

LOOSDRECHT 10 JUNI 2017

Interne notitie

FORT BV WIL ONTWIKKELEN MET RESPECT VOOR HET FORT / ERFGOED
HET FORT ONDERHOUDEN EN BEHOUDEN
HET FORT PUBLIEK TOEGANKELIJK MAKEN
WE WILLEN DE VRIJWILLIGERS BEHOUDEN
EN OOK VERDER MAATSCHAPPELIJK BETROKKEN ZIJN.

WE HEBBEN DE AFGELOPEN MAANDEN ONS LATEN LEIDEN DOOR DE ADVIEZEN UIT DE OPLEGNOTITIE VAN BOEI. DE BESTE KEUS ZOU ZIJN DE ONTWIKKELING VAN EEN CAMPING MET VASTE PLAATSEN EN TINY HUISJES . MAAR O.I. DREIGEN RESPECT EN STIJL VERLOREN TE GAAN BIJ 200 CAMPINGPLAATSEN EN 20 TINYHOUSES, VERROMMELING LIGT O.I. VOOR DE HAND. WIJ ZIJN AFGESTAPT VAN DAT MODEL BEDRIJFSVOERING.

OM JUUST DE VERROMMELING TE VOORKOMEN ONTWIKKELDEN WE HET BEDRIJFSMODEL "THEMA-HOTEL" VOOR HET FORT.

HET THEMA WORDT " DE BELEVING OM TE VERBLIJVEN IN EEN HISTORISCH MILITAIR ERFGOED WAAREENS 320 MANSCHAPPEN GELEGERD WAREN" DAT KAN ALS GAST VAN HET HOTEL OF HET RESTAURANT, ALS CURSIST OF DEELNEMER AAN EEN CONFERENTIE IN DE TERREZAAL OF ALS BEZOEKER VAN HET MUSEUM OF DE WATERSPEELTUIN.

HET THEMA MOET OP HET GEHELE FORT DUIDELIJK HERKENBAAR ZIJN EN BIJ DE GASTEN RESPECT VOOR DE HISTORIE OPROEPEN.

IN HET BEDRIJFSPLAN BESCHRIJVEN WE HOE WIJ VERANTWOORDELIJK ZIJN EN BLIJVEN VOOR DE GEHELE FORT.

WE NEMEN MET DEZE MAATSCHAPPELIJK BETROKKEN ONTWIKKELING EEN LAST OP ONS DIE WORDT BEGROOT OP € 174.000 PER JAAR.
DE BEREKENING IS GESPECIFICEERD IN MODEL A. VAN ONS BEDRIJFSPLAN.

VOORTSCHRIJDEND INZICHT HEEFT ONS DOEN BESLUITEN ALLE OUDE PLANNEN OVER BOORD TE GOOIEN (VERWEIJ -DE VRIES-TIMMERMANS-NEXIT) EN TE KIEZEN OM DE NIEUWBOUW NIET OP HET FORTEILAND TE SITUEREN MAAR IN HET GLACIS.

BOUWEN IN HET GLACIS IS VOOR ALLE – TOT NU TOE- BETROKKEN PARTIJEN BETER DAN ALLE EERDERE PLANNEN.
DE PLANNEN ZIJN € 1.8 MIO GOEDKOPER W.B.T. DE BOUWKOSTEN, BOEI BEREKENDE PLAN NEXIT OP € 5.9 EN HET GLACISPLAN BEGROTEN WE OP € 4.1, VERDER HEEFT HET GLACIS PLAN EEN BETERE ROUTING EN DE NIEUWBOUW TAST HET FORTEILAND NIET AAN. NIEUWBOUW IN HET GLACIS IS BOVENDIEN GOED IN HET LANDSCHAP INPASBAAR.

DE NIEUW AANGELEGDE ROTONDE EN DE 3 AANSLUITINGEN VAN HET FORT OP DE TOEGANGSWEGEN GEVEN HET FORT EEN OPTIMALE ONTSLUITING EN IS EEN ONGELOFELIJKE MEEVALLER. DE OPTIMALE BEREIKBAARHEID VAN HET FORT IS ZEKER DEBET AAN DE KLASSERING XL IN HET RUIMTELIJK KADER.

DE LAST VAN DEEL A. VAN HET BEDRIJFSPLAN - HET MAATSCHAPPELIJKE DEEL - BEGROOT OP JAARLIJKS €174.000 - MOET OPGEBRACHT WORDEN UIT DE EXPLOITATIE VAN HET BEDRIJF "THEMA HOTEL" MODEL B. UIT HET BEDRIJFSPLAN.

HET HOTEL /RESTAURANT EN DE TERRE-ZAAL GAAN VERHUURD WORDEN AAN ÉÉN DESKUNDIGE PARTIJ. WIJ ZIJN DE VERHUURDER. WIJ ZIJN EN BLIJVEN VERANTWOORDELIJK VOOR HET ERFGOED MET AL ZIJN IN-EN OUTS. DE HUUR INKOMSTEN VAN DEEL B. MOETEN HET VERLIES OP HET MAATSCHAPPELIJK DEEL (€ 174.000) COMPENSEREN EN BOVENDIEN DE VERGOEDING / RENDEMENT VOOR HET RISICO KAPITAAL OPBRENGEN.

PER SALDO HEBBEN WE BEREKEND DAT DE INKOMSTEN UIT DE VERHUUR VAN HET BEDRIJF " THEMA HOTEL" MINSTENS €361.600 MOETEN BEDRAGEN OM EEN SLUITENDE EXPLOITATIE TE BEREIKEN.

DAARBIJ WORDT ER VAN UITGEGAAN DAT DE HUUR VOOR HET HOTEL DEEL €20.000 PER MAAND IS €240.000 PER JAAR MOET OPBRENGEN.

EEN HUURPRIJS VAN € 240.000 PER JAAR CORRESPONDEERT MET EEN MINIMALE OPBRENGST UIT KAMERVERHUUR VAN €1.200.000. KALE HUISVESTING IS MAX. 20% VAN DE OPBRENGST UIT KAMERVERHUUR. MET EEN KAMERPRIJS VAN €80. PER NACHT EN EEN GEMIDDELDE BEZETTING VAN 70% WORDT DE OPBRENGST UIT KAMERVERHUUR BEGROOT OP € 1.264.800 EN ZO VERVOLGENS WORDT HET AANTAL TE VERHUREN EENHEDEN VASTGESTELD OP ONGEVEER 60.

AFWEGINGEN:

DE COMPENSATIE VAN DE VERLIEZEN VAN DEEL A. MOETEN DOOR DEEL B. OPGEBRACHT WORDEN.

EEN SLUITENDE BEGROTING VEREIST EEN BEPAALDE GROOTTE VAN HET BEDRIJF "THEMA HOTEL" .

DE ASP. HUURDER STELT ZIJN VOORWAARDEN.

DE INTERNATIONALE FRANCHISE-PARTIJEN STELLEN HUN VOORWAARDEN.

WIJ HEBBEN ONS LATEN ADVISEREN DOOR O.G. MAKELAARS, HORECA-MAKELAARS, DE RABOBANK, ONZE ACCOUNTANT, BOEI EN DE INBRENG VAN EEN MOGELIJKE INTERNATIONALE PARTNER /HORECA ONDERNEMER UIT DE AMSTERDAMSE HOTELLERIE.