

ONDERNEMINGSPLAN

(NAV VERSIE 2 NOVEMBER 2009, SAMENGEVAT VOOR ALGEMENE DOELEINDEN)

Naam

Adres

Woonplaats



ONDERNEMINGSPLAN (VERSIE 2 NOVEMBER 2009, SAMENGEVAT)

Doelstelling:

Gedurende ons leven verzamelen we vaardigheden en kennis om deze ooit in een eigen onderneming samen te laten komen en vorm te geven. Eigen verantwoordelijkheid dragen, innovatief zijn, combinaties zoeken, gastheer en gastvrouw zijn voor verschillende doelgroepen is, zo hebben we in het verleden ervaren, een mooi vak en een mooi leven. Zowel de recreatie, de zorg maar ook het produceren van voedsel behoren tot de mogelijkheden. Het kan een plaats worden waar mensen de natuur en het leven kunnen beleven. Maar ook voor onszelf nadat het voor ons duidelijk is geworden dat het ritme van de natuur, de seizoenen veel waarde aan het leven geeft. Voor ons beide speelt onze geloofsovertuiging in dit alles een belangrijke rol. Voor mij (Eimert) speelt ook het feit dat ik op een landgoed (Molecaten, Hattem) ben opgegroeid waardoor ik weet hoe plezierig het is in een dergelijke omgeving te wonen en te werken.

Motivatie:

Het werken op een boerderij met als doel maatschappelijk betrokken te zijn in de omgeving/ regio spreekt ons zeer aan. We zijn gemotiveerd het landgoed met haar boerderij een representatieve uitstraling te geven en te laten dienen als iets van maatschappelijke, landschappelijke en historische waarde voor de gemeente Oldebroek, in het bijzonder Wezep. De stap die we eventueel zetten zijn groot waarbij we ons realiseren dat we "opnieuw" zullen starten, in een ander gebied, met een doel voor ogen, heel veel bekenden en vrienden achterlatend in de omgeving Hardenberg – Laar – Coevorden.

2. Omschrijving plan

Start/overname

In het plan wordt uitgegaan van de huur van de landgoedboerderij die naast het "landhuis Vollenhof" ligt. Deze boerderij geeft volop mogelijkheden voor het exploiteren van verschillende activiteiten. Hieronder de situatie.

Naam:	Boerderij Vollenhof
Adres:	Vollenhofsweg 3
Postcode/woonplaats:	Wezep
Rechtsvorm:	huur van woning en bedrijfspanden
Eigenaar:	Vollenhof BV (familiebezit)

Bedrijfsomschrijving

Juist door de vele mogelijkheden die de boerderij biedt is het noodzakelijk de activiteiten in fases op te starten. Na overleg met o.a. vrienden, kennissen en familie maar vooral ook met verschillende professionele adviesbureaus zijn we tot de volgende afweging gekomen.

We zouden willen starten met het in orde maken van een vorm van bed en breakfast (1-2 kamers). Tevens starten we met het uitwerken van het opvangen van zorgbehoevende doelgroepen. De boerderij wordt een plaats voor zorg en werken. Daarnaast hopen we dat op de boerderij binnen 2 jaar het produceren van agrarische producten van de grond komt. Om welke producten het precies zal gaan is nog niet besloten.

ONDERNEMINGSPLAN (VERSIE 2 NOVEMBER 2009, SAMENGEVAT)

Bedrijfsgegevens

de naam van het bedrijf:	boerderij Vollenhof
Mag deze naam gebruiken worden:	in overleg
Waar wordt het bedrijf gevestigd:	Wezep
Beschikt u over de benodigde vergunningen:	volgens het bestemmingsplan van de gemeente Oldebroek zijn de plannen te realiseren
Wordt het bedrijfspand gekocht of gehuurd:	gehuurd
Staat u al ingeschreven bij het Handelsregister van de Kamer van Koophandel	Nee
Wat is de start-/overnamedatum:	
Aantal uur werkzaam voor het bedrijf:	16 uur naast mijn huidige baan als manager van een MBO-lokatie (de Groene Welle)
Aantal uur dat uw partner/kinderen werkzaam is voor het bedrijf:	10 uur naast, voorlopig, haar boekwinkel
Aantal personeelsleden dat het eerste jaar in dienst genomen wordt:	0,6 FTE voor begeleiding in de zorgtak, afhankelijk van keuze voor eigen werving van doelgroep of samenwerking met 1 of meerdere instellingen

ONDERNEMINGSPLAN (VERSIE 2 NOVEMBER 2009, SAMENGEVAT)

Uiteenzetting van verschillende activiteiten die op termijn kunnen worden gerealiseerd

* Bed en Breakfast en workshops/ dagverblijf

boerderij



1-2 slaapruintes te realiseren in het woongedeelte (voorstel: zolder)

- eigen sanitair per kamer
- kleine keuken (keuken-nis of -kast)

Gegevens plannen:

- Investering door de fam. Fikse
- Ism een aannemersbedrijf
- Realisatie in voorjaar 2010



Workshop/ verkoop producten/ dagverblijf doelgroep zorg

- vlakke vloer door houten vlonders
- demontabele wanden voor afschermen werkhoecken
- trap-opgang naar zolder
- isolatie onderzoeken

Dagopvang tot 10 personen

Doelgroep: Ouderen
Verstandelijk gehandicapten
Burn out- patiënten
Jongeren

Dagopvang op basis van PGB (persoonsgebonden budget) en/ of via zorginstelling of bureau (AWBZ)

Mogelijke werkzaamheden voor de cliënten:

- werken met de dieren, in de moestuin (event. landgoed)
- Technische werkzaamheden en onderhoud (event. landgoed)
- Facilitaire werkzaamheden
- Verkoop agrarische (biologische) streekproducten

Gegevens plannen:

- investering door fam. Fikse
- ism een aannemersbedrijf
- realisatie in voorjaar 2010

ONDERNEMINGSPLAN (VERSIE 2 NOVEMBER 2009, SAMENGEVAT)

* dierruimte en incidentele groepsruimte (zomer)

stenen schuur



houden van dieren (winteronderkomen) en incidentele groepsactiviteiten (zomer)

- * demontabele ruimtes/ stallen maken voor verschillende diersoorten
- * gebruik maken van bestaande situatie
- * flexibiliteit waarborgen

Kleine boerderijdieren: konijnen, kippen
Schapen/ geiten/ pony
Eventueel aangevuld met zoogkoeien/ vleeskoeien

Mogelijkheid voor o.a. kindereducatie met als thema: dieren, natuur, proeven en ruiken, beleving. Mogelijkheden voor verzorging en voeren voor klanten met een zorgvraag



Gegevens plannen: - investeringen tijdens 1^e jaar door fam. Fikse
- in overleg met verschillende vakmensen (netwerk door werk)
- vanaf juni 2010 in ontwikkeling, uiteindelijk realisatie
in voorjaar 2011

Restauratie van het gebouw (buitenkant) speelt een rol bij het verder uitwerken van de plannen. De wens bij de familie v. Riemsdijk is dat op termijn de buitenzijde wordt opgeknapt.

* Opslag en stalling

Kapschuur



Opslag voeders, onderstal voertuigen en opslag brandhout

Lattenschuur



opslag werktuigen en gereedschappen, werkplaats en ruimte voor agr. produkten

ONDERNEMINGSPLAN (VERSIE 2 NOVEMBER 2009, SAMENGEVAT)

Realisatie plannen

1^e fase: (start)

Bed en breakfast: recreanten en zakenmensen die 1 of meerdere overnachtingen boeken. We zullen ons kenbaar maken door het internet (eigen site en koppelingen met overkoepelende sites), netwerk en folders.

Zorg en werkactiviteiten: ouderen met een handicap een dagbesteding geven. Tevens de burnout-client en/ of jongeren mee laten werken bij de agrarische productie en werk daar rond om heen. De cliënt betaalt deze zorg vanuit zijn/ haar PGB. Maar ook samenwerking met een zorginstelling wordt onderzocht (gesprekken met verschillende partijen). We zullen ons kenbaar maken door het internet (eigen site en koppelingen met overkoepelende sites), netwerken, contacten met zorgbureaus, kijkdagen en folders.

Groepsruimtes verhuur binnen de zakelijke markt, als mede aan particulieren voor bv workshops enz. We zullen ons kenbaar maken door het internet (eigen site en koppelingen met overkoepelende sites), netwerk, flyers en folders. In overleg met de eigenaar kunnen hier gezamenlijke stappen ondernomen worden.

2e fase:

boerderijproducten produceren die een aanvulling zijn op de tevens op te zetten streekproductenwinkel. Hiervoor is nader onderzoek nodig naar de haalbaarheid ervan. Voorstelbaar is dat vruchten en groenten kans van slagen kunnen hebben. Maar ook wijnbouw behoort tot de mogelijkheden. Hiervoor zijn de nodige contacten gelegd.

Technische werkplaats opzetten waar zowel reparatie als productie kan plaatsvinden. Hiervoor is nader onderzoek nodig.

ONDERNEMINGSPLAN (VERSIE 2 NOVEMBER 2009, SAMENGEVAT)

Klanten/ marktonderzoek

Er is nog niet rechtstreeks contact geweest met toekomstige klanten maar wel onderzoek gedaan naar de haalbaarheid via internet en andere bronnen (persoonlijke gesprekken, bezoek aan vergelijkbare objecten en documentatie) . Kijkend naar de wensen die er in de regio zijn (B en W van de gemeente Oldebroek) is duidelijk dat zij ambieert meer mogelijkheden voor overnachtingen te kunnen aanbieden binnen de gemeentegrenzen. Het bestemmingsplan geeft de ruimte en in aanvullende stukken van de gemeente wordt dit gestimuleerd door richtlijnen en voorstellen die ze doet.

Prijzen

In het onderzoek dat we hebben gedaan zijn prijzen voor bed en breakfast in beeld gekomen. We rekenen op een bepaalde bezettingsgraad, afgaande op ervaringen bedrijven in gelijksoortige situaties. Vooral de zakelijke markt kan interessant zijn ivm de ligging van het landgoed nabij een grote stad. Daarom overigens ook het voor elkaar maken van een aantal groepsruimtes een goede inkomstenbron wordt voor het bedrijf. Dagarrangementen maar ook veel andere vormen zijn hier volop mogelijk. Samenwerking met externe catering komt hiervoor in beeld.

Concurrentie

De gemeente Oldebroek kent een aantal (6 stuks) bed en breakfast plekken, waarvan enige concurrentie verwacht mag worden. Door de ligging van de boerderij op het landgoed en de insteek (nette ruimte kamers) die we kiezen is er een goede mogelijkheid zich duidelijk te profileren. Dit zal in de website goed naar voren moeten komen. We steken, qua prijsstelling, in op het middensegment.

Gemeentelijke, landelijke en mondiale ontwikkelingen

Het Landgoed (met boerderij) kan van grote maatschappelijke waarde (en daarmee ook inkomsten) zijn. Hieraan is behoefte binnen een gemeente grens als die van Oldebroek. Uitvalsbasis voor verschillende doelgroepen die beschreven staan in het beleidsplan vna de gemeente maar ik in verschillende landelijke nota's over ruimtelijke ordening, zorg op het platteland, burger in het groen.

3. Financiële gegevens

3.1 Kredietbehoefte:

Ivm met de te verkopen woning zal er naar een overbruggingsregeling moeten worden gekeken.

Eigen middelen:

Spaargeld te investeren	 nvt
Verhoging privé-hypotheek	nee
Schenken familie, vrienden	nader overleg
Leningen familie, vrienden	nader overleg
Inbreng machines, inventaris en gereedschap	 nvt

3.2 Exploitatiebegrotingen

door de vele variaties die mogelijk zijn niet toegevoegd

3.3 inkomsten uit bedrijf

door de vele variaties die mogelijk zijn niet toegevoegd

3.4 Tijdsplan

vanaf november 2009

Nader in te vullen, in gezamenlijk overleg, afhankelijk van vervolgstappen

vanaf januari / maart 2010

Start van het huren van de boerderij ivm te starten aanpassingen voor activiteiten zoals beschreven