



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

Un regard en arrière rapide

- ▶ **Contribution au parc en baisse malgré l'augmentation des locations**
- ▶ Décembre 2023 Assemblée Générale : présentation du nouveau modèle de répartition
- ▶ La contribution au parc pour TOUTE location sera de 20% du prix du calendrier (pour les locations privées et celles du pool) = désormais mise en œuvre
- ▶ Question restante pour une version ultérieure du modèle de répartition (2.0) : « Peut-on également examiner la contribution des propriétaires qui ne louent pas du tout, mais utilisent le parc ? »

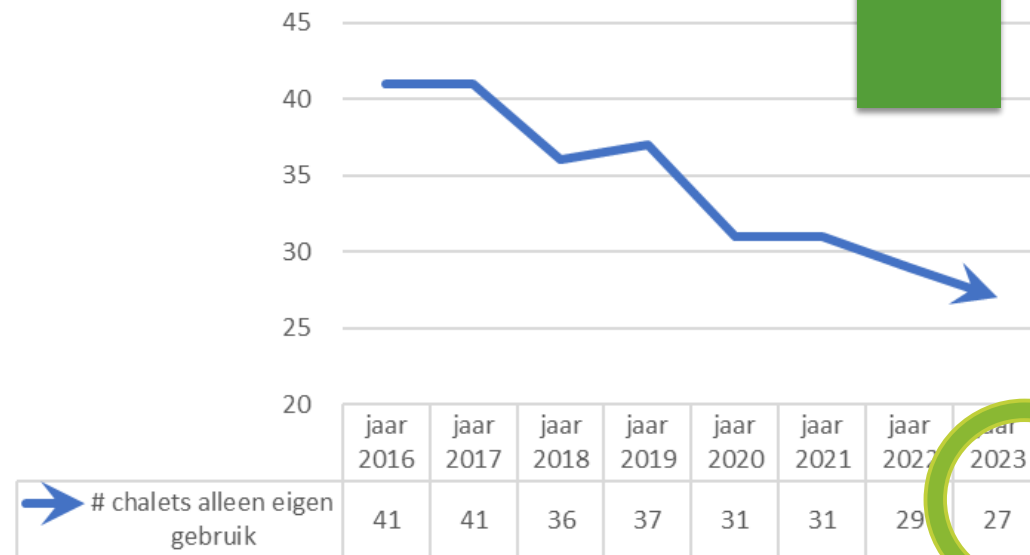
Arguments en faveur de la taxation des propriétaires à usage exclusif

- L'utilisateur paie, répartition équitable
- Supposition que les revenus du parc proviennent en grande partie des locations
- Les non-loueurs ne contribuent pas à la constitution des réserves

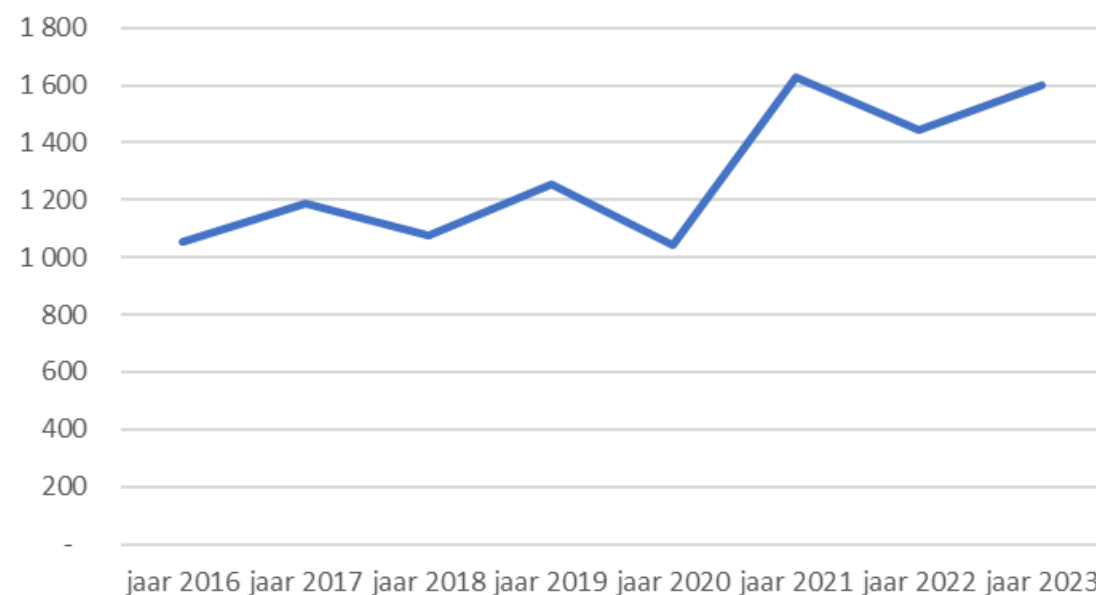
11 % Usage personnel sans location

- ▶ Le groupe de propriétaires à usage exclusif diminue, 27 chalets en 2023 = 11 %
- ▶ Le nombre de nuitées pour usage exclusif augmente, 1600 nuits en 2023

chalets met alleen eigen gebruik

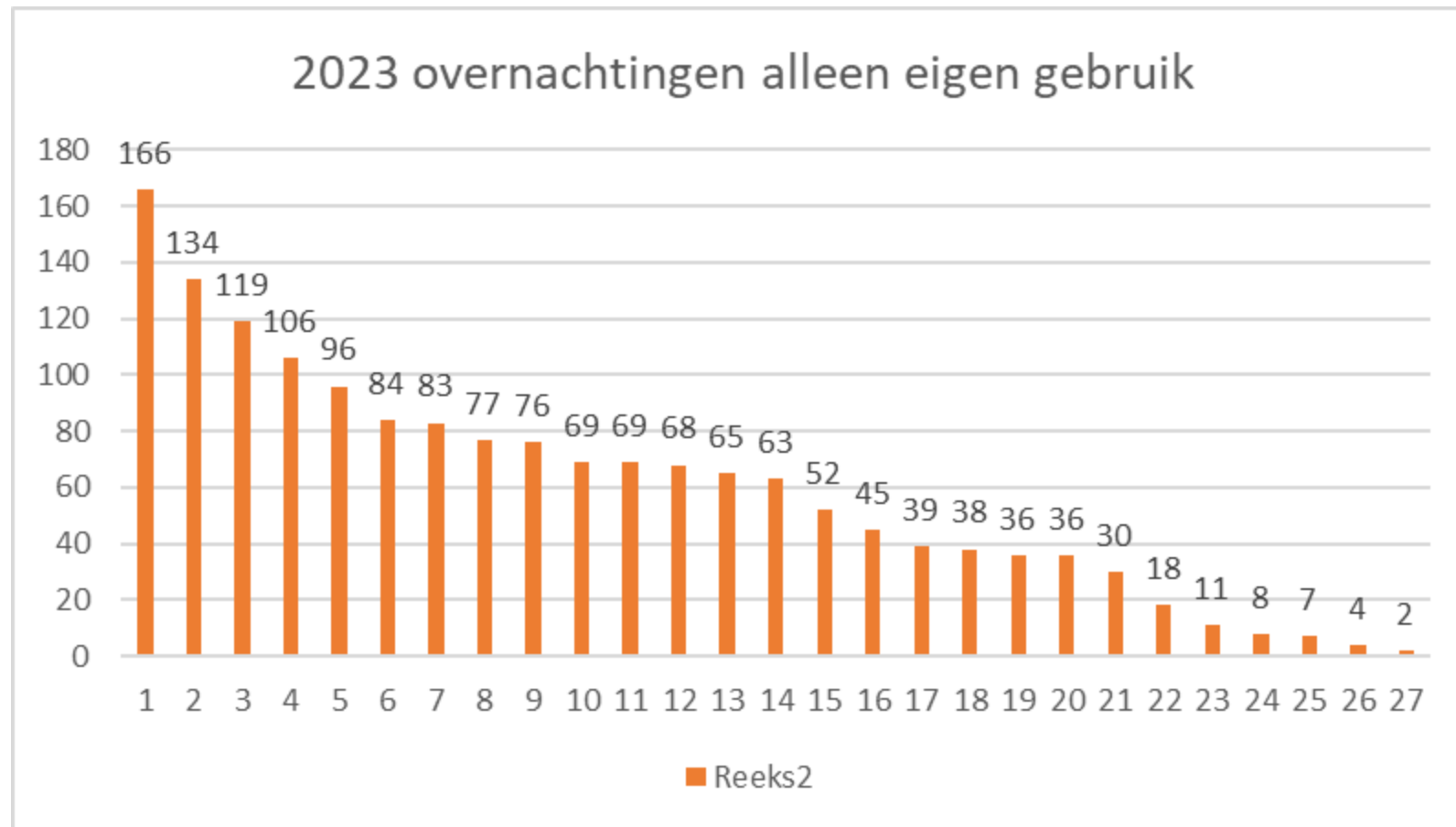


overnachtingen eigen gebruik zonder verhuur



**Nombre de nuitées
de ces 27 non-
loueurs**

**Conclusion :
utilisation
personnelle moyenne
= 59 jours par an**

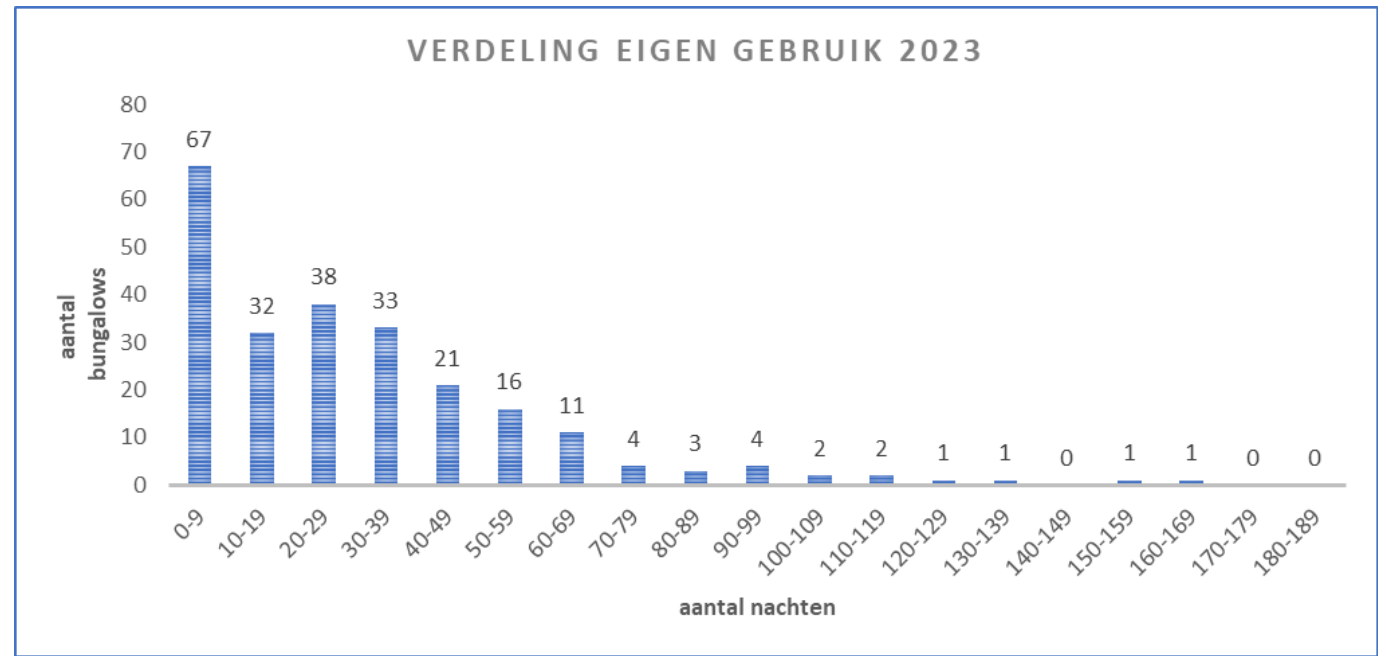


Rapport de l'utilisation privée parmi les propriétaires

jaar 2023	Alle eigenaren	Eigenaren met alleen eigen gebruik
Nombre de nuits privées des propriétaires	7 146	1 601
Nombre chalets	212	27
Nombre moyen de nuits privées	34	59

utilisation privée des propriétaires 2023".

Beaucoup de
propriétaires passent
entre 0 et 9 jours dans
leur propre maison, la
plupart entre 0 et 39
jours."



Les non-propriétaires sous la loupe

1. Ne veulent pas des tracas de la location
2. Chalet toujours disponible pour eux-mêmes
3. Pas d'étrangers dans votre chalet
4. (Souvent) un grand amour pour le parc et les environs, s'investissent activement

Examen de l'usage privé des bailleurs

1. Plaisir/récréation - implication.
2. Nettoyage en profondeur (lavage des vitres, élimination de la moisissure, nettoyage du bois, nettoyage des armoires à l'intérieur).
3. Entretien (filtre du lave-vaisselle, serrures, détartrage des robinets, lutte contre les nuisibles, petites réparations).
4. Remplacement de l'intérieur, maintien de l'ambiance chaleureuse.
5. Journées des membres.
6. Rénovation.
7. etc.

3 Options élaborées pour taxer l'utilisation personnelle.

1. Taxer uniquement les propriétaires qui ne louent pas.
2. Taxer chaque utilisation personnelle, indépendamment de la location ou non.
3. Taxer uniquement l'utilisation personnelle dépassant un certain nombre de jours.

Conclusion

Recette maximale de 20 000 € Coûts > 20 000 €"

Ne pas faire, les coûts excèdent les bénéfices

Nos considérations.

Option 1 : Taxer uniquement les propriétaires qui ne louent pas

Encourage les abus et n'est pas tout à fait juste."

Option 2 : Taxer chaque utilisation personnelle, indépendamment de la location ou non.

Coûts supplémentaires de mise en œuvre et de contrôle. Que faire en cas d'utilisation fonctionnelle propre ? (rénovation, etc.)"

Option 3 : Taxer uniquement l'utilisation personnelle dépassant un certain nombre de jours

Peut-être encourager l'utilisation personnelle au lieu de la décourager?

La plupart des propriétaires se situent en dessous de ce seuil d'exemption, ce qui rend la réglementation excessive et sujette à la fraude."

Temps de réflexion

Quels sont les besoins actuels du parc ? Des membres engagés qui sont régulièrement présents sur le parc ou des membres qui possèdent des chalets uniquement pour la location ?

Comment le conseil d'administration perçoit-il cette question ? Devrions-nous encourager l'utilisation personnelle pour accroître l'engagement ?

Quel était le déclencheur et comment le percevons-nous maintenant ?

Le modèle de coûts est-il suffisamment clair pour avancer ?"

► Le fondement est-il assez solide pour élaborer davantage ces détails ?

Conclusion finale et recommandations

- ▶ Une pause s'impose.
- ▶ Faites un inventaire des coûts et de leur répartition.
- ▶ Ensuite, développez un système budgétaire approprié."