

# *Lommerbergen 2019 - 2035*



Landal  
GreenParks

The logo features a stylized graphic of a sun rising over green hills, positioned above the brand name. The word 'Landal' is in a large, dark blue serif font, and 'GreenParks' is in a smaller, white sans-serif font on a green rectangular background.

# Proces van stemming en goedkeuring

## 27-10-18:

- Presentatie van het “Basisvoorstel 2035”
- Vraag & antwoord na de presentatie
  - Jeroen in de zaal met vragenmicrofoon
  - Harde stop om 12:30 uur
  - Resterende vragen schriftelijk indienen na de vergadering
  - PowerPoint wordt gedeeld na vandaag

## 10-11-18:

- Stemmen **voor** of **tegen** het plan
- Mogelijkheid tot geven volmacht

# SWOT Lommerbergen

Sterktes	Zwaktes
<ul style="list-style-type: none"><li>• Subtropisch zwembad, avontureneiland, kinderboerderij, Bollo Club, Plaza met winkels en horeca</li><li>• Uitgebreide weersonafhankelijke faciliteiten voor kinderen tot en met 12 jaar</li><li>• Variëteit in horeca: Pizza/pasta, steak, selfservice en snackbar</li><li>• Buitenterrassen met zicht op speelattracties</li><li>• Attracties voor kinderen in de omgeving: Toverland in Sevenum, Zoo Parc</li><li>• Overloon, Roermond Outlet Shopping</li><li>• Ligging nabij Duitse en Belgische markten</li><li>• Veel dagrecreatiemogelijkheden, altijd wat te doen</li><li>• Fiets- en wandelknooppunten rondom</li><li>• Betaalbaar subtropisch park</li><li>• Hostmanship tov concurrentie</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gedateerd interieur accommodaties</li><li>• Weinig keuze in comfortniveau</li><li>• Bungalow mix &gt;&gt; 20% 2-pers. en relatief weinig 6pers. accommodaties</li><li>• Geen groepsbungalows (10p, 12p, 16p, 24p)</li><li>• Infrastructuur niet berekend op toekomstige wensen (electra)</li><li>• Facilitaire ruimte (receptie &amp; technische dienst) in slechte staat</li><li>• Staat van de wegen en parkeerplaatsen</li><li>• Weinig aanbod voor oudere kinderen in zwembad en binnenactiviteiten</li><li>• Akoestiek in de Plaza</li><li>• Uitstraling accommodaties "grijs en grauw"</li><li>• Kwaliteit infokanaal en Puk &amp; Pellekanaal matig</li><li>• Te weinig internationaal zenderaanbod, met name Duits</li><li>• Wifi is betaald</li><li>• Stagnerende huurromzetten(risico t.a.v. indexering LTP)</li><li>• Energiekosten relatief hoog door gebrek aan isolatie</li><li>• Onverharde parkeerplaatsen met slechte afwatering en plasvorming bij regen</li><li>• Verwilderde groen op het park</li></ul>
Kansen	Bedreigingen
<ul style="list-style-type: none"><li>• Vraag naar meer luxe en beleving</li><li>• Meer generatie vakanties</li><li>• Tekort aan bungalowparken met geel karakter in Limburg</li><li>• Duurzaam toerisme: regio, authenticiteit, groen</li><li>• Mobiel internet als onderdeel vakantie: altijd online</li><li>• Toenemende vraag naar het buitengevoel</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hogere kosten om accommodaties en faciliteiten op peil te houden</li><li>• Ontgroening: gezinsvakanties dalen in absoluut aantal</li><li>• Concurrentie neemt toe van nieuwere parken en vergelijkbare aanbieders</li><li>• Veel concurrentie in dagrecreatie</li><li>• Stijgende energielasten</li></ul>

# Actieplan voor toekomstbestendig park

## **Basisplan 2035**

- **Investeringsboost centrale voorzieningen**
- **Renovatie bungalows: Basisplan 2035**

## **Opties**

- Financieringsoptimalisatie
- Gedeeltelijke herontwikkeling 32 2P
- Parkuitbreiding

# Investering Centrale voorzieningen

2019/2020 Additionele investeringen centrale faciliteiten 7 mln

Groot onderhoud (verwacht)

## Horeca & Retail

Terras en Podium	75
Keuken binnen/buiten grill	167
Upgrade snackbar/pool retail	132
Pizza - pasta	50
Plaza Algemeen /groen	150
Free-Flow Restaurant	546
Upgrade shop	81
Upgrade supermarkt	230
<b>Totaal Horeca &amp; Retail</b>	<b>1.431</b>

## Zwembad

Entreegebied Pool	29
Ligstoelen perron	52
Eiland	98
Sub Scooters Pool	30
Glijbanen zwembad	1.000
<b>Totaal zwembad</b>	<b>1.208</b>

## Infrastructuur

WiFi/Elektra/Riool	725
Terrein	220
Wegen	140
Nieuwe parkeerplaatsen	175
Boerderij naast entree slopen	10
<b>Totaal Infrastructuur</b>	<b>1.270</b>

## Fun & Entertainment

Bowlingbanen	200
Kookclub	58
Game Room	196
Springkussen	7
Dierenweide	25
Midgetgolf	50
Bike Rent	92
Tennisbanen	52
Multi-veld	75
Speeltuyn/ eiland	75
Tokkelbaan op water	75
Bolloclub/kinderhofje	50
Strandpaviljoen	322
Sutu voetbalmuur	30
Boogschieten	4
Speelparadijs	450
<b>Totaal F&amp;E</b>	<b>1.760</b>

## Receptie & TD

Receptie	822
TD / Back Office	500
<b>Totaal receptie &amp; TD</b>	<b>1.322</b>

**Totaal additionele investeringen 6.990**

<b>2019 t/m 2024 (p.j.)</b>	<b>350</b>
Aantal jaar (2019 t/m 2024)	6
<b>2025 t/m 2032 (p.j.)</b>	<b>400</b>
Aantal jaar (2025 t/m 2032)	8
<b>2033 (p.j.)</b>	<b>350</b>
Aantal jaar (2033)	1
<b>2034 (p.j.)</b>	<b>250</b>
Aantal jaar (2034)	1
<b>Totaal groot onderhoud (verwacht) 5.900</b>	<b>5.900</b>

**= Totaal 12.890**

\* Bedragen x 1000

# Bungalowrenovatie



Slaapkamer vernieuwing



Nieuwe keuken



Vernieuwing inventaris



Vernieuwing inventaris

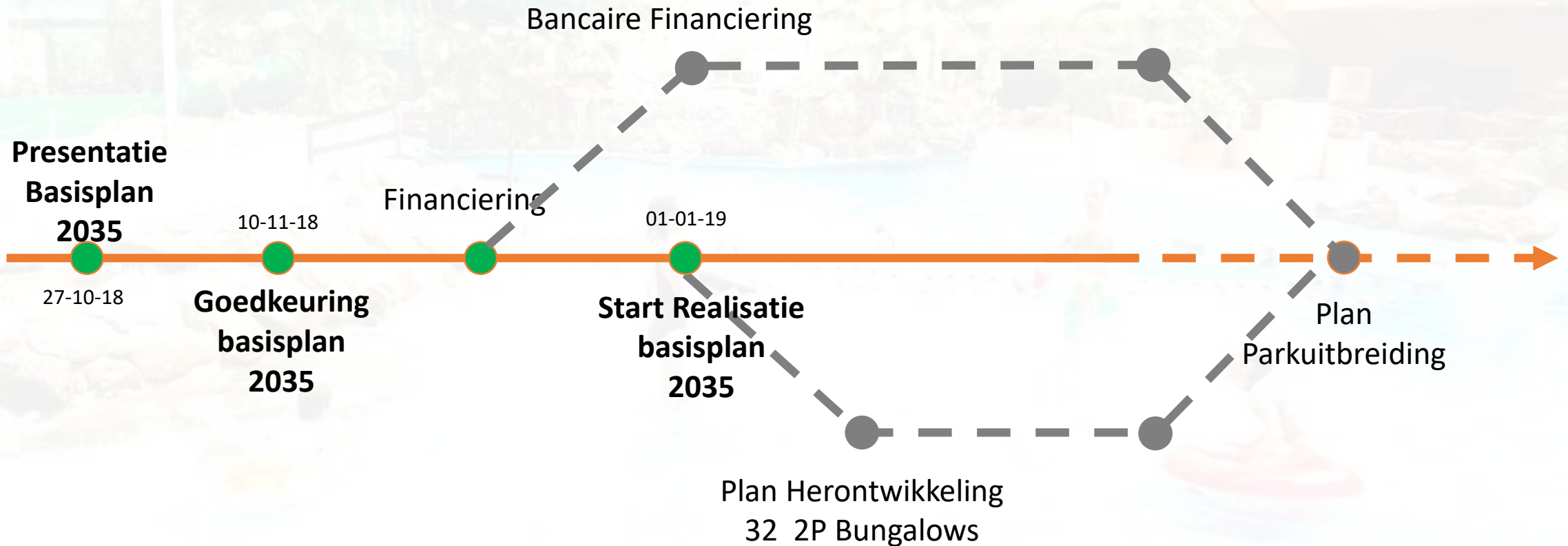


Vernieuwing inventaris

# Voorgesteld ter goedkeuring Basisplan 2035



# Basisplan 2035 als startpunt



Parallel aan Basisplan 2035 worden 3 plannen nader uitgewerkt die ten allertijden een gunstige impact moeten realiseren voor alle eigenaren. Het Basisplan 2035 ligt nu ter goedkeuring aan de eigenaren voor.



# Voorstel bungaloweigenaren

## Bungaloweigenaren (bedragen x € 1.000)

Ingangsdatum afspraken
Periode
% Variabele huur van bruto huuroomzet*
Bonus commissie %
- van toepassing als huuroomzet > 10% boven geprognostiseerde huur is
Onderhoud bungalows
Dotatie onderhoudsfonds Landal:Eigenaren
Totaal benodigd onderhoudsfonds (LTP & rente) (2018 -2034)
Totaal dotatie onderhoudsfonds (gem. p/j) (2019 -2034)
Dotatie onderhoudsfonds Landal (gem. p/j) (2019 - 2034)
Dotatie onderhoudsfonds Eigenaren (gem. p/j) (2019 - 2034)

## Huidige ovk

1-1-2007
t/m 2020
33,0%
n/a
n/a
Onderhoudsfonds
50:50
750
375
375

## Voorstel

1-1-2019
t/m 2034
33,0%
1,0%
yes
Onderhoudsfonds
35:65
37.093
2.256
790
1.467

## Voorstel liquiditeit onderhoudsfonds

<b>Uitgifte obligaties</b>	4,500 mln
Uitgifte obligaties 2019	2,250 mln
Uitgifte obligaties 2020**	2,250 mln
<b>Aflossing obligaties</b>	
Aflossing 2021	1,500 mln
Aflossing 2022	1,500 mln
Aflossing 2023	1,500 mln
<b>Conditie obligaties</b>	
Obligatie per stuk	10.000
Aantal obligaties**	450
Rentepercentage	5,00%

## Financiering onderhoudsfonds

### Openingsbalans 1.1.2018

### Bungaloweigenaren

Bijdrage 2018
Bijdrage 2019 - gespaard in 2017 / 2018
Bijdrage 2019 (€ 10.030 per bungalow)
Onderhoudsdotatie 2019 t/m 2028 (per jaar)
Onderhoudsdotatie 2029 t/m 2030 (per jaar)
Onderhoudsdotatie 2031 t/m 2032 (per jaar)
Onderhoudsdotatie 2033 t/m 2034 (per jaar)
<b>Totaal dotatie bungaloweigenaren (65%)</b>

### Landal

Bijdrage 2018
Bijdrage 2019 (€ 7.009 per bungalow)
Onderhoudsdotatie 2019 t/m 2028 (per jaar)
Onderhoudsdotatie 2029 t/m 2030 (per jaar)
Onderhoudsdotatie 2031 t/m 2032 (per jaar)
Onderhoudsdotatie 2033 t/m 2034 (per jaar)
<b>Totaal dotatie Landal (35%)</b>

## Huidige ovk

## Voorstel

246

375  
1.500  
5.034  
1.330  
1.211  
344  
260  
**23.839**

375  
3.519  
716  
652  
185  
140  
**13.008**

## Financiering onderhoudsfonds

37.093

\* Definitie huuroomzet: Huuroomzet incl. schoonmaakkosten excl. Verplichte extra's

\*\* Afhankelijk van de behoefte kunnen de aantallen wijzigen

\* Bedragen x 1000

# Beknopte weergave investeringsoverzicht Renovatie 2019-2020



## Bungalow Renovatie

### Inleg eigenaren

Gespaard door eigenaren 2017-2018	€	1.500	
Eenmalige inleg eigenaren (502 x €10.030)	€	5.035	
Jaarbijdrage eigenaren 2019	€	1.330	
Jaarbijdrage eigenaren 2020	€	1.330	
			€ 9.195

### Inleg Landal

Eenmalige inleg Landal	€	3.519	
Jaarbijdrage Landal 2019	€	716	
Jaarbijdrage Landal 2020	€	716	
			€ 4.951

Lening ING Bank	€	4.500	
			€ 4.500

**Renovatie budget bungalows** € 18.646

## Renovatie budget Centrale voorzieningen

### Inleg eigenaren

N.v.t.

### Inleg Landal

Eenmalige inleg Landal	€	6.990	
			€ 6.990

**Investeringsbudget Centrale voorzieningen** € 6.990

# Liquiditeitsoverzicht onderhoudsfonds

	Verlengingsperiode																	2018 - 2034 gemiddeld	2018 - 2034 totaal
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034		
<b>Renovatie</b>																			
Renovatie & lange termijn onderhoudsplan	2.800-	8.139-	8.293-	451-	407-	428-	757-	1.187-	1.083-	4.157-	3.101-	1.493-	1.735-	975-	584-	400-	400-		36.390-
<b>Totaal Renovatie &amp; lange termijn onderhoudsplan</b>	<b>2.800-</b>	<b>8.139-</b>	<b>8.293-</b>	<b>451-</b>	<b>407-</b>	<b>428-</b>	<b>757-</b>	<b>1.187-</b>	<b>1.083-</b>	<b>4.157-</b>	<b>3.101-</b>	<b>1.493-</b>	<b>1.735-</b>	<b>975-</b>	<b>584-</b>	<b>400-</b>	<b>400-</b>	<b>2.141-</b>	<b>36.390-</b>
<b>Financiering</b>																			
Terugkopen obligaties A. (per 31/12)	-	-	-	750-	750-	750-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		2.250-
Terugkopen obligaties B. (per 31/12)	-	-	-	750-	750-	750-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		2.250-
Rente 5%		28-	225-	225-	150-	75-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		703-
<b>Totaal financiering</b>	<b>-</b>	<b>28-</b>	<b>225-</b>	<b>1.725-</b>	<b>1.650-</b>	<b>1.575-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>5.203-</b>
<b>Totaal uitgaande cash</b>	<b>2.800-</b>	<b>8.167-</b>	<b>8.518-</b>	<b>2.176-</b>	<b>2.057-</b>	<b>2.003-</b>	<b>757-</b>	<b>1.187-</b>	<b>1.083-</b>	<b>4.157-</b>	<b>3.101-</b>	<b>1.493-</b>	<b>1.735-</b>	<b>975-</b>	<b>584-</b>	<b>400-</b>	<b>400-</b>		<b>41.593-</b>
<b>Inkomende cash</b>																			
<b>Openingsbalans 2018/1/1 *</b>	<b>246</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		<b>246</b>
Enmalige dotatie Landal 2018	-	3.519	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		3.519
Dotatie Landal	375	716	716	716	716	716	716	716	716	716	716	652	652	185	185	140	140		9.489
<b>Totale dotatie Landal</b>	<b>375</b>	<b>4.235</b>	<b>716</b>	<b>716</b>	<b>716</b>	<b>716</b>	<b>716</b>	<b>716</b>	<b>716</b>	<b>716</b>	<b>716</b>	<b>652</b>	<b>652</b>	<b>185</b>	<b>185</b>	<b>140</b>	<b>140</b>	<b>765</b>	<b>13.008</b>
Gespaard door de eigenaren (2017 & 2018)	-	1.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		1.500
Enmalige dotatie eigenaren 2018	-	5.034	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		5.034
Dotatie eigenaren	375	1.330	1.330	1.330	1.330	1.330	1.330	1.330	1.330	1.330	1.330	1.211	1.211	344	344	260	260		17.305
<b>Totale dotatie eigenaren</b>	<b>375</b>	<b>7.864</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>	<b>1.330</b>	<b>1.211</b>	<b>1.211</b>	<b>344</b>	<b>344</b>	<b>260</b>	<b>260</b>	<b>1.402</b>	<b>23.839</b>
Uitgifte obligaties A. (1/10/2019)	-	2.250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		2.250
Uitgifte obligaties B. (1/1/2020)**	-	-	2.250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		2.250
<b>Totale uitgifte obligaties</b>	<b>-</b>	<b>2.250</b>	<b>2.250</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>4.500</b>
<b>Totaal inkomende cash</b>	<b>996</b>	<b>14.349</b>	<b>4.296</b>	<b>2.046</b>	<b>2.046</b>	<b>2.046</b>	<b>2.046</b>	<b>2.046</b>	<b>2.046</b>	<b>2.046</b>	<b>2.046</b>	<b>1.863</b>	<b>1.863</b>	<b>529</b>	<b>529</b>	<b>400</b>	<b>400</b>		<b>41.593</b>
<b>Netto cash verschil</b>	<b>(1.804)</b>	<b>6.182</b>	<b>(4.222)</b>	<b>(130)</b>	<b>(11)</b>	<b>43</b>	<b>1.289</b>	<b>859</b>	<b>963</b>	<b>(2.111)</b>	<b>(1.055)</b>	<b>370</b>	<b>128</b>	<b>(446)</b>	<b>(55)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		
<b>Cash balans onderhoudsfonds</b>	<b>(1.804)</b>	<b>4.378</b>	<b>156</b>	<b>26</b>	<b>15</b>	<b>58</b>	<b>1.346</b>	<b>2.205</b>	<b>3.169</b>	<b>1.058</b>	<b>3</b>	<b>373</b>	<b>501</b>	<b>55</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Aandeel Landal:Eigenanre</b>																			
Landal	50%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%		35%
Eigenaren	50%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%		65%

\* Schatting

\* Bedragen x 1000

# Impact per bungaloweigenaar na renovatie

## Impact voorstel per bungaloweigenaar

Type (VME)	11B3 4BKM3 4BKM	12B1 4BM1	13B2 4BM2	14C/D 5CM 6DM (1)	15A2 2AM2	16D/E 6DM	17E2a 8EM	17E2b 8EM	18A1 2AM1	Totaal
<b>Verdeling</b>										
Aandeel type in totaal huuropbrengst %	0,2087%	0,1579%	0,1739%	0,1873%	0,1692%	0,2490%	0,2641%	0,2807%	0,1540%	100%
Aantal bungalows	115	19	46	101	54	49	39	18	61	502
<b>Realisatie 2017</b>										
Huuropbrengst	6.435	4.868	5.362	5.776	5.217	7.676	8.141	8.655	4.747	33,00%
Dotatie onderhoudscoöperatie	(783)	(592)	(652)	(702)	(634)	(934)	(990)	(1.053)	(577)	0,375 mln
<b>Huuropbrengst per type</b>	<b>5.652</b>	<b>4.276</b>	<b>4.710</b>	<b>5.073</b>	<b>4.582</b>	<b>6.743</b>	<b>7.151</b>	<b>7.602</b>	<b>4.170</b>	<b>2,708 mln</b>
<b>Prognose 2021</b>										
Huuropbrengst (€) vóór dotatie	7.298	5.522	6.082	6.551	5.917	8.707	9.235	9.817	5.384	3,497 mln
Bijdrage onderhoudscoöperatie (€)	(2.776)	(2.100)	(2.313)	(2.491)	(2.250)	(3.311)	(3.512)	(3.733)	(2.048)	(1,330 mln)
<b>Uitbetaling huuropbrengst type (€)</b>	<b>4.523</b>	<b>3.422</b>	<b>3.769</b>	<b>4.060</b>	<b>3.667</b>	<b>5.396</b>	<b>5.723</b>	<b>6.083</b>	<b>3.337</b>	<b>2,167 mln</b>
Investing 2019*	(627)	(627)	(627)	(627)	(627)	(627)	(627)	(627)	(627)	(0,315 mln)
<b>Huuropbrengst type (€) gecorrigeerd</b>	<b>3.896</b>	<b>2.795</b>	<b>3.142</b>	<b>3.433</b>	<b>3.040</b>	<b>4.769</b>	<b>5.096</b>	<b>5.456</b>	<b>2.710</b>	<b>1,852 mln</b>
<b>Prognose gem. per jaar (2021 t/m 2034)</b>										
Huuropbrengst (€) vóór dotatie	8.163	6.175	6.802	7.327	6.618	9.738	10.328	10.979	6.022	11,852 mln
Bijdrage onderhoudscoöperatie (€)	(2.127)	(1.609)	(1.773)	(1.909)	(1.725)	(2.538)	(2.692)	(2.861)	(1.569)	(1,019 mln)
<b>Uitbetaling huuropbrengst type (€)</b>	<b>6.035</b>	<b>4.566</b>	<b>5.029</b>	<b>5.417</b>	<b>4.893</b>	<b>7.200</b>	<b>7.636</b>	<b>8.118</b>	<b>4.453</b>	<b>2,892 mln</b>
Investing 2019*	(627)	(627)	(627)	(627)	(627)	(627)	(627)	(627)	(627)	(0,315 mln)
<b>Huuropbrengst type (€) gecorrigeerd</b>	<b>5.409</b>	<b>3.939</b>	<b>4.403</b>	<b>4.791</b>	<b>4.266</b>	<b>6.573</b>	<b>7.010</b>	<b>7.491</b>	<b>3.826</b>	<b>2,577 mln</b>

\* Eenmalige bijdrage 2019 van € 10.030 per bungalow. € 10.030 / 16 jaar (2019 t/m 2034) = (€ 627 per jaar per bungalow)

# Huurontwikkeling per bungalowtype



<b>Huurprognose</b>										
Type VME	11BM3	12B1	13B2	14C/D	15A2	16D/E	17E2a	17E2b	18A1	
Type Landal	4BKM(3)	4BM1	4BM2	5CM / 6DM1	2AM2	6DM	8EM	8EM	2AM1	
Huuropbrengst 2017 (na aftrek sparen)	€ 4.087	€ 3.092	€ 3.406	€ 3.669	€ 3.314	€ 4.875	€ 5.170	€ 5.497	€ 3.014	
Huuropbrengst 2021	€ 4.523	€ 3.422	€ 3.769	€ 4.060	€ 3.667	€ 5.396	€ 5.723	€ 6.083	€ 3.337	
Huuropbrengst 2022	€ 4.633	€ 3.505	€ 3.861	€ 4.158	€ 3.756	€ 5.528	€ 5.863	€ 6.232	€ 3.419	
GemiddeldeHuuropbrengst 2021 tot 2035	€ 6.035	€ 4.566	€ 5.029	€ 5.417	€ 4.893	€ 7.200	€ 7.636	€ 8.118	€ 4.453	

# Concrete opties voor verdere rendementverbetering

## Huurprognose

Type VME	11BM3	12B1	13B2	14C/D	15A2	16D/E	17E2a	17E2b	18A1
Type Landal	4BKM(3)	4BM1	4BM2	5CM / 6DM1	2AM2	6DM	8EM	8EM	2AM1

Huuropbrengst 2017 (na aftrek sparen)	€ 4.087	€ 3.092	€ 3.406	€ 3.669	€ 3.314	€ 4.875	€ 5.170	€ 5.497	€ 3.014
---------------------------------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Huuropbrengst 2021	€ 4.523	€ 3.422	€ 3.769	€ 4.060	€ 3.667	€ 5.396	€ 5.723	€ 6.083	€ 3.337
--------------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Huuropbrengst 2022	€ 4.633	€ 3.505	€ 3.861	€ 4.158	€ 3.756	€ 5.528	€ 5.863	€ 6.232	€ 3.419
--------------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

GemiddeldeHuuropbrengst 2021 tot 2035	€ 6.035	€ 4.566	€ 5.029	€ 5.417	€ 4.893	€ 7.200	€ 7.636	€ 8.118	€ 4.453
---------------------------------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

### Deze huuropbrengst gaat uit van een basisscenario met de uitgangspunten:

- 5% rentevergoeding op obligatielening (i.p.v. potentieel 3,3%)
- Huidige bungalow samenstelling
- 33% huuraandeel voor de eigenaren

### Parallel lopen nog trajecten die van positieve invloed op dit geprognostiseerde rendement zullen werken, te weten:

- Rentevergoeding van 5% naar ~3,3% (Wij zijn in gesprek met ING Bank voor een financiering tegen gunstiger tarief dan 5%)
- 32 2P bungalows herontwikkeling naar groepsaccommodaties
- 34% huuraandeel bij huuropbrengst hoger dan 10% boven prognose
- Toekomstige parkuitbreiding

# Huurontwikkeling per jaar



## Huromzetontwikkeling bungalows Lommerbergen

Huurmet bungalows	Verlengingsperiode																			2021 t/m 2034
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
<b>Huromzet</b>																				
Ontwikkeling Bezetting	78,1%	79,5%	78,0%	74,0%	74,0%	78,1%	78,1%	78,1%	78,1%	78,1%	78,1%	78,1%	78,1%	78,1%	78,1%	78,1%	78,1%	78,1%	78,1%	78,1%
Huromzet bungalows	9.282	9.343	9.385	8.903	9.749	10.597	10.756	10.918	11.081	11.248	11.416	11.531	12.107	12.410	12.596	12.722	12.849	12.849	12.849	11.852
Huromzet bungalows %		0,7%	0,4%	-5,1%	9,5%	8,7%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,0%	5,0%	2,5%	1,5%	1,0%	1,0%	0,0%	0,0%	
<b>Variabele huur</b>																				
Variabele huur eigenaren %	33,0%	33,0%	33,0%	33,0%	33,0%	33,0%	33,0%	33,0%	33,0%	33,0%	33,0%	33,0%	33,0%	33,0%	33,0%	33,0%	33,0%	33,0%	33,0%	33,0%
Variabele huur eigenaren voor afdracht OHF	3.063	3.083	3.097	2.938	3.217	3.497	3.550	3.603	3.657	3.712	3.767	3.805	3.995	4.095	4.157	4.198	4.240	4.240	4.240	3.856

\*\* Bij hogere huromzet 34% huuraandeel voor eigenaren

# Samenvattend

## Huurprognose

Type VME	11BM3	12B1	13B2	14C/D	15A2	16D/E	17E2a	17E2b	18A1
Type Landal	4BKM(3)	4BM1	4BM2	5CM / 6DM1	2AM2	6DM	8EM	8EM	2AM1

Huuropbrengst 2017 (na aftrek sparen)	€ 4.087	€ 3.092	€ 3.406	€ 3.669	€ 3.314	€ 4.875	€ 5.170	€ 5.497	€ 3.014
---------------------------------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Huuropbrengst 2021	€ 4.523	€ 3.422	€ 3.769	€ 4.060	€ 3.667	€ 5.396	€ 5.723	€ 6.083	€ 3.337
--------------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Huuropbrengst 2022	€ 4.633	€ 3.505	€ 3.861	€ 4.158	€ 3.756	€ 5.528	€ 5.863	€ 6.232	€ 3.419
--------------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

GemiddeldeHuuropbrengst 2021 tot 2035	€ 6.035	€ 4.566	€ 5.029	€ 5.417	€ 4.893	€ 7.200	€ 7.636	€ 8.118	€ 4.453
---------------------------------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

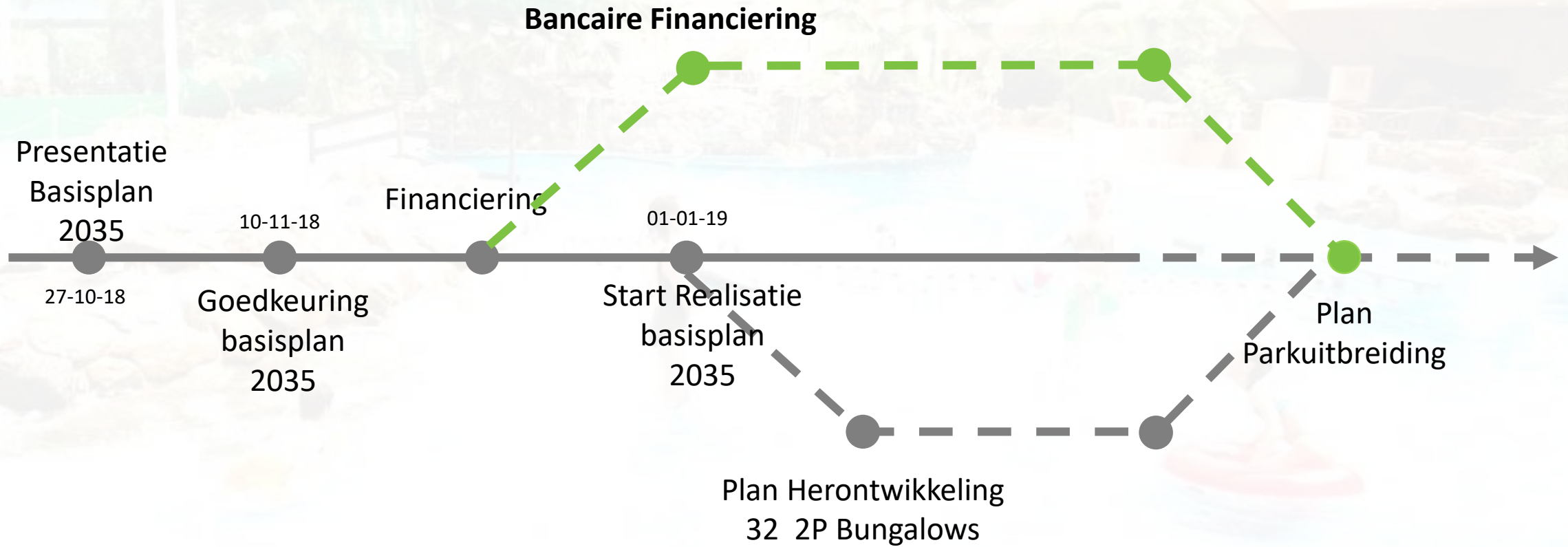
- **16 jarig** contract tot 2035
- Aanzienlijke **upgrade centralevoorzieningen** (€ 7.000.000 )
- **€ 10.030 eenmalige renovatie inleg** per bungalow
- **Net gemiddeld rendement**, mooie huurprognose
- Concrete opties tot **verdere rendementsverbetering** (Financiering, gedeeltelijke herontwikkeling en parkuitbreiding)
- **Optie tot 1% extra bonus** huurverdeling bij 10% huuromzet boven prognose
- **Visie op park na 2035:** De optie op uitbreiding van het park met ongeveer 60 woningen wordt door Landal overgedragen aan onze VVE;



# Status Financiering



# Financiering



# Gesprekken gaande met banken



- Gesprek plaatsgevonden met ING
- Een voorstel ontvangen van 3,3% als voorlopig aanbod

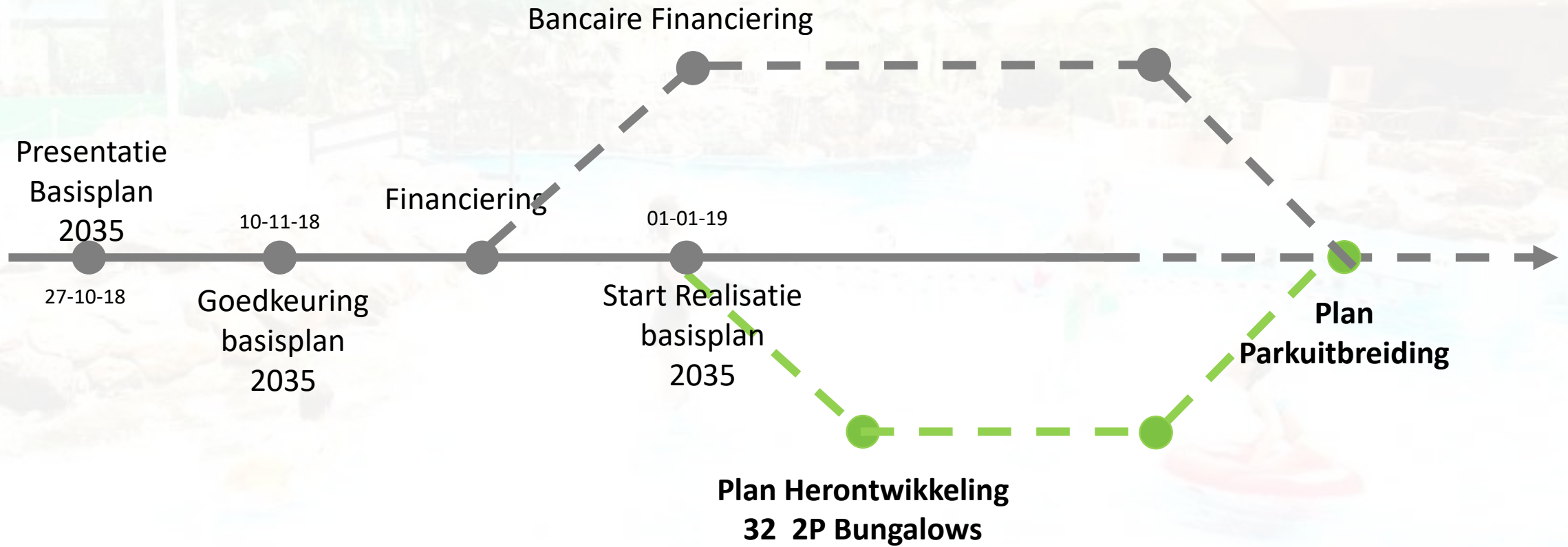
# €10.030 inleg per bungalow

- *Wat als u de € 10.030 niet hebt?  
Dat is vervelend. Dan is het meer de vraag hoe kunt u dit geld wel krijgen? Eenvoudigste is om het te lenen. Kunt u dit bedrag lenen bij de bank, van familie, van vrienden of bijvoorbeeld door de overwaarde op uw huis?*
- *Als dit helemaal niet lukt vragen wij u om dit bij ons te melden. Wij gaan dan proberen een oplossing te vinden. Wij willen dan graag eerst met u om de tafel om een oplossing op maat te vinden.*

# Gedeeltelijke herontwikkeling & parkuitbreiding



# Twee mogelijke rendement verbeterende plan uitbreidingen



# Gedeeltelijke herontwikkeling



KADASTRALE KAART DE LOMMERBERGEN

# Highlights gedeeltelijke herontwikkeling

---

- Minder 2P bungalows resulteert in betere bungalowmix en beter rendement voor alle eigenaren
- Levensduur nieuwbouw minimaal 40-50 jaar, geeft direct toekomst na 2035 voor het park
- Nieuwe omzet aanboren: De Lommerbergen heeft momenteel geen grote groepsaccommodaties
- Voldoende animo bij de 2P eigenaren





# Waar we staan in de verkenning

- Verkennend gesprek met 2P eigenaren
- Ideeëntoets bij de gemeente Reuver
- Eerste architectenbureaus benaderd
- Contractueel wordt met Landal vastgelegd dat:
  - Optie tot parkuitbreiding wordt van Landal overgedragen aan de eigenaren
  - Renovatie van de beoogde 32 2P bungalows wordt niet gestart zonder expliciet akkoord van het bestuur BBR.

# Potentiele uitbreiding park



# Hoe verloopt de stemming nu verder

- Stemming **voor** of **tegen** op 10-11-2018. **Volmacht mogelijk**
- Bij een **meerderheid tegen** onzeker hoe nieuwe uitkomst eruit komt te zien
- Bij een **meerderheid voor** concretisering van contractuele stukken met Landal en rondbrengen financiering.
- Als minimaal 95% van de VMO's is ondertekend, wordt de nieuwe VMO van kracht.

*Uw bestuur heeft veel tijd besteed om tot een zo goed mogelijk voorstel te komen.*

*Wij zijn ervan overtuigd dat dit het best haalbare resultaat is met nog steeds een mooi netto rendement*

**WIJ VRAGEN U DAN OOK OM VOOR HET VOORSTEL TE KIEZEN!**