

NEWSLETTER

BREEDUYN VILLAGE FRIENDS

ISSUE NO 2 | FEBRUARY 2023 | DANNY VANDEVYVER

Dans les coulisses du village de Breeduyn

Interview avec Vincent Vandenbussche



Danny : Vincent, en tant que commissaire aux comptes, nous avons traversé tous les coûts variables ensemble. Tout a été trouvé en ordre, quand les propriétaires recevront-ils leur relevé ?

Vincent : De afrekeningen 2022 zijn klaar om voor **einde februari** naar iedereen door te sturen.

Danny : Les relevés 2022 sont prêts à être envoyés à tous avant fin février.

La consommation moyenne d'électricité cette année est de 900 kWh, et la consommation moyenne de gaz est de 428 m³ ou 5268 kWh. La consommation moyenne d'eau de 42m³, se traduisant par un prix de l'eau de 8,66 TTC ;



Danny : Les prix de l'énergie montent en flèche. Comment cela affecte-t-il nos coûts en ces temps agités ?

En moyenne pour l'ensemble des maisons, cette augmentation du débit de gaz d'eau est au total de 1 818 euros contre 1 219 l'an dernier soit une augmentation de 50%

Les coûts énergétiques ont augmenté de 50 % par rapport à l'année dernière. Dans l'ensemble, ça va encore.

NEWSLETTER

BREEDUYN VILLAGE FRIENDS

ISSUE NO 2 | FEBRUARY 2023 | DANNY VANDEVYVER

Celui-ci est plus élevé en moyenne pour toutes les maisons rouges, y compris les grandes maisons : 2 993 euros

En moyenne pour les maisons blanches mises en location, c'est : 2 044 euros. Les logements locatifs sont supérieurs à la moyenne, ce qui est logique car le taux d'occupation est également plus élevé ;

Danny : Comment la hausse des prix affecte-t-elle le rendement des propriétaires qui louent ?

Malgré les coûts énergétiques plus élevés, les propriétaires maintiennent un rendement de 3% en moyenne.

Ce qui nous réjouit aussi, c'est que la consommation cette année et les chiffres locatifs effectifs donnent encore à chacun un rendement moyen de 3%, les maisons rouges encore plus à 3,7% net après charges, taxes. J'avais estimé 2000 € pour les maisons en location, apparemment je peux bien estimer ça.

Danny : Comment se dérouleront les prochaines phases de l'expansion de Breeduyn ?

Vincent : Nous terminons actuellement la phase où nous allons introduire un rond-point

et fournir un passage automobile dans l'eau et l'ajouter au parc. Cette phase devrait être achevée d'ici avril-mai.



Finir l'éclairage, les ponts et la deuxième couche d'asphalte d'ici septembre 2023.

Danny : Il est frappant de constater que la taille s'est très bien déroulée cette année. Nous avons reçu des conseils des propriétaires sur les endroits où les réparations doivent être effectuées. Beaucoup se demandent quand la plantation sera encore terminée, avez-vous déjà une idée là-dessus ?

Vincent : La coopération avec l'entreprise d'entretien du jardin commence en effet à se dérouler plus facilement. Au début, il a fallu quelques ajustements. Nous faisons la plantation avec l'équipe Breeduyn. Cela se

NEWSLETTER

BREEDUYN VILLAGE FRIENDS

ISSUE NO 2 | FEBRUARY 2023 | DANNY VANDEVYVER

produira à chaque fois avec une nouvelle phase dans la période – février – avril mai 2023. Ensuite, nous terminerons également les parties non plantées.

La plantation aura lieu à chaque fois avec une nouvelle phase dans la période – février – avril mai 2023

Danny : Vincent, lors de la réunion de juin 2022, Roompot avait également annoncé le 'branding' du parc. Y a-t-il d'autres nouvelles à ce sujet?

Vincent : Une entreprise viendra sous peu pour déterminer où nous pouvons appliquer la marque Roompot. Il s'agit certainement d'un nouveau plan d'implantation, d'une signalétique et de vêtements de travail pour le personnel de Breeduyn.

Danny : On remarque qu'une partie de la couche protectrice s'est détachée des canaux. Comment allez-vous résoudre ce problème ?

Le traitement pour lutter contre les algues est très complexe. Parce qu'une partie de la sellerie s'est détachée, elle doit être réparée. De plus, le niveau élevé des eaux souterraines pousse la feuille de caoutchouc vers le haut en hiver, c'est pourquoi nous jetons maintenant des rochers sur le fond comme contrepoids et appliquons des sacs de sable sur les bords.



Nous lançons maintenant des rochers sur le fond comme contrepoids, et nous plaçons des sacs de sable sur les bords

Une fois tout cela réparé, nous pouvons poursuivre la plantation.



Roompot est la garantie de qualité et de commercialisation pour le franchisé. Dans la prochaine Newsletter, nous examinerons de plus près les « avantages et inconvénients » des propriétaires.

NEWSLETTER

BREEDUYN VILLAGE FRIENDS

ISSUE NO 2 | FEBRUARY 2023 | DANNY VANDEVYVER

A la recherche d'une solution pour l'eau dure

A l'initiative des habitants de la maison 135, la société Kinetico a fait une offre que nous aimerions proposer en achat groupé.



Vincent est actuellement en pourparlers avec le fournisseur pour s'assurer qu'il s'agit d'une bonne solution qui s'intègre dans toutes les maisons.

Les aspects techniques sont ensuite coordonnés entre Vincent et le fournisseur potentiel. Vous aurez la possibilité de participer.

Le grand défi est de pouvoir constituer un stock de sel pour toute l'année. Le garde-manger est beaucoup trop grand et le réapprovisionnement chaque semaine n'est pratiquement pas faisable.

Les propriétaires qui ne louent pas pourraient le faire. Le fournisseur travaille toujours sur une solution alternative.

La taxe de polder, c'est quoi ? Et pourquoi recevons-nous une attaque du Nouveau Polder de Blankenberge ?

Un polder est une zone gagnée sur la mer ou sur un estuaire. C'est donc une zone très sensible à l'eau. Il y a des canaux d'irrigation pour diriger cette eau dans la bonne direction. L'entretien de ces canaux coûte de l'argent, et c'est à cela que sert la taxe sur les polders. Cette taxe a été perçue pour la première fois par les moines en 1183.

Le Nouveau Polder de Blankenberge est une administration publique, créée par arrêté royal du 28 mars 1972, responsable de la gestion quantitative de l'eau sur le territoire de Blankenberge, Bredene, Bruges, De Haan, Jabbeke, Oudenburg et Zuienkerke.

L'entretien de ces canaux coûte de l'argent, et c'est à cela que sert la taxe sur les polders. Cette taxe a été perçue pour la première fois par les moines en 1183.
