

Balans 2023

De balans geeft een overzicht van de bezittingen en schulden van de vereniging per 31 december 2023.

Omschrijving	31-12-2022		31-12-2023	
	Debet	Credit	Debet	Credit
Vakantiewoning Budel grond (2006)	14.979		14.979	
Vakantiewoning Budel (2011)	59.917		56.763	
Vakantiewoning Meppen	45.354		43.086	
Vakantiewoning Meppen verbouwing (2021)	30.174		28.890	
Vakantiewoning Dinant grond (2007)	19.680		19.680	
Vakantiewoning Dinant (2007)	101.138		98.329	
Vakantiewoning Ecuras	1		1	
Computer	0		0	
Kapitaal vakantiewoningen		68.457		68.457
Voorziening instandhouding vakantiewoningen		12.862		14.634
Voorziening activiteiten		51.191		58.752
Algemene verenigingsreserve		101.545		101.399
Voorziening viering jubileum		11.522		14.022
Rekening courant ABN-AMRO	3.636		3.543	
Spaarrekening ABN-AMRO	29.507		32.334	
Activiteitenrekening ABN-AMRO	238		267	
Klomp-rekening ABN-AMRO	0		0	
RC Belfius (v.h. Dexia) België	1.016		923	
Hypothecaire lening 2007 op vakantiewoning Meppen		6.300		0
Hypothecaire lening 2011 op vakantiewoning Meppen		23.750		11.250
Voorschotten	0		0	
Nog te ontvangen huren	0		0	
Nog te ontvangen contributies	702		0	
Nog te ontvangen bijdragen activiteiten	0		0	
Vooruitbetaalde kosten	4.868		7.492	
BTW verrekening	0	265	319	
Crediteuren		14.663		3.451
Tussenrekening / Nog te betalen	3.100	0		5.231
Nog te betalen kosten activiteiten		0		0
Vooruit ontvangen huren		6.372		8.608
Vooruit ontvangen contributies		0		0
Vooruit ontvangen bijdragen activiteiten		7.200		6.868
Tussenrekening Mollie		1.923		2.642
Tussenrekening onbekende bedragen		52		0
Totaal	314.310	306.101	306.606	295.313
Voordelig saldo 2022 / voordelig saldo 2023		8.210		11.294
Totaal	314.310	314.310	306.606	306.606

Toelichting op de balans

Vaste activa (> 1 jaar)

Boekwaarde vakantiewoningen	2022	2023
Vakantiehuis Budel	74.896	71.742
Vakantiehuis Meppen (NL)	75.528	71.976
Vakantiehuis Dinant (B)	120.818	118.009
Vakantiehuis Ecuras (F)	1	1
Totaal	271.243	261.728

De afschrijving van Budel is berekend op € 3.154 per jaar (excl. de grond).
De afschrijving van Meppen is berekend op € 3.552 per jaar (excl. de grond).
De afschrijving van Dinant is berekend op € 2.809 per jaar (excl. de grond).

Boekwaarde inventaris van de vereniging	2022	2023
Laptop	0	0

De laptop is aangekocht in augustus 2019 en in 2022 volledig afgeschreven..

Vlottende activa (< 1 jaar)

Boekwaarde financiële activa	2022	2023	
Rekening courant ABN-AMRO	Algemene bestuursrekening	3.636	3.543
Activiteitenrekening ABN-AMRO	Specifieke bestuursrekening	238	267
Spaarrekening ABN-AMRO	Algemene bestuursrekening	29.507	32.334
Klomp-rekening ABN-AMRO	Specifieke bestuursrekening	0	0
RC Belfius België	Algemene bestuursrekening	1.016	923
Totaal		34.398	37.068

Automatische incasso's vanuit het buitenland op een Nederlandse bankrekening raken langzaam aan ingeburgerd in Frankrijk en België. Mogelijk hebben we de Belgische bankrekening toch nog nodig voor incasso-doeleinden.

Boekwaarde overige financiële activa	2022	2023
Voorschotten	0	0
Nog te ontvangen huren (via Mollie)	0	0
Nog te ontvangen contributies	702	0
Nog te ontvangen overige bedragen (via Mollie)	0	0
Vooruitbetaalde kosten	4.868	7.492
BTW terug te ontvangen	0	319
Totaal	5.570	7.811

Er waren per 31-12 geen openstaande voorschotten.

Alle huren 2023 zijn ontvangen.

Wij hebben nog € 702 aan contributies 2022 in 2023 ontvangen. Alle contributies 2023 zijn ontvangen.

Er zijn geen openstaande posten voor activiteiten 2023.

Vooruitbetaalde kosten 2023 betreffen de aanbetaling voor de stedentrip naar Lissabon, kaarten voor Beste zangers en een klein bedrag aan de VVE Tasseniere in Dinant.

We krijgen nog € 319 terug van de Belastingdienst i.v.m. de BTW 2023.

Eigen Vermogen	2022	2023
Kapitaal vakantiewoningen	68.457	68.457

Dit bedrag is in het verleden ontstaan uit o.a. de verkopen vakantiewoningen in Lanaken (B) en Mundford (GB). Dit Eigen Vermogen is in het verleden ingezet ter financiering van de huidige vakantiewoningen.

Reserve en voorzieningen	2022	2023
Voorziening instandhouding vakantiewoningen	12.862	14.634
Voorziening activiteiten	51.191	58.752
Algemene verenigingsreserve	101.545	101.399
Voorziening viering jubileum	11.522	14.022
Totaal	177.119	188.807

Aan de reserve en de voorzieningen wordt jaarlijks het resultaat van de vereniging toegevoegd onder verrekening van het resultaat op de vakantiewoningen.

De voorziening instandhouding vakantiewoningen ontwikkelde zich als volgt:

Saldo 31-12-2022	12.862	
toevoeging resultaat 2022	794	
Saldo 1-1-2023	13.656	
vaste dotatie 2023	5.600	per woning € 1.400
groot onderhoud Budel 2023	-4.161 *	
groot onderhoud Dinant 2023	0 *	
groot onderhoud Ecuras 2023	0 *	
groot onderhoud Meppen 2023	-460 *	
Saldo 31-12-2023	14.634	

In de ALV van 26 maart 2013 werd gevraagd of de kosten van groot-onderhoud uit de reguliere exploitatie kon worden gehaald, omdat dit anders een vertekend beeld gaf met de exploitatiekosten van het voorgaande jaar.

Het bestuur heeft deze opmerking gehonoreerd door tegenover de kosten van groot-onderhoud een evenzo grote onttrekking uit de voorziening instandhouding vakantiewoningen te plaatsen.

* In 2023 werden we opgeschrikt door een lekkage in de badkamer van Budel. Met spoed werd contact opgenomen met de aannemer, die eigenlijk voor ons naar Dinant zou gaan om daar de toilet te renoveren. Met hulp van Jeannette en Jan Hendriks heeft de aannemer de klus in Budel snel kunnen klaren.

* In Meppen moest de LCD-tv vervangen worden.

Het resultaat op de exploitatierekening van de vakantiewoningen 2023 zal na vaststelling door de ALV per 1-1-2024 worden verrekend met de voorziening:

6.009

De voorziening activiteiten ontwikkelde zich als volgt:

Saldo 31-12-2022	51.191
toevoeging resultaat 2022	7.561
bijzondere storting / onttrekking	0
Saldo 31-12-2023	58.752

Het resultaat van 2023 zal na vaststelling door de ALV per 1-1-2024 worden verrekend met de voorziening: -1.164

De Algemene verenigingsreserve ontwikkelde zich als volgt:

Saldo 31-12-2022	101.545
toevoeging resultaat 2022	-145
bijzondere storting / onttrekking	0
Saldo 31-12-2023	101.399

Het saldo van de Algemene verenigingsreserve staat 'helaas' niet op een spaarrekening maar maakt onderdeel uit van het Eigen Vermogen dat belegd is in onze boekwaarde van de vakantiewoningen. Wanneer de toekomstige exploitaties van onze woningen op peil blijven en wij onze hypotheek aflossen, dan zal het moment komen dat er weer een zichtbare verenigingsreserve ontstaat. Anderzijds kunnen toekomstige investeringen mogelijk gefinancierd worden zonder hiervoor nieuwe leningen af te sluiten. Dat zal ons veel rentekosten besparen.

Het resultaat van 2023 zal na vaststelling door de ALV per 1-1-2024 worden verrekend met de reserve: 6.449

Het saldo heeft zich opgebouwd uit de eigen middelen van de vereniging.

De voorziening viering jubileum ontwikkelde zich als volgt:

Saldo 31-12-2022	11.522
vaste dotatie 2023	2.500
bijzondere onttrekking	0
Saldo 31-12-2023	14.022

In 2022 vierden wij ons 75 jarig jubileum (1947) in het vernieuwde stadhuis. Het was een memorabele bijeenkomst. De dotatie komt uit de eigen middelen van de vereniging (contributies).

Vreemd vermogen	2022	2023
1e Hypothecaire lening op vakantiewoning Meppen-Zweeloo	6.300	0

Deze lening van € 56.000 is in 2007 afgesloten voor een looptijd van 20 jaar ad 6,5% t.b.v. de aankoop woning Dinant. De bank wilde een Nederlands onroerend goed als onderpand hebben. Daarom is de hypotheek gevestigd op de woning in Meppen. In 2023 hebben wij € 2.100 extra afgelost op deze geldlening omdat het variabele rentepercentage door de bank aanzienlijk werd verhoogd. Tevens hebben we uitgestelde aflossing i.v.m. corona van het 2e en 3e kwartaal 2020 betaald. De hypotheekschuld bedraagt op 31-12-2023 € 0.

2e Hypothecaire lening op vakantiewoning Meppen-Zweeloo	23.750	11.250
---	--------	--------

Deze lening van € 100.000 is in 2010 afgesloten voor een looptijd van 20 jaar ad 5,5% t.b.v. de nieuwbouw in Budel. Het leningbedrag is op 13-1-2011 gestort op de rekening van de PV stad Leiden.

Voor circa € 80.000 is de lening gebruikt voor de nieuwe woning in Budel, het overige deel is gebruikt voor de renovatie / uitbreiding in Meppen-Zweeloo. Op deze geldlening hebben wij in 2023 € 5.000 extra (boetevrij) afgelost.

Tevens hebben we uitgestelde aflossing i.v.m. corona van het 2e en 3e kwartaal 2020 betaald. Met de vervroegde aflossing verlagen we de te betalen rentekosten. De variabele rente werd in 2023 door de bank aanzienlijk verhoogd.

De hypotheekschuld bedraagt op 31-12-2023 € 11.250.

	2022	2023
Netto financiële schuld van de vereniging (banksaldi +/- hypotheekschuld)	4.348	25.818

Onze schuld is afgenomen ten opzichte van vorig jaar door de aflossingen op de hypotheek.

Verder hadden we nog € 32.334 op de spaarrekening staan.

Eind 2022 is de schuld omgeslagen in een positief getal. We zouden (in theorie) onze hypotheekschulden in één keer kunnen aflossen. We doen dat nog niet om eventuele tegenvallers of extra uitgaven op te kunnen vangen.

Solvabiliteit van de vereniging (eigen vermogen / vreemd vermogen) x 100%	903%	2327%
---	------	-------

De boekwaarde van onze bezittingen is ruim 23 keer groter dan onze schuld.

Het percentage is hoger geworden door onze aflossing op de hypotheek.

Door de afschrijvingen op de huisjes wordt het percentage weer kleiner.

De vereniging komt vanaf 2024 in een nieuwe financiële fase terecht. In onze huurprijzen zit ook het onderdeel afschrijving. In 2023 bedroeg de totale afschrijving op de huizen € 9.515. Met dit bedrag konden we onze jaarlijkse aflossing op de hypotheek financieren ad € 7.800 en de daarbijbehorende rente. In 2023 hebben we de eerste lening boetevrij kunnen aflossen, daarmee ontstaat in **2024** een positieve liquiditeit / kasstroom van circa € 4.500 (plus bespaarde rente).

Het bestuur stelt de ALV voor om deze kasstroom te benutten voor het instellen van een bouwfondsspaarrekening, waarin de vereniging spaart voor de toekomstige bouwactiviteiten bij onze woningen. We hebben hier met name de noodzakelijke vervanging van het chalet in Budel in 2036 voor ogen, maar er kunnen ook andere bouwactiviteiten mee gefinancierd worden. Hierdoor hoeven we niet meer (of minder) voor dure leningen naar de bank te gaan. Wanneer ook de tweede hypotheek is afgelost, kan het spaarbedrag worden verhoogd.

Boekwaarde overige financiële passiva	2022	2023
Crediteuren	14.663	3.451
Nog te betalen bedragen	-3.100	5.231
Nog te betalen bedragen activiteiten	0	0
Vooruit ontvangen huren	6.372	8.608
Vooruit ontvangen contributies	0	0
Vooruit ontvangen bijdragen activiteiten	7.200	6.868
Nog af te dragen BTW	265	0
Tussenrekening Mollie / Onbekende betalingen	1.975	2.642
Totaal	27.375	26.799

Het crediteurensaldo wordt o.a. veroorzaakt door nog te betalen kosten aan diverse instanties. Dit zijn ontvangen facturen in 2024 over het boekjaar 2023. De grote daling t.o.v. 2022 bestaat uit de betalingen van de uitgestelde hypotheekaflossingen aan de ABNAMRO.

De nog te betalen post in 2023 betreft de afdracht opbrengst kaartverkoop van het gemeentebrede feest en de nog te betalen verzekeringspremies van onze vakantiewoningen.

We hebben in 2023 al € 8.608 aan huur 2024 ontvangen.

Er werd in 2023 ook € 6.868 vooruit ontvangen voor de reis naar Lissabon in 2024

Op de tussenrekening Mollie resteert nog € 2.642.

Exploitatierkening 2023

De exploitatierkening geeft op hoofdlijnen inzage in uitgaven en inkomsten van de vereniging over 2023.

In de afgelopen jaren hebben wij regelmatig overleg gehad met de gemeentesecretaris over de presentatie van onze jaarrekening. Pim van Vliet wil het liefst een enkelvoudige verantwoording van de verstrekte subsidie ontvangen. Het bestuur kon zich in deze wens vinden.

Conform de begroting 2023 wordt er geen verenigingsbudget meer gereserveerd voor activiteiten. Wel zal de vereniging garant blijven staan als er meer wordt uitgegeven dan aan subsidie is ontvangen. Vooralsnog worden over- en overschrijdingen vereffend met de voorziening activiteiten.

De exploitatierkening van de vereniging kan in 3 simpele onderdelen worden gelezen:

- | | | |
|-------------------------------|--------|---------------|
| 1. Kosten activiteiten | versus | Subsidie |
| 2. Algemene kosten vereniging | versus | Contributie |
| 3. Kosten vakantiewoningen | versus | Huuropbrengst |

Exploitatierkening 2023

De exploitatierkening geeft op hoofdlijnen inzage in uitgaven en inkomsten van de vereniging over 2023.

kp omschrijving	Rekening 2022	Begroting 2023	Rekening 2023	Saldo begroting -/ rekening
1. Activiteiten				
Uitgaven	-54.425	-24.000	-79.435	-55.435
Inkomsten	61.987	24.000	78.271	54.271
Saldo	7.561	0	-1.164	-1.164
	V	-	N	N
2. Lustrumfeest PV				
Uitgaven	0	0	0	0
Inkomsten	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0
	-	-	-	-
3. Algemene kosten				
Uitgaven	-16.366	-15.000	-11.930	3.070
Inkomsten	16.221	15.000	18.379	3.379
Saldo	-145	0	6.449	6.449
	N	-	V	V
4. Vakantiewoningen				
Uitgaven	-45.232	-41.000	-46.110	-5.110
Inkomsten	46.025	41.000	52.118	11.118
Saldo	794	0	6.009	6.009
	V	-	V	V
Uitgaven	-116.023	-80.000	-137.475	-57.475
Inkomsten	124.233	80.000	148.768	68.768
Totaal	8.210	0	11.294	11.294
	V	-	V	V

V = Voordeel N = Nadeel

De exploitatierkening 2023 sluit met een voordelig saldo van € 11.294 ten opzichte van de begroting. De onderliggende saldi worden, na vaststelling door de ALV, verrekend met de corresponderende reserve en voorzieningen.

1. Activiteiten

Activiteit	Uitgaven 2023	Inkomsten 2023	Saldo rekening 2023	Begroting 2023	Saldo begroting -/ rekening
Algemene kosten	-150	40	-110	-1.000	890
Buitenlandse reis	-50.771	41.729	-9.043	-4.000	-5.043
Gemeentebreed feest			0	0	0
Paas- en kerststukjes maken	-2.743	1.565	-1.178	-1.500	322
Creatieve activiteiten	-973	545	-428	-500	73
Familie-activiteiten / attractiepark	-3.593	1.050	-2.543	-1.000	-1.543
Presentaties	-208	105	-103	0	-103
Proeverijen	-1.214	655	-559	-1.000	441
Rondleidingen / museumbezoek	-753	470	-283	-1.000	717
Sjoelen en kaarten	-1.223		-1.223	-2.000	778
Sportactiviteiten	-7.912	1.518	-6.394	-4.000	-2.394
Concert / muziekuitvoering			0	-400	400
Kookworkshop			0	0	0
Musical + theatershow	-5.155	2.670	-2.485	-1.000	-1.485
Workshops	-482	230	-252	-1.000	748
Eendaagse trips	-2.881	2.006	-875	-2.000	1.125
Wellness			0	-500	500
Countryfair / kerstmarkt			0	-1.000	1.000
Diner buitengewone leden	-1.377	650	-727	-1.600	873
Nader in te vullen / chocoladereep aan de leden			0	-500	500
Saldo	-79.435	53.233	-26.202,35	-24.000	-2.202
Subsidie		25.038	25.038	24.000	1.038
Totaal	-79.435	78.271	-1.164	0	-1.164
			N	-	N

De rekening van de activiteitencommissie sluit met een tekort door extra uitgaven vanwege de tweede stedentrip naar Londen. Wij hebben € 25.038 subsidie van de gemeente ontvangen.

Los daarvan ontvingen we ook eigen bijdragen van de leden. Zie verder het separate verslag van de activiteitencommissie.

kp omschrijving

	Rekening 2022	Begroting 2023	Rekening 2023	Saldo begroting -/ rekening
1. Activiteiten				
Uitgaven	-54.425	-24.000	-79.435	-55.435
Inkomsten	61.987	24.000	78.271	54.271
Saldo	7.561	0	-1.164	-1.164
	V	-	N	N

De uitgaven zijn in 2023 zijn fors hoger dan de uitgaven van 2022 nu er geen corona-bepalingen meer zijn.

De eigen bijdragen in 2023 waren daarom ook hoger. Het negatieve saldo wordt vereffend met de voorziening activiteiten.

kp omschrijving	Rekening 2022	Begroting 2023	Rekening 2023	Saldo begroting -/ rekening
2. Lustrumfeest PV				
Uitgaven	0	0	0	0
Inkomsten	0	0	0	0
Saldo	0	0	0	0
	-	-	-	-

In 2022 hebben wij in het gerenoveerde stadhuis op passende wijze ons lustrum gevierd. Er was een mooie opkomst van onze leden. Het 80-jarig bestaan van de vereniging vieren wij in 2027.

kp omschrijving	Rekening 2022	Begroting 2023	Rekening 2023	Saldo begroting -/ rekening
3. Algemene kosten				
Algemene kosten vereniging	-5.232	-5.500	-5.188	312
Nieuwsbrief / communicatie	-4.947	-4.000	-4.242	-242
Bijdrage aan lustrum	-2.500	-2.500	-2.500	0
Secretariaat / licentiekosten	-3.687	-3.000	0	3.000
Totaal uitgaven	-16.366	-15.000	-11.930	3.070
Contributie actieve leden	12.728	13.000	15.006	2.006
Contributie KLOMP	3.486	2.000	3.039	1.039
Rente	7	0	334	334
Totaal inkomsten	16.221	15.000	18.379	3.379
Saldo	-145	0	6.449	6.449
	N	-	V	V

Sinds 2014 verloopt de communicatie met de leden primair via het internet. Leden die geen internet hebben, worden gewoon via de post voorzien van informatie. Deelname aan activiteiten en het huren van vakantiewoningen kunnen via onze website worden geregeld. Eind 2021 is ook de last-minute huisjes app gelanceerd. Wanneer een verhuurde woning onverhoopt niet kan worden gebruikt, wordt dit in de app kenbaar gemaakt. De eerste die reageert kan de huur overnemen. Dit scheelt annuleringskosten voor de oorspronkelijke huurder.

Algemene kosten.

Hier worden de bankkosten geboekt. Ook de onkosten van het bestuur en de vrijwilligersvergoedingen worden hier geboekt.

Nieuwsbrief/communicatie.

Dit betreffen de kosten van drukken van activiteitenposters en de kosten van (de ontwikkeling van) onze internetpagina.

Jubileum.

Jaarlijks wordt € 2.500 gespaard voor het volgende lustrum.

Contributie.

Uit de contributie worden de algemene kosten (inclusief lustrum) van de PV Stad Leiden betaald.

Door de komst van veel nieuwe leden (vanuit Servicepunt71) is de opbrengst contributie aanzienlijk groter.

4. Vakantiewoningen

kp omschrijving	Uitgaven rekening 2022	Inkomsten rekening 2022	Saldo rekening 2022	Uitgaven rekening 2023	Inkomsten rekening 2023	Saldo rekening 2023
Budel	-8.820	12.883	4.063	-11.123	13.801	2.678
Dinant	-13.040	11.655	-1.385	-14.969	14.080	-890
Ecuras	-6.905	5.107	-1.798	-5.725	8.199	2.474
Meppen-Zweeloo	-13.992	16.380	2.388	-12.544	16.038	3.494
Betaalde hypotheekrente	-1.202		-1.202	-1.357		-1.357
Overige algemene kosten	-1.272		-1.272	-391		-391
Totaal	-45.232	46.025	794	-46.110	52.118	6.009
			V			V

Budel

De verhuur in Budel zat in 2023 weer in de lift. We sloten de exploitatie van Budel ruim positief af. In 2023 hebben we twee aanslagen toeristenbelasting (2021 en 2022) betaald.

Dinant

Ook in 2023 nam de verhuur van Dinant toe. Wel stegen de energiekosten enorm. In 2022 was geen belasting opgelegd door de provincie Wallonië. Dit moest in 2023 worden nabetaald.

Ecuras

De verhuur in Ecuras was in 2023 hoger dan het vorige jaar. Door lagere uitgaven in 2023 sloot de exploitatie flink gunstiger af dan in 2022, nu weer eens met een plus.

Ecuras heeft een korter verhuurseizoen dan de andere vakantiewoningen.

Meppen-Zweeloo

De verhuur in Meppen was nagenoeg hetzelfde als in 2022.

De uitgaven waren € 1.450 lager. Het overschot in 2023 nam hierdoor toe.

Betaalde rente

De rente op de hypotheek is niet direct aan één huis toe te rekenen. Daarom wordt deze afzonderlijk verantwoord.

In 2007 is een hypotheekaire lening afgesloten om de financiering van aankoop en onderhoud mogelijk te maken.

Voor de aankoop van een nieuw vakantiewoning in Budel en de renovatie in Meppen-Zweeloo is in 2011 een 2e hypotheek van € 100.000 afgesloten. Het overige deel van de renovatie is uit spaargeld betaald.

Door vervroegde aflossing in de afgelopen jaren hebben wij de rentekosten kunnen verkleinen. De budgettaire ruimte die hierdoor is ontstaan, wordt sinds 2019 gebruikt voor afschrijving op de boekwaarden van de vakantiewoningen.

De rentekosten zijn hoger dan in 2022 omdat de variabele rente op de leningen in 2023 flink zijn gestegen. Dat was ook een extra impuls om extra te lossen.

Verrekening voorziening instandhouding vakantiewoningen

Jaarlijks wordt er gereserveerd voor groot-onderhoud. Dit jaar bedroeg de reservering € 1.400 per woning.

Hiermee zorgen wij ervoor dat de reservering gelijke tred houdt met de jaarlijkse prijsindexering zodat de meerjaren-onderhoudschema's uit 2014 op peil blijven.

Exploitatieresultaat per vakantiewoning

kp omschrijving	Saldo rekening 2022	Saldo begroting 2023	Saldo rekening 2023	Saldo begroting -/ rekening
Budel	4.063	1.200	2.678	1.478
Dinant	-1.385	-1.250	-890	360
Ecuras	-1.798	400	2.474	2.074
Meppen-Zweeloo	2.388	2.050	3.494	1.444
Betaalde hypotheekrente	-1.202	-1.700	-1.357	343
Overige algemene kosten	-1.272	0	-391	-391
Extra storting voorziening onderhoud	0	-700	0	700
Totaal	794	0	6.009	6.009
	V	-	V	V

Bij de begroting van 2023 ging het bestuur uit van een normale exploitatie, waarbij de woningen per saldo een voordeel zouden geven om de hypotheeklasten te kunnen dekken.

Dit jaar sluiten we weer per saldo positief af.

Op verzoek van de ALV (oktober 2011) wordt ook inzage gegeven in de onderliggende kostensoorten van de uitgaven m.b.t. de woningen. Gelieve deze informatie voor kennisgeving aan te nemen.

Het vergelijken van de uitgaven van de woningen onderling is "het vergelijken van appels met peren".

De verschillende gemeenten heffen onvergelijkbare gemeentelijke belastingen (bijv. toeristenbelasting in Meppen en Budel). Door de grote verschillen in afstanden naar de woningen zijn de autokosten voor de beheerders ook afwijkend.

Kostensoorten per woning in 2022

	Budel	Dinant	Ecuras	Meppen	Algemeen	Totaal
Energiekosten	-401	-2.306	-697	-1.188		-4.592
Water	-154	-435	-155	-244		-988
Gemeentelijke belastingen	-643	-775	-737	-2.012		-4.167
Verzek./waterschapslasten/TV	-859	-880	-328	-878		-2.944
Klein onderhoud	-1.598	-1.609	-469	-2.672		-6.348
Groot onderhoud	-826	-14.807	0	0		-15.633
Onttrekking vrz. groot onderhoud	826	14.807	0	0		15.633
Schoonmaakkosten	-65	-259	0	-455		-779
Reservering groot onderhoud	-1.360	-1.360	-1.360	-1.360		-5.440
Afschrijving	-3.154	-2.809	0	-3.552		-9.515
Vervanging klein inventaris	-266	-165	-237	-796		-1.464
Tuin	-45	-791	-630	-450		-1.916
Autokosten	-147	-695	-936	-278		-2.055
Vereniging van eigenaren	0	-566	-1.250	0		-1.816
Overige kosten	-129	-391	-106	-107	-1.272	-2.005
Betaalde hypotheekrente					-1.202	-1.202
Sub-totaal kosten	-8.820	-13.040	-6.905	-13.992	-2.474	-45.232
Verhuur	12.883	11.655	5.107	16.380		46.025
Totaal	4.063	-1.385	-1.798	2.388	-2.474	794
	V	N	N	V	N	V

Kostensoorten per woning in 2023

	Budel	Dinant	Ecuras	Meppen	Algemeen	Totaal
Energiekosten	-918	-3.403	-407	-1.596		-6.324
Water	-174	-250	-57	-200		-681
Gemeentelijke belastingen	-2.821	-1.793	-769	-2.008		-7.392
Verzek./waterschapslasten/TV	-893	-1.020	-377	-968		-3.258
Klein onderhoud	-1.046	-864	-366	-1.517		-3.793
Groot onderhoud	-4.161	0	0	-460		-4.622
Onttrekking vrz. groot onderhoud	4.161	0	0	460		4.622
Schoonmaakkosten	-57	-185		-163		-404
Reservering groot onderhoud	-1.400	-1.400	-1.400	-1.400		-5.600
Afschrijving	-3.154	-2.809	0	-3.552		-9.515
Vervanging klein inventaris	-126	-767	-111	-407		-1.410
Tuin	-3	-933	-365	-250		-1.551
Autokosten	-297	-590	-544	-213		-1.644
Vereniging van eigenaren	0	-945	-1.250	0		-2.195
Overige kosten	-235	-10	-79	-271	-391	-986
Betaalde hypotheekrente					-1.357	-1.357
Sub-totaal kosten	-11.123	-14.969	-5.725	-12.544	-1.748	-46.110
Verhuur	13.801	14.080	8.199	16.038		52.118
Totaal	2.678	-890	2.474	3.494	-1.748	6.009
	V	N	V	V	N	V

De verhuur-inkomsten 2023 vielen t.o.v. 2022 € 6.093 hoger uit.

Ook ten opzichte van de begroting (€ 41.000) vielen de inkomsten mee (€ 11.118).

Budel, Dinant en Ecuras werden in 2023 meer verhuurd dan in 2022. In Meppen bleef de verhuur stabiel.

De totale kosten van 2023 zijn iets lager dan vorig jaar (- € 878).

Er waren kosten voor groot onderhoud in Budel voor het oplossen van een lekkage in de badkamer en een nieuwe tv in Meppen. De kosten daarvan worden direct verrekend met de voorziening instandhouding vakantiewoningen.

In Budel moesten we toeristenbelasting betalen over twee jaar (2021 en 2022).

De voorschotbedragen voor elektriciteit in Dinant bleven hoog vanwege de energiecrisis (+ € 1.100).

In 2022 was geen belasting opgelegd door de provincie Wallonië. Dit moest in 2023 worden nabetaald.

In de overige kosten zitten o.a. de kosten van twee vergaderingen met de beheerders en de kosten van de app Camping-comfort.

Totaaloverzicht woningen

kp omschrijving

	Saldo rekening 2022	Saldo begroting 2023	Saldo rekening 2023	Saldo begroting -/ rekening
Uitgaven	-45.232	-41.000	-46.110	-5.110
Inkomsten	46.025	41.000	52.118	11.118
Saldo	794	0	6.009	6.009
	V	-	V	V

Na vaststelling van de jaarrekening door de ALV zal het voordelig resultaat worden verrekend met de voorziening instandhouding vakantiewoningen.

Bezetting in weken van de vakantiewoningen in 2023

	Rekening 2022	Begroting 2023	Rekening 2023	Rekening tov Begroting 2023
Budel	33,6	40,0	38,7	97%
Dinant	30,0	40,0	32,7	82%
Ecuras	12,0	30,0	19,0	63%
Meppen	47,0	40,0	44,4	111%
	122,6	150,0	134,9	90%