

Beleidsplan 2018 – 2020

Stichting behoud en beheer gebouw de Rieshoek te Noordlaren



Vestigingsadres:

De Rieshoek
Zuidlaarderweg 63
9479PR Noordlaren

Postadres:

Kerkstraat 4
9479PK Noordlaren

www.derieshoek.nl

rieshoek.noordlaren@gmail.com

06-20185258

KvK 69086389

IBAN: NL23 RABO 0321 8681 45

RSIN/BSN: 857726316

Inleiding:

Sinds 1908 functioneert de Rieshoek als ontmoetingsplek voor Noordlaarders.

Tot 2014 gingen kinderen uit het dorp er naar school. Na sluiting van de school organiseerden Noordlaarders er al snel allerlei activiteiten, zoals dorpsborrels en gymlessen. Op initiatief van dorpsbewoners werd het achterste deel van de Rieshoek in gebruik genomen door een kinderdagverblijf. Een dagbestedingscafé, een dorpskapper en creatieve ondernemers zorgden in de loop van 2015 voor een levendige dagelijkse invulling van het gebouw.

Toen helder werd dat de gemeente Haren het gebouw de Rieshoek openbaar wilde verkopen, is het dorp opgestaan om actief invloed uit te oefenen op dit besluit. Wij hebben een stichting opgericht om eigenaar te kunnen worden van dit bruisende gebouw ten behoeve van de leefbaarheid van ons dorp.

Stichting behoud en beheer de Rieshoek streeft naar een veelzijdige invulling van het pand, onder de noemer 'kleine bedrijvigheid en diensten voor het dorp'. Opdat de Rieshoek in Noordlaren een levendige plek voor ontmoeting en verbinding kan blijven.

Stichting behoud en beheer gebouw de Rieshoek te Noordlaren

Maart 2018





Inhoud:

- 1 Doel
- 2 Context
- 3 Doelgroep
- 4 De onderneming
- 5 Organisatie
- 6 Samenwerkingspartners
- 7 Financieringsstrategie
- 8 Planning

BIJLAGEN

- Adhesiebetuiging Dorpshuis de Hoeksteen
- Adhesiebetuiging Vereniging Dorpsbelangen Noordlaren
- Plattegrond
- Statuten stichting
- Uittreksel Kamer van Koophandel
- Organisatiestructuur
- Investerings-, financierings- en exploitatiebegroting BOEi



1. DOEL

Stichting behoud en beheer gebouw de Rieshoek te Noordlaren heeft als doel:

Het behouden, beheren en exploiteren van het gebouw de Rieshoek te Noordlaren, ten behoeve van een zo breed mogelijk scala aan (maatschappelijke) functies, alsmede als sociale ontmoetingsplek van de inwoners van Noordlaren en haar omstreken.

De stichting wil, door het gebouw te kopen van de gemeente Haren, de openbare functie veilig stellen. Daarnaast wil de stichting de exploitatie en de organisatie versterken en uitbreiden. Op deze manier wil de stichting de leefbaarheid van het dorp Noordlaren behouden dan wel vergroten.

2. CONTEXT

Noordlaren is een Gronings dorp met ruim 400 inwoners. Het dorp verandert, zoals veel plattelandsdorpen, in een verstillend dorp met weinig voorzieningen. Noordlaren heeft nu qua voorzieningen een dorps huis, een ijsbaan en sportvelden.

- De ijsbaan (met sportvelden) ligt achter voormalige basisschool de Rieshoek en is een bindende factor in het dorp. Het hele dorp spant zich in wanneer de ijsvereniging het voor elkaar krijgt om een schaatsmarathon te organiseren. De school dient in zo'n geval als perscentrum en kleedkamer. Iedere winter staan jong en oud wel een paar dagen op de ijzers, en dan is het feest.
- Dorps huis de Hoeksteen bevindt zich tegenover de historische kerk en heeft een belangrijke functie bij huwelijken, uitvaarten en concerten in de kerk. Daarnaast vinden er veel dorpsactiviteiten in het dorps huis plaats, zoals kaartavonden, vergaderingen en de nieuwjaarsreceptie.

Tot 2014 was er een dorps school in Noordlaren. Door de sluiting van de school is Noordlaren minder levendig geworden, en minder aantrekkelijk voor jonge gezinnen. De nieuwe invulling van het schoolgebouw vult nu deels het gat dat de dorps school heeft achtergelaten.

Was er, in het actieve Noordlaren, altijd al plek voor een basisschool en een winkel naast een dorps huis, dan is dat nu ook het geval met de Rieshoek. Het schoolgebouw biedt, naast plek voor dorpsactiviteiten, ook diensten en bedrijvigheid zoals een kapper, kinderopvang en een dagbestedingscafé. De Rieshoek heeft een open uitstraling en veel buitenruimte. Door de andere opzet van de exploitatie, en de ligging en kenmerken van het pand, is de Rieshoek aantrekkelijk voor een bredere groep dorpsbewoners dan het dorps huis, zonder deze te verdringen.

* Zie ook de adhesiebetuigingen van het bestuur van De Hoeksteen en Vereniging Dorpsbelangen Noordlaren, in de bijlage.

3. DOELGROEP

- Doelgroep: kinderen uit Noordlaren en omliggende dorpen

Een voormalige school is uiteraard ingericht voor kinderen. De Rieshoek huisvest kinderopvang voor kinderen van 0 tot 4 jaar. Een groep ouders organiseert onder de naam Kidsclub Noordlaren activiteiten voor kinderen van de basisschool in en om de Rieshoek, zoals kampvuur, knutselmiddagen en pijl- en boogschieten. In de Rieshoek wordt peuter- en kleutergym en muziekles gegeven. Onder de noemer Creatieve Carroussel zijn er workshop-dagen voor kinderen, in de schoolvakanties. Op Koningsdag zijn er kinderactiviteiten op het plein en in de school.

- Doelgroep: tieners

In het dorp is nu weinig te doen voor de jeugd. 's Avonds verzamelen jongeren zich rondom de school. De stichting wil een fijne 'hangplek' inrichten en filmavondjes voor de jeugd organiseren.

- Doelgroep: nieuwkomers in het dorp

De dorpsborrels en klusdagen in de Rieshoek zijn een laagdrempelige manier om in contact te komen met dorpsgenoten. Kinderen en hun ouders vinden gemakkelijk aansluiting door de kinderopvang en de kinder-activiteiten.

- Doelgroep: de Noordlaarder die activiteit, sportiviteit en gezelligheid zoekt

De Jeu de boulesbaan op het plein, het huiskamercafé, de creatieve workshops, de gratis boekenkraam: ze bieden kans om samen te ontspannen. Straten organiseren om de beurt een thematische dorpsborrel, waar het hele dorp voor wordt uitgenodigd. Door gevarieerde activiteiten wil de stichting een zo breed mogelijk scala aan dorpsbewoners bereiken.

- Doelgroep: ondernemende Noordlaarders

Stichting behoud en beheer de Rieshoek biedt een prachtige kans voor Noordlaarders om hun talenten te ontplooien, bijvoorbeeld op het gebied van organisatie, ondernemerschap en management. In het gebouw zelf is er altijd plek voor nieuwe initiatieven vanuit het dorp. Zo was er bijvoorbeeld een ondernemerscafé en nodigden inwoners een docent uit voor een gezamenlijke proefles boxing yoga.

- Doelgroep: de oudere dorpsgenoot

Het huiskamercafé is op alle werkdagen open en is een plek waar je altijd even aan kunt waaieren voor een kopje koffie. De stichting heeft ambities op het gebied van maaltijdverzorging, was- en strijkservice, seniorensport en een zorgnetwerk.

- Doelgroep: mantelzorgers

De combinatie van bedrijfjes in de Rieshoek is bij uitstek geschikt voor respijtzorg: mantelzorgers komen, samen met degene die ze verzorgen, een dagje naar de Rieshoek. Ze krijgen een behandeling bij de kapper, fietsen met de duo-fiets door het dorp, gaan op bezoek bij de boer, lunchen bij het dagbestedingscafé en doen een creatieve workshop. De stichting nodigt gastsprekers uit. Een inhoudelijke verwen-dag, waarbij de zorg even gedeeld wordt en de mantelzorger nieuwe energie opdoet.

- Doelgroep: de Noordlaarder van de toekomst

Stichting behoud en beheer de Rieshoek wil door aanschaf van het gebouw blijvend zeggenschap krijgen over de invulling van het pand. Hierdoor kan er steeds worden ingespeeld op demografische ontwikkelingen en de daarmee veranderende behoeften in het dorp.

4. DE ONDERNEMING

Locatie

De Rieshoek is een schoolgebouw van 790 m², op 20 are grond, aan de doorgaande weg in Noordlaren. Het is gebouwd rond 1900 en een gemeentelijk monument. Voor het beeldbepalende pand ligt een plein met een grote rode beuk. Achter het pand ligt een klein speelplaatsje, sportvelden en de beroemde ijsbaan.

De gemeente Haren is de eigenaar en wil het gebouw graag verkopen. De gemeenteraad heeft voorjaar 2017 bepaald dat het dorp de beoogde koper is, met behoud van de maatschappelijke bestemming.

Missie

Een solide en maatschappelijke exploitatie

Vanuit de wens om de leefbaarheid van Noordlaren te behouden en te vergroten, wil de stichting het gebouw vullen met activiteiten en voorzieningen voor dorpsbewoners. De Rieshoek als gezellige en functionele plek, waar dorpsgenoten uit alle geledingen elkaar gemakkelijk tegenkomen en tevens gezamenlijke initiatieven kunnen ontplooiën.

-> De stichting sluit huurcontracten met kleine bedrijven en dienstverleners met een meerwaarde voor het dorp.

-> In de huurcontracten wordt de immateriële bijdrage voor het dorp vastgelegd, zoals beheer-taken en het frequent organiseren van een activiteit voor het dorp.

-> In de exploitatie blijft fysieke en financiële ruimte over voor de ontwikkelingen en initiatieven van het dorp.

-> De Werkgroep Duurzaamheid werkt aan het plaatsen van een zonnenveld om de Rieshoek energieneutraal te maken.

Een toekomstbestendige organisatie

De organisatie van de Rieshoek bestaat uit een breed stichtingsbestuur en drie commissies. Vanuit het bestuur en de commissies wordt het beheer en het onderhoud, maar ook de invulling en de publieke uitstraling van het pand bewaakt, aangestuurd en uitgevoerd. Het bestuur streeft naar een gevarieerde opbouw van bestuur en commissies.

-> Veel burgerparticipatieprojecten zijn kwetsbaar doordat de organisatie leunt op een kleine groep mensen die op een gegeven moment het stokje door wil geven. Gelukkig is het bestuur van Stichting Behoud en Beheer de Rieshoek relatief groot met tien bestuursleden, en erg gedreven. Toch wil het bestuur graag uitbreiden. Daarmee kan de belasting van het huidige bestuur worden verlicht, en de eventuele overdracht van taken eenvoudiger worden. Het is bovendien een kans om van de organisatie een nog betere afspiegeling van het dorp te maken.

De aanschaf pand

Om aankoop te kunnen realiseren, werkt de stichting in het voorjaar van 2018 onvermoeid door aan het opbouwen van een gefundeerd aankoopbedrag. Streven is om voor het eind van het jaar eigenaar te zijn van het pand.

Dorpsactiviteiten

De Rieshoek biedt ruimte aan initiatieven voor en door inwoners van Noordlaren. Een plek voor verbinding, waar dorpsgenoten uit alle geledingen elkaar ontmoeten.

In en om de Rieshoek vinden de volgende dorpsactiviteiten plaats:

- Creatieve Carrousel. Gevarieerde workshop-dagen voor kinderen.
- Dorpsborrels. Samen organiseren en daarna gezellig bijpraten.
- Feestjes, clubs en bijeenkomsten. Ruimte voor initiatieven voor en door dorpsbewoners.
- Jeu-de-boulesclub. Iedere woensdagochtend, op de jeu-de-boulesbaan op het schoolplein.
- Kidsclub. Activiteiten voor kinderen in het eigen dorp.
- Koningsdag. Dorpsontbijt, spelletjes, rommelmarkt, georganiseerd door Oranje Comité Noordlaren.
- Koor de Zozo's. Noordlaarder shantymoor.
- Muziekles. Iedere woensdag professionele lessen in het bespelen van de piano, gitaar, saxofoon en blokfluit.
- Peuter- en kleutergym. Les van een gediplomeerd sportdocent in het voormalige spellokaal.
- Schaatsen. Ijsvereniging de Hondsrug zorgt iedere winter voor een mooie ijsvloer achter de school, voor profs en dorpsgenoten.
- Scrooge & Co. De alom bekende gratis boekenkraam van Noordlaarder Leo Harryvan.
- Bootcamp. Pittige buitensport rondom de Rieshoek.
- Klusdagen. Samen grote en kleine klussen aanpakken, in en om de Rieshoek.

Ambities dorpsactiviteiten:

-> *Hangplek voor tieners.*

-> *Filmavonden voor de jeugd.*

-> *Permacultuur dorpsmoestuin met bankje waar dorpsbewoners terecht kunnen, evenals de kinderen van de kinderopvang, deelnemers van de Creatieve Carrousel en de cliënten van de dagbesteding.*

-> *Waterspeelsterrein voor kinderen op het schoolplein.*

-> *Seniorenport.*

-> *Mantelzorg-dagen.*

Bedrijvigheid

Onder de noemer 'kleine bedrijvigheid en diensten voor het dorp' draagt de Rieshoek bij aan het voorzieningenpeil en de ontmoetingskansen in het dorp. De ondernemers van de Rieshoek zorgen voor het dagelijks beheer van het pand. Ze werken samen, met elkaar en met Stichting behoud en beheer de Rieshoek, om van het voormalige schoolgebouw een levendig en laagdrempelig functioneel centrum te maken.

De bedrijfjes die momenteel gevestigd zijn in de Rieshoek:

- Hairfashion Jacqueline. De dorpskapper die ook huisbezoeken brengt.
- Kinderopvang OKI. Kleinschalige opvang waar natuurbeleving hoog in het vaandel staat.
- Carmenmaakt. Creatieve cadeautjes voor baby's en jonge kinderen.
- Andries de la Lande Cremer Fotografie. Freelance fotograaf, en huisfotograaf van de Rieshoek.
- Ginkgoo. Creatieve workshops met gecombineerde druktechnieken.
- SKKEK. Cultuureducatie-projecten, zoals de Knutselkeet.
- Mooimiek. Creatieve cursussen met textiel, voor jong en oud.
- Dagbestedingscafé LEFF. Professionele dagopvang in het huiskamercafé.

Ambities bedrijvigheid:

-> *Was- en strijkservice. Hiervoor moet een was- en strijkruimte ingericht worden.*

-> *Maaltijdverzorging. Afhaalmaaltijden op vaste dagen. Ter plekke opeten of thuis opwarmen. Thuisbezorgen voor mindervaliden.*

-> *Zorgnetwerk.*

-> *Bezorg- en afhaalpunt postpakketten.*

-> *Medicijnen afhaalpunt.*

-> *Verhuur per dagdeel voor zorg- en hulpverleners. Hiervoor moet een lokaal geïsoleerd en ingericht worden.*

5. ORGANISATIE

Stichting behoud en beheer gebouw de Rieshoek te Noordlaren is op 21 juni 2017 opgericht. Hiermee kreeg de gemeente Haren een formele gesprekspartner, en maakten we een start met het professionaliseren van de organisatie.

De voorzitter, penningmeester en secretaris vormen samen het dagelijks bestuur. Zij werken nauw samen met de eigenaar van het dagbestedingscafé, die, samen met de andere structurele huurders, het dagelijks beheer op zich neemt.

In het bestuur hebben zitting:

- Karin Bouwmeester

Fysiotherapeut en dorpsbewoner. Tevens organisator Kidsclub.

Lid activiteitencommissie van de Rieshoek.

- Manon Ensing

Sociaal medisch verpleegkundige en dorpsbewoner. Coördinator Peuter- en kleutergym en bootcamp-club.

Penningmeester en lid beheercommissie van de Rieshoek.

- Agniete van Everdingen

Arbeidsdeskundige en dorpsbewoner. Tevens lid van het Oranje Comité Noordlaren.

Crowdfunding commissie van de Rieshoek.

- Janet Fonk

Verpleegkundige en dorpsbewoner.

Lid activiteitencommissie van de Rieshoek.

- Berber Keidel

Jeugdhulpverlener en dorpsbewoner. Tevens organisator Kidsclub.

Voorzitter van de stichting en lid crowdfunding commissie van de Rieshoek.

- Inge Mook

Architect en dorpsbewoner. Tevens bestuurslid van dorpshuis de Hoeksteen.

Initiatiefnemer van herbestemming O.B.S. de Rieshoek. Lid onderhoudscommissie van de Rieshoek.

- Maartje Peters

Manager gezondheidscentrum en dorpsbewoner. Tevens organisator Kidsclub.

Secretaris van de stichting en lid beheercommissie van de Rieshoek.

- Alie Smith

Eigenaar Kinderopvang OKI in de Rieshoek.

Afvaardiging van de structurele huurders en lid beheercommissie van de Rieshoek.

- Ditmar Toxopeus

Docent VMBO en dorpsbewoner. Tevens bestuurslid Stichting Beheer Sportvelden te Noordlaren.

Lid onderhoudscommissie van de Rieshoek.

- Jan Geert Veldman

Agrariër en dorpsbewoner. Tevens voorzitter van IJvereniging de Hondsrug.

Lid onderhoudscommissie van de Rieshoek.

Het bestuur komt minstens eens per maand samen. De bestuursleden ontvangen geen vergoeding voor hun inzet. Dit is statutair vastgelegd.

Naast het stichtingsbestuur zijn er vier commissies.

De Crowdfundingcommissie

Dit is een tijdelijke commissie die zicht richt op de crowdfunding uit het dorp, in maart en april 2018.

De Beheercommissie

Deze commissie bestaat uit bestuursleden en structurele huurders, en regelt onder andere het dagelijks beheer en de gezamenlijke uitstraling.

De Onderhoudscommissie

Deze commissie houdt de conditie van het pand in de gaten, en zorgt o.a. voor de uitvoering van het meerjarig onderhoudsplan en de coördinatie van de Klusdagen.

De Activiteitencommissie

Deze commissie richt zich op dorpsinitiatieven in de Rieshoek en stemt af met verschillende clubs in het dorp.

Het stichtingsbestuur en de commissies vormen samen een brede en helder opgezette organisatie, waarin in principe iedereen vervangbaar is. Ieder bestuurslid is benoemd voor een periode van drie jaar, en kan daarna nog éénmaal voor een nieuwe termijn herbenoemd worden.

* Zie ook de statuten en de organisatiestructuur in de bijlage.

In het bestuur hebben dorpsgenoten zitting van verschillende geledingen. In de commissies zijn zoveel mogelijk Noordlaarder clubs vertegenwoordigd. Zo heeft een lid van Stichting Festiviteiten Noordlaren zitting in de Activiteitencommissie, en een lid van de Stichting Beheer Sportvelden in de Onderhoudscommissie. In het bestuur is de IJvereniging, dorpshuis de Hoeksteen, de Kidsclub en het Oranje Comité vertegenwoordigd.

Op deze manier houden bestuurs- en commissieleden feeling met de ontwikkelingen en behoeften in het dorp.

Inwoners van Noordlaren kunnen lid worden van “Vrienden van de Rieshoek” door een jaarlijkse contributie te betalen. Eenmaal per jaar is er een informatieve en gezellige bijeenkomst in de Rieshoek, waarbij alle commissies, het bestuur en de huurders verslag doen van de activiteiten, en vertellen over de toekomstplannen. Op deze jaarvergadering worden de bestuursleden gekozen, en kunnen Noordlaarders ideeën en opmerkingen inbrengen.

Vrienden van de Rieshoek krijgen korting bij het huren van ruimte in de Rieshoek.

6. SAMENWERKINGSPARTNERS

Stichting behoud en beheer de Rieshoek werkt samen met verschillende verenigingen en stichtingen in het dorp, zoals IJsvereniging de Hondsrug en Stichting Beheer Sportvelden te Noordlaren.

In 2017 vond de stichting een aantal betrouwbare partners. Ze ondersteunen met hun kennis en kunde, en verstrekken een lening voor de aanschaf van het gebouw.

BOEi is een maatschappelijke onderneming voor het restaureren en herbestemmen van erfgoed. BOEi werkt daarbij als aanjager en ondersteuner. www.boei.nl.

Fonds Nieuwe Doen is een maatschappelijk fonds, opgericht door de Provincie Groningen. Het fonds verstrekt leningen voor initiatieven op het gebied van leefbaarheid, zorg en energie. www.fondsnieuwedoen.nl

KNHM Participatie BV is een samenwerking tussen KNHM en VSBfonds, om ondernemende initiatieven met een sociaal doel te ondersteunen. Het participatiefonds doet dit met leningen of aandelenkapitaal, in combinatie met advies en begeleiding. www.knhm.nl

Naast leningen van BOEi, KNHM Participatie en het Fonds Nieuwe Doen, rekent de stichting ook op financiële steun uit het dorp in de vorm van giften en renteloze leningen. In maart en april 2018 is er een grootse crowdfunding-actie. www.crowdfunding-derieshoek.nl

VSBfonds en KNHM Participatie doen voor de Rieshoek een pilot, waarbij beide partijen samen optrekken in de begeleiding van de stichting. Door dit bijzondere traject heeft de stichting kans op een donatie voor de aanschaf van het pand door VSBfonds, in afstemming met KNHM Participatie B.V. www.vsbfonds.nl

De Provincie Groningen begeleidt de stichting bij de aanvraag voor een subsidie voor 'Behoud van voorzieningen'. www.provinciegroningen.nl

KNHM advies, de Ideeënbank Groningen en CMO STAMM adviseren de stichting bij het aankoopproces en het opzetten van een degelijke exploitatie. www.ideeenbankgroningen.nl / cmostamm.nl

7. FINANCIERING

De gemeente Haren wil de Rieshoek voor de boekwaarde van 239.000 euro verkopen aan de stichting. Bovenop dit bedrag komen de aanschafkosten en kosten voor urgent onderhoud. Het totaal benodigde bedrag wil de stichting opbouwen met leningen en donaties.

Leningen

Fonds Nieuwe Doen, KNHM Participatie B.V. en BOEi willen een lening verstrekken voor de aanschaf van het pand. Daarnaast vraagt de stichting met een crowdfunding-actie om renteloze leningen van particulieren en bedrijven uit Noorderlaren en omgeving.

Giften

Voor het verbeteren en aanpassen van het pand loopt een aanvraag bij de provincie Groningen voor de subsidie 'Behoud van voorzieningen'. In samenwerking met KNHM Participatie B.V. doet de stichting een ondersteuningsaanvraag bij VSBfonds voor de aanschaf van het pand. Met de crowdfunding actie in maart en april 2018 hoopt de stichting ook giften uit het dorp te ontvangen voor de aankoop van de Rieshoek.

Huurinkomsten

Door de renteloze leningen van particulieren en bedrijven die de Rieshoek een warm hart toedragen, en giften voor aanschaf en groot onderhoud, lukt het om de maandelijkse financieringslast laag te houden. Daardoor kan er letterlijk en figuurlijk ruimte blijven in de exploitatie voor initiatieven uit het dorp. Potentiële invulling van het pand kan getoetst worden aan de meerwaarde voor het dorp, in plaats van de commerciële waarde.

In het voorjaar van 2018 worden de huurcontracten opgesteld. Dan wordt ook gekeken of de huidige huurders voldoende passen bij de doelstelling van de stichting. Daarnaast werkt de stichting aan het uitbreiden van het aanbod, zowel in de categorie 'dorpsactiviteiten' als 'kleine bedrijvigheid en diensten voor het dorp'. Hier zullen nieuwe huurcontracten uit voortvloeien.

Voor gebruik in de categorie 'dorpsactiviteiten' rekent de stichting lagere huurprijzen dan voor de categorie 'bedrijvigheid'. De huren voor bedrijven worden marktconform. Bij dorpsactiviteiten moet de huurprijs niet belemmerend zijn. De stichting stemt de huurprijzen voor dorpsactiviteiten af met die van dorpshuis de Hoeksteen, omdat de stichting niet wil dat de Rieshoek qua prijzen concurreert met het dorpshuis.

- > In het voorjaar van 2018 worden huurcontracten opgesteld met de huidige gebruikers van het pand.
- > Doorlopend wordt er gezocht naar passende uitbreiding van het aanbod, met nieuwe incidentele en structurele huurders.
- > Huurders zijn contractueel verplicht bij te dragen aan het beheer van het pand.
- > Huurders zijn contractueel verplicht bij te dragen aan een dorpsactiviteit of voorziening voor het dorp.
- > In de exploitatiebegroting wordt rekening gehouden met leegstand en ingroei huur.

Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

In maart 2018 heeft Stichting Behoud en Beheer de Rieshoek aan zowel Arcadis als BOEi gevraagd om een raming te maken van de onderhoudskosten.

Arcadis gaat bij de berekeningen uit van professionele aanpak door externe partijen. BOEi raamt lagere onderhoudskosten, en baseert zich daarbij op de getallen uit het taxatierapport en de eigen ervaring met soortgelijke initiatieven. Daarnaast houdt BOEi er rekening mee dat een deel van de werkzaamheden door het dorp zelf wordt uitgevoerd.

Groot onderhoud

Een aantal zaken wordt door Arcadis aangemerkt als urgent onderhoud: dakrenovatie, herstel van de riolering, asbestsanering, en onderhoud aan het sanitair. De stichting neemt dit advies over en plant de uitvoering in 2018 en 2019.

-> De kosten voor urgent onderhoud worden opgenomen in de investeringsbegroting.

-> Het **dak** van de Rieshoek is in slechte staat en dient gerenoveerd te worden. De stichting vraagt subsidie aan bij de provincie Groningen en de gemeente Haren voor ieder 40% van de totale kosten. De overige 20% wordt gedekt door zelfwerkzaamheid en giften van fondsen en/of crowdfunding.

-> Het conditie van het **riool** is al jaren zeer problematisch, de rioolbuizen moeten vervangen worden. De stichting verzoekt de gemeente Haren de kosten hiervoor te subsidiëren.

-> In de hal van de Rieshoek bevinden zich asbestplaten. De stichting vindt het onwenselijk om dit **asbest** te laten zitten. Door het intensieve gebruik van het pand door een wisselende groep mensen, is er niet voldoende toezicht op het ongemoeid laten van de asbestpanelen. Daarbij brengt het houden van het asbest de verplichting van een asbestbeheersplan en jaarlijkse inspectie met zich mee. De kosten hiervan zullen drukken op de exploitatie. De stichting verzoekt de gemeente Haren om de kosten van asbestsanering op zich te nemen.

-> Het **sanitair** is sterk verouderd. Uit hygiënisch oogpunt zal als eerste de loslatende vloercoating vervangen moeten worden. Hiervoor vraagt de stichting subsidie aan bij de provincie Groningen (40%). Het resterend bedrag wordt gedekt door overige subsidies en giften (crowdfunding en fondsen).

* Het rapport van Arcadis is als bijlage toegevoegd aan dit beleidsplan.

Duurzaamheid

De stichting heeft de wens om het pand te verduurzamen en heeft hiervoor advies ingewonnen bij Arcadis. Om het energiegebruik te verminderen worden door Arcadis drie maatregelen voorgesteld: na-isolatie van de eerste verdiepingsvloer, aanschaf van LED-verlichting en het isoleren van de wanden aan de binnenzijde (voorzetisolatie).

-> De verduurzaming van het pand is belangrijk, maar niet urgent. De stichting kiest ervoor om een aantal isolerende en energiebesparende maatregelen in een volgend stadium uit te voeren.

- > De **isolatie van de eerste verdiepingsvloer** wordt wel op korte termijn uitgevoerd. Doordat het dak bij de renovatie open ligt, kunnen de isolatieplaten relatief makkelijk door vrijwilligers uit het dorp op de verdiepingsvloer worden geplaatst. Wanneer we dit later aanpakken, zal het veel duurder worden, omdat dan de vloer niet meer goed toegankelijk is.
- > De Werkgroep Duurzaamheid werkt aan het plaatsen van een **zonneveld** op de buitenwal van de ijsbaan, om de Rieshoek van zonne-energie te voorzien.

Aanpassing pand

Naast groot en regulier onderhoud, zijn er ook aanpassingen aan het pand gewenst, om het pand geschikt te maken voor de beoogde doelen. Deze aanpassingen worden ingepland in 2019 en 2020. Gepoogd wordt om de financiering van de aanpassingen middels donaties en subsidies rond te krijgen.

- > Wanneer het asbest verwijderd wordt, moet het keukenblokje van de muur. Deze is oud en zal dan vervangen moeten worden. De stichting wil dan gelijk de **keuken** van de Rieshoek verbeteren, met het oog op geplande maaltijdverzorging vanuit de Rieshoek, en dorpsactiviteiten zoals samen koken en dineren. Voor het vervangen van de keuken wordt een bijdrage gevraagd aan de provincie Groningen en verschillende fondsen.
- > Voor de functionaliteit van de ruimtes is aanleg van **waterpunten** in ieder lokaal gewenst.
- > Voor de kinderopvang zal mechanische **ventilatie** in het slaapverblijf moeten worden aangebracht.
- > Ook een **was- en strijkruijnte** staat op het wensenlijstje van de stichting. Voor de beoogde was- en strijkservice, maar ook voor de was van de kinderopvang en de dagbesteding.
- > Om het gebruik van een lokaal geschikt te maken voor verhuur per dagdeel voor zorg- en hulpverleners, zal er **geluidsisolatie** van een ruimte moeten worden toegepast.

Haalbaarheidsonderzoek

De stichting heeft BOEi opdracht gegeven voor het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek betreft de aanschaf en exploitatie van de Rieshoek. Het rijk heeft reeds een subsidie verstrekt voor het onderzoek, dat in volle gang is op het moment van schrijven van dit beleidsplan. De haalbaarheidsstudie behelst de toekomstbestendigheid, de ruimtelijke en technische haalbaarheid, en de financiële en juridische aspecten.

* De investerings- en meerjarenbegroting van de hand van BOEi zijn als bijlage toegevoegd aan dit beleidsplan.

8. PLANNING AANSCHAF

Tijdspad

Maart 2018	Exploitatie- en investeringsbegroting van BOEi
Maart 2018	Kostenraming onderhoud Arcadis
10 maart t/m 27 april 2018	Crowdfunding actie dorp
Voor 1 april 2018	Aanvraag subsidie voor verbetering gebouw, bij Provincie Groningen
Voor 1 mei 2018	Aanvraag subsidie voor aanschaf, bij VSBfonds
Mei en juni 2018	Opstellen huurcontracten
Mei 2018	Bekendmaking subsidieaanvraag Provincie Groningen
Juli 2018	Bekendmaking subsidieaanvraag VSBfonds
Juli 2018	Definitieve investeringsbegroting stichting
Juli /augustus / september	College stuurt voorstel naar gemeenteraad
September	Gemeenteraad doet uitspraak over bod van de stichting
September / oktober 2018	Overdracht pand





BIJLAGEN

- Adhesiebetuiging Dorpshuis de Hoeksteen
- Adhesiebetuiging Vereniging Dorpsbelangen Noordlaren
- Plattegrond
- Statuten stichting
- Uittreksel Kamer van Koophandel
- Organisatiestructuur
- Investerings-, financierings- en exploitatiebegroting BOEi



Bijlage: Adhesiebetuiging Stichting Dorpshuis de Hoeksteen



Adhesie betuiging Behoud Rieshoek.

Noordlaren, 27 september 2017

Geachte Gemeente Raad,

Het bestuur van dorps-huis "De Hoeksteen" ondersteunt graag het initiatief van de 'Stichting Behoud en Beheer Rieshoek' om het gebouw de Rieshoek te behouden en daarmee de leefbaarheid in ons dorp.

Het gebouw voorziet onder andere in de behoefte aan kinderopvang, gezien het feit dat de basisschool inmiddels is gesloten, een mooie voorziening voor het dorp. De 'dag-besteding' heeft eveneens een grote sociale en maatschappelijke bijdrage.

De huidige opzet levert nu al een bijdrage aan de leefbaarheid in ons dorp en het biedt tevens goede kansen voor een blijvende betrokkenheid van de inwoners van Noordlaren.

Met vriendelijke groet,

Bestuur Dorps-huis "De Hoeksteen"

Henk Tiesinga
Harry Blaak
Inge Mook
Elly Spoelder
Luci Otten

Bijlage: Adhesiebetuiging Vereniging Dorpsbelangen Noordlaren

Adhesie betuiging Behoud en beheer Rieshoek.

Noordlaren, 26 september 2017

Geacht Gemeentebestuur,

De Vereniging Dorpsbelangen Noordlaren ondersteunt graag het initiatief van de Stichting behoud en beheer Rieshoek om de activiteiten en doelstellingen van de stichting een meer solide en permanentere basis te geven.

De activiteiten die in de afgelopen 3 jaren in de Rieshoek zijn ontplooid, vormen een verrijking voor het dorp en zijn bewoners. Daarnaast biedt het gebouw en de locatie in het dorp vele mogelijkheden voor de verdere ontwikkeling - en uitbouw van al gestarte activiteiten. Inmiddels biedt het gebouw onderdak aan onder andere de kinderopvang en een kapper en is er ruimte voor creatieve activiteiten. Er is dus beslist sprake van een positieve bijdrage aan de leefbaarheid in ons dorp.

De huidige opzet is laagdrempelig en vormt als zodanig een prima ontmoetingsplek voor de inwoners van Noordlaren. De gekozen opzet biedt goede kansen voor een blijvende betrokkenheid van de inwoners van Noordlaren. Dit blijkt ook uit de gezamenlijke initiatieven die de verschillende verenigingen, stichtingen en andere organisaties in Noordlaren ontplooiën om De Rieshoek voor Noordlaren en haar inwoners te behouden.

Dat alles levert een belangrijke bijdrage aan de sociale cohesie binnen Noordlaren.

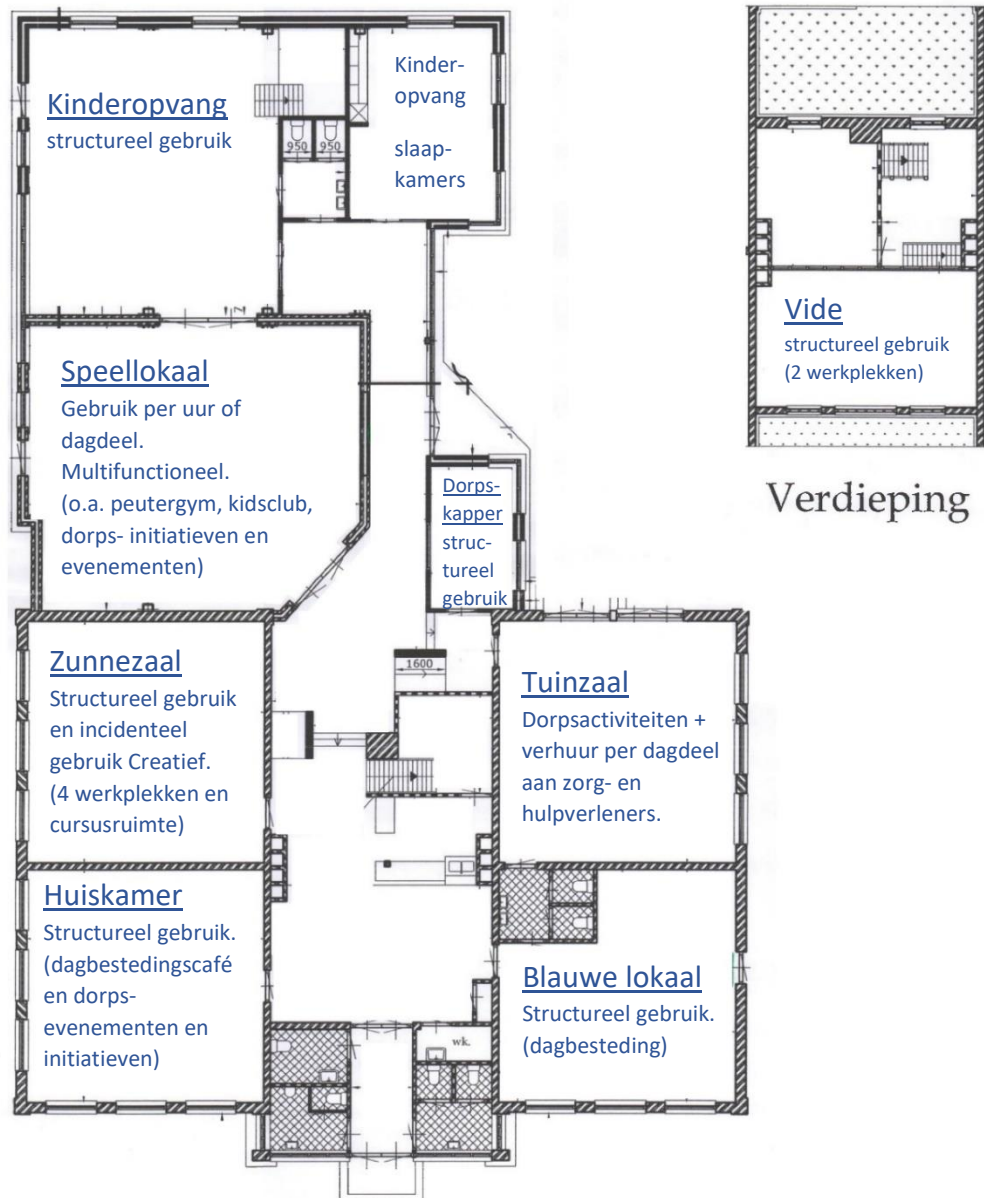
Als Vereniging Dorpsbelangen Noordlaren ondersteunen wij van harte dit waardevolle initiatief.

Met vriendelijke groet,

Bestuur Dorpsbelangen Noordlaren

Martinus Tuik
Luci Schoonbeeg- Otten
Jaap Koolhaas
Lia Moes
Jolien Albronda

Bijlage: Plattegrond en indeling





STATUTENWIJZIGING

Blad 1

Heden, één en twintig februari tweeduizend achttien (21-02-2018), verscheen—
voor mij, mr. Erwin Akkerman, notaris in de gemeente Tynaarlo kantoorhoudende
te Zuidlaren:—

mevrouw Moniek Woldhuis, geboren te Veendam op zes en twintig november—
negentienhonderd vier en tachtig, woonplaats kiezende ten kantore van mij,—
notaris, te (9471 GW) Zuidlaren, 't Achterom 1a, te dezen handelende als—
bijzonder gevolmachtigde van:—

de stichting: **Stichting behoud en beheer gebouw De Rieshoek te**
Noordlaren, gevestigd te gemeente Haren, kantoorhoudende te (9479 PK)—
Noordlaren, Kerkstraat 4, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer—
van Koophandel onder nummer 69086389.—

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde:—

RELEVANTE GEGEVENS VAN DEZE STICHTING.

1. De stichting is opgericht bij akte, op één en twintig juni tweeduizend—
zeventien (21-06-2017) verleden voor mij, notaris.—
2. De stichting werd ingeschreven in het handelsregister gehouden bij de—
Kamer van Koophandel onder nummer 69086389.—

VOORNEMEN WIJZIGING STATUTEN VAN DE STICHTING.

In een vergadering van het bestuur, gehouden ten kantore van de stichting op—
veertien februari tweeduizend achttien, heeft het bestuur een voorstel besproken—
om een bepaling in de statuten van de stichting te wijzigen, te weten, artikel 13—
lid 3.—

Dit voorstel is met algemene stemmen aangenomen, waarmee derhalve is—
voldaan aan het bepaalde in artikel 12 van de statuten.—

Een exemplaar van de notulen van deze vergadering is aan deze akte—
vastgehecht. De tekst ervan wordt geacht daarin te zijn opgenomen en daarmee—
één geheel uit te maken.—

VASTSTELLEN BESLUIT TEKST NIEUWE STATUTEN.

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde, met inachtneming van—
het vorenstaande, in de statuten van de stichting artikel 13 lid 3 als volgt te—
wijzigen:—

Artikel 13

3. *Een eventueel batig liquidatiesaldo wordt besteed ten behoeve van een ANBI
met een gelijksoortige doelstelling.*—

DEPONERING OPENBAAR REGISTER.

De comparante, in gemelde hoedanigheid, verklaarde de voormelde wijziging van
de statuten te zullen (doen) opnemen in de relevante statuten van de stichting en
de aldus gewijzigde tekst te (doen) deponeren in het Handelsregister, gehouden—
bij de Kamer van Koophandel te Noord-Nederland.—

SLOTVERKLARINGEN.

De comparante, handelend in gemelde hoedanigheid, verklaarde verder nog:—

- dat de stichting door mij, notaris, is gewezen op de gevolgen die uit—
onderhavige akte voortvloeien of kunnen voortvloeien;—
- dat de stichting voor de ondertekening van de onderhavige akte een ontwerp—
daarvan heeft ontvangen.—

De comparante is mij notaris bekend—

Blad 2

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Zuidlaren op de datum in het hoofd dezer akte gemeld. _____

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparante, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op _____ volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. _____

Vervolgens is deze minuut-akte na beperkte voorlezing ondertekend door de _____ comparante en mij, notaris. _____

(Volgt ondertekening.)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



DOORLOPENDE TEKST NA STATUTENWIJZIGING

Blad 1

CONSIDERANS

De gemeente Haren heeft besloten het gebouw De Rieshoek in eigendom over te dragen. Het karakteristieke gebouw aan de Zuidlaarderweg te Noordlaren met de grote rode beuk op het plein heeft een maatschappelijke, sociale en cultuurhistorische functie voor de inwoners van Noordlaren en omstreken en dient volgens de inwoners van Noordlaren in stand gehouden te worden. Derhalve is besloten om middels een stichting de verwerving en de instandhouding van het gebouw De Rieshoek te realiseren. .

De comparanten verklaarden derhalve hierbij een stichting in het leven te roepen en daarvoor vast te stellen de navolgende

STATUTEN

NAAM, ZETEL

Artikel 1

1. De stichting draagt de naam:

STICHTING BEHOUD EN BEHEER GEBOUW DE RIESHOEK TE NOORDLAREN.

2. Zij heeft haar zetel in de gemeente Haren.

Het werkgebied van de stichting omvat de plaats Noordlaren en haar directe omgeving.

DOEL

Artikel 2

1. De stichting heeft ten doel:

- a. **De exploitatie, beheer en instandhouding van het gebouw De Rieshoek te Noordlaren ten behoeve van een zo breed mogelijk scala aan (maatschappelijke) functies alsmede als sociale ontmoetingsplek voor de inwoners van Noordlaren en haar omstreken.**
- b. Een bijdrage leveren aan de maatschappelijke ontwikkeling van- en behoud van de structuur in- de lokale samenleving in Noordlaren en omstreken.
- c. Het verrichten van alle verdere handelingen die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.

2. De stichting tracht dit doel onder meer te verwezenlijken door

- het – al dan niet tegen vergoeding – voor korte of langere termijn ter beschikking stellen van ruimte(s) in De Rieshoek alsmede het (doen) sluiten van daarmee samenhangende gebruiks- en/of huurovereenkomsten;
- het (doen) bevorderen van de betrokkenheid van de bevolking van Noordlaren en haar omstreken bij De Rieshoek door middel van het organiseren van activiteiten, open dagen, cursussen en workshops, hieronder wordt tevens verstaan het onder de aandacht brengen van het gebouw De Rieshoek bij derden;
- het verwerven casu quo aangaan van financiële verplichtingen ten aanzien van de verwerving van het gebouw De Rieshoek alsmede het beschikbaar stellen van financiële middelen.

VERMOGEN

Artikel 3.

Het vermogen van de stichting zal worden gevormd door:

- a. subsidies en donaties;
- b. schenkingen, erfstellingen en legaten;
- c. alle andere verkrijgingen en baten.

BESTUUR

Artikel 4

1. Het dagelijks bestuur van de stichting bestaat uit een door het algemeen bestuur vast te stellen oneven aantal van tenminste drie (3) bestuurders.
2. Bestuurders kunnen slechts zijn natuurlijke personen die woonachtig zijn in Noordlaren danwel de in de directe omgeving van Noordlaren.
3. De bestuurders worden benoemd en geschorst door het bestuur. In vacatures moet zo spoedig mogelijk worden voorzien. Het (algemeen) bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. Zij vormen het dagelijks bestuur.
4. De bestuurders worden benoemd voor een periode van drie (3) jaar. Zij treden af volgens een door het bestuur op te maken rooster. Een volgens het rooster aftredend bestuurder is onmiddellijk doch slechts eenmaal in opeenvolgende functieperiode herbenoembaar. De in een tussentijdse vacature benoemde bestuurder neemt op het rooster van aftreden de plaats in van degene in wiens vacature hij werd benoemd.
5. Ingeval van één of meer vacatures in het bestuur behoudt het bestuur zijn bevoegdheden.
6. De bestuurders ontvangen geen beloning voor hun werkzaamheden. Zij hebben wel recht op vergoeding van de door hen in de uitoefening van hun functie gemaakte kosten.

BESTUUR: TAAK EN BEVOEGDHEDEN

Artikel 5

1. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting.
2. Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen.
Het bestuur is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haren (danwel haar rechtsoptvolger) het pand waarin het dorpscentrum is gevestigd te verkopen en in eigendom over te dragen.
3. Het bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten, waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt, tenzij het besluit wordt genomen met algemene stemmen van alle in functie zijnde bestuurders.
4. Erfstellingen mogen slechts onder het voorrecht van boedelbeschrijving worden aanvaard.

BESTUUR: VERGADERINGEN

Artikel 6

1. De vergaderingen van het bestuur worden gehouden in Noordlaren bij

voorkeur in het gebouw De Rieshoek.

2. Jaarlijks binnen drie maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering van het bestuur (de jaarvergadering) gehouden, waar in elk geval aan de orde komt de vaststelling van de balans en de staat van baten en lasten.
3. Voorts worden vergaderingen gehouden, wanneer door de voorzitter of door tenminste twee bestuurders daartoe een oproeping wordt gedaan.
4. De oproeping tot een vergadering geschiedt ten minste zeven dagen tevoren, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend, door middel van een oproepingsbrief.
5. Een oproepingsbrief vermeldt, behalve plaats en tijdstip van de vergadering, de te behandelen onderwerpen.
6. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter. Indien deze afwezig is, voorzien de aanwezige bestuurders in de leiding van de vergadering.
7. De secretaris notuleert de vergadering. Bij afwezigheid van de secretaris wordt de notulist aangewezen door degene die de vergadering leidt. De notulen worden vastgesteld en getekend door degenen, die in de vergadering als voorzitter en notulist hebben gefungeerd. De notulen worden vervolgens bewaard door de secretaris.
8. Toegang tot de vergaderingen van het bestuur hebben de in functie zijnde bestuurders en degenen die daartoe door het bestuur zijn uitgenodigd.

BESTUUR: BESLUITVORMING

Artikel 7

1. Het bestuur kan in een vergadering alleen besluiten nemen indien de meerderheid van de in functie zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is. Een bestuurder kan zich in een vergadering door een andere bestuurder laten vertegenwoordigen nadat een schriftelijke, ter beoordeling van de voorzitter van de vergadering voldoende, volmacht is afgegeven. Een bestuurder kan daarbij slechts voor één andere bestuurder als gevolmachtigde optreden. Is in een vergadering niet de meerderheid van de in functie zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd, dan wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee en niet later dan vier weken na de eerste vergadering. In deze tweede vergadering kan ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders worden besloten omtrent de onderwerpen welke op de eerste vergadering op de agenda waren geplaatst. Bij de oproeping tot de tweede vergadering moet worden vermeld dat en waarom een besluit kan worden genomen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders.
2. Zolang in een vergadering alle in functie zijnde bestuurders aanwezig zijn, kunnen geldige besluiten worden genomen over alle aan de orde komende onderwerpen, mits met algemene stemmen, ook al zijn de door de statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en houden van vergaderingen niet in acht genomen.
3. Het bestuur kan met algemene stemmen ook buiten vergadering besluiten nemen. Van een aldus genomen besluit wordt door de secretaris een relaas opgemaakt, dat na medeondertekening door de voorzitter als notulen wordt

- bewaard.
4. Iedere bestuurder heeft het recht tot het uitbrengen van één stem. Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven, worden bestuursbesluiten genomen met volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.
 5. Alle stemmingen in een vergadering geschieden mondeling, tenzij één of meer bestuurders vóór de stemming een schriftelijke stemming verlangen. Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes.
 6. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.
 7. In alle geschillen omtrent stemmingen beslist de voorzitter van de vergadering.

BESTUUR: DEFUNGEREN

Artikel 8

1. Een bestuurder defungeert:
 - a. door zijn overlijden;
 - b. **indien en zodra hij niet meer woonachtig is in Noordlaren dan wel haar directe omgeving;**
 - c. door het verlies van het vrije beheer over zijn vermogen;
 - d. door zijn aftreden, al dan niet volgens het in artikel 3 bedoelde rooster van aftreden;
 - e. door ontslag hem verleend door de gezamenlijke overige bestuurders;
 - f. door ontslag op grond van artikel 2:298 Burgerlijk Wetboek.

VERTEGENWOORDIGING

Artikel 9

1. Het bestuur vertegenwoordigt de stichting.
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan twee gezamenlijk handelende bestuurders.
3. Het bestuur kan volmacht verlenen aan één of meer bestuurders, alsook aan derden, om de stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

BOEKJAAR EN STUKKEN

Artikel 10

1. Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de stichting en van alles betreffende de werkzaamheden van de stichting, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat daaruit te allen tijde de rechten en verplichtingen van de stichting kunnen worden gekend.
3. Het bestuur is verplicht jaarlijks binnen drie maanden na afloop van het boekjaar de balans en de staat van baten en lasten van de stichting te maken, op papier te stellen en vast te stellen. De balans en de staat van baten en lasten worden onderzocht door een door het bestuur aangewezen kascommissie.
4. Het bestuur is verplicht de in de voorgaande leden bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende de bij de wet

voorgeschreven termijnen te bewaren.

5. De op een gegevensdrager aangebrachte gegevens, uitgezonderd de op papier gestelde balans en staat van baten en lasten, kunnen op een andere gegevensdrager worden overgebracht en bewaard, mits de overbrenging geschiedt met juiste en volledige weergave der gegevens en deze gegevens gedurende de volledige bewaartijd beschikbaar zijn en binnen redelijke tijd leesbaar kunnen worden gemaakt.

REGLEMENT

Artikel 11

1. Het bestuur is bevoegd een reglement vast te stellen, waarin die onderwerpen worden geregeld, die naar het oordeel van het bestuur (nadere) regeling behoeven.
2. Het reglement mag niet met de wet of deze statuten in strijd zijn.
3. Het bestuur is bevoegd het reglement te wijzigen of te beëindigen.
4. Op de vaststelling, wijziging en beëindiging van het reglement is het bepaalde in artikel 12 lid 1 van toepassing.

STATUTENWIJZIGING

Artikel 12

1. Het bestuur is bevoegd deze statuten te wijzigen. Een besluit tot statutenwijziging moet met algemene stemmen worden genomen in een vergadering waarin alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
2. De wijziging moet op straffe van nietigheid bij notariële akte tot stand komen. Iedere bestuurder afzonderlijk is bevoegd de desbetreffende akte te verlijden.
3. De bestuurders zijn verplicht een authentiek afschrift van de wijziging en de gewijzigde statuten neer te leggen ten kantore van het handelsregister.
4. **Een besluit tot wijziging van artikel 4 lid 2 van de statuten behoeft de voorafgaande goedkeuring van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haren (danwel haar rechtsopvolger). Tot wijziging van andere artikelen van de statuten is het bestuur bevoegd zonder voorafgaande goedkeuring van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haren (danwel haar rechtsopvolger).**

ONTBINDING EN VEREFFENING

Artikel 13

1. Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden.
2. Op het besluit van het bestuur tot ontbinding is het bepaalde in artikel 12 lid 1 van overeenkomstige toepassing.
3. Een eventueel batig liquidatiesaldo wordt besteed ten behoeve van een ANBI met een gelijksoortige doelstelling.
4. Na ontbinding geschiedt de vereffening door de bestuurders, tenzij bij het besluit tot ontbinding anderen tot vereffenaars zijn aangewezen.
5. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden stichting gedurende de bij de wet voorgeschreven termijn onder berusting van de door de vereffenaars aangewezen persoon.
6. Op de vereffening zijn overigens de bepalingen van Titel 1, Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 14

1. In alle gevallen, waarin zowel de wet als deze statuten niet voorzien, beslist het bestuur.
2. Onder schriftelijk wordt in deze statuten verstaan elk via de gangbare communicatiekanalen overgebracht bericht, waarvan uit geschrift blijkt.

Bedrijfsuittreksel

pagina 1 van 1

KvK-nummer 69086389

Rechtspersoon

<i>RSIN</i>	857726316
<i>Rechtsvorm</i>	Stichting
<i>Statutaire naam</i>	Stichting behoud en beheer gebouw De Rieshoek te Noordlaren
<i>Statutaire zetel</i>	gemeente Haren
<i>Datum akte van oprichting</i>	21-06-2017
<i>Inschrijving handelsregister</i>	30-06-2017
<i>Activiteiten (SBI)</i>	94997 - Overige belangenbehartiging
<i>Beschrijving</i>	De exploitatie, beheer en instandhouding van het gebouw De Rieshoek te Noordlaren ten behoeve van een zo breed mogelijk scala aan (maatschappelijke) functies alsmede als sociale ontmoetingsplek voor de inwoners van Noordlaren en haar omstreken.
<i>Bezoekadres</i>	Kerkstraat 4, 9479PK Noordlaren

Bestuurders

<i>Titel</i>	Secretaris
<i>Naam</i>	Peters, Maartje
<i>Geboortedatum en -plaats</i>	05-03-1975, Zuidlaren (Nederland)
<i>Datum in functie</i>	21-06-2017 (datum registratie: 30-06-2017)
<i>Inhoud bevoegdheid</i>	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)

<i>Titel</i>	Penningmeester
<i>Naam</i>	Ensing - Huiting, Manon Lilian Jeanette
<i>Geboortedatum en -plaats</i>	12-06-1975, Vries (Nederland)
<i>Datum in functie</i>	21-06-2017 (datum registratie: 30-06-2017)
<i>Inhoud bevoegdheid</i>	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)

<i>Titel</i>	Voorzitter
<i>Naam</i>	Keidel, Berber
<i>Geboortedatum en -plaats</i>	14-06-1979, Idaarderadeel (Nederland)
<i>Datum in functie</i>	21-06-2017 (datum registratie: 30-06-2017)
<i>Inhoud bevoegdheid</i>	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)

Dit document is gegenereerd op 30-06-2017 om 11:40 uur.

Bijlage: Organisatiestructuur



Stichting behoud en beheer gebouw de Rieshoek te Noordlaren

- Bewaken doelstelling
- Aansturen commissies
- Voortgang organisatie
- Financiering en fondsenwerving
- Afstemming met inwoners dorp
- Contact met externe partijen
- Financiële administratie
- Structurele en incidentele verhuur
- Exploitatie
- Aankoop en eigendom pand

Onderhoudscommissie

- Beheer pand en buitenruimte
- Groot onderhoud (MJOP)
- Investerings/aanpassingen in het pand
- Periodieke inspectie pand
- Coördinatie Klusdagen dorpsgenoten

Beheerderscommissie

- Dagelijks beheer
- Klein onderhoud
- Contact met (potentiele) huurders
- Ondersteunen incidentele verhuur
- Gezamenlijke publiciteit en huisstijl

Activiteitencommissie

- Ontplooien initiatieven door en voor het dorp
- Ondersteunen incidentele verhuur
- Fondsenwerving voor activiteiten
- Afstemming met de verschillende clubs in het dorp

Investerings-, financierings- en verkoop/exploitatiemodel BOEI

(alle bedragen x Euro 1,-)

Project: Noordlaan, School de Riehoek
Opgesteld door: P. Schotten
RvC goedkeuring (op begroting): 00-00-2014
Voorfase / Begroting / Regime: CONCEPT - ONDER VOORBEHOUD GOEDKEURING DIRECTIE EDEI
Bijgewerkt: 29.03.2018
Printdatum: 30.03.2018
BTW: INCLUSIEF BTW

UITSLUITEND GEEL GEARCEERDE CELLEN INVULLEN

	aard van de investering (in %)				
	grond	gebouw	installaties	huurders-investering	totaal
aanloop (marktwaarde)					
aankoop prijs	40%	60%			100%
overdrachtbelasting 6%	40%	60%			100%
aankoopkosten		100%			100%
Totale aankoopkosten					255.840
239.000					
14.340					
2.500					
Totale restauratiekosten					
Restauratiekosten					
Kosten restauratie		100%			100%
Dakrenovatie		100%			100%
Asbestsanering		100%			100%
Herstel riolering		100%			100%
Duurzaamheid		100%			100%
LED verlichting		100%			100%
Aanpassen toilet		100%			100%
Vernieuwen keuken i/t asbestvervanging		100%			100%
- kosten H		100%			100%
- kosten J		100%			100%
- kosten K		100%			100%
Kosten herbestemming		100%			100%
Terreininrichting		90%	10%		100%
Aansluiting nutsvoorzieningen		100%			100%
0		100%			100%
Totale restauratiekosten					186.213
Bijkomende kosten					
Kosten vergunningen / leges		100%			100%
Kosten architecten		100%			100%
Buuroadviesbureau's		100%			100%
Overige advieskosten		100%			100%
Overige bijkomende kosten		100%			100%
0					
Totale bijkomende kosten					10.431
Overige kosten					
Kosten onvoorzien		100%			100%
Dekking voor Algemene Kosten		100%			100%
Dekking projecturen eigen personeel		100%			100%
Communicatie		100%			100%
Voor financieringsrente		100%			100%
Overige kostendekking BOEI		100%			100%
Niet verrekenbare BTW		100%			100%
(betreft uitsluitend het niet verrekenbare deel van de BTW)					
Totale overige kosten					12.557
Totale investering					465.041

Investerings-, financierings- en verkoop/exploitatiemodel BOEI

Financieringen

Subsidies	
Subsidie EU	0
Subsidie Rijk inzake BACN	0
Subsidie rijk overig	7.302
Subsidie Provincie	40.531
Subsidie Gemeente	911.416
Subsidie VSB Fonds	0
Subsidie BankGiroLoten	0
Subsidie derden (overige fondsen)	0
Totaal subsidies	8.700

147.349

Verkoopen

Unit A	0
Unit B	0
Unit C	0
Unit D	0
Unit E	0
Unit F	0
Unit G	0
Unit H	0
Unit I	0
Unit J	0
Unit K	0
Unit L	0
Unit M	0
Unit N	0
Unit O	0
Unit P	0
Totaal verkoopen	0

0

Leningen

Partij A	214.659
Partij B	20.000
Partij C	0
Partij D	0
Partij E	0
Partij F	0
Partij G	0
Partij H	0
Totaal leningen	234.659

306.959

Leeg, Eigen Vermogen Rijksoverheid

Leeg, Eigen Vermogen Rijksoverheid	10.133
Totaal financiering	465.041

3,2%

Controlegetal (exploitatieproject) / Verkoopresultaat (verkooptraject)

0 PROJECTRESULTAAT

looptijd (jr)	rente%	annuleert aflossingsvrt
15	4,20%	12.356
15	2,50%	4.089
0	0,00%	0
0	0,00%	0
0	0,00%	0
0	0,00%	0
0	0,00%	0

18.317

looptijd (jr)	rente%	annuleert aflossingsvrt
0	0,00%	0

2. i&E eigendom

Investerings-, financierings- en verkoop/exploitatiemodel BOEI

Exploitatie

Algemene gegevens
marktwaarde per jaar
totaal bruto vloeroppervlakte (bvo)
totaal verhuurbaar vloer oppervlakte (vvo)
centrale op huur verhuurbaar vloer oppervlakte

1,795
m2
0 Alkoord

	jaar							
	1	2	3	4	5	6	7	8
daadwerkelijke verhuur of: markthuur per m2 vvo			0					
linksvoor (dagbesteding)	54,68	60,50	30,25	90%	90%	90%	90%	90%
linksmidden (atelierruimte)	56,99	60,50	30,25	90%	90%	90%	90%	90%
speellocaal (multifunctioneel)	89,36	60,50	30,25	90%	90%	90%	90%	90%
keuken/slaapruimte (kinderdagverblijf)	103,16	60,50	30,25	90%	90%	90%	90%	90%
sanitair	6,05	60,50	30,25	90%	90%	90%	90%	90%
directiekamer (Kapper)	12,84	60,50	30,25	90%	90%	90%	90%	90%
rechtsvoor (dagbesteding)	47,49	60,50	30,25	90%	90%	90%	90%	90%
rechtssachter (over)	56,99	60,50	30,25	70%	70%	70%	70%	70%
Antoonje boven (over)	17,20	60,50	30,25	70%	70%	70%	70%	70%
Verkeersruimten (toeristen in opslag percentage)	139,20	60,50	30,25	90%	90%	90%	90%	90%
Verkeersruimten (toeristen in opslag percentage)	27,40	60,50	30,25	90%	90%	90%	90%	90%
straatboret	1,00	2.000,00	30,25	0%	0%	0%	0%	0%
zolder (over)	0,00	0,00	30,25	90%	90%	90%	90%	90%
Totaal verhuurd vloeroppervlakte	613							

HUURPRIJS INCL. BTW

huur bij 100% verhuur	39.010	39.673	40.347	41.023	41.731	42.440	43.162	43.895
Inkomsten								
huur								
linksvoor (dagbesteding)	2.977	3.028	3.079	3.132	3.185	3.239	3.294	3.350
linksmidden (atelierruimte)	3.103	3.156	3.210	3.264	3.320	3.376	3.433	3.492
speellocaal (multifunctioneel)	4.866	4.948	5.032	5.118	5.205	5.294	5.384	5.475
keuken/slaapruimte (kinderdagverblijf)	5.617	5.617	5.617	5.617	5.617	5.617	5.617	5.617
sanitair	329	329	329	329	329	329	329	329
directiekamer (Kapper)	699	711	723	735	748	761	774	787
rechtsvoor (dagbesteding)	2.586	2.630	2.674	2.720	2.766	2.813	2.861	2.910
rechtssachter (over)	690	1.403	2.496	2.539	2.582	2.626	2.670	2.716
Antoonje boven (over)	1.308	1.423	1.537	1.652	1.767	1.882	1.997	2.112
Verkeersruimten (toeristen in opslag percentage)	7.599	7.599	7.599	7.599	7.599	7.599	7.599	7.599
Verkeersruimten (toeristen in opslag percentage)	1.496	1.496	1.496	1.496	1.496	1.496	1.496	1.496
straatboret	0	814	1.448	1.473	1.498	1.523	1.549	1.575
zolder (over)	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	30.167	32.151	34.455	34.795	35.120	35.462	35.809	36.162

servicekosten								
linksvoor (dagbesteding)	1.489	1.514	1.540	1.566	1.593	1.620	1.647	1.675
linksmidden (atelierruimte)	1.552	1.578	1.605	1.632	1.660	1.688	1.717	1.746
speellocaal (multifunctioneel)	2.433	2.474	2.516	2.559	2.603	2.647	2.692	2.738
keuken/slaapruimte (kinderdagverblijf)	2.809	2.809	2.809	2.809	2.809	2.809	2.809	2.809
directiekamer (Kapper)	350	356	362	368	374	380	387	393
rechtsvoor (dagbesteding)	1.293	1.315	1.337	1.360	1.383	1.407	1.431	1.455
rechtssachter (over)	345	701	1.248	1.269	1.291	1.313	1.335	1.358
Antoonje boven (over)	104	212	377	383	390	396	403	410
Verkeersruimten (toeristen in opslag percentage)	0	0	0	0	0	0	0	0
Verkeersruimten (toeristen in opslag percentage)	0	0	0	0	0	0	0	0
straatboret	0	0	0	0	0	0	0	0
zolder (over)	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	10.373	10.958	11.793	11.946	12.101	12.259	12.420	12.583

waarde ontwikkeling pand
historische kostprijs (investering minus bijdragen/subsidies minus afschrijvingen gebouw)
marktwaarde
factor = 0
waardeontwikkeling cumulatief (nodra marktwaarde hoger is dan historische kostprijs)
waardeontwikkeling per jaar

Totaal inkomsten per jaar

X:\Groningen\Noordlaren, school De Rishioek\5. Financiën\020160330 Noordlaren Inv-expl-model_v3.0_sceario1.xlsx

BOEI

RESTAUREREN EN
HERBESTEMMEN VAN
CULTUREEL ERFGOED

Investerings-, financierings- en verkoop/exploitatiemodel BOEI

Laten

financieringskosten

externe rente (zie investering voor rente(s))

toegerekende interne rentelast (zie investering voor rente(s))

afschrijvingen

over grond (vervangingsinvestering)

installaties (vervangingsinvestering)

huurdersinvestering (éénmalige investering)

exploitatiekosten

In % van huur

voorziening onderhoud

belastingen en verzekeringen

(niet verrekenbare energiekosten)

overige kosten- energiekosten

beheerskosten derden

beheerskosten gebouw(e)naar

niet verrekenbare BTW

doorbelaste service kosten

25,00%

7,00%

3,00%

0,00%

0,00%

34,33%

69,39%

Totale kosten per jaar

Exploitatieresultaat per jaar

Rendement geïnvesteerd vermogen

exploitatie resultaat

rendement op geïnvesteerde (eigen) vermogen van

10,13%

Cashflow

exploitatie resultaat

af: afschrijvingen (vervangingsinvesteringen)

voorziening onderhoud

interne rentelast

daarwelcillike dividend/rentelast

aflossing financieringen

periodiek onderhoud

waarde ontwikkeling pand

7,36%

6,94%

6,54%

6,14%

5,75%

5,38%

5,00%

4,62%

4,24%

3,86%

3,48%

3,10%

2,72%

2,34%

1,96%

1,58%

1,20%

0,82%

0,44%

0,06%

-0,32%

-0,70%

-1,08%

-1,46%

-1,84%

-2,22%

-2,60%

-2,98%

-3,36%

-3,74%

-4,12%

-4,50%

-4,88%

-5,26%

-5,64%

-6,02%

-6,40%

-6,78%

-7,16%

-7,54%

-7,92%

-8,30%

-8,68%

-9,06%

-9,44%

-9,82%

-10,20%

-10,58%

-10,96%

-11,34%

-11,72%

-12,10%

-12,48%

-12,86%

-13,24%

-13,62%

-14,00%

-14,38%

-14,76%

-15,14%

-15,52%

-15,90%

-16,28%

-16,66%

-17,04%

-17,42%

-17,80%

-18,18%

-18,56%

-18,94%

-19,32%

-19,70%

-20,08%

-20,46%

-20,84%

-21,22%

-21,60%

-21,98%

-22,36%

-22,74%

-23,12%

-23,50%

-23,88%

-24,26%

-24,64%

-25,02%

-25,40%

-25,78%

-26,16%

-26,54%

-26,92%

-27,30%

-27,68%

-28,06%

-28,44%

-28,82%

-29,20%

-29,58%

-29,96%

-30,34%

-30,72%

-31,10%

-31,48%

-31,86%

-32,24%

-32,62%

-33,00%

-33,38%

-33,76%

-34,14%

-34,52%

-34,90%

-35,28%

-35,66%

-36,04%

-36,42%

-36,80%

-37,18%

-37,56%

-37,94%

-38,32%

-38,70%

-39,08%

-39,46%

-39,84%

-40,22%

-40,60%

-40,98%

-41,36%

-41,74%

-42,12%

-42,50%

-42,88%

-43,26%

-43,64%

-44,02%

-44,40%

-44,78%

-45,16%

-45,54%

-45,92%

-46,30%

-46,68%

-47,06%

-47,44%

-47,82%

-48,20%

-48,58%

-48,96%

-49,34%

-49,72%

-50,10%

-50,48%

-50,86%

-51,24%

-51,62%

-52,00%

-52,38%

-52,76%

-53,14%

-53,52%

-53,90%

-54,28%

-54,66%

-55,04%

-55,42%

-55,80%

-56,18%

-56,56%

-56,94%

-57,32%

-57,70%

-58,08%

-58,46%

-58,84%

-59,22%

-59,60%

-60,00%

-60,38%

-60,76%

-61,14%

-61,52%

-61,90%

-62,28%

-62,66%

-63,04%

-63,42%

-63,80%

-64,18%

-64,56%

-64,94%

-65,32%

-65,70%

-66,08%

-66,46%

-66,84%

-67,22%

-67,60%

-67,98%

-68,36%

-68,74%

-69,12%

-69,50%

-69,88%

-70,26%

-70,64%

-71,02%

-71,40%

-71,78%

-72,16%

-72,54%

-72,92%

-73,30%

-73,68%

-74,06%

-74,44%

-74,82%

-75,20%

-75,58%

-75,96%

-76,34%

-76,72%

-77,10%

-77,48%

-77,86%

-78,24%

-78,62%

-79,00%

-79,38%

-79,76%

-80,14%

-80,52%

-80,90%

-81,28%

-81,66%

-82,04%

-82,42%

-82,80%

-83,18%

-83,56%

-83,94%

-84,32%

-84,70%

-85,08%

-85,46%

-85,84%

-86,22%

-86,60%

-86,98%

-87,36%

-87,74%

-88,12%

-88,50%

-88,88%

-89,26%

-89,64%

-90,02%

-90,40%

-90,78%

-91,16%

-91,54%

-91,92%

-92,30%

-92,68%

-93,06%

-93,44%

-93,82%

-94,20%

-94,58%

-94,96%

-95,34%

-95,72%

-96,10%

-96,48%

-96,86%

-97,24%

-97,62%

-98,00%

-98,38%

-98,76%

-99,14%

-99,52%

-99,90%

-100,28%

-100,66%

-101,04%

-101,42%

-101,80%

-102,18%

-102,56%

-102,94%

-103,32%

-103,70%

-104,08%

-104,46%

-104,84%

-105,22%

-105,60%

-105,98%

-106,36%

-106,74%

-107,12%

-107,50%

-107,88%

-108,26%

-108,64%

-109,02%

-109,40%

-109,78%

-110,16%

-110,54%

-110,92%

-111,30%

-111,68%

-112,06%

-112,44%

-112,82%

-113,20%

-113,58%

-113,96%

-114,34%

-114,72%

-115,10%

-115,48%

-115,86%

-116,24%

-116,62%

-117,00%

-117,38%

-117,76%

-118,14%

-118,52%

-118,90%

-119,28%

-119,66%

-120,04%

-120,42%

-120,80%

-121,18%

-121,56%

-121,94%

-122,32%

-122,70%

-123,08%

-123,46%

-123,84%

-124,22%

-124,60%

-124,98%

-125,36%

-125,74%

-126,12%

-126,50%

-126,88%

-127,26%

-127,64%

-128,02%

-128,40%

-128,78%

-129,16%

-129,54%

-129,92%

-130,30%

-130,68%

-131,06%

-131,44%

-131,82%

-132,20%

-132,58%

-132,96%

-133,34%

-133,72%

-134,10%

-134,48%

-134,86%

-135,24%

-135,62%

-136,00%

-136,38%

-136,76%

-137,14%

-137,52%

-137,90%

-138,28%

-138,66%

-139,04%

-139,42%

-139,80%

-140,18%

-140,56%

-140,94%

-141,32%

-141,70%

-142,08%

-142,46%

-142,84%

-143,22%

-143,60%

-143,98%

-144,36%

-144,74%

-145,12%

-145,50%

-145,88%

-146,26%

-146,64%

-147,02%

-147,40%

-147,78%

-148,16%

-148,54%

-148,92%

-149,30%

-149,68%

-150,06%

-150,44%

-150,82%

-151,20%

-151,58%

-151,96%

-152,34%

-152,72%

-153,10%

-153,48%

-153,86%

-154,24%

-154,62%

-155,00%

-155,38%

-155,76%

-156,14%

-156,52%

-156,90%

-157,28%

-157,66%

-158,04%

-158,42%

-158,80%

-159,18%

-159,56%

-159,94%

-160,32%

-160,70%

-161,08%

-161,46%

-161,84%

-162,22%

-162,60%

-162,98%

-163,36%

-163,74%

-164,12%

-164,50%

-164,88%

-165,26%

-165,64%

-166,02%

-166,40%

-166,78%

-167,16%

-167,54%

-167,92%

-168,30%

-168,68%

-169,06%

-169,44%

-169,82%

-170,20%

-170,58%

-170,96%

-171,34%

-171,72%

-172,10%

-172,48%

-172,86%

-173,24%

-173,62%

-174,00%

-174,38%

-174,76%

-175,14%

-175,52%

-175,90%

-176,28%

-176,66%

-177,04%

-177,42%

-177,80%

-178,18%

-178,56%

-178,94%

-179,32%

-179,70%

-180,08%

-180,46%

-180,84%

-181,22%

-181,60%

-181,98%

-182,36%

-182,74%

-183,12%

-183,50%

-183,88%

-184,26%

-184,64%

-185,02%

-185,40%

-185,78%

-186,16%

-186,54%

-186,92%

-187,30%

-187,68%

-188,06%

-188,44%

-188,82%

-189,20%

-189,58%

-189,96%

-190,34%

-190,72%

-191,10%

-191,48%

-191,86%

-192,24%

-192,62%

-193,00%

-193,38%

-193,76%

-194,14%

-194,52%

-194,90%

-195,28%

-195,66%

-196,04%

-196,42%

-196,80%

-197,18%

-197,56%

-197,94%

-198,32%

-198,70%

-199,08%

-199,46%

-199,84%

-200,22%

-200,60%

-200,98%

-201,36%

-201,74%

-202,12%

-202,50%

-202,88%

-203,26%

-203,64%

-204,02%

-204,40%

-204,78%

-205,16%

-205,54%

-205,92%

-206,30%

-206,68%

-207,06%

-207,44%

-207,82%

-208,20%

-208,58%

-208,96%

-209,34%

-209,72%

-210,10%

-210,48%

-210,86%

-211,24%

-211,62%

-212,00%

-212,38%

-212,76%

-213,14%

-213,52%

-213,90%

-214,28%

-214,66%

-215,04%

-215,42%

-215,80%

-216,18%

-216,56%

-216,94%

-217,32%

-217,70%

-218,08%

-218,46%

-218,84%

-219,22%

-219,60%

-220,00%

-220,38%

-220,76%

-221,14%

-221,52%

-221,90%

-222,28%

-222,66%

-223,04%

-223,42%

-223,80%

-224,18%

-224,56%

-224,94%

-225,32%

-225,70%

-226,08%

-226,46%

-226,84%

-227,22%

-227,60%

-227,98%

-228,36%

-228,74%

-229,12%

-229,50%

-229,88%

-230,26%

-230,64%

-231,02%

-231,40%

-231,78%

-232,16%

-232,54%

-232,92%

-233,30%

-233,68%

-234,06%

-234,44%

-234,82%

-235,20%

-235,58%

-235,96%

-236,34%

-236,72%

-237,10%

-237,48%

-237,86%

-238,24%

-238,62%

-239,00%

-239,38%

-239,76%

-240,14%

-240,52%

-240,90%

-241,28%

-241,66%

-242,04%

-242,42%

-242,80%

-243,18%

-243,56%

-243,94%

-244,32%

-244,70%

-245,08%

-245,46%

-245,84%

-246,22%

-246,60%

-246,98%

-247,36%

-247,74%

-248,12%

-248,50%

-248,88%

-249,26%

-249,64%

-250,02%

-250,40%

-250,78%

-251,16%

-251,54%

-251,92%

-252,30%

-252,68%

-253,06%

-253,44%

-253,82%

-254,20%

-254,58%

-254,96%

-255,34%

-255,72%

-256,10%

-256,48%

-256,86%

-257,24%

-257,62%

-258,00%

-258,38%

-258,76%

-259,14%

-259,52%

-259,90%

-260,28%

-260,66%

-261,04%

-261,42%

-261,80%

-262,18%

-262,56%

-262,94%

-263,32%

-263,70%

-264,08%

-264,46%

-264,84%

-265,22%

-265,60%

-265,98%

-266,36%

-266,74%

-267,12%

-267,50%

-267,88%

-268,26%

-268,64%

-269,02%

-269,40%

-269,78%

-270,16%

-270,54%

-270,92%

-271,30%

-271,68%

-272,06%

-272,44%

-272,82%

-273,20%

-273,58%

-273,96%

-274,34%

-274,72%

-275,10%

-275,48%

-275,86%

-276,24%

-276,62%

-277,00%

-277,38%

-277,76%

-278,14%

-278,52%

-278,90%

-279,28%

-279,66%

-280,04%

-280,42%

-280,80%

-281,18%

-281,56%

-281,94%

-282,32%

-282,70%

-283,08%

-283,46%

-283,84%

-284,22%

-284,60%

-284,98%

-285,36%

-285,74%

-286,12%

-286,50%

-286,88%

-287,26%

-287,64%

-288,02%

-288,40%

-288,78%

-289,16%

-289,54%

-289,92%

-290,30%

-290,68%

-291,06%

-291,44%

-291,82%

-292,20%

-292,58%

-292,96%

-293,34%

-293,72%

-294,10%

-294,48%

-294,86%

-295,24%

-295,62%

-296,00%

-296,38%

-296,76%

-297,14%

-297,52%

-297,90%

-298,28%

-298,66%

-299,04%

-299,42%

-299,80%

-300,18%

-300,56%

-300,94%

-301,32%

-301,70%

-302,08%

-302,46%

-302,84%

-303,22%

-303,60%

-303,98%

-304,36%

-304,74%

-305,12%

-305,50%

-305,88%

-306,26%

-306,64%

-307,02%

-307,40%

-307,78%

-308,16%

-308,54%

-308,92%

-309,30%

-309,68%

-310,06%

-310,44%

-310,82%

-311,20%

-311,58%

-311,96%

-312,34%

-312,72%

-313,10%

-313,48%

-313,86%

-314,24%

-314,62%

-315,00%

-315,38%

-315,76%

-316,14%

-316,52%

-316,90%

-317,28%

-317,66%

-318,04%

-318,42%

-318,80%

-319,18%

-319,56%

-319,94%

-320,32%

-320,70%

-321,08%

-321,46%

-321,84%

-322,22%

-322,60%

-322,98%

-323,36%

-323,74%

-324,12%

-324,50%

-324,88%

-325,26%

-325,64%

-326,02%

-326,40%

-326,78%

-327,16%

-327,54%

-327,92%

-328,30%

-328,68%

-329,06%

-329,44%

-329,82%

-330,20%

-330,58%

-330,96%

-331,34%

-331,72%

-332,10%

-332,48%

-332,86%

-333,24%

-333,62%

-334,00%

-334,38%

-334,76%

-335,14%

-335,52%

-335,90%

-336,28%

-336,66%

-337,04%

-337,42%

-337,80%

-338,18%

-338,56%

-338,94%

-339,32%

-339,70%

-340,08%

-340,46%

-340,84%

-341,22%

-341,60%

-341,98%

-342,36%

-342,74%

-343,12%

-343,50%

-343,88%

-344,26%

-344,64%

-345,02%

-345,40%

-345,78%

-346,16%

-346,54%

-346,92%

-347,30%

-347,68%

-348,06%

-348,44%

-348,82%

-349,20%

-349,58%

-349,96%

-350,34%

-350,72%

-351,10%

-351,48%

-351,86%

-352,24%

-352,62%

-353,00%

-353,38%

-353,76%

-354,14%

-354,52%

-354,90%

-355,28%

-355,66%

-356,04%

-356,42%

-356,80%

-357,18%

-357,56%

-357,94%

-358,32%

-358,70%

-359,08%

-359,46%

-359,84%

-360,22%

-360,60%

-360,98%

-361,36%

-361,74%

-362,12%

-362,50%

-362,88%

-363,26%

-363,64%

-364,02%

-364,40%

-364,78%

-365,16%

-365,54%

-365,92%

-366,30%

-366,68%

-367,06%

-367,44%

-367,82%

-368,20%

-368,58%

-368,96%

-369,34%

-369,72%

-370,10%

-370,48%

-370,86%

-371,24%

-371,62%

-372,00%

-372,38%

-372,76%

-373,14%

-373,52%

-373,90%

-374,28%

-374,66%

-375,04%

-375,42%

-375,80%

-376,18%

-376,56%

-376,94%

-377,32%

-377,70%

-378,08%

-378,46%

-378,84%

-379,22%

-379,60%

-380,00%

-380,38%

-380,76%

-381,14%

-381,52%

-381,90%

-382,28%

-382,66%

-383,04%

-383,42%

-383,80%

-384,18%

-384,56%

-384,94%

-385,32%

-385,70%

-386,08%

-386,46%

-386,84%

-387,22%

-387,60%

-387,98%

-388,36%

-388,74%

-389,12%

-389,50%

-389,88%

-390,26%

-390,64%

-391,02%

-391,40%

-391,78%

-392,16%

-392,54%

-392,92%

-393,30%

-393,68%

-394,06%

-394,44%

-394,82%

-395,20%

-395,58%

-395,96%

-396,34%

-396,72%

-397,10%

-397,48%

-397,86%

-398,24%

-398,62%

-399,00%

-399,38%

-399,76%

-400,14%

-400,52%

-400,90%

-401,28%

-401,66%

-402,04%

-402,42%

-402,80%

-403,18%

-403,56%

-403,94%

-404,32%

-404,70%

-405,08%

-405,46%

-405,84%

-406,22%

-406,60%

-406,98%

-407,36%

-407,74%

-408,12%

-408,50%

-408,88%

-409,26%

-409,64%

-410,02%

-410,40%

-410,78%

-411,16%

-411,54%

-411,92%

-412,