



Werkgroep verdeelmodel 2.0

Even voorstellen:

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

maart 2024

Even een terugblik

- ▶ Parkbijdrage loopt terug ondanks toegenomen verhuur
- ▶ Dec 2023 Algemene Leden Vergadering: presentatie nieuw verdeelmodel
- ▶ Parkbijdrage voor ALLE verhuur wordt 20% van de kalenderprijs (voor zowel privé- als poolverhuur)= inmiddels geïmplementeerd

Resterend vraagstuk voor een volgende versie van het verdeelmodel (2.0):

“Kan er ook gekeken worden naar de bijdrage voor eigenaren die helemaal niet verhuren, maar wel van het park gebruik maken?”

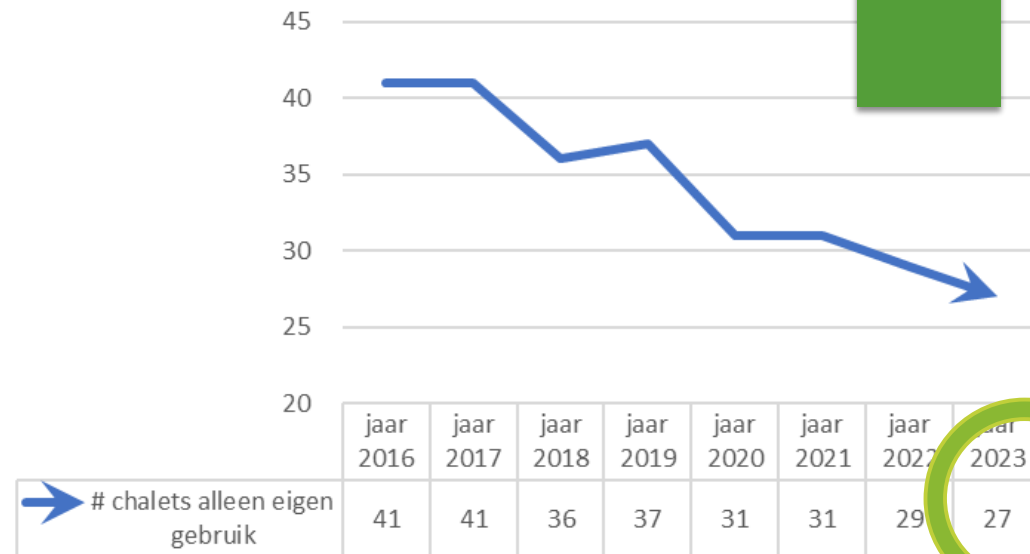
Argumenten voor belasten eigenaren met enkel eigen gebruik

- ▶ De gebruiker betaalt, eerlijke verdeling
- ▶ Aanname dat inkomsten park grotendeels afkomstig zijn van verhuur
- ▶ Niet-verhuurders dragen niet bij aan opbouw van de reserves

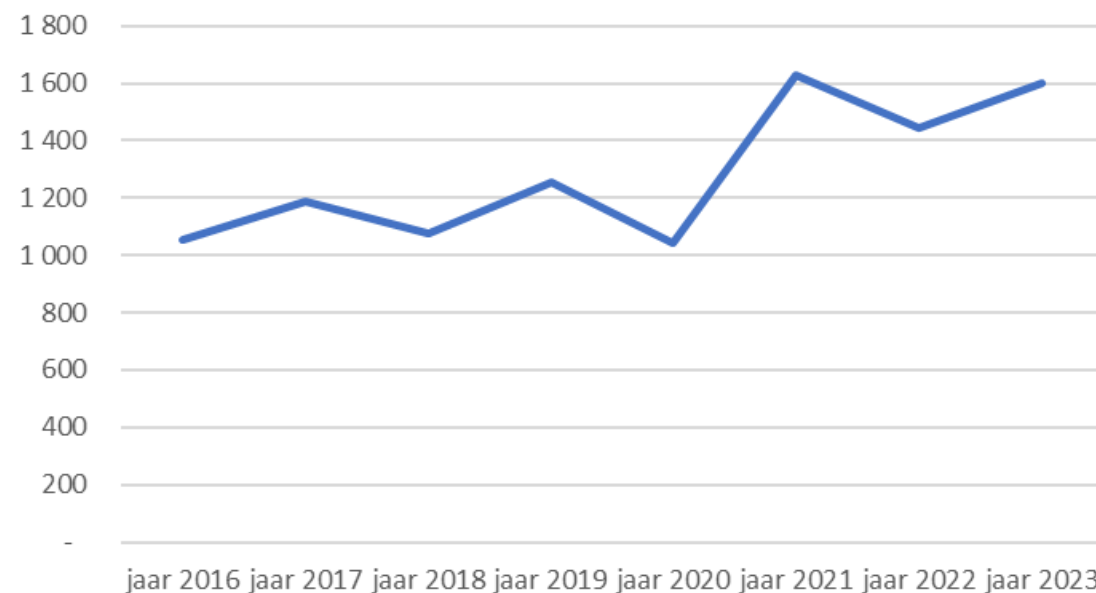
11 % Eigen gebruik zonder verhuur

- ▶ De groep eigenaren enkel eigen gebruik neemt af, 27 chalets in 2023 = 11 %
- ▶ Aantal overnachtingen enkel eigen gebruik neemt toe, 1600 nachten in 2023

chalets met alleen eigen gebruik

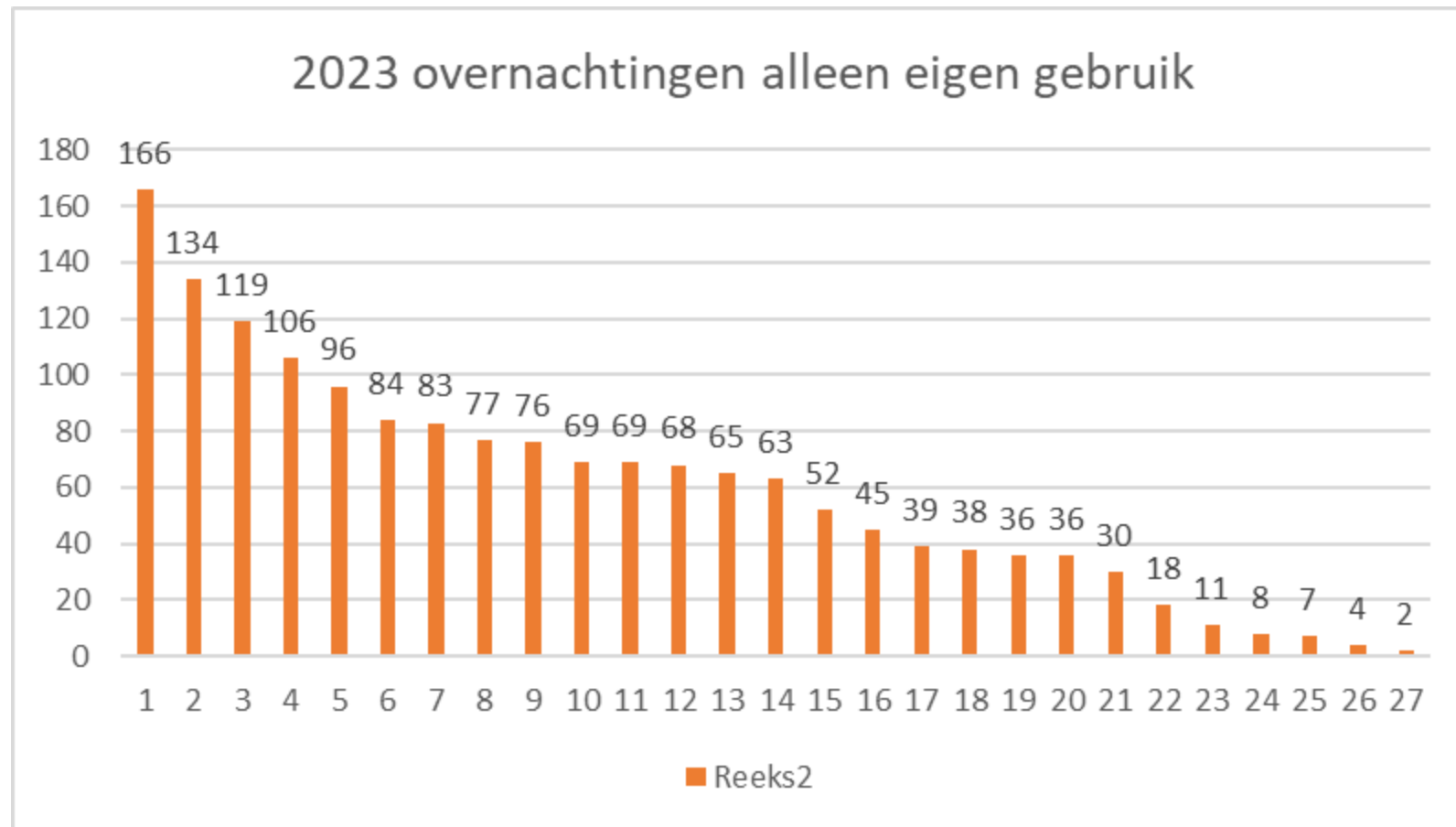


overnachtingen eigen gebruik zonder verhuur



Aantal
overnachtingen
van deze 27 niet-
verhuurders

Conclusie:
gemiddeld eigen
gebruik = 59 dagen
per jaar

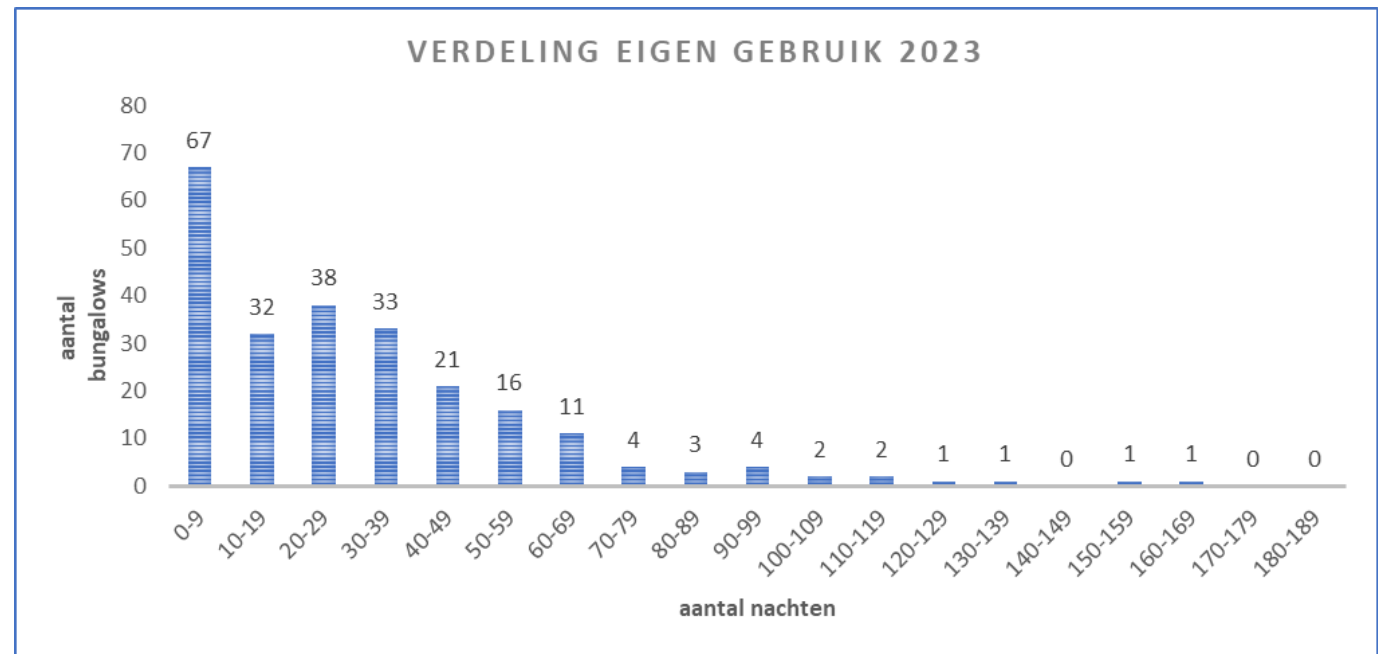


Verhouding privégebruik onder de eigenaren

jaar 2023	Alle eigenaren	Eigenaren met alleen eigen gebruik
Aantal eigen overnachtingen	7 146	1 601
Aantal chalets	212	27
Gemiddeld # eigen overnachtingen	34	59

Privé gebruik verhuurders 2023

Veel eigenaars zijn tussen
0-9 dagen in hun eigen
huisje, de meeste tussen
0-39 dagen



Niet-verhuurders onder de loep

- ▶ Willen geen rompslomp van verhuur
- ▶ Huisje altijd beschikbaar voor zichzelf
- ▶ Geen vreemden in je huisje
- ▶ (vaak) grote liefde voor het park en de omgeving, zetten zich actief in

Privé gebruik van verhuurders onder de loep

- ▶ Genieten/ recreatie – betrokkenheid
- ▶ Grondige schoonmaak (ramen lappen, schimmel verwijderen, houtwerk reinigen, kastjes van binnen)
- ▶ Onderhoud (vaatwasser filter, sloten, kranen ontkalken, ongedierte bestrijden, Kleine reparaties)
- ▶ Interieur vervangen, huiselijke sfeer houden
- ▶ Ledendagen
- ▶ Verbouwing
- ▶ etc

Wil je dit grondig doen? Ong. 43 dagen totaal ?

3 opties uitgewerkt voor belasten eigen gebruik

1. Belast alleen eigenaren die niet verhuren
2. Belast elk eigen gebruik, ongeacht verhuur/niet verhuur
3. Belast alleen eigen gebruik boven een bepaalde grens van aantal dagen

Conclusie

Maximale opbrengst max 20.000 €

Kosten > 20.000 €

Niet doen, lasten wegen niet op tegen de baten

Onze overwegingen

Optie 1:
Belast alleen eigenaren die niet verhuren.

Werkt misbruik in de hand en is
niet helemaal eerlijk

Optie 2:
Belast elk eigen gebruik, ongeacht
verhuur/niet verhuur.

Extra kosten implementatie en
handhaving. Wat bij functioneel
eigen gebruik? (opknappen,
etc)

Optie 3:
Belast alleen eigen gebruik boven
een bepaalde grens van aantal
dagen.

Eigen gebruik misschien juist
stimuleren?

De meeste eigenaren zitten onder
deze vrijstellingsgrens,
overregulering en fraudegevoelig

Tijd voor bezinning

- ▶ Wat heeft het park nu nodig? Betrokken leden die regelmatig op park zijn of leden die chalet alleen hebben voor de verhuur? Hoe kijkt het bestuur hier tegenaan?
- ▶ Zouden we eigen gebruik moeten stimuleren om betrokkenheid te vergroten?
- ▶ Wat was de aanleiding en hoe kijken we er nu tegenaan?
- ▶ Is het kostenmodel voldoende duidelijk om verder te bouwen?

Is het fundament stevig genoeg om dergelijke details verder uit te werken?

Eindconclusie en aanbevelingen



- ▶ Even pas op de plaats
- ▶ Breng in kaart wat kosten zijn en waar deze kosten worden belegd
- ▶ Bouw daarna verder uit naar een passende begrotingssystematiek