



Algemene Leden Vergadering

21 Februari 2025
Novotel - Breda

01 **Overzicht
2024**

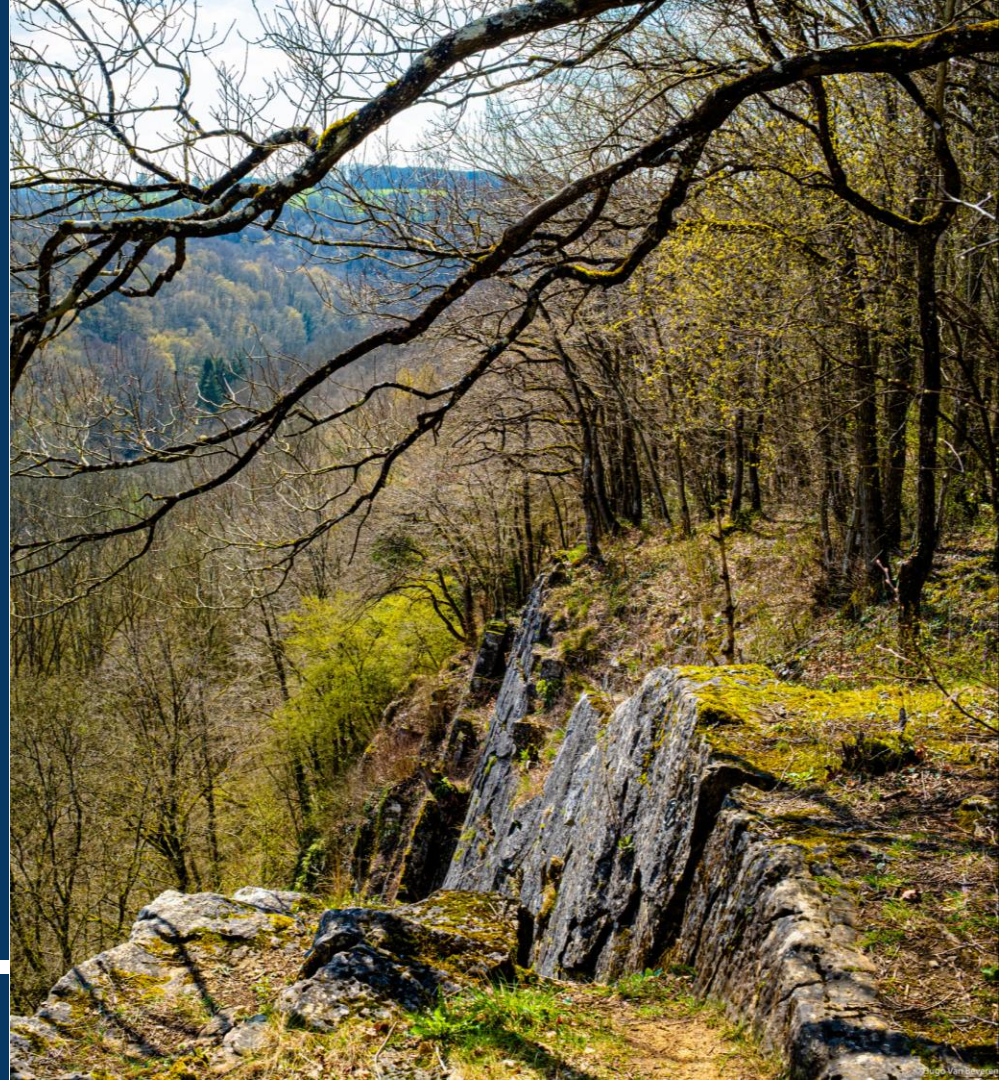
02 **Introductie
Parkmanager**

03 **Verlies-
bijdrage**

04 **Vooruitblik
2025**

Agenda

2024



Begin 2024: nieuw bestuur, met nieuwe plannen en ideeën

⚠ **MAAR** ⚠

- Veel verloop personeel = verlies aan kennis
- Cécile enige met kennis – maar ziekte
- Geen structuur & geen procedures
- Geen begroting
- Ontbreken bouwplannen en technische plannen
- Wildgroei technische installatie in huisjes
- Personeel onder interim contracten

- Klachten
- Fouten in boekhouding
- Cash flow probleem

2024

Onverwachte uitdagingen

- Stratech stopte 31/12
- Park loopt op technische limieten, zonder reserve
 - Gaslekken
 - Stroomonderbrekingen
 - Waterlekken
 - Waterzuivering die overloopt bij hevige regen
 - Zwembad die uitvalt
 - Omgevallen bomen tijdens storm(en)
 - Brand
 - ...

Aanpak

Toenmalige parkmanager had geen plan van aanpak

→ Nieuwe parkmanager voor reorganisatie

- Housekeeping geoptimaliseerd (minder klachten)
- OCB keuringen quasi afgerond
- Deel interim contracten omgezet
- Betalingsachterstanden deels weggewerkt
- Hoge kosten zijn gesignaleerd en actie op ondernomen
 - Schoonmaaktarief verhoogd (€ 95)
 - Bijdrage verhuur verhoogd (20%)



Alles was complexer dan verwacht

→ Ontslag Nicky en opnieuw wissel van parkmanager

2024

Marco



Verlies- bijdrage



Methode berekening – Werkgroep verdeelmodel

- Berekening is t.e.m. kwartaal 3
 - ⚠ Q4 nog niet afgesloten

VOORLOPIG resultaat 2024

- Géén begroting in 2024
- Overgangsjaar – turbulent
 - Parkvergunning
 - Herstelwerk aan elektriciteitskasten
 - Veel inzet derden (TD, HK)
 - Twee maal wisseling parkmanager
 - Veel achterstallige zaken / verrassingen

Uiteindelijke resultaat nog onbekend (Q4)

- Afgeronde getallen
- Kosten tot en met september 2024 → [Verwachting Q4?]

Additionele inkomsten	Bedrag	TOELICHTING
Aanpassing afdracht per overnachting	€ 130.200	Hierdoor meer dekking op kosten conform ALV besluit.
Bijzondere kostenpost / tegenvaller	Bedrag	TOELICHTING
Incidentieel boomonderhoud	€ -73.000	Dode bomen zijn gekapt, verzoek om brandgangen vanuit brandweer.
Verlies schoonmaak	€ -130.000	Schoonmaaktarief is verhoogd naar € 95,- (conform ALV besluit)
Gas en Waterlekken	€ -63.000	Groot waterlek ontstaan in december 2023. Eerste lek is gedicht, tweede lek wordt gerepareerd in februari 2025.
Coördinatie OCB keuringen	€ -32.400	Afgeronde actie, achterstallig werk is gedaan
Incidentiele kosten parkmanagement en Hoofd TD	€ -47.000	Nieuwe parkmanager in 2025, organisatie op orde brengen
Implementatiekosten Nieuw Boekingssysteem	€ -15.000	Ontwikkeling Tommy is afgerond
Resultaat incidentele kosten	€ -230.200	

Uiteindelijke resultaat nog onbekend (Q4)

Voorlopig voorschot van **€ 750,- excl BTW**

Er wordt aan een begroting gewerkt door de werkgroep verdeelmodel in samenspraak met parkmanager en bestuur

- Er is een sluitende begroting voor 2025 op basis van aannames. De belangrijkste zijn:
 - Aantal overnachtingen: gelijk aan 2023 (24.700)
 - Aangepast schoonmaaktarief (€ 95,-)
 - Indexaties op vaste lasten voor zover deze bekend zijn in februari 2025
 - Aanpassingen in bezetting FTE's en inzet derden in overleg met PM
- De begroting heeft een positief resultaat van € 107.000 op een totale begroting van € 3,4 mln
- Verdeling kosten eigendom / verhuur:
 - Is nog geen aanpassing gedaan inhoudelijk → maandelijkse facturen blijven hetzelfde
 - ALV mid 2025: inzicht en uitsplitsing van posten en voorstel op verdeling van kosten op basis van begroting 2025

Begroting 2025

Inkomsten						€ 3.459.041
Uit vaste lasten						€ 1.915.136
Heffingen van overheden, belastingen, verzekeringen				€ 493.892		
Erfpacht				€ 725.472		
Elektra, gas, water				€ 313.772		
Instandhouding vereniging en park				€ 382.000		
Inkomsten uit facturen aan eigenaars						€ 155.000
Inkomsten uit verhuur						€ 1.388.905
Uitgaven						€ -3.329.002
T,b,v. vaste lasten						€ -1.533.136
Waterforfait verhuur						€ -55.866
Kosten VVE en park						€ -1.007.500
Housekeeping						€ -732.500
Afschrijvingen, bancaire en belastingen						€ -27.500
Resultaat afsluiting jaar						€ 102.539

OPMERKING: voorlopige berekening gebaseerd op 2023 en drie kwartalen 2024

→ High level overzicht

We werken naar ALV van juni voor een beter inzicht

2025



2025 Prioriteiten



Dienstverlening

Rendabel en
efficiënte
dienstverlening



Parkvergunning

Parkvergunning in
orde brengen



Nutsvoorziening

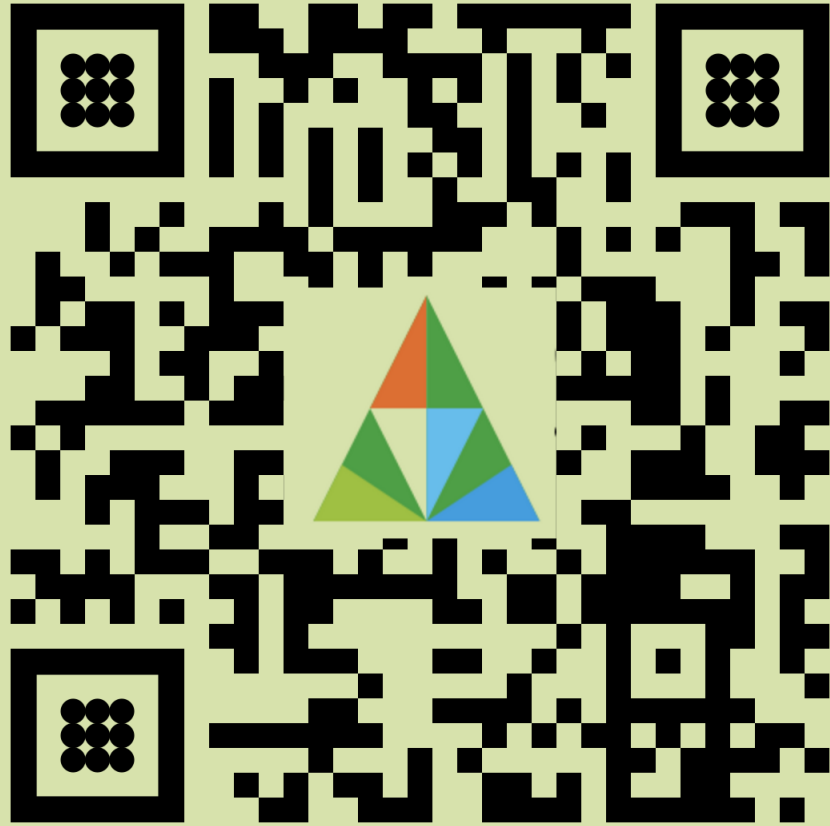
Plan voor
optimaliseren van de
nutsvoorzieningen



Toekomst chalets

Nieuw dak RUUKI
PVC bekleding uittesten

Website



Bedankt

