

Opgave 2

Bij deze opgave horen de informatiebronnen 1 tot en met 4.

Flohr en Femke zijn sinds 2009 samen eigenaar van Camping Vogelhof. Vogelhof verhuurt standplaatsen aan kampeerders, die hier hun eigen tent of caravan op kunnen plaatsen.

Bij de oprichting van Vogelhof hebben Flohr en Femke gekozen voor een rechtsvorm zonder rechtspersoonlijkheid, waarbij ze allebei eigen vermogen hebben ingebracht.

- 1p 5 Noem de rechtsvorm van Camping Vogelhof.

Camping Vogelhof telt in totaal 280 standplaatsen van elk 120 m². Het verhuurtarief van een standplaats is afhankelijk van een aantal factoren (zie informatiebron 1). In 2024 werd in zowel het voorseizoen, hoogseizoen, als naseizoen 25% van de boekingen gerealiseerd door vroegboekers, die daarvoor een korting kregen.

- 4p 6 Bereken voor Camping Vogelhof de omzet in 2024 uit de verhuur van standplaatsen.
Vul hiervoor de uitwerkbijlage bij deze vraag in.

Concurrentieanalyse

Flohr en Femke maken een concurrentieanalyse en concluderen dat de omzet van Vogelhof achterblijft bij die van concurrenten.

- 1p 7 Noem het onderdeel van het ondernemingsplan waaronder een concurrentieanalyse valt.

Flohr en Femke willen uitzoeken of het financieel voordelig is om op een van hun campingvelden chalets neer te zetten. Het Toekanveld heeft nu 60 standplaatsen. Na de herinrichting van het Toekanveld verdwijnen de huidige 60 plaatsen en worden er chalets op geplaatst. Dit zullen ze doen in de eerste maanden van 2025, zodat ze vanaf het voorjaar de chalets kunnen verhuren.

Voorwaarden voor het herinrichten van het Toekanveld

Flohr en Femke besluiten tot het herinrichten van het Toekanveld als er wordt voldaan aan elk van de onderstaande voorwaarden:

- a de financiering van de chalets met inventaris en het herinrichten van het Toekanveld lukt én
- b het inhuren van zzp'ers voor de eindschoonmaak van de chalets lukt én
- c de verwachte bijdrage van het Toekanveld aan het resultaat over 2025 na de herinrichting en het plaatsen van de chalets minimaal drie keer zo hoog is als wanneer er niet wordt heringericht.

De financiering

Voor de financiering van de chalets hebben Flohr en Femke twee opties onderzocht:

- 1 het afsluiten van een hypothecaire lening bij de bank
- 2 het afsluiten van een onderhandse lening bij de oom van Flohr.

Bij beide leningen moet eenzelfde interestpercentage worden betaald.

Er zijn bijkomende kosten voor het afsluiten van een hypothecaire lening, die niet gemaakt hoeven te worden bij het afsluiten van een onderhandse lening (*zie informatiebron 4*).

- 2p **8** Noem twee van deze bijkomende kosten.

Flohr en Femke kiezen vanwege het ontbreken van bijkomende kosten voor een onderhandse lening bij de oom van Flohr.

- 2p **9** Bereken de hoogte van de af te sluiten onderhandse lening bij de oom van Flohr (*zie informatiebronnen 2 en 3*).

Overige voorwaarden en conclusie

Flohr en Femke willen voor de eindschoonmaak van de chalets zzp'ers gaan inhuren. Om te bepalen hoeveel uur de zzp'ers moeten worden ingezet, moet eerst worden berekend hoe vaak per week de chalets moeten worden schoongemaakt.

- 2p **10** Bereken hoeveel uur per week de zzp'ers gemiddeld moeten worden ingezet (*zie informatiebron 2*).

Flohr en Femke hebben bewust gekozen voor de inzet van zzp'ers boven het aannemen van personeel in loondienst.

2p **11** Noem twee verschillende bedrijfseconomische voordelen van het inhuren van zzp'ers ten opzichte van het aannemen van personeel in loondienst.

4p **12** Bereken de totale verwachte kosten van het Toekaveld voor 2025 (*zie informatiebronnen 2, 3 en 4*).
Vul hiervoor de uitwerkbijlage bij deze vraag in.

Wanneer er niet wordt heringericht, dan is de verwachte bijdrage van het Toekaveld aan het resultaat over 2025 € 115.000 voordelig.

5p **13** Analyseer of Flohr en Femke zullen besluiten tot het herinrichten en plaatsen van de chalets op het Toekaveld.
Vul hiervoor de uitwerkbijlage bij deze vraag in.

Informatiebron 1

Verhuurtarieven en bezetting van een standplaats bij Camping Vogelhof in 2024

- Camping Vogelhof is open van maandag 1 april tot en met zondag 29 september
- aantal standplaatsen: 280
- Er kunnen twee soorten boekingen worden gedaan:
 1. weekboeking: een boeking van een week van maandag tot en met zondag
 2. dagboeking: een boeking voor één dag.

Tarieven standplaats, exclusief 9% btw

	voorseizoen	hoogseizoen	naseizoen
tarief	1 april tot en met 30 juni (13 weken)	1 juli tot en met 25 augustus (8 weken)	26 augustus tot en met 29 september (5 weken)
weekboeking	€ 186	€ 300	€ 210
dagboeking	€ 30	€ 50	€ 35

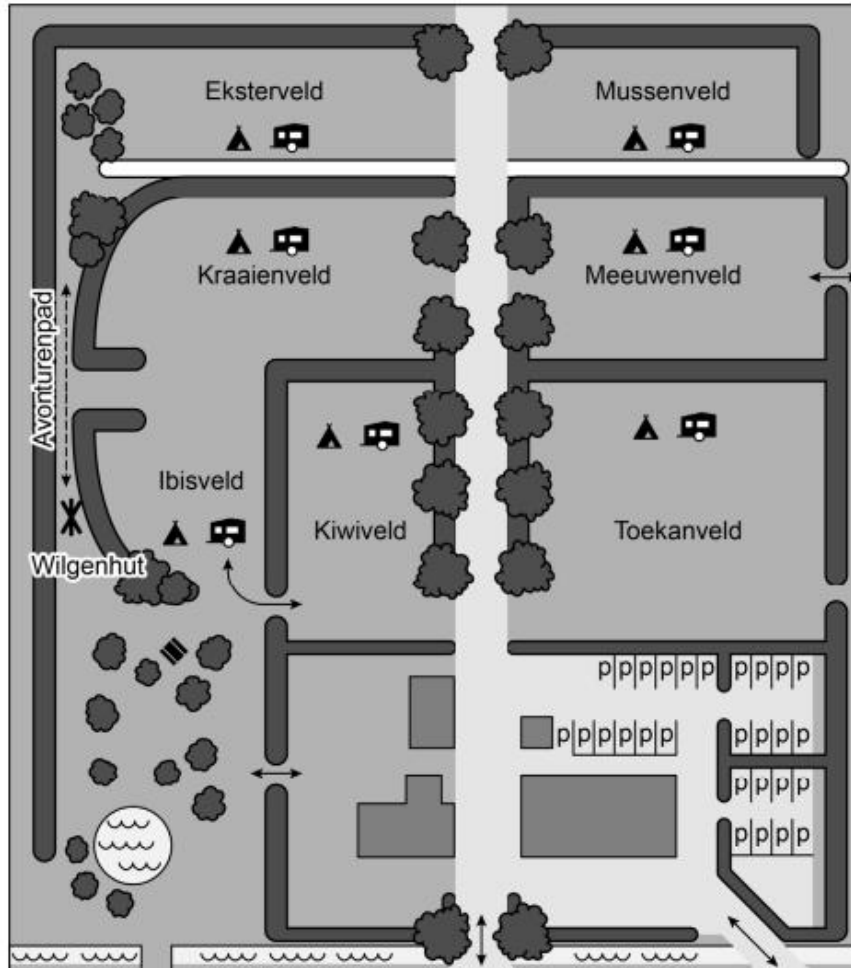
Vroegboekersvoordeel: bij reservering en betaling vóór 1 januari 2024 wordt 5% korting gegeven (zogeneten vroegboekorting).

Bezetting van de standplaatsen

	voorseizoen	hoogseizoen	naseizoen
bezetting	1 april tot en met 30 juni (13 weken)	1 juli tot en met 25 augustus (8 weken)	26 augustus tot en met 29 september (5 weken)
gemiddeld aantal weekboekingen per week	110	280	120
gemiddeld aantal dagboekingen per week	700	0	728

Informatiebron 2

Plattegrond van de camping



Herinrichting van het Toekanveld

- Het volledige Toekanveld, bestaande uit 60 standplaatsen van elk 120 m², wordt heringericht tot een terrein met nieuw aan te schaffen chalets (*zie informatiebron 3*).
- De chaletplaatsen zullen een grootte hebben van 180 m², waardoor er minder chalets op het Toekanveld kunnen worden geplaatst dan het huidige aantal standplaatsen.
- Er worden alleen chalets aangeschaft van het type uit informatiebron 3.

Wat is er anders aan het Toekanveld na het herinrichten?

- De chalets kunnen alleen per dag worden gehuurd voor € 160 per dag exclusief 9% btw. Dit geldt voor alle periodes in het jaar. Deze € 160 is inclusief alle bijkomende kosten zoals gas/water/licht en reserveringskosten, maar exclusief de verplichte eindschoonmaak van € 80 per verhuurperiode.
- Na elke verhuurperiode zal er een eindschoonmaak plaatsvinden, waar een schoonmaker 40 minuten over doet.
- Er wordt voor het huren van een chalet geen 'vroegboekkorting' gegeven.
- Flohr en Femke gaan voor de chalets uit van een bezettingsgraad van 90% in alle 26 weken dat Vogelhof open is in 2025.
- De verhuurperiode van de chalets is gemiddeld 4 dagen per keer.

Financieringsplan van de chalets en inventaris

Het herinrichten van het Toekanveld, de aanschaf van de chalets en de inventaris worden als volgt gefinancierd:

- voor 40% met reeds aanwezige liquide middelen
- voor 60% met een lening bij de oom van Flohr als wordt voldaan aan de voorwaarden (*zie informatiebron 4*).

De btw wordt niet meegefinancierd.

Personeel

Flohr en Femke hebben twee zzp'ers gevonden die in 2025 op de camping willen komen werken, voor maximaal 28 uur per persoon per week. Ze kunnen op elk moment van de week worden ingezet.

Vogelhof betaalt de zzp'ers € 25 per gewerkt uur.

Informatiebron 3

De aan te schaffen chalets

chalet type Home Sweet Home



De aanschafprijs exclusief transport en installatiekosten van een chalet bedraagt € 63.500 exclusief 21% btw.

Voor het bepalen van de afschrijvingskosten van een chalet is verder van belang:

- transport en installatiekosten: € 5.500 exclusief 21% btw
- restwaarde: € 3.000 exclusief 21% btw
- levensduur: 15 jaar
- aanschafdatum: 1 januari 2025
- afschrijving: lineair

De aanschafprijs van de inventaris van een chalet bedraagt € 6.000 exclusief 21% btw:

- levensduur: 15 jaar
- restwaarde: 0
- aanschafdatum: 1 januari 2025
- afschrijving: lineair

Informatiebron 4

De lening bij de oom van Flohr

De voorwaarden van de lening bij de oom van Flohr zijn:

- een lening van maximaal € 2 miljoen
- ingangsdatum: 1 januari 2025
- looptijd: 15 jaar
- aflossing: lineair, halfjaarlijks op 30 juni en 31 december
- interestpercentage: 6% per jaar
- interestbetaling: halfjaarlijks achteraf op 30 juni en 31 december

6

Totale omzet per week in 2024 exclusief kortingen

	voorseizoen	hoogseizoen	naseizoen
	berekening + bedrag	berekening + bedrag	berekening + bedrag
weekboekingen			
dagboekingen			
totale omzet per week			

Totale omzet heel 2024 na aftrek van kortingen

--

Totale verwachte kosten van het Toekaveld voor 2025

kostensoort	berekening	bedrag
afschrijvingskosten chalets		
afschrijvingskosten inventaris		
interestkosten lening oom van Flohr		
schoonmaak door zzp'ers		
overige kosten		260.000
totale verwachte kosten		

Voorwaarden herinrichten en plaatsen chalets Toekanveld

	toelichting	
voorwaarde a (vraag 9)		
voorwaarde b (vraag 10)		
voorwaarde c	berekening	bedrag
omzet verhuur		
opbrengst eindschoonmaak		
verwachte bijdrage aan het resultaat over 2023		
conclusie	toelichting	