

NEWSLETTER

BREEDUYN VILLAGE FRIENDS

ISSUE NO 2 | FEBRUARY 2023 | DANNY VANDEVYVER

Hinter den Kulissen von Breedyun

Interview mit Vincent Vandenbussche



Danny : Vincent, als Rechnungsprüfer, sind wir alle variablen Kosten gemeinsam durchgegangen. Es wurde alles in Ordnung befunden, wann erhalten die Eigentümer ihre Erklärung?

Vincent : Die Erklärungen für 2022 können vor Ende Februar an alle verschickt werden.

Danny : Wie haben wir 2022 konsumiert?

Der durchschnittliche Stromverbrauch in diesem Jahr beträgt 900 kWh und der durchschnittliche Gasverbrauch 428 m³ oder 5268 kWh. Der durchschnittliche

Wasserverbrauch von 42 m³ ergibt einen Wasserpreis von 8,66 inkl. MwSt.;



Danny : Die Energiepreise schießen in die Höhe. Wie wirkt sich das in diesen turbulenten Zeiten auf unsere Kosten aus?

Im Durchschnitt aller Häuser beträgt dieser erhöhte Wassergasdurchfluss insgesamt 1.818 Euro im Vergleich zu 1.219 im Vorjahr – eine Steigerung von 50 %

Die Energiekosten sind im Vergleich zum Vorjahr um 50 % gestiegen. Alles in allem ist das noch ok.

NEWSLETTER

BREEDUYN VILLAGE FRIENDS

ISSUE NO 2 | FEBRUARY 2023 | DANNY VANDEVYVER

Diese liegt im Durchschnitt bei allen roten Häusern, auch bei größeren Häusern, höher: 2.993 Euro

Im Durchschnitt der vermieteten weißen Häuser sind das: 2.044 Euro. Die Mietwohnungen sind überdurchschnittlich gut, was logisch ist, da auch die Auslastung höher ist;

Danny : Wie wirkt sich die Preiserhöhung auf die Rendite der vermietenden Eigentümer aus?

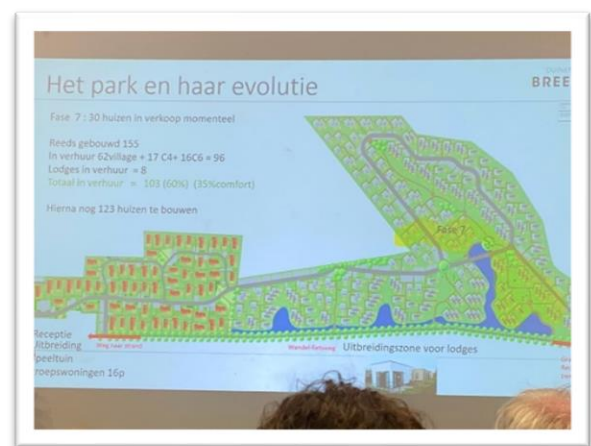
Trotz der höheren Energiekosten erhalten die Eigentümer eine Rendite von 3 % im Durchschnitt.

Was uns auch freut ist, dass der Verbrauch in diesem Jahr und die effektiven Mietzahlen noch jedem eine durchschnittliche Rendite von 3% bescheren, die roten Häuser sogar noch mehr auf 3,7% netto nach Kosten, Steuern. Ich hatte 2000 € für die Miethäuser veranschlagt, das kann ich anscheinend gut einschätzen.

Danny : Wie werden die nächsten Phasen der Expansion von Breedyun ablaufen?

Vincent : Wir schließen derzeit die Phase ab, in der wir einen Kreisverkehr einführen und eine Autopassage durch das Wasser schaffen und dem Park hinzufügen werden. Diese

Phase wird voraussichtlich von April bis Mai abgeschlossen sein.



Fertigstellung der Beleuchtung, der Brücken und der zweiten Asphaltschicht bis September 2023.

Danny : Auffallend ist, dass der Rückschnitt dieses Jahr sehr gut geklappt hat. Wir haben von den Eigentümern Tipps erhalten, wo Reparaturen durchgeführt werden sollten. Viele fragen sich, wann die Bepflanzung weiter abgeschlossen sein wird, haben Sie das schon im Blick?

Vincent : Die Zusammenarbeit mit dem Gartenpflegebetrieb läuft tatsächlich besser. Am Anfang brauchte es etwas Umgewöhnung. Wir pflanzen mit dem Breedyun-Team. Dies wird jedes Mal mit einer neuen Phase im Zeitraum – Februar – April Mai 2023

NEWSLETTER

BREEDUYN VILLAGE FRIENDS

ISSUE NO 2 | FEBRUARY 2023 | DANNY VANDEVYVER

geschehen. Dann werden wir auch die unbepflanzten Teile fertig stellen.

Die Pflanzung erfolgt jeweils mit einer neuen Phase im Zeitraum – Februar – April Mai 2023

Danny : Vincent, während des Treffens im Juni 2022 hatte Roompot auch das „Branding“ des Parks angekündigt. Gibt es dazu weitere Neuigkeiten?

Vincent : Ein Unternehmen wird in Kürze vorbeikommen, um herauszufinden, wo wir das Roompot-Branding anwenden können. Es geht sicherlich um einen neuen Lageplan, Wegweiser und Arbeitskleidung für die Breeduyn-Mitarbeiter.

Danny : Wir stellen fest, dass sich ein Teil der Schutzschicht von den Kanälen gelöst hat. Wie werden Sie das beheben?

Die Behandlung gegen die Algen ist sehr aufwändig. Da sich ein Teil der Polsterung gelöst hat, muss diese repariert werden. Außerdem drückt der hohe Grundwasserspiegel im Winter die Gummifolie nach oben, weshalb wir jetzt Steine als Gegengewicht auf den Boden werfen und an den Rändern Sandsäcke anbringen.



Wir werfen jetzt Steine als Gegengewicht auf den Boden und legen Sandsäcke an die Ränder

Wenn das alles repariert ist, können wir mit der Bepflanzung fortfahren.



Roompot ist die Garantie für Qualität und Marketing für den Franchisenehmer. Im nächsten Newsletter gehen wir näher auf die „Vor- und Nachteile“ der Eigentümer ein.

NEWSLETTER

BREEDUYN VILLAGE FRIENDS

ISSUE NO 2 | FEBRUARY 2023 | DANNY VANDEVYVER

Suche nach einer Lösung für hartes Wasser

Auf Initiative der Bewohner von Huisje 135 hat die Firma Kinetico ein Angebot gemacht, das wir gerne in einem Sammelkauf anbieten möchten.



Vincent ist derzeit in Gesprächen mit dem Lieferanten, um sicherzustellen, dass es eine gute Lösung ist, die in alle Häuser passt.

Die technischen Aspekte werden zwischen Vincent und dem potenziellen Lieferanten weiter abgestimmt. Sie haben die Möglichkeit, daran teilzunehmen.

Die große Herausforderung besteht darin, einen Salzvorrat für das ganze Jahr anlegen zu können. Die Vorratskammer ist viel zu groß und wöchentlich aufzufüllen ist praktisch nicht machbar.

Die Eigentümer, die nicht vermieten, könnten dies tun. Der Lieferant arbeitet noch an einer alternativen Lösung.

Die Poldersteuer, was ist das? Und warum bekommen wir einen Angriff vom Neuen Polder von Blankenberge?

Ein Polder ist ein Gebiet, das dem Meer oder einer Flussmündung abgerungen wurde. Es ist also ein sehr wasserempfindliches Gebiet. Es gibt Bewässerungskanäle, um das Wasser in die richtige Richtung zu leiten. Der Unterhalt dieser Kanäle kostet Geld, und dafür gibt es die Poldersteuer. Diese Steuer wurde erstmals 1183 von den Mönchen erhoben.

Der Neue Polder von Blankenberge ist eine öffentliche Verwaltung, die durch königlichen Erlass vom 28. März 1972 gegründet wurde und für die quantitative Wasserbewirtschaftung im Gebiet von Blankenberge, Bredene, Brügge, De Haan, Jabbeke, Oudenburg und Zuilenkerke verantwortlich ist.

Der Unterhalt dieser Kanäle kostet Geld, und dafür gibt es die Poldersteuer. Diese Steuer wurde erstmals 1183 von den Mönchen erhoben.