

TOELICHTING CONCEPT BEGROTING 2025

Concept 8 november 2024



INLEIDING

Per 1 januari 2024 is de administratie van de Coöperatie de Veluwe Hoevegaerde van Goes overgeheveld naar de afdeling beheerparken in Zwolle. Deze afdeling is gespecialiseerd in het voeren van de administratie van beheerparken, zoals de Veluwe Hoevegaerde. Het is ook deze afdeling die de conceptbegroting, in nauwe samenwerking met de Parkmanager en de Penningmeester, heeft opgesteld.

Voor u ligt de conceptbegroting 2025. Daarin zijn de te verwachten opbrengsten en uitgaven van de Coöperatie weergegeven. Voor de duidelijkheid deze cijfers hebben alleen betrekking op het beheer en onderhoud van het park.

Bij het opstellen van de begroting is uitgegaan van een indexering van 3 % en die is in principe overal toegepast. Waar dat niet het geval is wordt dat hieronder aangegeven. Zoals bij het opstellen van een begroting gebruikelijk is, is ook gekeken naar de realisatie in 2022 en 2023. Ook de huidige stand van implementatie van de begroting 2024 t/m augustus is meegenomen. Per 1 januari 2025 zullen er 108 woningen in de verhuur zijn. Ook dit is een belangrijk gegeven. Op basis daarvan heeft Roompot een prognose opgesteld m.b.t. het aantal te verwachten gasten, gastnachten en de bezettingsgraad.

OPBRENGSTEN

De te verwachten opbrengsten voor 2025 zijn € 1.581.963. Deze opbrengst ligt ca. € 16,000 lager dan begroot voor 2024.

Bijdrage eigenaren

De post bijdrage eigenaren bestaat uit opbrengsten parkbijdrage, voorschot energiekosten en zuiveringslasten. Afgelopen tijd zijn de tarieven voor energie gedaald en daar is rekening mee gehouden in de begroting. Voor 2025 bedraagt de totale parkbijdrage € 644.192. Dat betekent dat de vaste bijdrage per eigenaar $\text{€ } 644.192 / 164 = \text{€ } 3.928$ / eigenaar. Daarbovenop komende variabele kosten voor energie en zuiveringslasten. Middels de kwartaalbijdrage betaald iedere eigenaar een voorschot zijnde € 910 voor niet verhuurend en € 1.405 voor verhuurend.

Eigenarenbijdrage ¹	2025 €	2024 €	2023 €
NIET VERHUREND			
Parkbijdrage	3.928,00	3.814,00	3.692,00
Energie en zuiveringslasten	910,00	1.067,00	1.005,00
Opstal/ inboedelverzekering	p.m.	p.m.	p.m.
Totaal per jaar	4.838,00	4.881,00	4.697,00
Per kwartaal (excl. verzekeringen)	1.209,50	1.220,25	1.174,25

¹ Bedragen zijn excl. BTW

Eigenarenbijdrage²	2025 €	2024 €	2023 €
VERHUREND			
Parkbijdrage	3.928,00	3.814,00	3.692,00
Energie en zuiveringslasten	1.405,00	1.779,00	1.679,00
Opstal/ inboedelverzekering	p.m.	p.m.	p.m.
Totaal per jaar	5.333,00	5.593,00	4.988,00
Per kwartaal (excl. verzekeringen)	1.333,25	1.398,25	1.342,75

Bovengenoemde kwartaal bedrag voor verhurende eigenaren is exclusief bijdrage aan het Solfonds.

Solidariteitsfonds

Afgelopen jaren is gebleken dat voor verhurende eigenaren de bijdrage aan het Solfonds niet alle kosten dekken die gedurende het jaar gemaakt worden. Vandaar dat voorgesteld wordt om de bijdrage te verhogen als volgt:

- Voor 2 of 4 persoons accommodatie wordt de bijdrage € 800/ jr/ excl. BTW
- Voor 6 persoons accommodatie wordt de bijdrage € 1000/ jr/ excl. BTW

Ter informatie per pool wordt nauwkeurig bijgehouden wat de uitgaven zijn gedurende het jaar. Aan het einde van 2025 wordt per pool het verschil tussen ontvangen voorschotten en de totaal gemaakte kosten vastgesteld en verrekend met deelnemende eigenaren in de desbetreffende pool.

Overige opbrengsten verhuur gerelateerd

Afgelopen jaren is duidelijk geworden dat de tarieven voor onze gasten m.b.t. schoonmaak, huur linnenpakket, early arrival, enz. beduidend lager liggen dan wat normaliter toegepast wordt door Roompot. Eind 2023 heeft de ALV ingestemd met het gelijk trekken van deze tarieven en is het op verzoek van Roompot ook tijds doorgegeven. Tijdens het opstellen van de begroting 2025 is gebleken dat dit niet gebeurd is. Hierdoor is ca. € 25.000 aan inkomsten misgelopen. Het bestuur heeft dit ondertussen aangekaart bij Roompot en via het Infoblad zullen we de uitkomst daarvan terugmelden. Ondertussen zijn de tarieven per medio oktober gelijkgetrokken.. Echter zoals aangegeven op het blad 'aanvullende informatie' zal naar verwachting de bezettingsgraad licht teruglopen, het aantal gastnachten 82.346-76.753=ca. 5.600 en aantal bungalownachten 31.161-29.395=ca. 1.800 lager liggen. Dat betekent dat de verhuur gerelateerde opbrengsten 514.942-452.871 = ca. € 60,000 lager zullen zijn dan begroot in 2024.

Omzet winkel en Fun en Entertainment

De afgelopen jaren is de omzet van de winkel en Fun en Entertainment gestaag teruggelopen. Waarschijnlijk vinden onze gasten de prijs van producten uit de winkel aan de hoge kant en dat geldt ook voor een rondje adventure golf. Komend jaar zal het Bestuur daar nog eens goed naar kijken om te zien hoe de omzet verhoogd kan worden. Voor nu is de omzet met voor de winkel met ca. € 10.000 en Fun en Entertainment met ca. € 5.000 verlaagd t.o.v. begroting 2024.

² Bedragen zijn excl. BTW

Omzet zwembad

Doordeweeks wordt er beperkt gebruik gemaakt van het binnenzwembad. Recent is een contract aangegaan voor de verhuur van het zwembad voor privé zwemlessen. De totale huuropbrengst per jaar is ingeschat op € 25.000 en nu voor het eerst opgenomen in de begroting.

Front Office

Onder de post Front Office worden o.a. de opbrengsten arrangementen, hand- en keukendoeken huisdieren en huisdieren geboekt. Zoals eerder aangegeven zullen per 1 januari 2025 de tarieven van Roompot van toepassing zijn. Tevens is uitgegaan van de realisatie tot augustus 2024, waaruit blijkt dat uiteindelijke omzet voor 2024 hoger zal liggen dan begroot. Na aftrek van inkoopkosten zal de totale opbrengst voor 2025 begroot op € 39,800 en dat is ca. € 20,000 meer dan begroot voor 2024.

Overzicht kosten en opbrengsten 2025

Omschrijving	Begroting 2025	Begroting 2024	Realisatie t/m aug 2024	Realisatie 2023
	€	€	€	€
Netto opbrengsten				
Bijdrage eigenaren	973,092	965,525	616,408	827,618
Overige opbrengsten verhuur gerelateerd	452,871	514,942	267,788	387,076
Overige omzetten	61,600	52,600	39,671	57,085
Winkel	14,400	25,380	7,094	20,731
Fun en entertainment	15,200	20,200	10,380	18,433
Binnen zwembad	25,000	0	0	0
Frontoffice	38,800	19,600	26,005	57,060
Totaal netto opbrengst	1.581,963	1,598,347	976,346	1.368,003
Kosten				
Personeelskosten	333,478	320,228	240,435	306,818
Huisvestingskosten	779,660	794,370	481,116	725,060
Onderhoudskosten	266,800	255,700	195,935	169,488
Algemene kosten	178,250	197,950	134,267	192,092
Totaal kosten	1.558,188	1,568,248	1.051,753	1.392,418
Exploitatie resultaat voor afschrijving	23,775	30,100	-84,407	-24,415
Afschrijvingskosten	-23,775	-30,100	-19,566	-30,351
Overige baten/ lasten	0	0	0	74,080
Bedrijfsresultaat voorbelastingen	0	0	0	33,305
Vennootschapsbelasting	0	0	0	0
Resultaat na belasting	0	0	-103,973	33,3050

KOSTEN

De totale kosten zijn voor 2025 begroot op € 1,558,188 en die liggen ca. € 10.000 onder die aangegeven zijn in begroting 2024.

Personeelskosten

De totale personeelskosten zijn begroot op € 333,478. T.o.v. 2024 is dat een toename van ca. 4 % en dat wordt veroorzaakt door de normale loonsverhoging op basis van anciënniteit.

Huisvestingskosten

Ten tijde van het opstellen van de begroting waren er nog geen afspraken gemaakt met het schoonmaakbedrijf voor 2025. Vandaar dat in de begroting uitgegaan is van prijsstijging van 10 %. De schoonmaakkosten voor de centrale faciliteiten en de verhuurde bungalows liggen ca. 4 % hoger dan in 2024. Het verschil tussen de eerder genoemde prijsstijging van 10 % en de genoemde 4 % kan verklaard worden uit het verminderde aantal te verwachten gastnachten en 'arrivals' conform de prognose van Roompot. .

De totale kosten voor huisvesting voor schoonmaak, gas, water en elektra, vuilafvoer, enz. zijn begroot op € 779,660 en dat is ca. € 14,000 lager dan begroot voor 2024. Dit verschil wordt met name veroorzaakt door lagere tarieven voor gas.

Onderhoudskosten

De totale onderhoudskosten zijn begroot op € 266,800. De grootste wijzigingen t.o.v. 2024 zijn hogere afdracht aan het Solfonds, kosten opgenomen voor onderhoudscontracten en centrale verwarming van de Centrale Faciliteiten en lagere dotatie t.b.v. het GOR. T.o.v. 2024 nemen de totale kosten toe met ca. 4 %.

Algemene kosten

In maart 2025 loopt het huidige contract met KPN af inzake Wifi en TV. Verlenging van het bestaande contract zal samengaan met de upgradering van Wifi, zodat gebruikt gemaakt kan worden van alle mogelijkheden die b.v. SMART TV's bieden. Uit overleg met KPN is duidelijk geworden dat doorgaan met KPN ons aanzienlijke investeringen te wachten staan. Tevens zullen de maandelijkse abonnements- en onderhoudskosten fiks zijn. Vandaar dat de Parkmanager onderzocht heeft of andere partijen dezelfde configuratie kunnen lever inclusief abonnements- en onderhoudskosten die aanvaardbaar zijn. Hij heeft een dergelijk partij gevonden en dit wordt gepresenteerd op de komende ALV. De eenmalige investeringskosten bedragen ca.€ 265 excl. BTW per eigenaar. De huidige begroting gaat ervan uit dat de ALV een positief besluit neemt. Indien dat het geval is zullen de abonnements- en onderhoudskosten voor 2025 ongeveer € 19,000 lager uitvallen dan in 2024. Daardoor zullen de totale algemene kosten uitkomen op € 178,250, zijnde ca. € 20,000 lager zijn dan in 2024.

VERWACHTE RESULTAAT 2024

In bovenstaande tabel wordt aangegeven dat eind augustus het resultaat na belasting - € 103.973. bedroeg. Daarin is nog niet meegenomen de te verwachten teruggave energiebelasting 2024. Uitgegaan wordt dat deze ongeveer gelijk zal zijn als die van 2023 zijnde ca.. € 50.000, resultaat deelneming ca. € 15.000, uitkering ziektekosten verzekering, enz.

Zoals eerder aangegeven zijn de nieuwe tarieven voor bedlinnen, hand- en theedoeken, early arrival, enz. per 1 januari 2024 niet doorgevoerd zoals overeengekomen met Roompot. Tevens is de

huursom van de bungalows t.b.v. huisvesten van stagiaires exorbitant gestegen. Beiden zaken zijn ondertussen aangekaart bij Roompot.

Op basis van de huidige informatie en zonder verdere onverwachte tegenvallers wordt ingeschat dat we 2024 zullen afsluiten met een klein negatief saldo van rond de - € 20.000.

RESUME

De conceptbegroting is opgesteld op basis van beschikbare informatie, kennis en ervaring. Het blijft echter te allen tijde een inschatting van de te verwachten opbrengsten en uitgaven in 2025.

Het Bestuur dankt de medewerkers van Landal/ Roompot en de Parkmanager voor de prettige en constructieve samenwerking bij het opstellen van deze begroting.