

Presentatie ALV Lommerbergen

21 januari 2017

Kostenraming Renovatie Lommerbergen	Totaal	
aantal bungalows	502	
Kostenraming bungalows binnen	15.000.000	
Kostenraming bungalows buiten	3.500.000	
Onderhoudscontracten	3.500.000	
Mogelijke aanvullende investeringen	9.000.000	
Totalen	31.000.000	
Samenvattend (afgerond)	Totaal	gemiddeld p/jr
Totaal onderhoud	22.000.000	1.600.000
Mogelijke aanvullende investeringen	9.000.000	650.000
totaal	31.000.000	2.250.000
Financieringsopbouw (obv 1e aanzet)		
Minimale bijdrage Landal OF (<u>contractueel</u>)		800.000
OF Eigenaren		1.125.000
Totaal		1.925.000
Verschil		-325.000

Doelstelling en meerwaarde renovatie:

1. Opzet continueren contract Landal (VM0);
2. Versterkte positie t.o.v. Concurrentie;
3. Waardevastheid woning;
4. Verkoopmogelijkheden wijzigen t.o.v. huidige situatie

<u>Rekenmodel</u> <u>Lommerbergen</u>	Situatie afgelopen 12 mnd		Hoogte OF:	Bijdrage Landal
Huuropbrengst	3.163.489			
Bijdrage OF	375.000	50%	750.000	375.000
<i>versie: 4-1-2017</i>	2.788.489			50%
	Aantal		Opbrengst	Totaal
LB 11	115	0,2087%	5.820	669.251
LB 12	19	0,1579%	4.403	83.652
LB 13	46	0,1739%	4.849	223.075
LB 14	100	0,1873%	5.223	522.340
LB 14	1	0,1873%	5.223	5.223
LB 15	54	0,1692%	4.718	254.764
LB 16	22	0,2490%	6.943	152.735
LB 16	27	0,2490%	6.943	187.448
LB 17	39	0,2641%	7.363	287.168
LB 17	18	0,2807%	7.827	140.891
LB 18	61	0,1540%	4.293	261.866
Totaal	502		63.605	2.788.413
Aanvangsinvestering				36.450.919
Rendement				7,65%

<u>Rekenmodel</u> <u>Lommerbergen</u>	Verdrievoudiging OF		Hoogte SOF	Bijdrage Landal
Huuropbrengst	3.163.489			
Bijdrage OF	1.125.000	58%	1.925.000	800.000
<i>versie: 16-1-2017</i>	2.038.489			42%
	Aantal		Opbrengst	Totaal
LB 11	115	0,2087%	4.254	489.248
LB 12	19	0,1579%	3.219	61.153
LB 13	46	0,1739%	3.545	163.076
LB 14	100	0,1873%	3.818	381.850
LB 14	1	0,1873%	3.818	3.818
LB 15	54	0,1692%	3.449	186.242
LB 16	22	0,2490%	5.075	111.655
LB 16	27	0,2490%	5.075	137.031
LB 17	39	0,2641%	5.383	209.931
LB 17	18	0,2807%	5.722	102.997
LB 18	61	0,1540%	3.138	191.434
Totaal	502		46.498	2.038.434
Aanvangsinvestering				36.450.919
Rendement				5,59%

Taak bestuur:

Bereiken definitief akkoord nieuwe VMO & Kaderafspraken tbv renovatie dmv

- Bijdrage Landal (bandbreedte bepalen);
- Onderhandeling hoogte omvang aanvullende investering;
- Oplossing financieringspiek (top investering 1e jaren) ;
- Beperken huurverlies tijdens renovatie
- Monitoring kosten/renovatie tijdens bouw

Ruimte voor verlaging kosten renovatie dmv:

- Reductie investeringsomvang;
- Reductie programma van eisen;
- Schaalvoordelen aannemer

Mogelijke oplossingen financiering;

- Bijdrage derden (eigenaar centrale gebouw, gemeente?);
- Extra bijdrage Landal?
- Financiering aannemer?
- Extra bijdrage eigenaren (bijv. uitgeven obligaties)

Samenvattend;

- Landal; gedegen plan met visie!
- Nog geen definitief eindresultaat maar goede basis!
- Voorwaarde; nu bijdrage eigenaren door verhoging onderhoudsfonds

Hoe verder?

- Mandaat bestuur voor voeren onderhandelingen Landal