

Vraag 1:

Hoe biedt u uw chalet aan?

- Privé verhuurders
- Pool verhuurder
- Mix
- Wij verhuren niet

**Zet u microfoon
aub uit/mute**



**Presentatie en
vragen worden
uiterlijk 6 dec
verspreid**



Presentatie werkgroep verdienmodel

Even voorstellen:

Hanneke van Heijst , Ria Hazelhoff, Marc Vermeersch, Frederik Debruyne, Tony Polder
Mix van privé- en poolverhuurders en bovenal een liefde voor het park en de omgeving.

07:08

HLN GELD

Geld ► Economie Beleggen & investeren Pensioen V



Illustratiebeeld. © BELGA

Opmars elektrische auto slaat miljardengat in begroting: “Fiscale mechanismen herzien”

De federale overheid loopt de komende jaren miljarden euro's inkomsten uit de accijnzen op brandstoffen mis doordat almaar meer mensen hun diesel- of benzineauto inruilen voor een elektrisch exemplaar. Dat bericht 'De Tijd' vandaag, op basis van verschillende studies.

RL 18-11-23, 04:58
Bron: Belga

f t w

Eindelijk een MBA voor jou. [Ontdek meer](#)

hln.be

Kop in De Tijd deze week

Belgische overheid moet dringend verdienmodel herzien

- Veranderingen in economische modellen
- Bij geen actie zijn ondoordachte & impopulaire maatregelen het gevolg
- Vergelijkbaar met de opdracht van onze werkgroep

- 
- ▼ **De opdracht**
Wat kan er verbeterd worden aan het huidige verdienmodel voor een **financieel gezonde vereniging.**

➤ Wat betekent een financieel gezonde vereniging?

- Een goed onderhouden park met goede voorzieningen en faciliteiten en
- een goed werkende park organisatie om gasten én eigenaren te faciliteren

... zijn beide belangrijk voor een goede verhuur

Daarvoor is nodig:

- Een duidelijk en uitvoerbaar begroting/budget
- Voorkomen van financiële verrassingen voor de leden



■ Uitgangspunten

- Win-win voor leden, gasten en park
- Transparant verdienmodel
 - Huurinkomsten met een duidelijke bestemming
 - Betere verdeling tussen vaste en variabele (=verhuur) lasten voor leden
 - Wij zijn een vereniging zonder winst oogmerk
 - Rechtvaardige bijdrageverdeling tussen pool en privé verhuurders
- Investeren in preventie i.p.v. “damage control”
- Investeringsbuffer ten behoeve van onvoorziene kosten

▼ Huidig urgent probleem

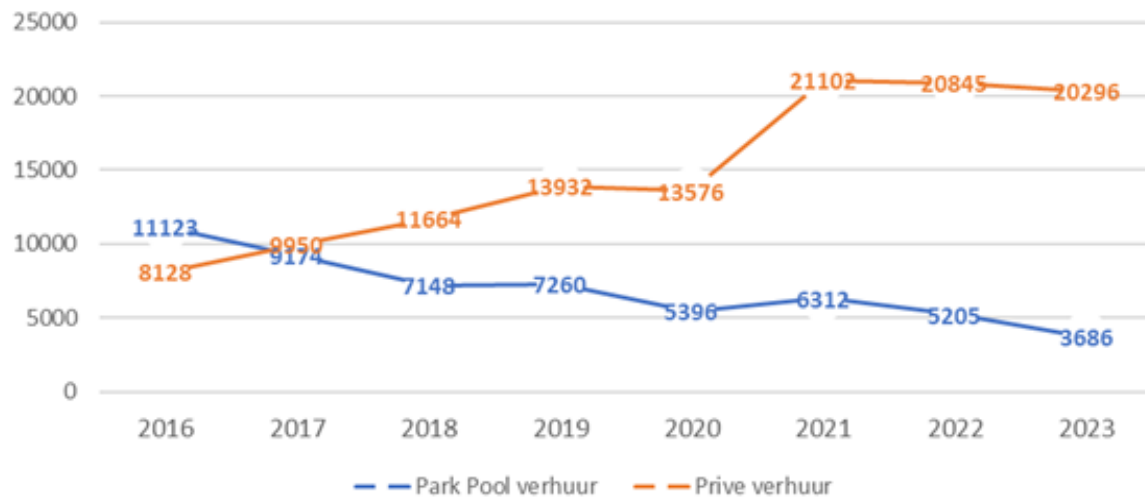
Parkbijdrage loopt terug ondanks toegenomen verhuur

- Poolverhuur legt traditioneel gezien het meeste gewicht in de schaal, maar loopt steeds verder terug

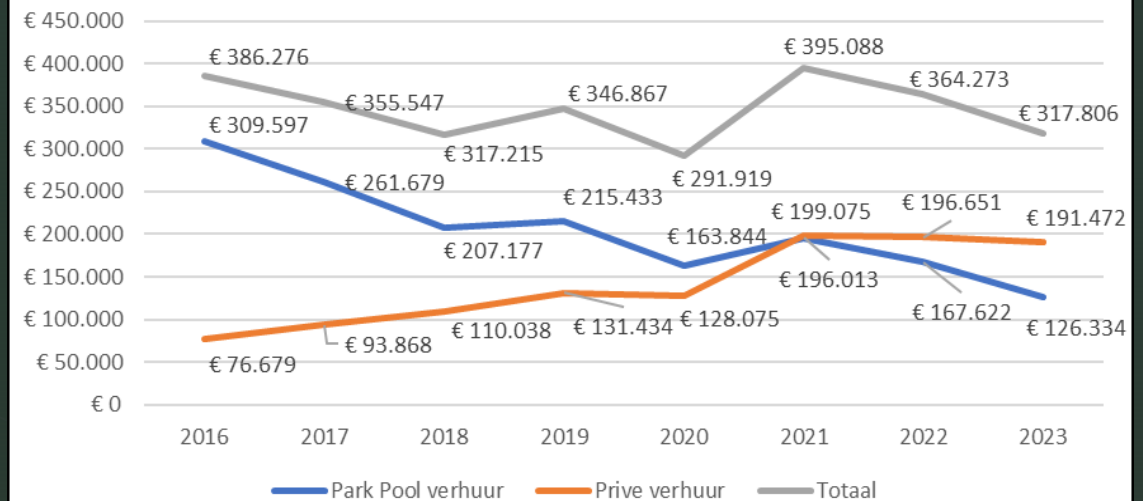


Verskil tussen groei in bezetting en inkomsten park

Aantal nachten verhuurd per jaar



Parkinkomsten uit verhuur

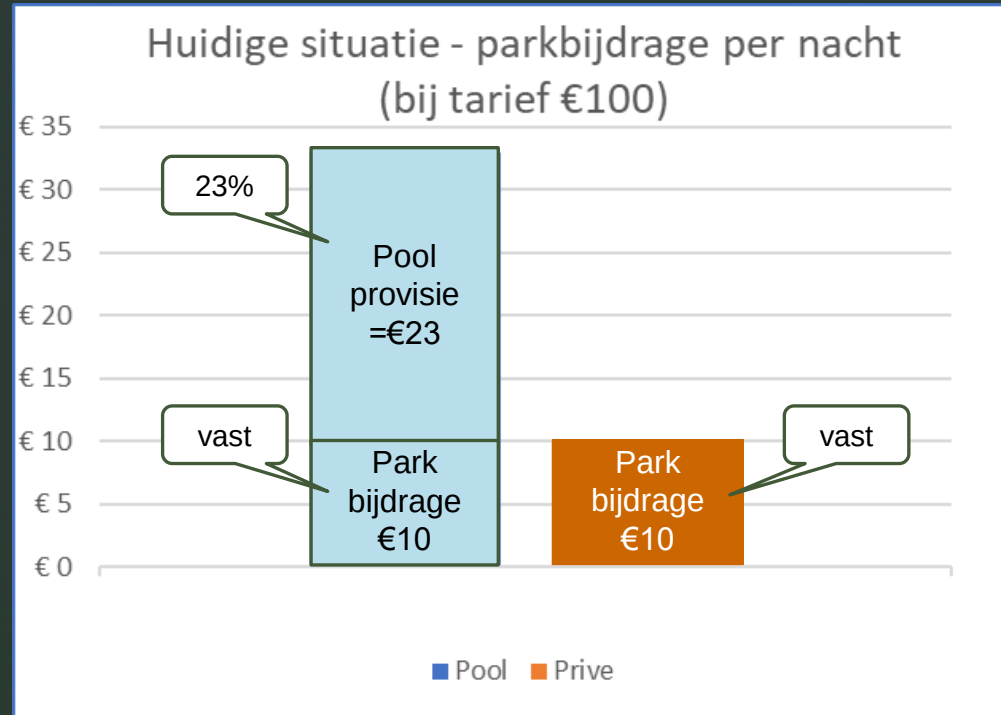


- Vanaf 2017 is het park aantrekkelijk gebleven voor gasten: totaal aantal boekingen zijn toegenomen
→ Totaal aantal boekingen park tussen 2017 en 2022 +/- 25% gestegen
- Jaarlijkse parkinkomsten stijgen niet mee met totale stijging van aantal boekingen en verhuurtarief
→ zijn 5% gedaald

■ Vraag 2 :
Hoeveel betaalt een poolverhuurder meer dan
een privé verhuurder aan het park

- 10 euro
- 17 euro
- 23 euro
- Meer dan 30 euro

Wat is de oorzaak voor de afname van de inkomsten?

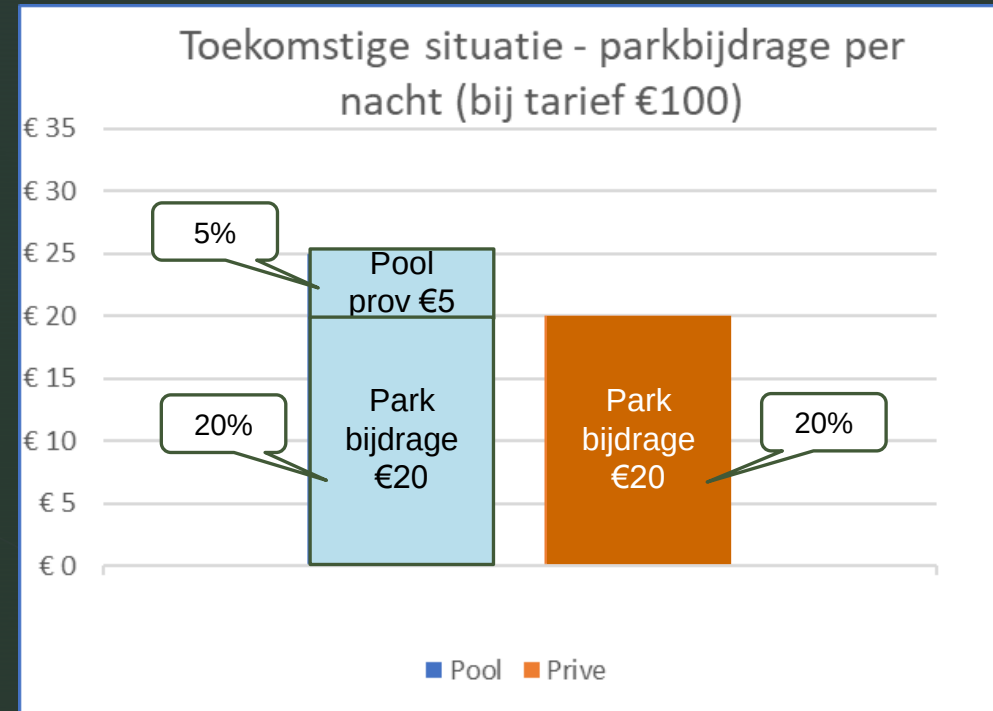
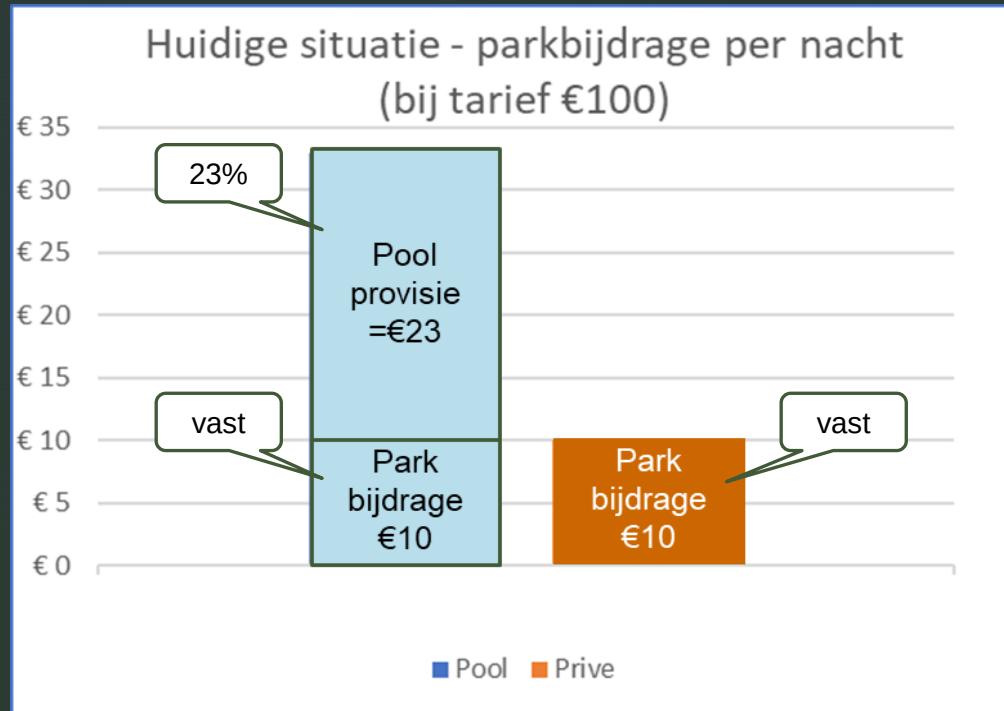


- De bijdrage per nacht uit poolverhuur is veel hoger dan uit privéverhuur
 - De parkbijdrage is al vele jaren vast voor pool én privé en bedraagt €10 (€2 + €8)
 - De poolprovisie is variabel (23% van het nachttarief) en daardoor altijd meegestegen
- ➔ Hierdoor zijn de verhuurbijdragen afgenomen ondanks het toegenomen totaal aantal overnachtingen

▼ De uitwerking:

Balans vinden tussen privé & pool verhuur qua bijdrage
&
bijdragen mee laten bewegen met prijsstijgingen/groei

Huidige situatie versus advies aan leden & bestuur



Bijdrage huidige situatie:

- **Privé verhuur = vast €10 per nacht**
(algemene voorzieningen leden + water forfait)
- **Poolverhuur = €10 vast plus → commissie 23% van de normhuur p/n**

Voorstel toekomstige bijdrage:

- **Privé verhuur = 20% van de normhuur p/n**
- **Poolverhuur = 20% van de normhuur p/n plus → commissie 5% van de normhuur**

▀ Onze aanbevelingen

- **De overall bijdrage per nacht in lijn brengen voor iedereen**
 - Parkbijdrage voor ALLE verhuur wordt 20% van de kalenderprijs (voor zowel privé- als poolverhuur)
 - Extra kosten voor ontzorgen poolverhuur 5%
Als rechtvaardiging voor extra geleverde diensten
- **De parkbijdragen horen gebruikt te worden voor optimalisatie van het park ten goede van alle gasten en leden**
 - Zoals een goed draaiende park organisatie (denk aan TD, receptie, onderhoud)
 - En bij voorkeur gebruikt worden voor investeringen in het park

Rekentarieven zijn op basis van de verhuurkalender

Januari	Februari	Maart	April	Mei	Juni	Juli	Augustus	September	Oktober	November	December	Januari 2024
1 Z 125 135	1 W 66 76	1 W 90 101	1 Z 96 107	1 M 96 107	1 D 76 87	1 Z 125 136	1 D 125 136	1 V 107 118	1 Z 90 101	1 W 107 118	1 V 80 90	1 M 136 146
2 M 125 135	2 D 66 76	2 D 90 101	2 Z 96 107	2 D 96 107	2 V 90 101	2 Z 125 136	2 W 125 136	2 Z 107 118	2 M 76 87	2 D 107 118	2 Z 80 90	2 D 136 146
3 D 125 135	3 V 80 90	3 V 90 101	3 M 96 107	3 W 96 107	3 Z 90 101	3 M 125 136	3 D 125 136	3 Z 107 118	3 D 76 87	3 V 107 118	3 Z 80 90	3 W 136 146
4 W 125 135	4 Z 80 90	4 Z 90 101	4 D 96 107	4 D 96 107	4 Z 90 101	4 D 125 136	4 V 125 136	4 M 76 87	4 W 76 87	4 Z 107 118	4 M 66 76	4 D 136 146
5 D 125 135	5 Z 80 90	5 Z 90 101	5 W 96 107	5 V 96 107	5 M 76 87	5 W 125 136	5 Z 125 136	5 D 76 87	5 D 76 87	5 Z 107 118	5 D 66 76	5 V 136 146
6 V 125 135	6 M 66 76	6 M 66 76	6 D 107 118	6 Z 96 107	6 D 76 87	6 D 125 136	6 Z 125 136	6 W 76 87	6 V 90 101	6 M 66 76	6 W 66 76	6 Z 136 146
7 Z 125 135	7 D 66 76	7 D 66 76	7 V 107 118	7 Z 96 107	7 W 76 87	7 V 125 136	7 M 125 136	7 D 76 87	7 Z 90 101	7 D 66 76	7 D 66 76	7 Z 136 146
8 Z 125 135	8 W 66 76	8 W 66 76	8 Z 107 118	8 M 76 87	8 D 76 87	8 Z 125 136	8 D 125 136	8 V 90 101	8 Z 90 101	8 W 66 76	8 V 80 90	
9 M 66 76	9 D 66 76	9 D 66 76	9 Z 107 118	9 D 76 87	9 V 90 101	9 Z 125 136	9 W 125 136	9 Z 90 101	9 M 76 87	9 D 66 76	9 Z 80 90	
10 D 66 76	10 V 80 90	10 V 80 90	10 M 96 107	10 W 76 87	10 Z 90 101	10 M 125 136	10 D 125 136	10 Z 90 101	10 D 76 87	10 V 96 107	10 Z 80 90	
11 W 66 76	11 Z 80 90	11 Z 80 90	11 D 96 107	11 D 76 87	11 Z 90 101	11 D 125 136	11 V 125 136	11 M 76 87	11 W 76 87	11 Z 96 107	11 M 66 76	
12 D 66 76	12 Z 80 90	12 Z 80 90	12 W 96 107	12 V 90 101	12 M 76 87	12 W 125 136	12 Z 125 136	12 D 76 87	12 D 76 87	12 Z 96 107	12 D 66 76	
13 V 80 90	13 M 66 76	13 M 66 76	13 D 96 107	13 Z 90 101	13 D 76 87	13 D 125 136	13 Z 125 136	13 W 76 87	13 V 107 118	13 M 66 76	13 W 66 76	
14 Z 80 90	14 D 66 76	14 D 66 76	14 V 96 107	14 Z 90 101	14 W 76 87	14 V 125 136	14 M 125 136	14 D 76 87	14 Z 107 118	14 D 66 76	14 D 66 76	
15 Z 80 90	15 W 66 76	15 W 66 76	15 Z 96 107	15 M 76 87	15 D 76 87	15 Z 125 136	15 D 125 136	15 V 90 101	15 Z 107 118	15 W 66 76	15 V 80 90	
16 M 66 76	16 D 66 76	16 D 66 76	16 Z 96 107	16 D 76 87	16 V 90 101	16 Z 125 136	16 W 125 136	16 Z 90 101	16 M 107 118	16 D 66 76	16 Z 80 90	
17 D 66 76	17 V 90 101	17 V 80 90	17 M 76 87	17 W 90 101	17 Z 90 101	17 M 125 136	17 D 125 136	17 Z 90 101	17 D 107 118	17 V 80 90	17 Z 80 90	
18 W 66 76	18 Z 90 101	18 Z 80 90	18 D 76 87	18 D 90 101	18 Z 90 101	18 D 125 136	18 V 125 136	18 M 76 87	18 W 107 118	18 Z 80 90	18 M 66 76	
19 D 66 76	19 Z 90 101	19 Z 80 90	19 W 76 87	19 V 90 101	19 M 76 87	19 W 125 136	19 Z 125 136	19 D 76 87	19 D 107 118	19 Z 80 90	19 D 66 76	
20 V 80 90	20 M 90 101	20 M 66 76	20 D 76 87	20 Z 90 101	20 D 76 87	20 D 125 136	20 W 76 87	20 V 107 118	20 M 66 76	20 M 66 76	20 W 66 76	
21 Z 80 90	21 D 90 101	21 D 66 76	21 V 80 90	21 Z 90 101	21 W 76 87	21 V 125 136	21 M 125 136	21 D 76 87	21 Z 107 118	21 D 66 76	21 D 66 76	
22 Z 80 90	22 W 90 101	22 W 66 76	22 Z 80 90	22 M 76 87	22 D 76 87	22 Z 125 136	22 D 125 136	22 V 90 101	22 Z 107 118	22 W 66 76	22 V 136 146	
23 M 66 76	23 D 90 101	23 D 66 76	23 Z 80 90	23 D 76 87	23 V 90 101	23 Z 125 136	23 W 125 136	23 Z 90 101	23 M 107 118	23 D 66 76	23 Z 136 146	
24 D 66 76	24 V 90 101	24 V 80 90	24 M 76 87	24 W 76 87	24 Z 90 101	24 M 125 136	24 D 125 136	24 Z 90 101	24 D 107 118	24 V 80 90	24 Z 136 146	
25 W 66 76	25 Z 90 101	25 Z 80 90	25 D 76 87	25 D 76 87	25 Z 90 101	25 D 125 136	25 V 125 136	25 M 76 87	25 W 107 118	25 Z 80 90	25 M 136 146	
26 D 66 76	26 Z 90 101	26 Z 80 90	26 W 76 87	26 V 90 101	26 M 76 87	26 W 125 136	26 Z 125 136	26 D 76 87	26 D 107 118	26 Z 80 90	26 D 136 146	
27 V 80 90	27 M 90 101	27 M 66 76	27 D 76 87	27 Z 90 101	27 D 76 87	27 D 125 136	27 Z 125 136	27 W 76 87	27 V 107 118	27 M 66 76	27 W 136 146	
28 Z 80 90	28 D 90 101	28 D 66 76	28 V 96 107	28 Z 90 101	28 W 76 87	28 V 125 136	28 M 125 136	28 D 76 87	28 Z 107 118	28 D 66 76	28 D 136 146	
29 Z 80 90		29 W 66 76	29 Z 96 107	29 M 76 87	29 D 76 87	29 Z 125 136	29 D 125 136	29 V 90 101	29 Z 107 118	29 W 66 76	29 V 136 146	
30 M 66 76		30 D 66 76	30 Z 96 107	30 V 125 136	30 Z 96 107	30 V 125 136	30 Z 96 107	30 Z 90 101	30 M 107 118	30 D 66 76	30 Z 136 146	
31 D 66 76		31 V 96 107		31 W 76 87		31 M 125 136	31 D 125 136		31 D 107 118		31 Z 136 146	

Verhuurkalender 2023 - legenda

België

- Vakantie
- Feestdag BE
- Feestdag BE en NL

Nederland

- Vakantie alle regio's
- Vakantie bepaalde regio's
- Feestdag NL
- Feestdag BE en NL

Belangrijke prijswijzigingen voor 2023:

Voorkeursboekingsongewijzigd €12
Toeristenbelasting: €1,5 pppn (voorheen €1)
Schoonmaak: €67 (voorheen €53)
Park- en Servicekosten: ongewijzigd €18
Lakenpakket: 12,00 €/persoon
Handdoekenpakket 6,00 €
Keukenpakket 5,00 €
Kinderbed (enkel matras/geen lakens): 10 €
Kinderbox: 10 €
Kinderstoel: 8 €, Kinderbad: 6 €
Kinderbuggy: 7,5 €
Energie Forfait : Winter : 7,5 € Zomer : 6,00 €

▼ **Wat betekent dit voor de leden**

Eerlijke verdeling van de bijdrage voor alle leden

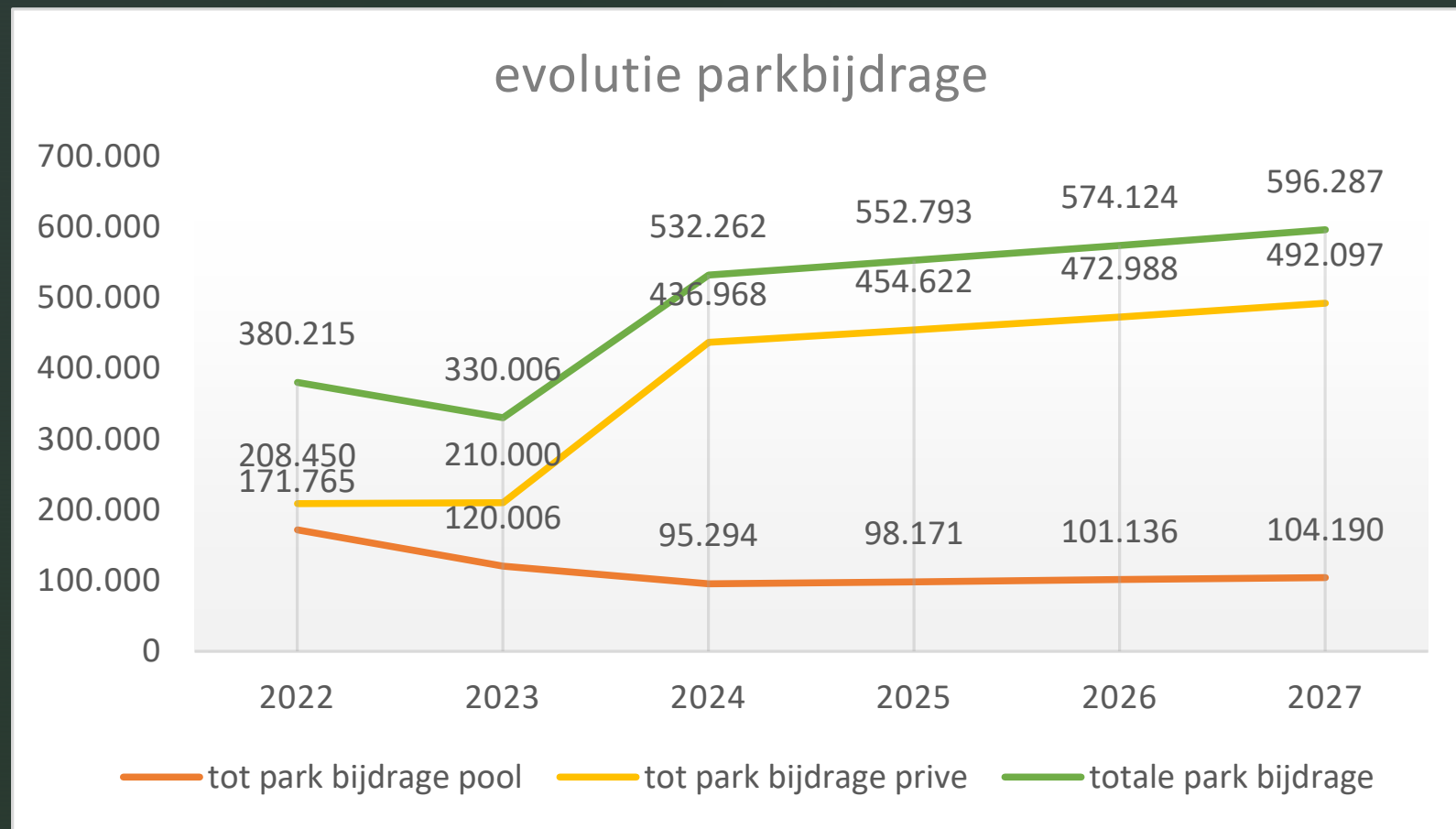
en

een bijdrage, die **mee varieert** met het verhuurtarief

en

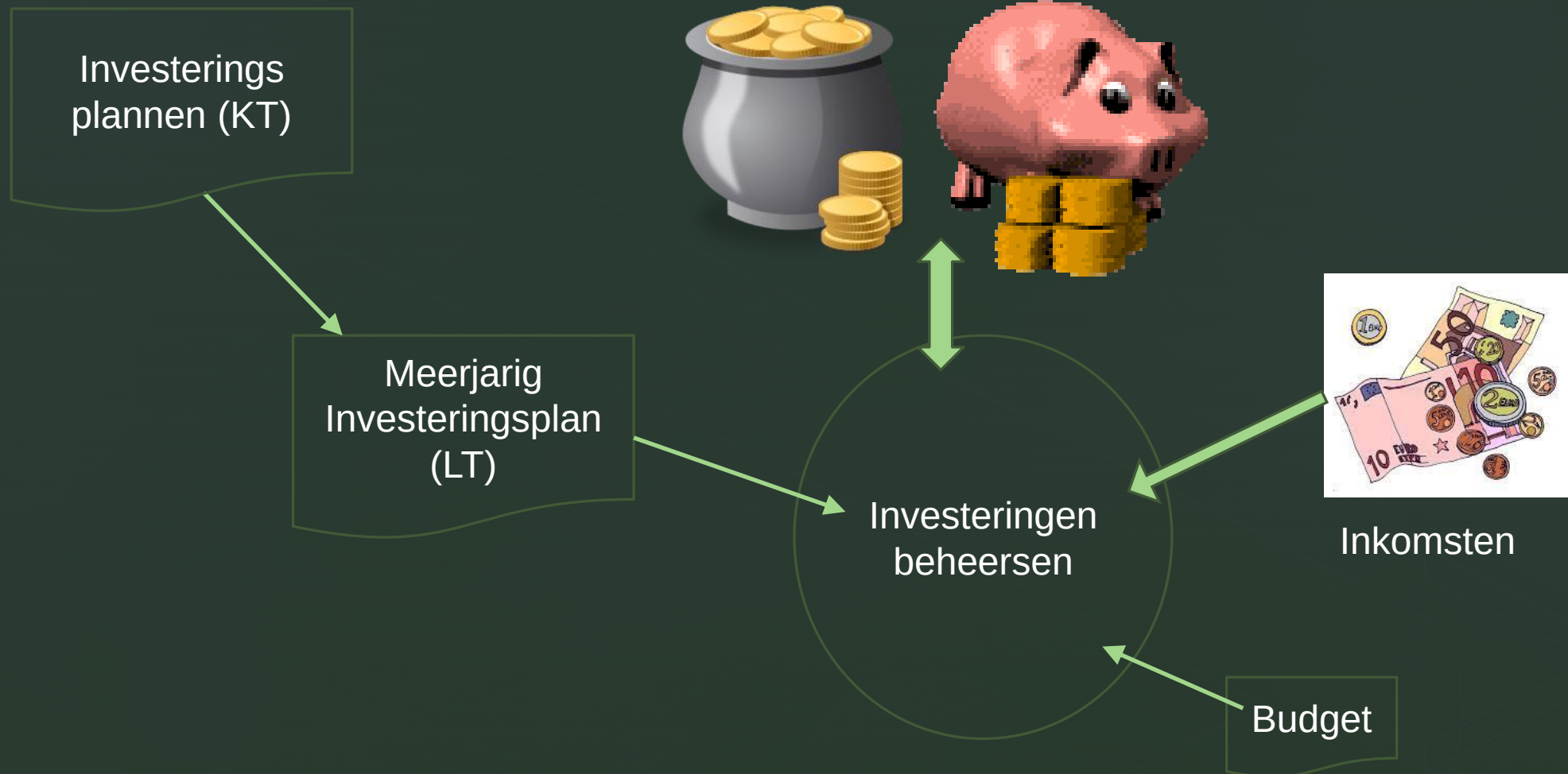
geen onvoorziene extra rekeningen door het jaar heen

➤ Wat betekent dit voor verhuurbijdragen



(In deze prognose is een bescheiden groei aan verhuur t.o.v. 2023 verwerkt)

Hoe zorgen we gezamenlijk als leden voor de toekomst?



Onze werkgroep dankt u voor uw aandacht!



Wij zijn benieuwd naar uw vragen en uw mening

▀ Vraag 3:

Wat hebt u nodig om op basis van het huidige voorstel een stem uit te brengen?

■ Vraag 4:
Wat is uw eerste gevoel na het luisteren van de presentatie :

- Goed verhaal, niets meer aan doen
- Positief, maar meer info nodig
- Neutraal
- Het zit me niet lekker, heb meer info nodig
- Totaal mee oneens

▀ Vraag 5:

Waarom zou u privé huurder
zijn/blijven/worden?

▀ Vraag 6:

Waarom zou u poolhuurder
zijn/blijven/worden?