

# Impactplan

## *Casas Paz in Spanje*

Transformeer je denken en maak impact!!

Roy en Olga Vrede  
Juli 2024  
Versie 1.

# Inhoudsopgave

<b>1. Waarom</b>			<b>4</b>
<b>2. Wat gaan wij doen?</b>			<b>5</b>
2.1 Onze Visie		5	
2.2 Onze Missie			6
2.3 Onze Kernwaarden			6
<b>3. Doelstellingen</b>			<b>7</b>
3.1 Doelstellingen korte termijn			7
3.2 Doelstellingen Langere termijn			7
<b>4. De Locatie</b>			<b>8</b>
<b>5. Kernactiviteiten en diensten</b>			<b>9</b>
5.1 Trainingen, coaching &retreats			
5.1.1 Groep- en individuele coaching		9	
5.1.2 Maatwerk trainingen			9
5.2 Faciliteren van de plek aan externe partijen van de woningen als vakantiehuis		9	5.3 Verhuur
	10		
<b>6. Duurzaamheidsstrategie</b>			<b>10</b>
<b>7. Businesscase</b>			<b>12</b>
7.1 Investeringsbegroting & opstartkosten			12
7.2 Renovatiekosten			13
<b>8. Inkomsten &amp; Uitgaven</b>			<b>14</b>
8.1 Inkomsten Verhuur Vakantiehuisjes (per jaar)			14
8.2 Inkomsten Training en Coaching Centrum (per jaar)			14
8.3 Uitgaven Vakantiehuisjes(per jaar)			15
8.4 Uitgaven Training & Coaching Centrum (per jaar)			15
8.5 Berekening van de totale winst & nettowinst			15
<b>9. Afronding van ons impactplan &amp; Aflossingsvoorstel</b>			<b>16</b>
9.1 Aflossingsschema			16
9.1.1 Start van de aflossingen		16	
9.1.2 Termijn en frequentie			16
9.1.3 Rente			16
9.2 Voorbeeld aflossingsschema's			17

## Als de zon

Onze diepste angst,  
is niet dat we onmachtig zouden zijn.  
Onze diepste angst betreft juist  
onze niet te meten kracht.  
Niet de duisternis, maar het licht in ons  
is wat wij het meeste vrezen.

We vragen onszelf af:  
Wie ben ik wel om mezelf briljant, schitterend  
Begaafd, geweldig te achten.  
Maar waarom zou je dat niet zijn.  
Je bent een kind van God!  
Je dient de wereld niet  
door jezelf klein te houden.  
Er wordt geen licht verspreid,  
als de mensen om je heen,  
hun zekerheid ontlenen aan jouw kleinheid.

We zijn bestemd om te stralen,  
zoals kinderen dat doen.  
We zijn geboren om de glorie van God die in ons is  
te openbaren.  
Die glorie is niet slechts in enkelen,  
maar in ieder mens aanwezig.  
En als wij ons licht laten schijnen,  
Schept dat voor de ander  
de mogelijkheid hetzelfde te doen.

Als wij van onze diepste angst bevrijd zijn,  
zal alleen al onze nabijheid  
anderen bevrijden.

*Marianne Williamson*, gebruikt door Nelson Mandela tijdens zijn inauguratie

# Transformeer je denken en maak impact

## 1. Waarom?

Voordat wij een meer zakelijke uiteenzetting beschrijven in dit plan, vinden wij het belangrijk om iets meer woorden te geven aan onze diepere motivatie en dus het *waarom*.

Hiermee hopen wij ook direct een kijkje te geven in wie wij zijn en wat er in ons hart leeft.

Wij zijn Roy en Olga Vrede en onze morele ambitie is om bij te dragen aan een betere wereld.

Dit klinkt groot en dat is het ook, maar wij geloven oprecht dat wij gezamenlijk een beweging in gang kunnen zetten en daarmee een positieve impact kunnen maken.

Wij zijn beide jarenlang werkzaam geweest binnen de GGZ, met name in de verslavingszorg, in Zorg & Welzijn, als communicatie-trainers, coaches en als docent MBO/HBO.

Met de ander verbinden en een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van de ander, is iets wat ons beide kenmerkt. Wij hebben de afgelopen jaren al stappen gezet in ons eigen leven om het anders te doen en anderen te inspireren om samen een beweging van impact op gang te krijgen. Nu voelen wij de roep om dit verder te manifesteren op een mooie inspirerende plek in Spanje dat alle potentieel heeft om gasten te ontvangen, programma's voor transformatie te organiseren en voor ons als gezin om te wonen.

Wij geloven dat wij als mensen het meeste levensgeluk ervaren wanneer wij ons van waarde weten; wanneer je jouw unieke eigenschappen en talenten kunt inzetten om de wereld om jou heen beter te maken. Het is dus van belang om die unieke talenten en eigenschappen te ontdekken, om bewuster te kunnen leven en te kunnen doen waar jij goed in bent en wat echt bij je past. Het is dan ook ons verlangen om mensen weer in verbinding te laten komen met hun werkelijke zijn, hun goddelijke DNA, zodat zij in hun bestemming mogen gaan wandelen!

Naast individuen richten wij ons ook op teams, organisaties en gemeenschappen, zodat zij gezamenlijk hun volledige potentieel kunnen benutten en een positieve impact kunnen maken.

Het gaat niet alleen om het verrijken van jezelf door persoonlijke ontwikkeling, maar vooral ook om daarmee bij te dragen op de plek waar jij woont, werkt en leeft. Als wij jouw licht kunnen aanzetten, kan jij licht gaan verspreiden in jouw omgeving.

*Welkom bij ons impactplan. Samen bouwen wij aan een betere wereld*

## 2. Wat gaan wij doen?

Wij verhuizen samen met onze drie dochters naar Spanje om in een prachtige natuurlijke en bergachtige omgeving een training- en coachingcentrum op te zetten.

Hier zullen wij:

1. Trainingen, Coaching trajecten en retreats organiseren en begeleiden.
2. Faciliteiten aanbieden voor externe partijen met dezelfde hartgesteldheid.
3. Gastenverblijven verhuren als vakantiehuisen.

*Een plek voor rust, ontdekken, (persoonlijke)transformatie & impact maken*

### 2.1 Onze visie

Onze visie is een wereld waarin elk individu, elk team en elke organisatie hun unieke gaven en talenten volledig ontdekken en benutten, waardoor een golf van positieve verandering ontstaat. Wij streven naar een maatschappij waarin mensen en groepen worden geïnspireerd om hun volledige potentieel te bereiken en samen te werken aan een cultuur van wederzijdse steun en empowerment.

Wij zien een toekomst waarin angst, polarisatie en wantrouwen plaatsmaken voor verbondenheid, begrip en samenwerking. Door ons voortdurende streven naar het creëren van een ondersteunende en stimulerende omgeving, willen we een beweging op gang brengen die de samenleving ten goede komt. Een beweging waarin iedereen, van invloedrijke leiders tot individuele bijdragers, de kracht en de middelen vindt om een positieve impact te maken. Zo dragen we bij aan een betere, meer harmonieuze wereld.

Ons ultieme doel is dat mensen in hun goddelijke DNA kunnen stappen en hun volledige potentieel benutten om licht en positiviteit in de wereld te verspreiden.

## 2.2 Onze missie

Onze missie is om een inspirerende en transformerende omgeving te creëren in Spanje waar individuen, teams en organisaties hun ware potentieel kunnen ontdekken en tot bloei kunnen komen.

Met passie voor een betere wereld zetten wij ons in om zowel individuen als groepen te begeleiden bij het vinden en activeren van hun unieke gaven en talenten.

Door middel van training, coaching en holistische benaderingen helpen wij hen het hart van hun persoonlijkheid te ontdekken. Inzicht krijgen in wie je bent, wat je kan en wat voor jou echt telt, zodat jij een positief verschil kunt maken in jouw omgeving. Wij streven naar een beweging waarin iedereen, op zijn of haar plek, een constructieve bijdrage levert aan een betere en meer verbonden wereld (payit forward).

Onze onderneming is daarom niet zomaar een commercieel plan of idee. Het is geboren uit een gevoel van noodzaak en een diep verlangen om op te staan en een bijdrage te leveren aan een betere wereld.

## 2.3 Onze kernwaarden

Onderstaande kernwaarden helpen ons om onze visie & missie te ondersteunen en te verwezenlijken en dienen als leidraad voor de activiteiten en initiatieven die ondernomen zullen worden.

**Transformatie** Transformatie vormt het hart van ons werk en ons doel bij Casas Paz. Deze kernwaarde omvat het fundamentele proces van diepgaande en duurzame verandering, zowel op individueel als op collectief niveau

**Verbinding** Het bevorderen van verbinding tussen mensen en hun ware identiteit alsook het bevorderen van onderlinge verbinding en het creëren van een gemeenschap waar *samen* centraal staat (Ubuntu)

**Payit forward** Het ondersteunen van mensen om hun volledige potentieel te benutten en hun licht en positiviteit te verspreiden. Om impact te maken op de plek waar zij leven, wonen en werken.

**Positieve impact maken** Het streven naar het bewerkstelligen van een positieve bijdrage aan de samenleving en de wereld.

### **3. Doelstellingen**

#### **3.1 Doelstellingen korte termijn.**

Welke specifieke en concrete resultaten willen wij op relatief korte termijn (één jaar) bereiken;

- Binnen 3 maanden contacten en netwerk opbouwen van gelijkgestemden voor samenwerking (verhuur van de faciliteiten voor retreats of programma's)
- Binnen 6 tot 8 maanden na aankomst Spanje de bouw van Het Hof van Heden afronden (start september 2024)
- Binnen 9 maanden verhuur van de locaties als vakantiewoning (hoogseizoen juni/ juli 2025)
- Binnen 12 maanden minimaal een training/ retreat gerealiseerd te hebben
- Binnen 24 maanden een zelfvoorzienende biologische moestuin opzetten (Tower Garden)

#### **3.2 Doelstellingen langere termijn**

Enkele visionaire doelstellingen over een langere periode (3-5 jaar);

- Binnen 5 jaar Casas Paz vestigen als een toonaangevende plek voor persoonlijke groei en impact binnen Europa.  
Een plek waar wij als een vliegdekschip mensen mogen ontvangen en vanwaar zij toegerust met hun eigen 'goud', hun goddelijke DNA, op hun eigen plek in de wereld, impact mogen maken en licht mogen verspreiden.
- Het creëren van een gemeenschap van tenminste 500 actieve deelnemers die regelmatig deelnemen aan onze programma's en trainingen
- Het ontwikkelen van samenwerkingsverbanden met gelijkgestemden/ mensen met dezelfde hartgesteldheid, gericht op bewustzijn, heling en transformatie
- Het realiseren van financiële zelfvoorzienendheid en het genereren van voldoende inkomsten om;
- Uitbreiding en verdere ontwikkelingen van faciliteiten en programma's te ondersteunen.
- Een gemeenschap te creëren waar mensen, ongeacht hun financiële middelen kunnen bijdragen en profiteren van deze plek en ontwikkelmogelijkheden. Dit gaat over inclusiviteit en gemeenschapszin.
- Anderen te ondersteunen in hun initiatieven om zo bij te dragen aan gezamenlijk een *kingdom impact* te kunnen maken. Dit gaat over gezamenlijkheid, delen en dienstbaar zijn.
- Het verspreiden van licht en positiviteit wereldwijd door het inspireren van mensen om hun volledig potentieel te benutten.

## **4. De locatie**

Ons bijzondere initiatief is gelegen in het prachtige Spaanse berglandschap in de regio Málaga.

Op zo'n 30 minuten van Málaga airport, de drukke stranden en van Málaga stad. Het dorp is Villanueva del Rosario, een gemeente in de Spaanse provincie Málaga in de regio Andalusië. Costa del Sol.

Het betreft een stuk vruchtbare grond van 7000 m<sup>2</sup> aan de rand van het dorp, met drie woningen.

Eén daarvan zal gebruikt worden als woning voor onszelf en ons gezin. De andere twee woningen zullen gerenoveerd worden om gasten te ontvangen. De vruchtbare grond is ideaal voor een biologische moestuin, die ook deel kan uitmaken van onze programma's.

Waarom deze plek?

Verschillende studies en theorieën uit de psychologie, neurowetenschappen en de sociologie wijzen op de positieve effecten van een verandering van omgeving op het welzijn en de ontwikkeling van individuen.

Onderzoek vanuit de omgevingspsychologie toont aan dat natuurlijke omgevingen waar je meer buiten kunt zijn, de stemming kunnen verbeteren en de cognitieve functies kunnen versterken

Dit wordt ondersteund in de Nature Therapy en Ecotherapie maar ook vanuit de Neuroplasticiteit onderzoeken<sup>1</sup>

Het maakt dus uit dat je even weg kunt zijn uit de ratrace, op een mooie, inspirerende en vruchtbare plek in de natuur. Om in alle rust jezelf te kunnen (her)ontdekken en zo nieuwe visie en skills te ontwikkelen en richting voor jouw leven te kunnen bepalen.

Wij hebben heel bewust gekozen voor deze plek in Spanje omdat het alle potentie heeft om onze missie vorm te geven.

Daarnaast is de plek Villanueva del Rosario ideaal gelegen in een natuurlijk gebied met diverse wandel en fietsroutes en rivieren en natuurlijke waterbronnen. Maar de omgeving biedt ook tal van uitdagende sportieve mogelijkheden zoals bergbeklimmen.

## **5. Kernactiviteiten en diensten**

---

<sup>1</sup> Kaplan, R. & Kaplan, S. (1989). The experience of nature: A Psychological Perspective

Buzzel, L. & Chalquist, C. (2009). Ecotherapy: Healing with Nature in Mind

Davidson, R.J. & McEwen, B.S. (2012). Social influences on neuroplasticity: stress and interventions to promote well-being. *Nature Neuroscience*



- Training, coaching<sup>2</sup>&retreats. Onder andere met behulp van de Keys test <https://www.keystest.nl>
- Faciliteren van de plek voor trainingen en retreats voor externe partijen
- Verhuur van de gastenverblijven als vakantiehuis

## 5.1 *Trainingen, coaching &retreats*

### 5.1.1 *Groep & individuele coaching*

Een programma met een holistische benadering van persoonlijke ontwikkeling, waarbij deelnemers niet alleen inzicht krijgen in hun potentieel, maar ook praktische tools en een actieplan mee naar huis nemen om daadwerkelijk een verschil te maken in hun leven en de wereld om hen heen.

### 5.1.2 *Maatwerk trainingen*

Enkele voorbeelden van trainingen gericht op;

- Zelfontdekking en persoonlijke ontwikkeling
- Verbinding en communicatie
- Leiderschap & impact
- Ontwikkelen organisatiecultuur, bedrijfsdoelstellingen & kernwaarden

## 5.2 *Faciliteren van de plek voor externe partijen*

Naast onze eigen activiteiten en programma's, willen wij onze faciliteiten ook beschikbaar stellen voor externe partijen met eenzelfde hartgesteldheid. Dit betekent dat organisaties, teams en individuen de mogelijkheid hebben om onze inspirerende locatie te gebruiken voor hun eigen retraites, trainingen en evenementen. Door een platform te bieden waar anderen hun werk kunnen voortzetten in een omgeving die bevorderlijk is voor groei en ontwikkeling, versterken we onze missie om positieve verandering te stimuleren.

## 5.3 *Verhuur van de woningen als vakantiehuis*

---

<sup>2</sup>Training en coaching (individueel & groep) zijn beide methoden om mensen te ondersteunen in hun ontwikkeling maar ze verschillen in aanpak, doelstellingen en interactiestijl.

De twee woningen zullen zodanig gerenoveerd worden dat zij beide een eigen keuken en woon- eetkamer hebben zodat de woningen te verhuren zijn als vakantiehuis op de momenten dat er geen programma's zijn.

## **6. Duurzaamheidsstrategie**

In ons streven naar duurzaamheid zullen wij verschillende maatregelen integreren om onze ecologische voetafdruk te minimaliseren en een gezonde omgeving te bevorderen. Deze maatregelen zijn niet alleen goed voor het milieu, maar versterken ook onze positie voor het eventueel verkrijgen van subsidies en het aantrekken van milieubewuste gasten.

### *Energie-efficiëntie*

Wij willen zonnepanelen installeren om onze elektriciteitsvoorziening te verduurzamen en verder maken wij gebruik van energiezuinige apparatuur en verlichting. Ook zullen wij de isolatie van onze gebouwen verbeteren om energieverbruik te minimaliseren.

### *Waterbeheer*

Onze waterbeheerstrategie omvat het installeren van waterbesparende voorzieningen en systemen voor regenwateropvang, die gebruikt kunnen worden voor irrigatie.

### *Duurzame bouwmaterialen*

Bij renovaties maken wij zoveel mogelijk gebruik van lokale en gerecyclede materialen en passen wij groene bouwmethoden toe om onze ecologische voetafdruk te verkleinen.

### *Afvalbeheer*

Wij willen een uitgebreid recyclingprogramma en compostsysteem implementeren om afval te verminderen en te hergebruiken.

### *Lokale en biologische producten*

Wij kopen zoveel mogelijk lokale en biologische producten in voor de maaltijden die wij aanbieden. Daarnaast zullen wij gebruik maken van eco vriendelijke was/zeep & schoonmaakmiddelen.

### ***Verticale Moestuin (Tower Garden)***

<https://youtu.be/hCQHwimJFGM>

Wij willen graag een verticale moestuin (ook bekend als een tower garden) integreren op ons terrein. Deze innovatieve tuinbouwmethode maakt gebruik van gestapelde plantensystemen die minder ruimte in beslag nemen en tot wel 90% minder water verbruiken dan traditionele landbouwmethoden. De voordelen van een verticale moestuin zijn onder andere:

**Versheid:** Gasten kunnen genieten van verse, zelfgekweekte groenten en kruiden die direct van de tuin naar de keuken gaan.

**Educatie & gezamenlijkheid:** We willen deze moestuin gezamenlijk vormgeven en onderhouden en gasten inspireren om zelf duurzamer te leven. Wellicht zouden workshops en demonstraties van verticale moestuinen in de toekomst mogelijk zijn.

**Milieuvoordelen:** Door lokaal voedsel te kweken, verminderen we de behoefte aan transport en verpakkingen, wat leidt tot een lagere CO<sub>2</sub>-uitstoot.

#### *Educatie en bewustwording*

Onze gasten worden geïnformeerd over onze duurzaamheidsinitiatieven en hoe zij hieraan kunnen bijdragen.

## **7. Businesscase**

## 7.1 Investeringsbegroting incl opstartkosten

De investeringskosten bestaan uit de aankoop van onroerend goed in Spanje, renovatiekosten, inrichting en opstartkosten.

Categorie	Kosten
<b>Aankoop onroerend goed</b>	
Aankoopprijs	€ 380.000
Notariskosten	€ 1200
Overdrachtsbelasting	€ 26.600 (7%)
Advocaatkosten	€ 4.598
Overige kosten (NIE, land register etc)	€ 1220
Toeristenvergunning aanvraag	€ 242
<b>Totaal</b>	<b>€ 413.860</b>
<b>Verhuiskosten</b>	
<b>Totaal</b>	<b>€ 10.000</b>
<b>Renovatiekosten</b>	
	Voor 2 woningen
Bouw en renovatie	
<b>Totaal</b>	<b>€ 207.000</b>
<b>Inrichtingskosten</b>	
Meubilair	€ 10.000
Keuken inrichting (2 keukens)	€ 1500
Badkamer inrichting (8 natte ruimtes)	€ 2000
Verlichting	€ 2000
Raambekleding	€ 2500
Bedden + beddengoed compleet	€ 15000
Tv's + standaard	€3000
<b>Totaal</b>	<b>€ 36.000</b>
<b>Opstartkosten</b>	
Marketing / reclame	€ 2000
Website & IT	€ 5000

Boekingssysteem	€ 1200 (per jaar)
Voorraad & benodigdheden	€ 1000
Overbruggingskosten levensonderhoud (6 maanden)	€ 12.000
<b>Totaal</b>	<b>€ 21.200</b>
<b>Totale investeringskosten</b>	<b>€ 688.000</b>
Eigen geld	€ 415.000
Restant nodig	€ 273.000

## 7.2 Renovatiekosten

<b>Renovatiekosten (2 woningen) <sup>3</sup></b>	
<b>Kostenpost</b>	<b>Kosten</b>
Sloopwerk	€ 1000
Bouwmaterialen	30.000
Constructiewerk materiaal	€ 20.000
Elektriciteit materiaal	€ 5000
Loodgieterij	€ 12.000
Verwarming/ airco's 12 stuks	€ 8000
Schilderwerk/ stuken	€ 5000
Ensuite badkamers (8)	€ 26.000
Keukenrenovatie	€ 15.000
Vloerafwerking	€ 10.000
Zonnepanelen	€ binnenkort offerte
Tuin en buitenruimte	€ 30000
Onvoorzien kosten	€ 7000
Arbeidskosten	€ 37.000
<b>Totaal</b>	<b>€ 207.000</b>

<sup>3</sup> Zie bijlage 1 voor specificatie van de bouw- en renovatiekosten

## **8. Inkomsten& Uitgaven (prognose start juni 2026)**

### **8.1 Inkomsten Verhuur Vakantiehuis (per jaar)**

Hoogseizoen (zomermaanden) (70% van 16 weken totaal<sup>4</sup>)

- Aantal weken verhuurd: 12
- Gemiddelde huur per week: € 1400

Totaal Hoogseizoen: € 16.800

Laagseizoen (50% van 36 weken totaal)

- Aantal weken verhuurd: 18
- Gemiddelde huur per week: €850

Totaal Laagseizoen: € 15.300

Totaal Inkomsten Vakantiehuis Verhuur: € 29.700 x 2 woningen= € **64.200**

### **8.2 Inkomsten Training- en Coaching centrum:**

Vijfdaagse groepstrainingen

- Aantal trainingen per jaar: 4
- Gemiddeld aantal deelnemers per training: 6
- Gemiddelde prijs per deelnemer: €2850<sup>5</sup> (excl BTW)

Totaal per jaar: € 68.400

Workshops en retraites door externen

- Aantal workshops/retraites per jaar: 2
- Gemiddeld aantal deelnemers per workshop/retraite: 6
- Gemiddelde prijs per deelnemer: € 200 (excl BTW) per nacht incl. eten/drinken

Totaal per jaar: € 9.600

Totaal Inkomsten Coaching en Training: €**78.000**

**Totale omzet van verhuur & programma's: € 142.200**

### **8.3 Uitgaven Vakantiehuis:**

---

<sup>4</sup> Gebaseerd op onderzoek van onder andere Ruralidays.com. Hieruit blijkt dat Malaga, na analyse van alle gebieden in het binnenland van Andalusië, de beste bezettingsgraad heeft op het gebied van plattelandstoerisme.<https://inspanje.nl/zomertoerisme-malaga-60-procent-van-de-vakantiehuizen-al-gereserveerd/>

<sup>5</sup> Een gemiddelde prijs gebaseerd op vergelijkend online marktonderzoek

1. Onderhoud en Reparaties: €2500
2. Schoonmaakdiensten: €3.200
3. Nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, internet): €2.000
4. Verzekeringen: €1.500
5. Toeristenbelasting: €1.000
6. Marketing en Advertentie: €2.000

**Totaal Uitgaven Vakantiehuis: €12.200**

#### **8.4 Uitgaven Training- en Coaching Centrum:**

7. Huur of hypotheek van de locatie: €0
8. Salarissen en Lonen (inclusief coaches en ondersteunend personeel): €42.000
9. Marketing en Advertentie: €2.000
10. Materialen en Benodigdheden: €500
11. Administratieve Kosten (boekhouding, juridische kosten): €1600
12. Nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, internet): zie verhuur
13. Evenementkosten (catering & transfer): € 6000 & € 1500

**Totaal Uitgaven Coaching en Training: € 53.600**

**Totale Uitgaven van verhuur programma's: € 65.800**

#### **8.5 Berekening van de totale winst & nettowinst:**

1. Totale winst:  
Totale omzet: €142.200  
Totale uitgaven: €65.800  
Totale winst: €142.200 - €65.800 = **€76.400**

14. Berekening van de inkomstenbelasting (37%):  
37% van €76.400 = **€28.268**

15. Nettowinst na belasting:

Nettowinst: €76.400 - €28.268 = **€48.132**

## **9. Afronding van ons impactplan & aflossingsschema**

Als wij ons impactplan afronden, willen wij benadrukken hoe belangrijk uw steun is voor het verwezenlijken van onze missie.

Uw bijdragen, of deze nu in de vorm van donaties of leningen komen, zijn essentieel om dit alles te realiseren.

Wij hopen dat u de diepere waarde en betekenis van onze roeping kunt invoelen en dat wij uw hart hebben kunnen bewegen om hier deel van uit te maken. Wij danken u voor het overwegen om bij te dragen.

### **9.1 Aflossingsschema**

Om transparantie te waarborgen en uw vertrouwen te winnen, presenteren wij hierbij ons aflossingsschema voor eventuele leningen.

#### **9.1.1 Start van de aflossingen:**

1. Aflossingen beginnen 12 maanden na de officiële opening na de renovatie. Dit geeft ons de nodige tijd om inkomsten te genereren en een stabiele financiële basis op te bouwen.

##### **1. Termijn en frequentie:**

2. De aflossingen worden over een periode van 7 tot 8 jaar uitgevoerd.
3. Terugbetalingen vinden eventueel plaats op kwartaalbasis.

##### **2. Rente:**

1. Voor renteloze leningen wordt uiteraard het geleende bedrag terugbetaald.
2. Voor leningen tegen de huidige spaarrente wordt de rente jaarlijks uitbetaald, met de hoofdsom aan het einde van de looptijd.



## 9.2 Voorbeeld aflossingsschema's

**Aflossingsschema voor een lening van €273.000 met een nettowinst van €40.000 per jaar:**

**Voorstel aflossingsschema voor een renteloze lening van €273.000**

Jaar	Beginbedrag	Jaarlijkse betaling	Resterend bedrag
1	€273.000	€40.000	€233.000
2	€233.000	€40.000	€193.000
3	€193.000	€40.000	€153.000
4	€153.000	€40.000	€113.000
5	€113.000	€40.000	€73.000
6	€73.000	€40.000	€33.000
7	€33.000	€40.000	€0

**Voorstel aflossingsschema met 4% rente**

Jaar	Beginbedrag	Jaarlijkse rente	Jaarlijkse betaling	Beschikbaar bedrag voor aflossing v.d hoofdsom	Resterend bedrag
1	€273.000	€10.920,00	€40.000	€29.080,00	€243.920,00
2	€243.920,00	€9.756,80	€40.000	€30.243,20	€213.676,80
3	€213.676,80	€8.547,07	€40.000	€31.452,93	€182.223,87
4	€182.223,87	€7.288,95	€40.000	€32.711,05	€149.512,82
5	€149.512,82	€5.980,51	€40.000	€34.019,49	€115.493,33
6	€115.493,33	€4.619,73	€40.000	€35.380,27	€80.113,06
7	€80.113,06	€3.204,52	€40.000	€36.795,48	€43.317,58
8	€43.317,58	€1.732,70	€45.050,28	€43.317,58	€0,00

Wij hopen dat dit aflossingsschema duidelijkheid en vertrouwen biedt voor uw investeringsbeslissing.

Nogmaals, onze oprechte dank voor uw steun en vertrouwen. Samen bouwen wij aan een betere toekomst.

Roy en Olga

# Bijlage 1.

## Overzicht renovatiekosten

### 1. Bouw- en renovatiekosten

**Sloopwerk:** Verwijderen van oude installaties, muren, vloeren, etc.

**Bouwmaterialen:** Muren, plafonds, vloeren, isolatie, etc.

**Constructiewerk:** Muren, draagbalken, fundering, etc.

**Elektriciteit:** Nieuwe bedrading, schakelaars, stopcontacten, verlichting.

**Loodgieterij:** Waterleidingen, afvoeren, nieuwe aansluitingen voor badkamers en keuken.

**Verwarming en koeling:** Installatie van airconditioning, verwarmingselementen.

**Schilderwerk:** Binnen- en buitenschilderwerk.

### 2. Specifieke renovaties voor slaapkamers

**Bouw van ensuite badkamers:** Inclusief sanitair, tegels, wastafels, douches/baden, toiletten.

### 3. Keukenrenovatie

**Keukenkasten en werkbladen:** Op maat gemaakte of standaardoplossingen.

**Keukenapparatuur:** Oven, fornuis, koelkast, vaatwasser, magnetron, etc.

### 4. Zitkamer

**Vloerafwerking:** Tegels, hout, laminaat, tapijt.

**Muren en plafonds:** Schilderen, behangen, verlagen van plafonds indien nodig.

**Meubilair:** Banken, stoelen, tafels, verlichting, TV, opslagruimten.

### 5. Algemene kosten

**Technische installaties:** zonnepanelen

**Tuin en buitenruimte:** Tuinaanleg, terras, buitenmeubilair.

**Onvoorziene kosten:** Buffer voor onverwachte uitgaven.

### 6. Afwerking en decoratie

**Vloerafwerking:** tegels, betonvloer

**Wandafwerking:** Schilderwerk, behang, wandtegels.

**Verlichting:** Plafondlampen, wandlampen, sfeerverlichting.

## 7. Overige kosten

**Arbeidskosten:** Uurloon van aannemers, elektriciens, loodgieters, schilders, etc.