

# PROSPECTUS **2020**



beemsterbrón

Een leer- en werkgemeenschap voor mensen die ambachtelijk bezig zijn

# Inleiding



Stichting Beemster Bron is opgericht om bij te dragen aan verschillende actuele maatschappelijke ontwikkelingen. De non-profit organisatie richt zich op kleinschalige ecologische land- en tuinbouw en op educatie om verschillende ambachten te behouden en te verstevigen. Beemster Bron faciliteert een school voor ambachtelijk meubelmaken en een school voor circulaire houtbouw. Nieuwe technieken en herbestemming van materialen krijgen de aandacht. Tevens worden er diverse workshops georganiseerd zoals bijhouden, snoeien en tuinieren. Beemster Bron is gesitueerd aan de Zuiderweg 52b in Zuidoost-beemster, 25 km ten noorden van Amsterdam.

Om haar activiteiten te kunnen uitvoeren en haar ambities te verwezenlijken wil de stichting het perceel, een voormalige biologische perenboomgaard in Unesco werelderfgoed, eind 2020 aankopen voor een bedrag van 225.000 euro. Daarnaast zal een financiële reserve worden aangehouden voor het beheer van het perceel, het aanleggen van een pad en een tractorrangeerterrein en overname van de aanwezige beregeningsinstallatie. Gezamenlijk is hier een bedrag van 25.000 euro voor nodig. De totale investering bedraagt 250.000 euro.

De stichting Beemster Bron zal het land gebruiken zoals omschreven in haar statuten.

*“voor het instandhouden en ontwikkelen van ambachtelijke processen door middel van educatie”.*

# Historie

Het land is drie generaties in bezit en gebruik van familie Konijn. In 1923 is het aangekocht door Marie en Jan Konijn. Een deel van het gemengd bedrijf ging over naar zoon Piet en zijn vrouw Siepie. Kleinzoon Kees en zijn vrouw Lucian zijn nu de eigenaar en maakten er een biologische boomgaard van. Sinds 1995 runt broer Frans Konijn een meubelmakerij op het terrein. In 2008 richtte hij er de Beemster School voor Meubelmaken op. Kees Konijn wil de boomgaard van 2,5 hectare nu verkopen. Frans Konijn is de initiator van Beemster Bron en wil het land daarvoor aankopen.

# Waar staan we nu?



In het voorjaar van 2020 is kweker Arthur Nooren begonnen met groente kweken op 5.000 m<sup>2</sup> van de tuin. Arthur is een groentekweker die teelt volgens duurzame landbouwprincipes gecombineerd met traditionele methoden. Onder de naam Smaak Groenten levert hij aan gerenommeerde horecabedrijven. Arthur heeft een bedrijfsplan om kleinschalige tuinbouw rendabel te maken en verwacht te groeien naar een gebruik 10.000 m<sup>2</sup> land in 2021 en 12.000 m<sup>2</sup> in 2022.

Er zijn gesprekken gaande met diverse partijen. Er bestaat veel interesse om te ondernemen op het land van Beemster Bron binnen de kaders van haar statuten.



De Stichting Beemster Bron is in overleg met de gemeente en provincie Noord Holland over het plaatsen van een circulair gebouw, en energieneutraal pand. Dit gebouw gaat de betrokken ondernemers faciliteren. De exploitatie van het land en gebouw zal het financiële rendement opleveren om het geheel kostendekkend te maken.

**NB** Op historische gronden bestaat er nog de mogelijkheid om 1000m<sup>2</sup> aan kassen te bouwen wat de exploitatiemogelijkheden verder vergroot.



# Exploitatie- en liquiditeitsprognose Beemster Bron (2020-2022)

Jaar	Inkomsten/uitgaven	In euro's
<b>2020</b>	Verhuur aan Arthur Nooren: schuur en land 5,000m <sup>2</sup> (1ste jaar aanpaste prijs)	1.000
	Verhuur aan Beemster School voor Meubelmaken	1.200
	Seizoensgebonden verhuur aan werkers op het land en recreanten	1.250
	Opbrengst perenoogst	11.000
	Kosten onderhoud	- 1.500
	Investering faciliteiten	- 2.000
	Huur land (23 maart t/m 31 december)	- 3.800
	Aanschaf pagodetenten inclusief vloer	- 5.000
	Advieskosten ruimtelijke ordening	- 3.700
		<b>- 1.550</b>
<b>2021</b>	Verhuur aan Arthur Nooren: schuur, deel pagodetent, overkapping en land 10.000m <sup>2</sup>	3.000
	Verhuur aan Beemster School voor Meubelmaken	1.200
	Seizoensgebonden verhuur aan werkers op het land en recreanten	3.000
	Verhuur ruimte tbv educatie zoals snoeicursussen en moestuinieren	800
	Opbrengst perenoogst	8.000
	Kosten onderhoud	- 1.500
	Investering overkapping en chalet	- 6.000
	Rente en administratiekosten	- 5.000
		<b>3.500</b>
<b>2022</b>	Verhuur aan Arthur Nooren: schuur, deel pagodetent, overkapping en land 12.000m <sup>2</sup>	4.500
	Verhuur aan Beemster School voor Meubelmaken	1.200
	Seizoensgebonden verhuur aan werkers op het land en recreanten	3.500
	Verhuur ruimte tbv educatie zoals snoeicursussen en moestuinieren	1.000
	Opbrengst perenoogst van 950 perenbomen (zelfplukdagen)	8.000
	Kosten onderhoud	- 1.500
	Aanschaf broeikas	- 5.000
	Rente en administratiekosten	- 5.000
		<b>6.700</b>





# Waar gaan we naartoe?

In 2022 wordt duidelijk of er een overeenstemming is met gemeente en provincie over een te plaatsen gebouw waar de volgende activiteiten en functies worden ondergebracht:

- Educatie in relatie tot telen, oogsten en snoeien;
- Werkruimte voor de teeltondernemers;
- Verkoop van groenten en aanverwante artikelen;
- Workshops: o.a. bijen houden, voeding, voedselproductie en kooklessen;
- Beemster School voor Houtbouw;
- Opslag en koeling.

Het adviesbureau Visser en van Dam heeft een principeverzoek gemaakt dat in augustus aangeboden wordt aan de gemeente. Landschapsarchitect Nicky Schuurman van het bedrijf Natuurlijke Zaken heeft een inrichtingsplan gemaakt van het land, behorende bij het principeverzoek. Onze architect, Jonathan Hibma, is verantwoordelijk voor de sfeer-impressie. Deze stukken kunt u vinden op onze website [www.beemsterbron.nl](http://www.beemsterbron.nl).

De stichting Beemster Bron verwacht in 2021 de ANBI-status te hebben. Algemeen nut beogende instellingen (ANBI's) en

hun financiers kunnen gebruik maken van bepaalde belastingvoordelen.

In 2022 verwachten we de nodige vergunningen en bestemmingswijziging gerealiseerd te hebben en beginnen we met het zoeken naar financiers voor het multifunctionele gebouw. Deze ontwikkeling zal een waardeverhoging van het land tot gevolg hebben.

## Financiering

Het perceel heeft een aankoopprijs van 225.000 euro. Daarnaast is voor een basisinvestering ten bate van de logistiek en een financiële reserve een bedrag van 25.000 euro begroot. De totale kosten zijn 250.000 euro.

Inmiddels heeft de stichting 182.000 euro aan toezeggingen. Er resteert nog een bedrag van 68.000 euro voor de aankoop.

Stichting Beemster Bron wil dat bedrag op de volgende manieren bij elkaar brengen:

- Door het uitgeven van (lening)certificaten met een waarde van elk 1.000 euro. Deze verhandelbare certificaten hebben een

looptijd van 30 jaar en een jaarlijkse rentevergoeding van 1,5% boven de Euribor-rente. De rente wordt jaarlijks vastgesteld en op 31 december van dat boekjaar bijgeschreven bij de certificaatwaarde, dan wel uitgekeerd aan de certificaathouder.

- Door het aangaan van leenovereenkomsten. De leenovereenkomsten worden afgesloten voor bedragen van 5.000 euro of meer, tegen een jaarlijkse rentevergoeding van 1,5% boven de Euribor-rente. De rente wordt jaarlijks vastgesteld en op 31 december van dat boekjaar uitgekeerd aan de geldschieder. De looptijd wordt individueel afgesproken.

### **Exit-regeling certificaten**

Een (lening)certificaat is overdraagbaar.

De aan het certificaat verbonden voordelen gaan over naar de nieuwe certificaathouder.

Als het de certificaathouder niet zelf lukt om het certificaat te verhandelen, treedt hij/zij in overleg met het bestuur.

Bij een eventueel faillissement van de stichting Beemster Bron wordt overgegaan tot openbare verkoop van het land, na overleg tussen het bestuur van de stichting, haar investeerders en de huurders van de Beemster Bron.

# Waarom deelnemen?

Door deel te nemen aan het financieringsplan van stichting Beemster Bron levert u een bijdrage aan:

- Het behouden en ontwikkelen van oorspronkelijke ambachten.
- Educatie waardoor er de mogelijkheid is voor professionele en persoonlijke ontwikkeling.
- Het telen van bijzondere, waardevolle groente, kruiden en fruit voor gezonde voeding. Hierbij is educatie ook een belangrijk onderdeel.
- Een gezonde grond en biodiversiteit.

Tenslotte krijgt u als lid van de community korting op workshops en cursussen.

## Jaarlijks Oogstdag

In oktober houden we een jaarlijkse oogstdag voor deelnemers en andere participanten. Wij vertellen over de ontwikkelingen van Beemster Bron en samen genieten we van haar producten.



## Hoe wor

- Indien u belangstelling heeft
- Als u deelneemt door middel van een concept-leenovereenkomst, is het mogelijk het reglement te versnellen.
- In geval van deelname door middel van een concept-leenovereenkomst, is het mogelijk het reglement te versnellen.



## Wilt u deelnemer?

Voor deelname, kunt u het formulier op de website [beemsterbron.nl](http://beemsterbron.nl) invullen.  
Voor de aankoop van een of meerdere (lening)certificaten, sturen wij u zo  
snel mogelijk hierover toe.

Voor het middel van het verstrekken van een geldlening, sturen wij u een  
aanvraagformulier toe, na overleg over bedrag en looptijd.

# Tot slot

Het bestuur van de stichting Beemster Bron hoopt u met deze prospectus voldoende informatie te hebben verstrekt, en dat u wilt deelnemen aan de financiering van het genoemde perceel.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Frans Konijn, voorzitter van de stichting Beemster Bron. Telefoon: 0299 603092, mobiel: 06 301 22 395, email: [info@beemsterbron.nl](mailto:info@beemsterbron.nl).

### **Het bestuur**

*Frans Konijn, voorzitter*

*Trees Konijn, penningmeester*

*Alex Bartels, bestuurder*

September 2020





**[www.beemsterbron.nl](http://www.beemsterbron.nl)**

Zuiderweg 52b

1461 GD

Zuidoostbeemster

0299 60 30 92

[info@beemsterbron.nl](mailto:info@beemsterbron.nl)

beemster**br**on