

NEWSLETTER

BREEDUYN VILLAGE FRIENDS

ISSUE NO 2 | FEBRUARI 2023 | DANNY VANDEVYVER

Achter de schermen bij Breedyun Village

Interview met Vincent Vandenbussche



Danny : Vincent, als Commissaris van de rekeningen hebben we alle variabele kosten samen doorgenomen. Alles is in orde bevonden, wanneer krijgen de eigenaars hun afrekening ?

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

Danny : Hoe hebben we in 2022 verbruikt ?

Het gemiddeld verbruik **stroom** dit jaar is **900 kwh**, en **gas** gemiddeld is **428m³** of 5268 kwh. Het gemiddeld **42m³**

watervverbruik, dit resulteert in een waterprijs van 8.66 incl btw;



Danny : De energieprijzen swingen de pan uit. Welk effect heeft dit op onze kosten in deze turbulente tijden ?

Gemiddeld op alle huizen is deze gestegen water gas stroom totaal 1.818 euro tegenover 1.219 vorig jaar – stijging met 50 %

De energiekosten zijn gestegen met 50 % tegenover vorig jaar. Dat valt al bij al nog mee.

NEWSLETTER

BREEDUYN VILLAGE FRIENDS

ISSUE NO 2 | FEBRUARI 2023 | DANNY VANDEVYVER

Gemiddeld voor de rode huizen alle verhuren is dit hoger, ook grotere huizen : 2.993 euro
Gemiddeld voor de witte huisjes die verhuren is dit : 2.044 euro. De verhurende huizen zitten boven gemiddeld, dit is logisch want de bezetting is ook hoger;

Danny : Welke invloed heeft de prijsstijging op het rendement van de eigenaars die verhuren ?

Ondanks de hogere energiekosten, behouden de eigenaars een rendement van gemiddeld 3 %.

Wat ons ook pleziert is dat het verbruik dit jaar en de effectieve verhuurcijfers toch iedereen nog **gemiddeld 3% rendement geeft**, de rode huizen zelfs **meer tot 3.7% netto na kosten**, belastingen. Ik had ingeschat 2000 € voor de verhurende huizen, blijkbaar kan ik dat goed inschatten.

Danny : Hoe verloopt de volgende fases van de uitbreiding van Breedyun ?

Vincent : Momenteel werken we de fase af waar we een rondpunt invoeren, en een autodoorgang door het water gaan voorzien en aan het park gaan toevoegen. Deze fase zal vermoedelijk klaar zijn tegen april mei.



Tegen september 2023 klaar zijn met de verlichting, de bruggen en de tweede asfalt laag.

Danny : Het valt op dat het snoeien heel mooi verlopen is dit jaar. We kregen tips van de eigenaars over de plaatsen waar er herstellen moeten gebeuren. Velen vragen zich af wanneer de beplanting verder zal afgewerkt worden, hebben jullie daar al een zicht op ?

Vincent : De samenwerking met de tuin onderhoud firma begint inderdaad vlotter te lopen. In het begin was het toch even aanpassen. De aanplanting doen we met het team van Breedyun. Dat zal gebeuren telkens bij een nieuwe fase in de periode– Februari – april mei 2023. Dan gaan we ook de onbeplante gedeelten afwerken.

NEWSLETTER

BREEDUYN VILLAGE FRIENDS

ISSUE NO 2 | FEBRUARI 2023 | DANNY VANDEVYVER

De aanplanting zal gebeuren telkens bij een nieuwe fase in de periode– Februari – april mei 2023

Danny : Vincent, tijdens de vergadering in juni 2022 had Roompot ook de 'branding' van het park aangekondigd. Is daar nog verder nieuws over ?

Vincent : Er zal binnenkort een firma langskomen die in kaart gaat brengen waar we de branding van Roompot kunnen aanbrengen. Het gaat zeker over nieuwe situeringsplan, wegwijzers en werkkledij van het Breeduyn personeel.

Danny : We stellen vast dat een deel van de bescherm laag van de kanaaltjes losgekomen is. Hoe gaan jullie dit herstellen ?

De behandeling om de algen te bestrijden is heel complex. Doordat een deel van de bekleding losgekomen moet die hersteld worden. Verder duwt het hoge grondwaterpeil de rubberenfolie in de winter omhoog, daarom gooien we nu keien op de bodem als tegengewicht, en brengen zandzakken aan aan de boorden.



We gooien nu keien op de bodem als tegengewicht, en brengen zandzakken aan aan de boorden

Eens dit alles herstelt is, kunnen we verder gaan met aanleggen van de beplanting.



Roompot is de garantie op kwaliteit en marketing voor de franchisee. In de volgende Newsletter gaan we eens dieper in op de 'lusten en lasten' op de eigenaren.

NEWSLETTER

BREEDUYN VILLAGE FRIENDS

ISSUE NO 2 | FEBRUARI 2023 | DANNY VANDEVYVER

Op zoek naar een oplossing voor harde water

Op initiatief van de bewoners van Huisje 135 heeft de firma Kinetico een offerte gemaakt die we in groepsaankoop zouden willen aanbieden.



Om zeker te zijn dat het een goede oplossing is die in alle huisjes past is Vincent momenteel in gesprek met de leverancier.

De technische aspecten worden tussen Vincent en potentiële leverancier verder afgestemd. U krijgt de kans om mee te doen.

Grote uitdaging is om een voorraad zout te kunnen aanleggen voor ganse jaar. De voorraadkast is veel te groot, en elke week aanvullen is praktisch niet haalbaar.

De eigenaars die niet verhuren zouden dit wel kunnen doen. De leverancier werkt nog verder aan een alternatieve oplossing.

De polderbelasting, wat is dat ? En waarom krijgen wij een aanslag van de Nieuwe Polder van Blankenberge ?

Een polder is een gebied dat is gewonnen op de zee of een rivierarm. Het is dus een heel erg watergevoelig gebied. Er zijn irrigatiekanalen om dat water in goede banen te leiden. Het onderhoud van die kanalen kost geld, en daar dient die polderbelasting voor. Deze belasting werd voor het eerst geïnd door de monniken in 1183.

De Nieuwe Polder van Blankenberge is een openbaar bestuur, opgericht bij KB van 28 maart 1972, bevoegd voor de kwantitatieve waterhuishouding op het grondgebied van Blankenberge, Bredene, Brugge, De Haan, Jabbeke, Oudenburg en Zuienkerke.

Het onderhoud van die kanalen kost geld, en daar dient die polderbelasting voor. Deze belasting werd voor het eerst geïnd door de monniken in 1183.
