

Ondernemingsplan voor honden- en kattenpension

Een onderzoek naar de haalbaarheid voor het beginnen van een honden- en kattenpension, met een uitgebreid dienstenpakket, in de regio Den Haag-Zoetermeer

In deze scriptie wordt de haalbaarheid getoetst voor het beginnen van een honden- en kattenpension, met een uitgebreid dienstenpakket, in de regio Den Haag-Zoetermeer. Deze haalbaarheid wordt getoetst aan de hand van diverse interne- en externe randvoorwaarden en deelvragen die leiden tot de hoofdvraag in hoeverre het haalbaar is.

In samenwerking met: Van Hall Instituut

Juni 2001
Marloes Nederhoff
Mirjam Reijnen



1e begeleidende docent: Rik Mulder
2e begeleidende docent: Martin Vos

Trefwoorden: ondernemingsplan, honden- en kattenpension, haalbaarheid, afstudeerscriptie

Projectnummer: 315107

Afstudeerscriptie:

Ondernemingsplan voor honden- en kattenpension

Marloes Nederhoff 781108001
Mirjam Reijnen 790718001

Afstudeerscriptie Diermanagement

Van Hall Insituut
Agora 1

Leeuwarden

Rik Mulder
Martin Vos

27 juni 2001

Voorwoord

Deze scriptie is geschreven in het kader van het afstuderen voor de opleiding Diermanagement aan het Van Hall Instituut te Leeuwarden. Deze opleiding leidt de studenten op tot dierkundig ingenieurs en door middel van afwisseling in theorie en praktijk (8 maanden stage) proberen zij met het toekomstige werkveld in contact te komen. Aan het eind van de studie dienen de studenten (bij voorkeur in tweetallen) een onderzoek te verrichten in het werkveld. Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een ondernemingsplan te schrijven om te onderzoeken of de droom van een eigen onderneming tot uiting gebracht kan worden.

Dit ondernemingsplan is tot stand gekomen met behulp van velen. In het bijzonder willen wij Martin Vos, Rik Mulder, Monique Piet, Cees Peeters, Ineke van der Sar en Tresna van Veen bedanken voor hun steun en hulp bij het vervaardigen van deze scriptie.

Terugkijkend op de periode waarin dit alles tot stand is gekomen kunnen wij concluderen dat er met veel plezier aan gewerkt is, zonder al te veel tegenslagen. Wij hopen dat de lezers van deze scriptie de enthousiasme voelen waarin deze scriptie tot stand is gekomen.

Marloes Nederhoff en Mirjam Reijnen, Leeuwarden 27 juni 2001

Samenvatting

Deze scriptie is gemaakt in het kader van het afstudeeronderzoek van Marloes Nederhoff en Mirjam Reijnen. Voor dit onderzoek hebben zij een ondernemingsplan geschreven om zo te toetsen of de wens van een eigen honden- en kattenpension in vervulling kan gaan.

De hoofdvraag die van te voren gesteld werd, luidt dan ook:
Is het beginnen van een honden- en kattenpension, met een uitgebreid dienstenpakket, in de regio Den Haag-Zoetermeer haalbaar?

Onder een uitgebreid dienstenpakket wordt verstaan een pension, in deze scriptie TotalAnimal genoemd, die zowel honden als katten opvangt met daarnaast een hondenschool met gedragscentrum en een hondentrimsalon.

Deze vraag is beantwoordt aan de hand van enkele deelvragen en interne- en externe randvoorwaarden. De deelvragen hebben betrekking op het ondernemingsplan zelf. In dit ondernemingsplan worden onderwerpen behandeld als persoonlijke motieven, marketingaanpak, benodigde vergunningen, juridische ondernemingsvorm. Bovendien zijn hier ook berekeningen gemaakt om de investerings- en exploitatiebegroting en liquiditeitsprognose te maken. De interne- en externe randvoorwaarden hebben tevens betrekking op de haalbaarheid. De interne randvoorwaarden bestaan uit juridische-, bedrijfseconomische-, organisatorische- en technische randvoorwaarden. De externe randvoorwaarden gaan in op de potentiële markt.

Het beginnen van een honden- en kattenpension in de regio Den Haag-Zoetermeer is wel degelijk haalbaar.

De bedrijfsvoering van TotalAnimal zal gevoerd worden door de twee ondernemers. Beide ondernemers hebben verschillende motieven voor het starten van TotalAnimal. Bovendien vullen zij elkaar hierop goed aan.

TotalAnimal wordt een honden- en kattenpension dat zich zal vestigen aan de Bleiswijseweg 6 te Zoetermeer. Voor deze locatie is gekozen omdat het goed bereikbaar is via lokale en nationale wegen.

TotalAnimal gaat zich onderscheiden van haar concurrenten op professionaliteit en kwaliteit. Dit gebeurt onder andere door de commerciële formule (grotere en hoger gekwalificeerde verblijven dan gesteld in het Honden en Katten Besluit en een hoog gekwalificeerd diervoeder voor de pension gasten).

Desondanks heeft TotalAnimal weinig te vrezen van haar concurrenten. Uit een CBS-onderzoek is namelijk gebleken dat er in de regio Den Haag-Zoetermeer ongeveer 37.600 hondsvakantiedagen en 41.600 katsvakantiedagen zijn.

TotalAnimal heeft slechts 12.045 dagen per jaar een hond en 8.395 dagen per jaar een kat nodig om de gemiddelde bezettingsgraad te bereiken.

TotalAnimal zal haar potentiële klanten op vier verschillende wijzen proberen te bereiken: door het versturen van mailings, door het plaatsen van advertenties, door mond-tot-mond reclame en door het ophangen en/of achterlaten van promotiemateriaal bij dierenartsen en dierenwinkels in de regio.

TotalAnimal zal de juridische ondernemingsvorm van een v.o.f. aannemen.

Tijdens de beginjaren van TotalAnimal zullen de beide ondernemers een parttime baan houden naast de onderneming. Hier is voor gekozen omdat de werkzaamheden in het pension ongeveer 8 uur per dag in beslag nemen. Het werk kan dus door één persoon verricht worden. Tevens behouden de ondernemers zo hun inkomenszekerheid. Overigens onttrekken zij zo minder geld uit de

onderneming. Zodra het pension aan uitbreiding toe is, zullen beide ondernemers fulltime actief worden in het pension.

Tijdens de piekperiode voor TotalAnimal (die over het gehele jaar ongeveer 16 weken in beslag nemen) zal een extra kracht in dienst worden genomen om te helpen bij diverse werkzaamheden.

Uit de balansen is gebleken dat TotalAnimal in totaal f1.444.478 zal moeten investeren om te kunnen openen. Dit bedrag zal voor 12,8% gefinancierd worden met eigen middelen.

De omzet van TotalAnimal zal in de eerste twee jaren voldoende hoog zijn om aan de aflossingsverplichtingen te kunnen voldoen. TotalAnimal zal echter wel in de eerste zes maanden na de opening boven het bedrag van het rekening courant bankkrediet uitkomen. Hiervoor zal een kortlopende overdispositie getroffen moeten met de bank.

Aan de juridische randvoorwaarden kan worden voldaan. Beide gemeenten staan niet afwijzend tegenover het vestigen van een dierenpension in hun gemeente, maar adviseren een locatie op agrarische grond. Een wijziging in het bestemmingsplan voor een dierenpension ligt het meest voor de hand bij grond met een agrarische bestemming.

Bij de bedrijfseconomische randvoorwaarden dient er rekening te worden gehouden met het feit dat TotalAnimal in de eerste zes maanden boven het rekening courant bankkrediet uitkomt.

Aan de organisatorische randvoorwaarden kan wederom voldaan worden. Alle vereiste diploma's en/ of bewijzen worden voor de opening van TotalAnimal behaald. Tevens is er voldoende rekening gehouden met de personele bezetting, zodat de werkzaamheden die TotalAnimal met zich meebrengt uitgevoerd kunnen worden.

De technische randvoorwaarden vormen in geen enkel opzicht een belemmering voor TotalAnimal. Daar het dierenpension nieuw gebouwd wordt, worden alle richtlijnen gesteld in het honden- en kattenbesluit (HKB) meegenomen in de bouw.

De aannemers gebruiken de beste materialen die nodig zijn voor een goede ventilatie en isolatie, de kennels worden besteld bij een gespecialiseerde kennelbouwer en zijn veel ruimer dan de gestelde normen in het HKB..

Aan de externe randvoorwaarden kan voldaan worden, omdat de potentiële markt als voldoende groot beschouwd mag worden.

Toch zijn alle deelvragen en interne- en externe randvoorwaarden niet helemaal positief beantwoordt. Zo kunnen de volgende punten een gevaar vormen voor de haalbaarheid van TotalAnimal:

- De inkomenssituatie van beide ondernemers. Door de jonge leeftijd van de ondernemers is er nog nauwelijks eigen vermogen opgebouwd, dit kan voor de bank een reden zijn om geen of onvoldoende krediet te verstrekken. Dit probleem is deels opgelost met een tante Agaatlening van f85.000,-. Tijdens de beginjaren van TotalAnimal is het onmogelijk om voldoende middelen aan de onderneming te onttrekken voor privé-gebruik, hierdoor is het van belang om naast het werk in de onderneming een parttime baan aan te houden. Dit kan gerealiseerd worden daar het werk in de onderneming doorgaans door één persoon per dag verricht kan worden.
- De financiële verplichtingen. Na bestudering van de liquiditeitsprognose blijkt dat TotalAnimal na anderhalf jaar al uit de gevarenszone is en de duurzaamheid van de onderneming gegarandeerd kan worden. Daarentegen komt TotalAnimal in het eerste half jaar een paar maanden boven het afgesproken krediet. De vraag is of de bank hiermee akkoord gaat daar de vooruitzichten positief zijn. Totalanimal zou gebruik kunnen maken van een kortlopende overdispositie of van het feit dat familie garant wil staan voor het overschreden bedrag.

- Huisdiersamenstelling. Uit onderzoek is gebleken dat de hondenbevolking de komende jaren zal gaan afnemen. Dit betekent dat TotalAnimal meer tijd en geld moet investeren om hondenbezitters naar zich toe te trekken. Door de toenemende vergrijzing neemt de kattenbevolking toe, ouderen nemen vaker een kat tegen vereenzaaming. Daarnaast gaan mensen steeds vaker en meer verspreid over het jaar op vakantie, hierdoor wordt de bezetting van het pension beter verdeeld.

Ook zullen de volgende punten in acht moeten worden genomen om eventueel toekomstige problemen voor te kunnen zijn:

- De rechtsvorm. TotalAnimal kiest er voor om zich te laten inschrijven zijnde een v.o.f. Hier is toe besloten na gesprekken met deskundigen op dit gebied die de v.o.f. unaniem aanbevelen, met name de (fiscale) voordelen die deze rechtsvorm met zich meebrengt.
- Het bestemmingsplan. Er bestaat geen gemeente die in haar bestemmingsplan de bestemming Dierenpension heeft opgenomen. Hierdoor is er altijd een wijziging nodig in het bestemmingsplan. Gemeente Zoetermeer staat niet afwijzend over tegen en wijziging bestemmingsplan, mits de eigenlijke bestemming niet veel afwijkt van bestemming dierenpension. Dit betekent dat TotalAnimal op zoek moet naar een locatie met agrarische grond. Wanneer er een geschikte locatie is gevonden (Bleiswijkseweg 6) kunnen de verschillende vergunningen worden aangevraagd. Hier gaat veel tijd inzitten, maar uiteindelijk worden de vergunningen veelal verstrekt.
- Beide ondernemers zullen ervoor zorgen dat alle verplichte en geadviseerde diploma's en bewijzen ver voor de opening in bezit zijn. Aan bepaalde cursussen zijn hoge kosten verbonden. Deze kosten komen voor eigen rekening.
- Beide ondernemers kennen elkaar goed en vormen hierdoor een uitstekend team. Zij vullen elkaar op een aantal punten heel goed aan waardoor de zwakke punten van ieder door de goede punten van de ander worden afgezwakt.
- Na berekening van de potentiële markt is gebleken dat dierenpensions in deze regio nauwelijks concurrenten van elkaar te noemen zijn. Het is een dicht bevolkt gebied met veel honden en katten. Deze markt moet gedeeld worden met nog geen 20 andere dierenpensions. Dit neemt niet weg dat TotalAnimal geen tijd en geld moet investeren in promotionele activiteiten. Naamsbekendheid verkrijgen en het opbouwen van een goed imago blijft essentieel voor het garanderen van de duurzaamheid van TotalAnimal.

Na het beantwoorden van de hoofdvraag of het haalbaar is om een honden- en katten pension, met uitgebreid dienstenpakket, in de regio Den Haag-Zoetermeer te beginnen is er echter nog één groot probleem naar voren gekomen tijdens het onderzoek:

Het is financieel absoluut onhaalbaar om in de eerste jaren te starten met meerdere activiteiten. Daar de pensionactiviteit de hoofdactiviteit zal zijn, wordt geadviseerd om hiermee te beginnen. Na de eerste twee jaar, wanneer duidelijk is dat alle gevaar geweken is, kan men gaan starten met de hondenschool en de trimsalon. Voor de hondenschool moet extra grond worden aangekocht en voor de trimsalon moet een gediplomeerde arbeidskracht worden aangetrokken.

Naast de financiële moeilijkheid, vergt de pensionactiviteit alle aandacht van de ondernemers en is het eenvoudiger om na twee jaar de overige activiteiten te starten, daar de naamsbekendheid van TotalAnimal al hoog zal zijn, waardoor er sneller klanten te krijgen zijn voor de hondenschool c.q. trimsalon.

Kortom de haalbaarheid van een dierenpension in de regio Den Haag- Zoetermeer is er erg groot, mits er in een later stadium gestart wordt met de overige activiteiten.

Inhoudsopgave

	Pagina
Inleiding	9
1: Randvoorwaarden voor een onderneming	13
1.1: Interne randvoorwaarden	13
1.1.1 Juridische randvoorwaarden	13
1.1.2 Bedrijfseconomische randvoorwaarden	14
1.1.3 Organisatorische randvoorwaarden	15
1.1.4 Technische randvoorwaarden	16
1.2: Externe randvoorwaarden	18
2: Persoonlijke gegevens	19
2.1: De ondernemers	19
2.2: Inkomenssituatie	19
2.3: Persoonlijke verzekeringen	20
2.4: Opleiding	20
2.5: Doelstelling	21
2.6: Eigenschappen	22
3: Beschrijving plan	26
3.1: Globale beschrijving van het plan	26
3.2: Informatie	26
3.3: Juridische ondernemingsvorm	27
3.4: Naam en vestigingsplaats	28
3.5: Vergunningen	29
3.6: Personele omvang	29
3.7: Administratie, automatisering en verzekeringen	30
3.8: Algemene voorwaarden	30
3.9: Startdatum	31
4: Marketingaanpak	32
4.1: De commerciële formule	32
4.2: De potentiële markt	33
4.3: Het vestigingspunt	36
4.4: De dienstverlening	37
4.5: De kostprijs en verkoopprijs	38
4.6: Promotie	39
4.7: De concurrentiepositie	41
4.8: Het personeel	44
4.9: De inkoop	45
4.10: Niet-beheersbare maatschappelijke factoren	45
5: Investeringsbegroting	47
6: Exploitatiebegroting	49
7: Specificatie privé	51
8: Liquiditeitsprognose	52

9:	Conclusies en discussie	59
	9.1: Conclusie	59
	9.2: Discussie en aanbevelingen	63
	9.2.1: Het ondernemingsplan	63
	9.2.2: Marktonderzoek	64
	9.2.3: Risicoanalyse	65
	9.2.4: Alternatieven	66

Literatuurlijst	68
------------------------	-----------

Bijlage I	Bezettingsgraad en omzetberekening
Bijlage II	v.o.f.-contract
Bijlage III	v.o.f. versus BV
Bijlage IV	Bouwtekening
Bijlage V	Bedrijfsverzekeringen
Bijlage VI	Algemene voorwaarden
Bijlage VII	Vergelijkend onderzoek kennelbouwers
Bijlage VIII	Voeders
Bijlage IX	Volledige investeringsbegroting en uitleg
Bijlage X	Volledige exploitatiebegroting en uitleg
Bijlage XI	Rente- en aflossingsplan

Inleiding

De inleiding is opgedeeld in drie delen: de algemene inleiding, de methodiek en een leeswijzer. In de leeswijzer komt naar voren welk onderwerp in welk hoofdstuk wordt besproken. De methodiek geeft aan hoe het onderzoek van te voren gepland is. In de algemene inleiding wordt een nadere omschrijving gegeven van de doel- en vraagstelling.

Algemene inleiding

Dit verslag is geschreven in het kader van het afstuderen van Marloes Nederhoff en Mirjam Reijnen voor de opleiding Diermanagement aan het van Hall Instituut te Leeuwarden. Tijdens het afstuderen is het de bedoeling dat de studenten een onderzoek doen en hiervan een scriptie schrijven. Het onderwerp in deze scriptie is het schrijven van een ondernemingsplan voor een honden- en kattenpension. Bij het starten van een eigen onderneming is het onderzoeken en opstellen van een goed ondernemingsplan het halve werk. Door een complete procedure door te lopen wordt aan alles gedacht wat komt kijken bij het starten van een onderneming. Middels deze scriptie worden de toekomstige ondernemers, de financiers en geïnteresseerden geïnformeerd over het wel en wee van TotalAnimal. TotalAnimal is het honden- en kattenpension waarvoor deze scriptie geschreven wordt.

Het schrijven van een ondernemingsplan brengt vele vragen met zich mee. De doelstelling van deze scriptie luidt als volgt:

Doelstelling: *Dit onderzoek beoogt een ondernemingsplan te geven voor de toekomstige ondernemers van TotalAnimal, die voldoet aan de richtlijnen van de Kamer van Koophandel en de Rabobank.*

De centrale hoofdvraag die werd gesteld voor het schrijven van het ondernemingsplan wordt omschreven als:

Vraagstelling: *Is het beginnen van een honden- en kattenpension, met een uitgebreid dienstenpakket, in de regio Den Haag-Zoetermeer haalbaar?*

Methodiek

Naast rekening te houden met interne en externe randvoorwaarden, die in hoofdstuk 1 besproken worden, dienen ook de volgende deelvragen in acht te worden genomen bij het beantwoorden van de hoofdvraag:

1. *Wat is de inkomenssituatie voor beide ondernemers?*
2. *Voor welke juridische ondernemingsvorm wordt er gekozen en wat is het grootste voordeel hiervan?*
3. *Waar zal het bedrijf gevestigd worden?*
4. *Hoeveel personeel is er nodig om het honden- kattenpension draaiende te houden?*
5. *Wat houdt de commerciële formule in voor TotalAnimal?*
6. *Wat wordt de potentiële markt? Wat is de promotiestrategie?*
7. *Hoe is de concurrentiepositie?*
8. *Welke niet-beheersbare maatschappelijke factoren zullen er een rol spelen?*
9. *Is de investeringsbegroting juist?*
10. *Is er bij het maken van de exploitatiebegroting rekening gehouden met alle kosten?*

11. *Is er bij de liquiditeitsprognose rekening gehouden met de voorfinanciering BTW? En met het feit dat bijvoorbeeld het BTW-nummer wat aangevraagd dient te worden, wel eens later kan komen?*
12. *Loopt het eindsaldo van elke maand in de liquiditeitsprognose gelijk met dat wat bij het rente- en aflossingsprogramma berekend is?*

Begripsbepaling

- Beginnen: Het tot uitvoering brengen van de onderneming.
- Honden-/kattenpension: Het professioneel en betaald opvangen van honden en katten voor een vooraf afgesproken periode. Met in fase I opvang voor ongeveer 72 honden en 90 katten. Na de uitbreiding (fase II) zullen er 100 honden gehuisvest kunnen worden, het kattenpension wordt niet uitgebreid.
- Uitgebreid dienstenpakket: pension, hondenschool c.q. gedragscentrum en trimsalon.
- Het pension heeft geen asielfunctie
- Asielfunctie: Het, voor onbepaalde tijd, opvangen en herplaatsen van honden en katten die zijn afgestaan door de eigenaar
- Hondenschool: Het betaald geven van (gedrags)cursussen aan hond en baas.
- Trimsalon: In opdracht van de eigenaar betaalde vachtverzorging van hun hond.
- Haalbaarheid: Voor wat betreft de haalbaarheid kijken wij naar de interne en externe randvoorwaarden. Zoals de woorden al aangeven hebben de interne randvoorwaarden betrekking op de exploitatie van het honden-/kattenpension en de externe randvoorwaarden op de omgeving (potentiële markt) van het honden-/kattenpension.

Informatiebronnen

Bij het vervaardigen van deze scriptie en tevens ondernemingsplan, zal gebruik worden gemaakt van diverse informatiebronnen. Om aan deze informatiebronnen te komen zal er zowel field-research als desk-research worden uitgevoerd.

Field-research

Door middel van 'onderzoek in het veld' wordt informatie verkregen omtrent de samenstelling van huisdieren binnen een gezin. Dit gaat onderzocht worden met behulp van het klantenbestand van dierenmotel "de Watergang". Er wordt een steekproef van 10 % genomen uit de laatste 3000 inschrijfformulieren. Tevens zal er veel telefonisch contact komen met diverse instellingen en deskundigen voor informatie onder andere over vergunningen, gemeenteneisen, arbeidsloon en voederprijzen.

De auteurs zullen ook diverse interviews afleggen met pensioneigenaren uit de regio om zo meer te weten te komen over de branchecijfers. Tevens zullen er interviews worden afgelegd met hondenscholen in de regio om inzicht te krijgen in deze aparte tak van de branche.

Wanneer er geënuquêteerd gaat worden, wordt er uitgegaan van een doelgroep van 150 tot 200 personen. Deze doelgroep bevindt zich in regio Den Haag - Zoetermeer. Nogmaals alleen wanneer dit, door bijvoorbeeld de bank, noodzakelijk wordt geacht. De vragen bestaan uit gesloten vragen en aan het eind mogelijkheden voor opmerkingen. Echter onderzoek naar de samenstelling van een klantenbestand van een dierenpension in deze regio geeft betrouwbaardere informatie. Daarnaast zal met behulp van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) een berekening gemaakt worden om zo inzicht te krijgen in de potentiële markt.

Deskundigen personen of instanties waarmee contact gezocht wordt voor informatie zijn:

- Ambtenaren/ gemeenten;
- de Belastingdienst;
- investeerders en banken;
- makelaars;
- accountant;
- aannemers;
- Kamer van Koophandel;
- andere dierenpensions, of asielen met pensionfunctie;
- andere hondenscholen;
- andere trimsalons;
- IPC-dier;
- DiBeVo.

Meerdere gesproken bronnen zijn terug te vinden in de literatuurlijst.

Desk-research

Via internet en literatuur is informatie verkregen over de potentiële markt. Ook is er veel gebruik gemaakt van handleidingen voor het schrijven van een ondernemingsplan. Voor een uitgebreide overzicht van materiaal dat gebruikt is tijdens desk-research, wordt verwezen naar de literatuurlijst (Boeken en tijdschriften en internet).

Dataverwerkingsmethoden

Bij het vervaardigen van deze scriptie zal gebruik worden gemaakt van Word, excell, spss, DiPo, spss en works. Voor de presentatie wordt tevens powerpoint toegepast.

Leeswijzer/opbouw van het rapport

Hoofdstuk 1 geeft de interne en externe randvoorwaarden weer. Deze randvoorwaarden geven aan waaraan TotalAnimal minimaal moet voldoen. Met deze eisen moet rekening worden gehouden bij het vervaardigen van het ondernemingsplan.

Hoofdstuk 2 begint met het echtelijke ondernemingsplan. Dit plan wordt geschreven naar de eisen van de Kamer van Koophandel en de Rabobank. Hoofdstuk 2 geeft persoonlijke gegevens van de ondernemers zoals de inkomenssituatie, persoonlijke doelstelling en sterke en zwakke eigenschappen.

Hoofdstuk 3 begint met een globale omschrijving van het plan. Verder wordt de gekozen juridische ondernemingsvorm en de naam en vestigingsplaats uitvoerig besproken. Ook komen de verplichte vergunningen, de personele omvang en de algemene voorwaarden aan bod.

Hoofdstuk 4 betreft de marketingaanpak. Dit houdt in dat er omschrijvingen worden gegeven van de commerciële formule, de markt, het vestigingspunt, de (kost-/verkoop)prijs, de promotie, de concurrentiepositie, het personeel en de inkoop.

Hoofdstuk 5 betreft de investeringsbegroting. De uitwerkingen van de bedragen die vermeld zijn in dit hoofdstuk zijn te vinden in bijlage IX

Hoofdstuk 6 geeft de exploitatiebegroting weer. Hiervan zijn de uitwerkingen van de weergegeven bedragen te vinden in bijlage X

Hoofdstuk 7 is een specificatie van de privé-uitgaven. Deze uitgaven zijn gemaakt aan de hand van gegevens van het Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting (NIBUD) over het gemiddelde uitgavenpatroon.

Uiteindelijk geeft hoofdstuk 8 de liquiditeitsprognose. Deze balans geeft veel cijfers weer, daarom wordt hier meteen een uitleg achteraan geschreven over de genoemde bedragen.

Voor een overzicht van de onderwerpen die aan bod komen, wordt verwezen naar de inhoudsopgave.

Na deze hoofdstukken volgt in hoofdstuk 9 de conclusie en discussie. In de conclusie wordt besloten of het beginnen van een honden- en kattenpension, met een uitgebreid dienstenpakket in de randstad haalbaar is. Dit gaat voornamelijk aan de hand van de gestelde eisen die in de randvoorwaarden van hoofdstuk 1 genoemd zijn en aan de hand van het beantwoorden van de gestelde deelvragen die leiden tot het al dan niet positief kunnen beantwoorden van de hoofdvraag. In de discussie wordt onder andere enkele alternatieven gegeven waaronder het honden- en kattenpension ook gerealiseerd kan worden.

Hoofdstuk 1: Randvoorwaarden voor een onderneming

Wanneer het idee ontstaat om een eigen onderneming te starten is het van groot belang om een goed doordacht ondernemingsplan te schrijven. Elke instantie waarmee de toekomstige onderneming te maken krijgt vraagt naar het ondernemingsplan. Het is de bedoeling dat Tresna van Veen en Marloes Nederhoff samen een honden- en kattenpension gaan starten en deze in de toekomst gaan uitbreiden met een hondenschool en een hondentrimsalon.

Verdere gegevens over beide ondernemers volgen in Hoofdstuk 2, Persoonlijke gegevens.

In dit hoofdstuk komt aan de orde aan welke randvoorwaarden een dierenpension in de regio Den Haag – Zoetermeer moet voldoen. Dit komt aan de orde in de paragrafen 1.1 en 1.2.

In de hoofdstukken 2 tot en met 8 wordt onder andere beschreven hoe TotalAnimal hiermee om gaat gaan.

De Haalbaarheid

Om te kunnen zeggen of het starten van een honden- en kattenpension, TotalAnimal, haalbaar is, moet het ondernemingsplan aan een aantal randvoorwaarden voldoen, zowel intern als extern. Deze randvoorwaarden komen door het gehele ondernemingsplan aan bod, maar voor enige duidelijkheid aan de lezers is er gekozen om een hoofdstuk voorafgaande aan het ondernemingsplan toe te voegen met daarin uitsluitend de behandeling van de interne en externe randvoorwaarden.

1.1: Interne randvoorwaarden

Interne randvoorwaarden zijn in principe die randvoorwaarden waar de ondernemers zelf invloed op hebben of die direct invloed hebben op de totstandkoming van TotalAnimal. Er worden achtereenvolgens vier verschillende interne randvoorwaarden besproken:

1. Juridische randvoorwaarden;
2. bedrijfseconomische randvoorwaarden;
3. organisatorische randvoorwaarden;
4. technische randvoorwaarden.

1.1.1 Juridische randvoorwaarden

Er zijn een drietal punten van belang waar TotalAnimal rekening mee dient te houden wanneer zij aan de juridische randvoorwaarden wil voldoen. Deze worden achtereenvolgens behandeld.

Het bestemmingsplan:

- Er bestaat in heel Nederland geen gemeente die de bestemming dierenpension heeft opgenomen in haar bestemmingsplan. Hierdoor moet er altijd schriftelijk een wijziging Bestemmingsplan ingediend worden. De mogelijkheid om de bestemming te herzien kan met behulp van artikel 19; wijziging bestemmingsplan, maar is echter niet eenvoudig. Bovendien kan niet worden voorzien dat de vergunningverlening ook werkelijk gebeurt. Als er bezwaren binnenkomen kan het maanden duren eer het bestemmingsplan gewijzigd wordt. Artikel 19-procedure is een ontheffing van het bestemmingsplan.

Zoals verwacht geven de gemeente Den Haag en de gemeente Zoetermeer aan dat de mogelijkheid voor het vestigen van een dierenpension misschien zou kunnen op een locatie met een agrarische bestemming, dit omdat een dierenpension het dichtst een agrarische bestemming benadert¹. Dit wordt tevens geadviseerd door enkele pensioneigenaren. Dierenpension Polderland geeft ook het advies om in eerste instantie alleen een vergunning voor een dierenpension aan te vragen en vervolgens langzaam steeds meer vergunningen aan te vragen voor de hondenschool en de trimsalon. Te veel in één keer aanvragen kan de gemeente doen afschrikken en kan overigens op een hoge weerstand rekenen van omwonenden. Een ander punt echter, omwonende krijgen meer dan eens de mogelijkheid om te protesteren tegen de vergunningverstrekking. Dit kan uitmonden in steeds weer terugkerende, lange perioden van discussie omtrent het al dan niet verstrekken van een vergunning (dit kan niet alleen hoge rechtsbijstandkosten opleveren voor TotalAnimal maar ook negatieve, publiciteit). Ondanks de adviezen van Dierenpension Polderland kiest TotalAnimal voor het open-kaart spelen naar omwonende en gemeente toe en zullen alle vergunningen in één keer aangevraagd worden. Dit levert ook kosten- en tijdsbesparing op. TotalAnimal verwacht dat de nevenactiviteiten (trimsalon en hondenschool) niet veel extra overlast voor omwonenden met zich mee zullen brengen.

Wettelijke eisen

- Wanneer TotalAnimal zich gaat vestigen op agrarisch gebied, wat het meest waarschijnlijke is gezien de eisen van de gemeenten en de gevonden locatie aan de Bleiswijkseweg, dient het zich te houden aan het gestelde geluidsniveau. Dat komt neer op een geluidsniveau van 40 decibel overdag en 30 decibel 's nachts. In feite kan TotalAnimal zich dan het best 100-150 meter buiten de bebouwde kom vestigen².

Vergunningen

- Zoals voor de bouw van elk gebouw, is ook voor de bouw van TotalAnimal een bouwvergunning vereist. Naast deze reguliere vergunning vraagt iedere gemeente een milieuvergunning voor dergelijke ondernemingen. Deze vergunning moet aangevraagd worden bij de gemeente waarin men zich wil vestigen. De eisen kunnen per gemeente iets verschillen, de grote lijnen zijn echter overal hetzelfde. Er zijn ook bepaalde eisen die afhangen van de precieze locatie van TotalAnimal, denk aan geluidsoverlast, de afstand tot de bebouwde kom e.d.³ Bij de genoemde gemeenten is geen specifieke vestigingsvergunning vereist.

1.1.2 Bedrijfseconomische randvoorwaarden

De bedrijfseconomische randvoorwaarden bestaan uit een beknopte investeringsbegroting en een overzicht van de financiële verplichtingen.

Investerings

Zie voor een uitgebreide investeringsbegroting Hoofdstuk 5.

Vaste activa (grond, machines, computerapparatuur, etc.)	1.317.500
Viottende activa (voorfinanciering BTW)	101.000
Openings- en aanloopkosten (notaris, etc.)	26.050
Totaal investeringen	1.444.550

¹ Bron: Gemeente Den Haag en Gemeente Zoetermeer

² Bron: asielreglement, dierenbescherming

³ Bron: www.ondernemerswinkel.rotterdam.nl

Financiële verplichting

		Jaar 1	jaar2
Omzet		f273.218	f301.546
Inkoopwaarde	(-)	f 28.454	f 31.216
Bruto winst		f239.764	f268.330
Kosten	(-)	f182.008	f149.643
Netto resultaat		f 57.746	f118.687
Privé-opnamen	(-)	f 24.000	f 36.000
Ingehouden winst		f 33.756	f 82.687
Afschrijvingen	(+)	f 27.435	f 27.435
Beschikbaar voor aflossingen		f 61.191	f110.122
Nodig voor aflossing	(-)	f 45.500	f 95.500

1.1.3 Organisatorische randvoorwaarden

De organisatorische randvoorwaarden bestaan uit drie onderdelen; benodigde diploma's, de personele bezetting en adviezen en tips van deskundigen.

Diploma's

- Vanaf 2001 is het niet meer verplicht om in het bezit te zijn van het voorheen vereiste Bewijs van Vakbekwaamheid, gesteld in het Honden- en Kattenbesluit. Het wordt echter wel aangeraden, ongeacht de ervaring van de ondernemer, er worden namelijk veel tips en adviezen geboden. Dit Bewijs van Vakbekwaamheid kan op verschillende locaties behaald worden en via verschillende instanties; AOC Groenhorstcollege, IPC Dier, Stichting Opleidingen Dierenbranche en de LOI. De ondernemers van TotalAnimal, die ingaan op het advies om het bewijs te halen, kiezen voor de LOI, omdat hier de meeste leerstof thuis gedaan kan worden waardoor het beter te combineren is met een baan.

Personele bezetting

- Met 48 hondenkennels is het mogelijk om 72 honden te huisvesten, want in de helft van de kennels kunnen twee honden tegelijk gehuisvest worden. In het kattenpension kunnen 100 katten ondergebracht worden. In de eerste jaren gaan wij uit van een gemiddelde bezetting van bij de honden van 45% en bij de katten 25,5%⁴. Dat betekent dat er gemiddeld per dag $32,4 \approx 32$ honden en $22,95 \approx 23$ katten in het pension zullen zitten.

Gerekend dat men per dier 5 minuten bezig is, komt dat neer op ruim 4 ½ uur werk voor één persoon. De overige 3 ½ uur zijn bestemd voor administratie, telefoon en het helpen van cliënten. Gemiddelde dagen bestaan niet, dus de ene dag is er tijd over voor extra's en de andere dag bestaat de werkdag uit 9 uur. Hieruit kan worden opgemaakt dat op dagen dat het gemiddeld aantal dieren niet wordt overschreden, het werk verricht kan worden door één persoon (één van beide ondernemers).

Wanneer dit aantal wel overschreden wordt, denk aan weekenden en vakanties, is het noodzakelijk dat het werk met meerdere personen gedaan wordt. In het

⁴ Bron: dierenmotel "de Watergang"

weekend kan het werk bij TotalAnimal verricht worden door twee mensen, dit zijn beide ondernemers. Zomers en in andere drukke vakantieperioden (komt neer op ongeveer vier maanden per jaar) moet TotalAnimal één dierversorger aantrekken voor het verzorgende werk, dit komt neer op vier uur per dag, dus 28 uur per week. Bij ziekte van één van de twee ondernemers vervangt zo mogelijk de een de ander dan niet met behulp van derden (zie bijlage I, v.o.f.-contract). In de eerste tijd betaalt TotalAnimal het minimumloon van 23 jaar en ouder wat bij 35 uur per week neerkomt f2.100,- bruto per maand. Dit is inclusief de 20% werkgeverslasten. Dit wordt dus over vier maanden f 8200,-. Hierbij is een uurloon van f 15,- berekend (inclusief de 20% belasting). Dit is vrij ruim genomen, aangezien de meeste vakantiewerkers en weekendhulpen rond de 15 – 19 jaar zijn. De minimumlonen van deze groep liggen tussen de f 4, 40 en de f 7,70⁵.

De ondernemers zelf zijn ieder twee dagen elders in loondienst en de overige dagen werkzaam bij TotalAnimal. Beide ondernemers werken drie werkdagen in TotalAnimal, daarnaast de zaterdag en om de beurt de zondag. Hierbij komen nog de avonduren (telefoon, laatste ronde kennels e.d.) In de eerste periode onttrekken beide ondernemers ieder f1.000,- per maand aan het vermogen als vooruitdeling op het resultaat. Wanneer er op bepaalde tijden nog meer personeel nodig is, maakt TotalAnimal gebruik van stagiaires en vrijwilligers, waaronder familie en vrienden.

Adviezen en tips van deskundigen

- In het kader van dit verslag zijn er gesprekken gehouden met diverse dierenpensionhouders uit de regio Den Haag- Zoetermeer. De meest interessante waren dierenmotel "de Watergang" en dierenpension "DierDorado", maar ook Divoza- Dierenvakantieland en Dierenpension Midden-Holland hebben veel bruikbare informatie verstrekt. Een kijkje in het Martin Gaus pension in Lelystad heeft goede ideeën opgeleverd voor de bouw. Er zijn vele adviezen en tips meegenomen in de vorming van TotalAnimal. Denk aan prijzen, werkzaamheden, klantenbehandeling, openingstijden, gebouwindeling enzovoorts. De ondernemers nemen uiteraard ook hun eigen ervaring mee in de vorming van het plan.

1.1.4 Technische randvoorwaarden

In deze paragraaf wordt gekeken aan welke eisen onder andere de diervverblijven moeten voldoen.

Eisen

- Meer exacte informatie dan het volgende wordt er in het Honden- Katten Besluit (HKB) niet gezegd: De honden moeten worden ondergebracht in vorst- en tochtvrije verblijven met voldoende licht en lucht, van passende afmetingen, voorzien van een vloer en vlonder van daartoe geëigend materiaal van een goede constructie, vervaardigd met zodanige afwerking dat het opzuigen van water en smetstof zoveel mogelijk wordt voorkomen.

In de bepalingen aangaande waak- en heemhonden van de Wet op de dierenbescherming worden verschillende gegevens exacter verstrekt, deze zijn opgenomen in het nieuwe HKB. Ruw genomen wordt het volgende gezegd:

Binnenverblijven: Lengte	1,5 – 2 maal de lengte van de hond
Breedte	1 – 1,5 maal de hoogte van de hond
Hoogte	1,5 – 2 maal de hoogte van de hond

⁵ Bron: www.minszw.nl

Uitgaande van een grote hond bedraagt de minimale oppervlakte van het binnenvverblijf 3 m². De korte zijde is minimaal 1,20 meter en 1,80 hoog. Met deze maten is het niet noodzakelijk dat de honden een continue-doorgang hebben naar het buitenverblijf. Wel moeten zij uitgelaten worden in bijvoorbeeld een speelweide. De ondernemers van TotalAnimal vinden deze oppervlakte schrijnend en hebben daarom hokken ontwikkeld van 3 m² binnen en 3 m² buiten met een continue-doorgang, zodat de hond de gehele dag over 6 m² beschikt. Door dit systeem is het toegestaan om twee honden van maximale grote te huisvesten in één kennel.

Alle wanden in het binnenvverblijf dienen tot 1,20 meter hoog gesloten te zijn, voor de vloeren wordt een epoxyharslaag geadviseerd, dit materiaal kan niet absorberen.

Voor de katten geldt het volgende: groepshuisvesting is een goede manier van huisvesten, er is echter één gevaar; het besmettingsgevaar van niesziekte. Strenge controle op de entingen zijn hierom extra belangrijk net als de nodige hygiënische voorzorgsmaatregelen. Er mogen maximaal 20 katten in één ruimte gehuisvest worden. Per kat moet een ruimte van 0,47 m² gereserveerd worden, met een kortste zijde van 0,65 cm en een hoogte van minimaal 0,60 cm. Binnen dit verblijf dient een ligplankje aanwezig te zijn van 20 cm breed. Deze kooien zijn als standaard verkrijgbaar, gemaakt van de vereiste materialen. TotalAnimal is het eens met het HKB dat deze afmetingen minimaal zijn en wil dan ook ruimere verblijven voor haar gasten. Individueel gehuisveste katten krijgen minimaal een dubbele kooi (gezien bij dierenmotel "de watergang"), dit is mogelijk omdat de kooiwanden uitneembaar zijn. De groepshuisvesting van 15 katten heeft een buitenverblijf van 12 m² en 15 ingangen naar een individuele enkele verblijfskooi. De kooien worden bij TotalAnimal drie etages hoog gebouwd. Rekenvoorbeeld: In het HKB wordt gesteld dat per 15 katten $15 \times 0,47 \text{ m}^2 = 7,05 \text{ m}^2$ oppervlakte beschikbaar moet zijn. TotalAnimal heeft per 15 katten 12 m² beschikbaar (4,95 m² meer dan vereist) met daarnaast 15 ingangen naar individuele verblijfskooien.

Voor een pension geldt het volgende: Een dierenpension hoeft in tegenstelling tot een asiel of een combinatie van beide niet in het bezit te zijn van een quarantainegedeelte (ziekenboeg), omdat zieke dieren niet toegelaten worden. Wanneer een dier ziek wordt tijdens het verblijf en het dier een gevaar voor zichzelf of voor de andere dieren vormt moet hij direct worden opgehaald. Op het inschrijfformulier wordt gevraagd naar een contactpersoon, deze persoon komt het zieke dier halen wanneer TotalAnimal dit noodzakelijk acht.

TotalAnimal heeft 16 separaathokken voor honden, dit zijn hokken waar geen toegang is naar een buitenverblijf, ideaal voor honden die niet naar buiten willen of die kouwelijk zijn. Bij de katten heeft TotalAnimal wel een quarantainegedeelte omdat het bijna onmogelijk is om zomers met 100 katten niesziektevrij te blijven. Twijfelgevallen kunnen ter observatie ondergebracht worden in dit gedeelte, echt zieke katten moeten worden opgehaald.

Het spreekt voor zich dat er tijdens de bouw rekening moet worden gehouden met zonlicht en schuilmogelijkheden. De temperatuur mag in de verblijven niet te hoog oplopen, boven de 30° C is verboden (HKB), maar de dieren moeten wel de gelegenheid hebben om zon tot zich te nemen. In de buitenverblijven moeten de dieren overdekt kunnen vertoeven.

1.2: Externe randvoorwaarden

Bij de externe randvoorwaarden gaat het om de markt die TotalAnimal wil gaan bereiken. Na de opening heeft TotalAnimal hier invloed op in de vorm van o.a. promotie. Voordat er sprake is van een opening moet er al enig zicht zijn op de potentiële markt. Dit is op twee manieren gedaan:

Manier 1: Desk – en fieldresearch

Aan de hand van bestaande gegevens van DiBeVo en het Centraal Bureau voor Statistiek is een indicatie verkregen omtrent de potentiële markt. Deze berekening is te vinden in Hoofdstuk 4.2., Potentiële markt. Deze informatie is aangevuld met onderzoekgegevens uit het onderzoek naar huisdiersamenstelling van klanten met behulp van het klantenbestand van dierenmotel “de Watergang”.

Manier 2: Desk- en field-research

Door relevante informatie verkregen van twee dierenpensions uit de regio Den Haag-Zoetermeer omtrent de bezettingsgraad uit hun beginjaren (dierenmotel “de Watergang” en dierenpension DierDorado), kan een realistische schatting gemaakt worden over de te verwachte bezettingsgraad. Deze berekening vindt u in bijlage I Bezettingsgraad en omzetberekening.

Hoofdstuk 2: Persoonlijke gegevens

In dit hoofdstuk worden de ondernemers voorgesteld en wordt er nader in gegaan op hun achtergronden en kwaliteiten als ondernemer.

2.1: De ondernemers

Naam: Marloes Nederhoff
Adres: Bleulandweg 202
Postcode/ plaats: 2803 HJ Gouda
Telefoonnummer: 0182-559997
GSM: 06-18476105
E-mail: marloes.nederhoff@12move.nl
Geboortedatum: 08 november 1978
Nationaliteit: Nederlandse
Burgerlijke staat: ongehuwd

Naam: Tresna van Veen
Adres: Sullivanlijn 20
Postcode/ plaats: 2728 BP Zoetermeer
Telefoonnummer: 079-3414100
GSM: 06-12637805
Geboortedatum: 12 november 1976
Nationaliteit: Nederlandse
Burgerlijke staat: ongehuwd

2.2: Inkomenssituatie

Inkomenssituatie Marloes Nederhoff:

De inkomenspositie is, vanaf 01-08-2001, loondienst. De werkgever is tot dusver onbekend.

Bruto inkomsten per maand: f 3.900,-
Netto inkomsten per maand: f 2.600,-

Voor de inkomstenzekerheid blijft Marloes, tijdens de startjaren (jaar 1 en 2) van TotalAnimal, 16 uur per week werkzaam in loondienst.

Bruto inkomsten per maand: f 1.750,-
Netto inkomsten per maand: f 1.200,-

Winstuikering uit totalanimal: f 1.000,-
(zie hoofdstuk 1, § 1.1.3 Organisatorische randvoorwaarden)

Inkomenssituatie Tresna van Veen:

De inkomenspositie is: loondienst bij KLM.

Bruto inkomsten per maand: f 3600,-
Netto inkomsten per maand: f 2400,-

Voor de inkomstenzekerheid blijft Tresna, tijdens de startjaren van TotalAnimal, 16 uur per week werkzaam als grondstewardess.

Dit komt neer op: f 1400,- bruto inkomsten per maand.
 f 1000,- netto inkomsten per maand.

Winstuitkering uit TotalAnimal : f 1.000,-

2.3: Persoonlijke verzekeringen

In overleg met onze verzekeringsadviseur Dhr. van Rookhuijzen⁶, zijn wij tot besluit gekomen om ons te verzekeren tegen ziektekosten (f 150,- per maand) en tegen arbeidsongeschiktheid, dit zal mede door onze jonge leeftijd rond de f 200,- per maand kosten. In de jaren dat wij tevens elders in loondienst werken, zijn wij verzekerd via het ziekenfonds. Dit komt neer op f 55,- per maand. Wanneer wij fulltime voor TotalAnimal werken, verzekeren wij ons met een uitgebreide ziektekostenverzekering van f 150,- per maand.

Jaar 1 en 2:

Per maand aan ziekenfonds: f 55,-
Per maand aan arbeidsongeschiktheidsverzekering f 200,-
Totaal per maand per persoon f 255,-

Jaar 3 en verder:

Per maand aan ziektekostenverzekering f 150,-
Per maand aan arbeidsongeschiktheidsverzekering f 200,-
Totaal per maand per persoon f 350,-

In de eerste twee jaar levert dit voor de persoonlijke verzekeringen een besparing op van f 95,- per persoon per maand. In totaal komt dat neer op een besparing van f 4560,- per jaar. Daarnaast verzekeren wij ons net als ieder ander tegen aansprakelijkheid en nemen we een begrafenispolis e.d. Deze en andere verzekeringen worden van het inkomen betaald en zijn verder irrelevant voor het plan. Daarnaast sluiten beide ondernemers een compagnonsverzekering af.

2.4: Opleiding

Opleidingen en ervaring van Marloes Nederhoff:

Opleiding:

Van:	School/ cursus:	Diploma:
1999	Dier-EHBO	ja
1997 - 2001	HBO Diermanagement	ja
1995 - 1997	HAVO	ja
1991 - 1995	MAVO	ja

Ervaring:

Van:	Naam bedrijf/ Plaats :	Functie:
1999 - heden	Evenementenbureau Vanderkruit te Delft	begeleidster

⁶ Zie Literatuurlijst, gesproken bronnen

1999 - heden	horeca te Gouda	serveerster
2000	Dierenspecialzaak Dierenland	marktonderzoek (stage)
1999 - 2000	Dierenbescherming	beleidsmedewerker (stage)
1993 - 1999	Dierenmotel "De Watergang" te Bleiswijk	hoofd dierv verzorgster

Opleidingen en ervaring Tresna van Veen:

Opleiding:

Van:	School/ cursus	Diploma:
2001	Martin Gaus Instructeur III	ja
2001	Martin Gaus Instructeur II	ja
2001	Martin Gaus Instructeur I	ja
1995 - 1999	MTRO te Den Haag	ja
1994 - 1995	High School, Nieuw-Zeeland	n.v.t.
1994	KiWi-host	ja
1989 - 1994	HAVO	ja
1993	Typediploma	ja

Ervaring:

Van:	Naam bedrijf/ Plaats	Functie:
2001 - heden	KLM Internationaal	stewardess
1999 - 2000	uitzendbureau TempoTeam	subsidie aanvragen behandelen bij VROM
1996 - 2001	horeca te Zoetermeer	alles
1993 - 1998	Dierenmotel "de Watergang" te Bleiswijk	hoofd dierv verzorgster

2.5: Doelstelling

Persoonlijke motieven om zelfstandig ondernemer te worden van Marloes Nederhoff:

- werkzaam willen zijn als zelfstandige, zelf verantwoordelijk zijn voor het behaalde resultaat. Het willen streven naar kwaliteit en werken aan verbeteringen van de onderneming;
- de ideale combinatie van kantoor- en buitenwerk, 's morgens werkzaam als dierv verzorger en 's middags als manager (administratie, planning, klantafhandeling e.d.);
- vervullen van de wens om, naast met mensen, ook intensief met dieren werkzaam te zijn. Na mijn studie Diermanagement staat voor mij vast dat ik naast mijn vrije tijd ook professioneel met honden en katten bezig wil zijn.

Persoonlijke motieven om zelfstandig ondernemer te worden van Tresna van Veen:

- als eigenaar van TotalAnimal ben je zowel met mensen als met dieren bezig, een ideale combinatie voor mij. Als zelfstandige heb ik de vrijheid om intensief bezig te zijn met het trainen van mens en hond volgens mijn eigen inzichten over diervriendelijke trainingsmethoden;
- de hoge verantwoordelijkheid over alle taken die direct in eigen en in dierbelang zijn, verhogen de motivatie om zelf een hoog kwaliteitsbedrijf te leiden.

Wat willen de ondernemers met het bedrijf bereiken?

Het professioneel en betaald opvangen van honden en katten, wanneer de eigenaar op vakantie is of om een andere reden tijdelijk niet voor zijn huisdier(en) kan zorgen.

Wij willen ons van andere pensions onderscheiden op professionaliteit en kwaliteit.

Het dier staat bij ons op nummer één.

De bedoeling is om na enkele jaren uit te groeien tot een groot en hoog aangeschreven dierencomplex, waar dierenbezitters terecht kunnen voor honden- en kattenpension, hondentrimsalon en hondenschool met gedragstherapie.

Er wordt begonnen met een honden- en kattenpension. De capaciteit bedraagt in de startjaren 72 honden en 90 katten. Het streven is om in het derde jaar de capaciteit bij de honden uit te breiden naar 100, dit met behulp van zomerkennels. Dit zijn relatief goedkope hokken, die alleen zomers ingezet worden (tijdens de topdrukke). Bij het kattenpension zal geen uitbreiding plaatsvinden, dit om het besmettingsgevaar van niesziekte beperkt te houden.

De hondenschool volgt zodra alle cursussen zijn behaald en wij ons ervaren genoeg achten om een zelfstandige hondenschool te beginnen. Dit geldt tevens voor het gedragscentrum. De trimsalon wordt geopend wanneer wij extra personeel in dienst kunnen nemen, het is onmogelijk voor beide ondernemers om naast de bovengenoemde werkzaamheden een trimactiviteit zelf uit te voeren. Onder trimmen wordt verstaan; het knippen, scheren en plukken van honden. Wassen en kammen wordt als gratis service verleend aan mensen die hun hond (of kat) langer dan 7 dagen onderbrengen in TotalAnimal. Het inhuren van een trimster kost TotalAnimal meer geld dan de opbrengsten van de trimactiviteit. Het is verstandiger om na een paar jaar een diervoorzorg een cursus trimmen aan te bieden en in vast loondienst aan te nemen, deze persoon ontvangt dan een vast salaris en is multi-inzetbaar. In dit ondernemingsplan, geschreven over de eerste fase van TotalAnimal, zal niet specifiek ingegaan worden op de kosten en opbrengsten van activiteiten naast het dierenpension.

2.6: Eigenschappen

Om een goed overzicht te krijgen van de goede en minder goede eigenschappen van beide ondernemers zijn de karaktereigenschappen puntsgewijs geformuleerd.

Sterke punten van Marloes die belangrijk zijn voor het hebben van een eigen onderneming:

- groot verantwoordelijkheidsgevoel en zal altijd hard blijven werken om TotalAnimal een bedrijf te laten zijn waar mensen hun hond of kat met een gerust hart kunnen onderbrengen;
- groot doorzettingsvermogen; ik ben ervan overtuigd dat wij ons door de eerste moeilijke jaren heen vechten en na verloop van tijd uitgroeien tot een groot dierencomplex waar mensen voor velerlei diensten wat betreft hun huisdier terecht kunnen;
- hoge bereidheid tot inspanning voor een minimale beloning; uit gesprekken met andere pensionhouders blijkt dat er in de eerste drie jaar bijvoorbeeld geen tijd en geld is voor een vakantie. Dit heb ik graag over voor het verwezenlijken van TotalAnimal;
- flexibele instelling qua werktijden e.d. Dit werk vraagt een hoge mate van flexibiliteit, de werkzaamheden beginnen om 8.00 uur met het openen van de kennels en eindigen om 22.00 uur met het sluiten van alle kennels en het lopen van de laatste ronde ('s middags, daarentegen, zijn er regelmatig vrije uren);

- klantvriendelijk en goede gesprekstechnieken, door mijn ervaring in een dierenpension heb ik geleerd dat met name het brengen van het huisdier voor mensen een emotionele gebeurtenis is. Het is daarom belangrijk om de mensen gerust te stellen en te luisteren naar hun verhaal. Wanneer een hond of kat onverhoopt ziek wordt of overlijdt binnen de pensionperiode, moet de klant voorzichtig maar wel open en eerlijk benaderd worden. Dit leidt tot begrip bij de eigenaar van het dier. Ook in deze branche geldt dat rustig en beleefd blijven het beste resultaat geeft;
- dierkundige achtergrond en marketing/ bedrijfskundige kennis, hierdoor kan ik de administratie zelf voeren. Door mijn dierkundige kennis/ ervaring en mijn Dier-EHBO kan ik voldoende inschatten of een dier extra (medische) aandacht nodig heeft. Het stelt mensen gerust om te weten dat ik de studie Diermanagement afgerond heb;
- commerciële gedachtegang, het dier staat zoals eerder vermeld bij ons op nummer één, maar dit mag natuurlijk niet ten koste gaan van de continuïteit van TotalAnimal. Ik denk dat ik door mijn ervaring en opleiding voldoende inzicht heb in wat wel en wat niet (financieel) haalbaar is, zowel op korte als lange termijn;
- jarenlange werkervaring in een dierenpension en door gesprekken met pensioneigenaren ben ik in staat om veel voorkomende (bouwkundige)fouten te voorkomen. Deze kennis wordt meegenomen naar gesprekken met aannemers.

Minder goede punten van Marloes voor het hebben van een eigen onderneming:

- jonge leeftijd kan nadelig zijn voor de bank, ik heb nog niet de tijd gehad om een eigen vermogen op te bouwen. Anderzijds kan deze jonge leeftijd positief uitgelegd worden, ik heb nog tientallen jaren om het geleende bedrag af te lossen.
- kan slecht tegen kritiek (altijd weerwoord), dit kan irriterend werken bij klanten, personeel en bij mensen aan wie je verantwoording moet afleggen;
- eigenwijs, dit kan hetzelfde probleem opleveren als het bovenstaande punt. De eigenschap eigenwijs (vasthouden aan bepaalde opvattingen/ werkwijze) is op sommige punten noodzakelijk, regelmatig wijzigingen doorvoeren in de activiteiten doet bijvoorbeeld afbreuk aan je geloofwaardigheid;
- moeite met personeel die minder inzet tonen dan ikzelf, al ben ik mij ervan bewust dat zij in loondienst zijn en dat hun werk en verantwoording stopt wanneer de werkdag erop zit.
- te veel willen op korte termijn, het streven is een duurzame onderneming, dit kan alleen wanneer beslissingen ook op lange termijn een gunstig effect hebben op de onderneming;
- te commercieel: door mijn soms te commerciële gedachtegang mag ik niet uit het oog verliezen dat vertrouwen van de klant in mijn bekwaamheid/ specialisme zeer belangrijk is voor het nogmaals onderbrengen van hun dier in TotalAnimal. Commercieel denken mag, alleen ten goede van een duurzame onderneming.

Sterke punten van Tresna voor het hebben van een eigen onderneming:

- groot verantwoordelijkheidsgevoel, het is mijn zorg dat de dieren niet of nauwelijks worden aangetast in hun welzijn. Dit is waarop ik ons willen onderscheiden: professionaliteit en kwaliteit;
- hoge motivatie om een pension te hebben die zich écht 100% inzet om van de verblijfsperiode een vakantie te maken voor de hond of kat;
- hoge bereidheid voor hoge inspanning tegen een minimale beloning, zoals al bij de punten van Marloes staat, blijkt uit gesprekken met pensioneigenaren dat de eerste jaren erg zwaar zijn en er nauwelijks tijd is voor vakantie en andere uitstapjes. Dit heb ik graag over voor het verwezenlijken van TotalAnimal;

- zeer flexibele instelling qua werktijden e.d.; een standaardwerkdag duurt van 8.00 uur tot 22.00 uur;
- evenwichtig karakter, vriendelijk, altijd vrolijk en betrouwbaar, dit is nodig voor het omgaan met lastige en emotionele klanten;
- jarenlange werkervaring in een dierenpension, hierdoor weet ik goed waar ik aan begin.

Minder goede punten van Tresna voor het runnen van een eigen onderneming:

- net als Marloes een jonge leeftijd, dit kan nadelig zijn voor de beoordeling van de bank, eigen vermogen is namelijk nog niet aanwezig. Daarentegen heb ik nog een heel leven voor mij en tijd genoeg om van TotalAnimal een bloeiende onderneming te maken. In eerste instantie kan mijn leeftijd klanten afschrikken, maar de ervaring en kennis zullen hier tegenop wegen;
- geen dierkundige opleiding gevolgd, maar weet na verschillend werk en veel reizen nu heel zeker wat ik wil; een dierenpension met later een hondenschool. De instructieopleiding van en door Martin Gaus is behoorlijk intensief en kan beschouwd worden als een degelijke opleiding;
- te lief: ik moet leren om voldoende afstand te bewaren tussen de dieren en mij en klanten en mij, met medelijden bereik je niets en in TotalAnimal mag geen reden zijn voor medelijden.

Waarom is juist de combinatie Marloes/ Tresna zo ideaal?

- beide jarenlange werkervaring in Dierenmotel "de Watergang", een dierenpension dat onderdak biedt aan honden en katten. Hierdoor kunnen wij rekenen op juiste en zeer bruikbare en bovenal representatieve informatie en steun van de eigenaren;
- jarenlang samengewerkt in desbetreffend pension, wij kennen elkaar goed en we kunnen goed samenwerken. Wij vullen elkaar op een aantal punten goed aan (zie onderstaand schema);
- zeer gemotiveerd om van TotalAnimal een bloeiende en goed bekendstaande onderneming te maken, door onze jonge leeftijd hebben wij tijd genoeg om te groeien en het geleende bedrag af te lossen;
- met zijn tweeën kunnen wij een groter eigen vermogen creëren, beide families zijn bereid om geld te geven dan wel lenen. In totaal gaat het om een bedrag van f40.000,-. Daarnaast denken wij ieder f50.000,- te hebben. Onze kapitaalkracht bedraagt in totaal: f140.000,-. Daarnaast is een goede kennis bereid om via de Tante Agaatregeling een bedrag te lenen van f85.000,- (zie hoofdstuk 5 Investeringsbegroting).

Overige punten:

Tijdsbesparing: ondernemingsplan wordt geschreven in de afstudeertijd van Marloes, samen met een studiegenoot Mirjam Reijnen. Dit levert niet alleen tijdswinst op maar ook een frisse en neutrale kijk op het geheel door Mirjam Reijnen, zij heeft geen enkel belang bij het al dan niet haalbaar zijn van het plan en kan daarom realistisch en kritisch kijken naar bepaalde punten. Hierdoor kunnen fouten verwijderd worden. Tevens kunnen wij gebruik maken van de schoolfaciliteiten en hulp van twee afstudeerbegeleiders, zijnde een econoom en een jurist.

Opheffen van zwakke punten:

- door jonge leeftijd, tijd genoeg voor aflossingen lening/ hypotheek. Gebruik kunnen maken van vele fiscale mogelijkheden in de startperiode. Daarnaast is er volop de tijd om te groeien, zodat duurzaamheid gegarandeerd kan worden;

- weinig ervaring met hondenschool, dit wordt opgelost door het volgen van gerichte cursussen. Ook voor bijscholing (het waarborgen van de kwaliteit van de onderneming) zijn beide personen bereid tot het blijven volgen van (opfris)cursussen op het gebied van ethologie, werkzaamheden en nieuwe leermethoden/ trainingstechnieken;
- de zwakke punten van de ene persoon worden opgeheven door de sterke punten van de andere persoon, wij kunnen elkaar aanvullen en afremmen;
- de ondernemers kunnen met "branche" problemen terecht bij hun adviseur C. Peeters, eigenaar dierenmotel "de Watergang".

De overlevingskans van een onderneming stijgt aanzienlijk door eerder opgedane kennis in desbetreffende bedrijfstak⁷. Beide ondernemers hebben veel ervaring en kennis opgedaan in de dierenpensiontak.

eigenschappen	Marloes	Tresna	Uitkomst
motivatie	hoog	hoog	++
verantwoordelijkheidsgevoel	hoog	hoog	++
doorzettingsvermogen	hoog	hoog	++
flexibele instelling	ja	ja	++
klantvriendelijk	ja	ja	++
dierkundige opleiding	ja	nee	+
instructeursdiploma	nee	ja	+
commercieel	ja	nee	+
werkervaring	ja	ja	++
Administratief	ja	nee	+
leeftijd	+/-	+/-	+/-
eigenwijs	ja	nee	+
houding ten opzichte van personeel	+/-	++	+
enthousiast	ja	ja	++
emotionele betrokkenheid klant	laag	hoog	+
Totaal			++

Tabel 1: Sterkte/ zwakte analyse Tresna en Marloes

⁷ Bron: Strategisch management, kluwer bedrijfswetenschappen

Hoofdstuk 3: Beschrijving plan

In dit hoofdstuk wordt het plan nader omschreven. Er wordt onder andere ingegaan op het soort bedrijf, de vestigingsplaats en de juridische ondernemingsvorm.

3.1: Globale beschrijving van het plan

De toekomstige onderneming waarvoor dit plan wordt geschreven zit in de dierenbranche. Er wordt een honden- en kattenpension opgericht met, op het moment dat uitbreiding mogelijk is, een hondenschool. In een later stadium zal er ook een trimsalon geopend worden bij de onderneming. Dit wordt niet meteen gedaan, omdat uitbreiding gepaard gaat met aanstelling van personeel en in de beginfase is dit niet mogelijk. Eerst moet TotalAnimal voldoende winstgevend gemaakt worden, vervolgens kan er aan uitbreiding gedacht worden. TotalAnimal heeft in het begin 48 hondenkennels met een capaciteit voor ongeveer 72 honden en 90 katten. In het derde jaar wil de onderneming uitbreiden en circa 100 honden en 90 katten kunnen huisvesten.

Het honden- en kattenpension wordt een nieuw bedrijf aan de Bleiswijkseweg 6 te Zoetermeer en valt in de regio Den Haag – Zoetermeer, het betreft dus geen overname. In de komende paragrafen wordt duidelijk welke eisen er aan deze omgeving gesteld worden.

3.2: Informatie

Het spreekt voor zich dat dit ondernemingsplan niet zomaar opgezet kan worden. Daarvoor is er veel contact nodig met diverse instanties en organisaties. Met de volgende instanties en organisaties is contact opgenomen betreffende de plannen voor het opzetten van een honden- en kattenpension:

Deskundig gesprek:

- accountant;
- assuratiekantoor Hageman;
- belastingdienst;
- DiBeVo;
- dierenmotel "de Watergang";
- dierenpension "DierDorado";
- dierenpension Polderland;
- divoza Dierenvakantieland;
- Economisch Instituut voor Midden- en Kleinbedrijf (EIM);
- gedragencentrum Martin Gaus;
- gemeente Bleiswijk, Den Haag, Zoetermeer, Zevenhuizen-Moerkapelle;
- HondenOpvoeding & hondenOpleiding (O & O);
- IPC-dier;
- Kamer van Koophandel;
- Kynotrain;
- Seger Allround (aannemer);
- Vergunningwinkel

Schriftelijke informatie/internet:

- ABN – Amrobank;
- belastingdienst;
- DiBeVo;
- Economisch Instituut voor Midden- en Kleinbedrijf (EIM);
- gedragscentrum Martin Gaus;
- gemeente Bleiswijk, Den Haag, Zoetermeer, Zevenhuizen-Moerkapelle;
- HondenOpvoeding & hondenOpleiding (O & O);
- IPC-dier;
- Kamer van Koophandel;
- Kynotrain;
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij;
- Nederlandse Vereniging tot Bescherming van Dieren;
- Rabobank;
- Seger Allround (aannemer);
- Stichting Dierbaar;
- Vergunningwinkel.

3.3: Juridische ondernemingsvorm

Het honden- en kattenpension zal de juridische ondernemingsvorm van een vennootschap onder firma (v.o.f.) krijgen. De volgende (beknopte) overwegingen hebben onder andere tot deze keus geleid⁸:

- De v.o.f. is een rechtsvorm voor ondernemingen, waarbij twee of meerdere natuurlijke personen onder gemeenschappelijke naam een bedrijf uitoefenen. Het honden- en kattenpension zal geleid worden door twee personen (zie hoofdstuk 2 Persoonlijke gegevens) dus deze rechtsvorm sluit hier goed op aan;
- een v.o.f. biedt grote fiscale voordelen ten opzichte van andere rechtsvormen, zoals diverse fiscale faciliteiten voor startende ondernemers en de verlaagde tarieven in de inkomstenbelasting, sinds januari 2001, maken het fiscaal voordeliger een v.o.f. (IB-onderneming) te starten;
- een mondelinge overeenkomst tussen de vennoten is voor het aangaan van een v.o.f. wettelijk voldoende, echter een zogenaamd vennootschapscontract wordt geadviseerd. Dit is van belang om eventuele latere problemen te voorkomen (Een voorbeeld van dit contract is opgenomen in Bijlage II het v.o.f.-contract.);
- in principe is voor een v.o.f. geen eigen vermogen nodig, dit is belangrijk want de ondernemers hebben een beperkt eigen vermogen;
- wanneer blijkt dat de omzet voldoende hoog is kan v.o.f. TotalAnimal, wanneer dit beter blijkt, omgezet worden naar een BV, andersom kan dit tegenwoordig ook, maar is veel ingewikkelder.

Een nadeel bij een vennootschap onder firma is;

- De vennoten zijn ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de schulden van de v.o.f, dit nadeel kan afgezwakt worden door waardevolle goederen op naam van de echtgenoot te zetten, wanneer deze er is. Dan moet er wel onder huwelijkse voorwaarden worden getrouwd.

De Kamer van Koophandel en de Belastingdienst adviseren unaniem, de rechtsvorm vennootschap onder firma voor het honden- en kattenpension boven een besloten vennootschap (zie bijlage III v.o.f. versus BV).

⁸ Bron: De belastingdienst, folder v.o.f.

3.4: Naam en vestigingsplaats

Het honden- en kattenpension zal de volgende naam gaan aannemen: TotalAnimal. Er is geïnformeerd bij de Kamer van Koophandel en deze naam mag gebruikt worden, ook als domeinnaam (www.totalanimal.nl) is TotalAnimal nog vrij. TotalAnimal zal niet de uiteindelijke naam worden van het dierenpension, de naam wordt namelijk gekoppeld aan de uiteindelijke locatie.

Een geschikte locatie voor TotalAnimal is gevonden aan de Bleiswijkseweg 6 (gemeente Zoetermeer), deze locatie staat nog niet te koop, maar de mogelijkheid komt er binnen 2 jaar. Een koopoptie is op dit moment een mogelijkheid. De bestemming is agrarisch en beslaat 1600 m², de overige vele hectaren worden vermoedelijk aan de gemeente verkocht. Daar komen, ook in de voorzienbare toekomst, geen woningen. Om toch tot een redelijke prijsindicatie te komen is gesproken met mevrouw van Eindhoven van Veerman Makelaardij te Zevenhuizen, gespecialiseerd in het buitengebied.

Agrarische grond	f 100,- per m ²
Agrarische grond met bouwvergunning	f 450,- per m ²
Agrarische bebouwde grond (woonhuis, stal)	f 500,- tot 1000,- per m ²

Op Bleiswijkseweg 6 staat een vervallen woonhuis en een zeer vervallen schuur c.q. stal. Kosten van de sloop hiervan zijn opgenomen bij het bedrag van gebouwen en overig onroerend goed (zie hoofdstuk 5, Investeringsbegroting). Uitgegaan wordt van f 500,- per m², volgens mevrouw van Eindhoven een redelijk bedrag.

Dit komt neer op $1600 * 500 = f 800.000,-$ Voor het pensiongedeelte is 1500 m² berekend, de overige 100 m² zijn bestemd voor privé-gebruik. Het is bij wet geregeld dat er minimaal 1 persoon op het terrein woonachtig moet zijn. Op deze ruimte wordt, indien het woonhuis onbewoonbaar is een andere woonruimte gecreëerd.

De Bleiswijkseweg ligt parallel aan de A12 en ligt vijf minuten rijden vanaf de afslag Bleiswijk, dit betekent een zeer goede bereikbaarheid voor TotalAnimal. De locatie ligt tegen Zoetermeer aan, op voldoende afstand van de bebouwde kom. Vanuit de richting Den Haag/ Amsterdam en richting Utrecht/ Gouda is TotalAnimal eenvoudig te bereiken via de snelweg. De locatie heeft een grote oprijlaan met voldoende parkeergelegenheid. Het stuk grond is vierkant, de bouwtekening is hierop aangepast (zie Bijlage IV Bouwtekening). Er mag van de eigenaar echter nog geen foto gepubliceerd worden, omdat de vraagprijs nog onduidelijk is.

Er is altijd een wijziging van het bestemmingsplan nodig, omdat er geen gemeenten bestaan die bestemming dierenpension hebben opgenomen in hun planning. De grootste kans op een wijziging in het bestemmingsplan is wanneer er een wijziging wordt ingediend op agrarische grond. Gemeente Zoetermeer heeft al eerder het bestemmingsplan gewijzigd voor een dierenpension en is bereid dit nogmaals te doen wanneer het voorstel van TotalAnimal voldoet aan enkele voorwaarden⁹. De belangrijkste voorwaarde is, dat een eventuele wijziging alleen doorgevoerd wordt wanneer TotalAnimal zich vestigt op grond met een agrarische bestemming.

De totale grond van de onderneming zal ongeveer 1500 m² zijn. Door de hoge grondprijs is het onverstandig om extra grond te kopen voor latere uitbreiding, wel moet de mogelijkheid aanwezig blijven. Doordat bovengenoemde locatie 1600 m²

⁹ Bron: gemeente Zoetermeer, dhr. het Hart

bedraagt, blijft er voldoende ruimte beschikbaar voor woongelegenheden voor beide ondernemers.

3.5: Vergunningen

Om een bedrijf als TotalAnimal te vestigen is er geen vestigingsvergunning nodig, wel zijn een bouwvergunning en milieuvergunning vereist¹⁰. Ook zijn er nog andere wettelijke verordeningen of voorwaarden waaraan voldaan moet worden zoals het honden- en kattenbesluit. Tevens moet er rekening worden gehouden met het bestemmingsplan van de desbetreffende gemeente. TotalAnimal kan een wijziging van het bestemmingsplan aanvragen op grond van artikel 19 procedure, er zijn geen gemeenten met bestemming dierenpension. Komen er bezwaren binnen, dan kan het enkele maanden duren eer het bestemmingsplan gewijzigd kan worden. De ondernemers voldoen nog niet aan de opleidingseis voor het starten van een honden- en kattenpension. Deze eis bestaat uit het hebben van een vakbekwaamheidsdiploma van het honden- & kattenbesluit. De aankomende ondernemers willen dit ruim voor start van het pension in hun bezit hebben. Dat betekent dat alle benodigde en eventuele aanvullende diploma's uiterlijk in 2002 in hun bezit zijn.

3.6: Personele omvang

Bij de start van TotalAnimal zullen de twee ondernemers (natuurlijke personen) beiden gaan werken in het honden- en kattenpension. Daarnaast zullen beiden nog een parttime baan hebben waar zij twee dagen in de week werken, dit dient als een stuk inkomstzekerheid. Op vrijdag, zaterdag en zondag werken beiden in het pension in verband met de drukte op deze dagen. Buiten de piektijden, zoals het voor- en naseizoen, zullen de ondernemers het samen redden. In de echte drukke piektijden in de zomer zullen familie en vrienden veel bijspringen. Tevens wordt in deze periode gebruik gemaakt van een diervoorzorg gedurende 4 maanden (zie hoofdstuk 1, 1.1.1 Organisatorische randvoorwaarden). De dalperiode, oktober tot en met februari (zie Bijlage I: Bezettingsgraad en omzetberekening), geeft de gelegenheid om kleine veranderingen aan te brengen en onderhoud te plegen die nodig zijn in het pension.

Bij afwezigheid (ziekte e.d.) van één van de twee ondernemers zal de ander deze vervangen, eventueel met behulp van derden (zie bijlage I, v.o.f.-contract).

Na 2 jaar, tijdens de uitbreiding, stoppen beide ondernemers met het parttimewerk zodat het extra werk van de uitbreiding door de vrijgekomen uren van beide ondernemers opgevangen kan worden.

Een extra baan in de startjaren van TotalAnimal heeft twee voordelen;

- Beide ondernemers zitten in het ziekenfonds, zoals vermeld staat in hoofdstuk 2, 2.3 Persoonlijke verzekeringen, dit scheelt de eerste twee jaar f4560,- ;
- het werk kan, de eerste twee jaar, overdag door één persoon verricht worden.

¹⁰ Bron: De ondernemerswinkel, mevrouw Scholte

3.7: Administratie, automatisering en verzekeringen

De jaarrekening en belastingaangiften zullen worden uitbesteed aan:

Ineke van der Sar- van Veen

Noordlieweg 35

2636 AB Schipluiden

tel: 0174 – 515580

Zij rekent voor deze dienst f3.500,- per jaar.

De dagelijkse administratie wordt door TotalAnimal geautomatiseerd bijgehouden, met het computerprogramma DiPo van Langemaat Engineering.

Het computerprogramma DiPo bevat onder meer: financiële administratie, voorraadadministratie en orderadministratie. Marloes Nederhoff voert de dagelijkse administratie, in haar studie heeft zij genoeg kennis opgedaan om deze taak op zich te nemen.

TotalAnimal zal verzekerd worden tegen de 'normale' bedrijfsrisico's als brand, bedrijfsschade en aansprakelijkheid. Hierdoor wordt gekomen tot de volgende kosten (zie Bijlage V Bedrijfsverzekeringen).

- | | |
|---------------------------------|-------------------------|
| • aansprakelijkheidsverzekering | f 500,- per jaar |
| • inventarisverzekering | f 500,- per jaar |
| • opstalverzekering | f 400,- per jaar |
| • bedrijfsschadeverzekering | f 175,- per jaar |
| • rechtsbijstandverzekering | <u>f1500,- per jaar</u> |

TOTAAL f3075,- per jaar

3.8: Algemene voorwaarden

TotalAnimal legt zichzelf en de cliënten enkele eisen op die betrekking hebben op de 'product'aansprakelijkheid en op de leveringsvoorwaarden. Deze algemene voorwaarden krijgen de cliënten mee naar huis zodra zij informatie opvragen over het pension of als zij voor het eerst hun hond(en) en/of kat(ten) komen brengen.

- TotalAnimal v.o.f. verplicht zich ertoe, de dieren die in pension zijn geplaatst, naar beste weten zo goed mogelijk te doen verzorgen;
- Het in pension gegeven dier is voor geen enkel risico verzekerd. Mocht men een verzekering tegen risico's wensen, dan is het noodzakelijk deze zelf af te sluiten. Het pension kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade, zie BW 6:162 en BW 6:179, met dien verstande dat eigen opzet hieronder niet is inbegrepen;
- De pensionhouder houdt zich het recht voor ten alle tijde geneeskundige hulp in te roepen voor de in bewaring gegeven huisdieren op kosten van de eigenaar van het huisdier;
- De eigenaar verplicht zich zijn dier op de daarvoor afgesproken datum af te halen en bij verhindering dit tijdig te berichten. Indien het dier niet binnen veertien dagen na datum van afspraak afgehaald is, geeft de eigenaar hiermede te kennen er afstand van te hebben gedaan. De kosten van pension, plaatsing of eventuele euthanasie blijven echter wel voor rekening van voornoemde eigenaar van het huisdier;
- Annuleren alleen mogelijk bij:
 1. Plotseling opgetreden ziekte, ongeval of andere overmacht van de eigenaar van het huisdier, van zijn gezinsleden en familie in de eerste graad of van het huisdier zelf

2. Bij overmacht van de zijde van het pension, waardoor het niet mogelijk is de gemaakte afspraak na te komen;
- De dagen van brengen en halen worden afzonderlijk berekend. Besproken tijd is men verplicht te betalen.

Er zijn meer voorwaarden opgesteld waaraan de cliënt en zijn huisdier moeten voldoen. Voor deze voorwaarden wordt er verwezen naar Bijlage VI Algemene Voorwaarden.

3.9: Startdatum

Tussen het hebben van een geschikte locatie tot het werkelijk krijgen van de vergunning zit in de regio Den Haag – Zoetermeer ongeveer twee jaar (hierbij zit de tijd van protest van omwonenden inbegrepen). Wanneer er gebouwd gaat worden, kan het pension binnen vier maanden open. Tegen die tijd zijn alle benodigde diploma's en dergelijke al gehaald, daar hoeft geen extra tijd voor gereserveerd te worden. Aan de hand hiervan kan berekend worden, rekening houdende met wat tegenslag (denk aan vorst, waardoor de bouw vertraging op loopt), dat een tijdsduur van 2 ½ jaar reëel is. Indien in juli 2001 de start wordt gemaakt, zal januari 2004 de streefdatum voor de opening van TotalAnimal zijn.

Hoofdstuk 4: Marketingaanpak

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de marketingaanpak. Hier worden omschrijvingen gegeven van de commerciële formule, de markt, het vestigingspunt (plaats), de (kost)prijs en de (verkoop)prijs, de promotie, de concurrentiepositie, het personeel en de inkoop (in marketingboeken veelal aangeduid als de 5 P's).

De twee meest voorkomende knelpunten bij ondernemingen zijn de concurrentie en de interne organisatie¹¹. In § 3.7 komt de concurrentiepositie aan bod. De interne organisatie wordt geleid door beide ondernemers, om niet in elkaars vaarwater te komen krijgt ieder haar eigen onderdelen waarvoor zij de hoofdverantwoording draagt, dit wordt allemaal op schrift vastgelegd.

4.1: De commerciële formule

TotalAnimal wordt een honden- en kattenpension waar tevens belangstellenden in de toekomst terecht kunnen bij een hondenschool en een hondentrimsalon. TotalAnimal is een dienstverlenende organisatie voor, in principe, particulieren.

In het honden- en kattenpension kunnen mensen hun hond(en) en/of kat(ten) tegen betaling onderbrengen voor een vooraf afgesproken periode. Veelal betreft dit huishoudens die met vakantie gaan en het huisdier niet mee willen of kunnen nemen. TotalAnimal zorgt ervoor dat de hond of kat professioneel verzorgd wordt, voldoende beweging krijgt en bovenal de benodigde aandacht. Tevens biedt TotalAnimal een hondenkennel die een binnen- en een buitenverblijf kent, waardoor de oppervlakte twee maal groter is dan de verplichte minimum afmetingen gesteld in het honden- en kattenbesluit. Het dier zit hier ruim en tochtvrij bij gezonde temperaturen tussen de 15 en 20 °C.

Tevens worden de katten beter en ruimer gehuisvest dan de minimale afmetingeisen, met voldoende bewegingsruimte voor de actieve kat (zie bijlage IV: Bouwtekening en hoofdstuk 1, 1.1.4 Technische randvoorwaarden).

De prijzen van de diensten van TotalAnimal liggen gemiddeld hoger ten opzichte van andere ondernemers die deze diensten aanbieden, bekeken over het hele land¹². Uit gesprekken met ondernemers uit de omgeving Den Haag – Zoetermeer blijkt dat de door ons gestelde prijzen gelijk liggen met de gestelde prijzen van desbetreffende dierenpensions. Het is de bedoeling dat dit pension zich gaat onderscheiden op kwaliteit. Dit betekent onder meer:

- grotere en hoog kwaliteitsverblijven (6 m²) dan gesteld in het honden- en kattenbesluit (HKB) (zie Bijlage IV Bouwtekening en zie Bijlage VII Vergelijkend onderzoek kennelbouwers);
- hoog geaccepteerde voeders, blijkt uit ervaring dierenmotel "de Watergang" ;
- veel aandacht; huisvesting, indien mogelijk met speelkameraad, bij katten groepshuisvesting, grote speelvelden voor de honden, buitenverblijven de gehele dag geopend in tegenstelling tot de meeste pensions, veel inspectieronden per dag, zodat er direct ingegrepen kan worden bij een alarmerende situatie;
- dag en nacht aanwezigheid van dierkundig ingenieur (dit is Marloes Nederhoff, zij is woonachtig op het terrein en kan, indien nodig, direct bij de dierverblijven komen). Dit heeft een geruststellende werking op klanten, zij krijgen hierdoor

¹¹ Bron: Strategisch management in het MKB, kluwer bedrijfswetenschappen, 1996

¹² Bron: Bedrijfsleven in Beeld: Het dierenpension, EIM, 1998

eerder het gevoel dat het huisdier in goede handen is. Dit effect wordt tevens waargenomen bij het dag en nacht aanwezig zijn van een dierenarts.

Uit deze punten blijkt dat er meer tijd (geld) in de dieren geïnvesteerd wordt en dat er meer kostbare grond nodig is voor de opvang van hetzelfde aantal dieren door de grotere verblijven. Dit kan alleen gerealiseerd worden wanneer de prijs voldoende is om deze (extra) kosten op te vangen.

Mensen zijn gevoelig voor deze extra service en zijn bereid hiervoor een hogere prijs te betalen. Dit wordt veroorzaakt door de belangrijke rol die het huisdier speelt binnen het gezin. Het dier wordt steeds meer gezien als een gezinslid, humanisering. Het onderbrengen van het dier in een pension is dan ook een emotionele gebeurtenis. Deze extra service laat mensen zien dat hun huisdier bij TotalAnimal meer dan alleen ondergebracht wordt.

Door deze doelstelling van TotalAnimal is er een doelgroep die niet wordt bereikt, de huisdierbezitter die deze extra's overbodig vindt of die onvoldoende koopkracht heeft om het dier in dit pension onder te brengen.

Een sterk punt van TotalAnimal is dat men na uitbreiding van het dienstenpakket voor de drie verschillende diensten (pension, trimsalon en hondenschool) op één adres terecht kan. Dit is een uitstekende vorm van klantenbinding. Van de gemiddeld 200 per jaar aangemelde puppies bij de hondenschool, zal ongeveer 85% in het bijbehorende hondenpension worden ondergebracht en visa versa¹³. De klant krijgt zo vertrouwen in TotalAnimal, ongeacht om welke dienst het gaat.

TotalAnimal maakt geen gebruik van lokale, regionale of landelijke samenwerkingsvormen, wel wordt er een contract opgesteld met een dierenarts zodat hij meteen komt bij eventuele problemen als ziekte, verwondingen of sterftegevallen. Dit contract wordt opgesteld omdat de ondernemers zelf niet over zodanige deskundige veterinaire diploma's beschikken dat zij zelf deze handelingen mogen verrichten. Uit navraag bij dierenartsen blijkt dat er aan dit contract geen kosten verbonden zijn, de dierenarts krijgt er immers een grote klant bij¹⁴.

4.2: De potentiële markt

Er zijn verschillende soorten markten waarin TotalAnimal actief gaat/kan worden, namelijk de internationale, de nationale en de regionale markt. Gezien het feit dat 90 % van de cliënten binnen de 40-kilometerzone woont¹⁵, is de regionale markt het belangrijkste. Het overige gedeelte bestaat uit mensen uit andere delen van het land, die bijvoorbeeld door mond-tot-mondreclame komen of doordat het plaatselijke pension vol is geboekt. Dit is de nationale markt.

Uit gesprekken met dierenpensioneigenaren blijkt dat het een enkele keer gebeurt dat er cliënten uit het buitenland komen, met name uit Duitsland en België.

In principe richt TotalAnimal zich alleen op de regionale markt.

In Nederland leven ongeveer 1.500.000 honden en ruim 2.100.000 katten in gezinnen¹⁶. Daarvan worden vele tienduizenden jaarlijks in een dierenpension

¹³ Bron: dierenhotel DierDorado, tevens hondenschool

¹⁴ Bron: dierenkliniek Pieter-Bas, te Gouda

¹⁵ Bron: Bedrijfsleven in Beeld: Het dierenpension, EIM, 1998

¹⁶ Bron: DiBeVo, mevrouw de Jong

ondergebracht wanneer de eigenaar op vakantie gaat. Het is niet precies bekend hoeveel dieren er daadwerkelijk ondergebracht worden in het pension. Hieronder volgt een berekening met behulp van de gegevens van de site van het Centraal Bureau voor de Statistiek (www.cbs.nl).

Vakanties

Totaal vakanties	30.500.000	(100%)
Korte vakanties	11.210.000	(36,75%)
Lange vakanties	19.290.000	(63,25%)

Gemiddelde lengte 8,9 dagen per vakantie

In Zuid-Holland (ZH) 6.527.000 vakanties (21,4%)

Inwoners

NL	15.760.225	inwoners	(100%)	
Zuid-Holland (ZH)	3.378.770	inwoners	(21,4%)	(100%)
Den Haag	440.743	inwoners		(13%)
Zoetermeer	108.899	inwoners		(3,2%)

!!Deze verdeling in procenten worden in ieder verdere berekening gebruikt!!

Huisdieren/ huishoudens

NL	6.868.000	huishoudens met gemiddeld 2,3 personen per huishouden
ZH	1.469.752	huishoudens (21,4%)
Den Haag-Zoetermeer	238.100	huishoudens (16,2%)

20% van de huishoudens heeft minimaal 1 hond

22% van de huishoudens heeft minimaal 1 kat

Nationale potentiële markt:

NL	1.373.600 huishoudens met min. 1 hond
NL	1.510.960 huishoudens met min. 1 kat

Regionale markt:

ZH	293.950 huishoudens met min. 1 hond
ZH	323.345 huishoudens met min. 1 kat

ZH	6.527.000 vakanties (21,4%)
	1.305.060 vakanties (met min.1 hond)* 8,9 = 11.618.060 dagen (20%)
	1.435.940 vakanties (met min.1 kat)* 8,9 = 12.779.866 dagen (22%)

Plaatselijke markt:

Den Haag-Zoetermeer	47.620 huishoudens met min. 1 hond
Den Haag-Zoetermeer	52.382 huishoudens met min. 1 kat

Den Haag-Zoetermeer	(16,2%) met min. 1 hond	1.882.126 dagen
	(16,2%) met min. 1 kat	2.070.338 dagen

Aantal dierenpension in de regio Den Haag- Zoetermeer:

In de regio bevinden zich ongeveer 15 dierenpensions¹⁷, al dan niet in combinatie met een dierenasiel. Enkele hiervan zijn:

- Dierenmotel "de Watergang" (gaat sluiten);
- dierenpension DierDorado;
- dierenasiel Midden- Holland;
- divoza dierenvakantieland;
- dierenpension Polderland;
- dierenpension Rijswijk (gaat binnenkort sluiten);
- dierenasiel Zoetermeer;
- dierenasiel Den Haag;
- dierenpension Wassenaar;
- dierenpension Boas;

Voor het geval dat er enkele dierenpensions niet geregistreerd, wordt er uitgegaan van 20 pensions die honden en katten onderdak bieden. De plaatselijke markt wordt "eerlijk" verdeeld over 20 dierenpensions.

1.882.126 vakantiedagen met minimaal 1 hond

2.070.338 vakantiedagen met minimaal 1 kat

$1.882.126 : 20 = 94.106 \approx 94.000$ hondsvakantiedagen per pension

$2.070.338 : 20 = 103.517 \approx 104.000$ katsvakantiedagen per pension

Er wordt van uitgegaan dat gemiddeld 40% van de huisdierbezitters zijn dier in een pension onderbrengt gedurende de vakantie. Dat komt dus neer op 37.600 honds- en 41.600 katsdagen.

TotalAnimal heeft minimaal 12.045 dagen per jaar een hond en 8.395 dagen per jaar een kat nodig¹⁸.

Er zijn twee manieren om te berekenen hoeveel van deze huishoudens hun huisdier naar TotalAnimal gaan brengen en hoeveel dieren TotalAnimal minimaal nodig heeft.

Manier 1:

Nu er bekend is hoeveel huishoudens er zijn met minimaal één huisdier en hoeveel vakantiedagen er zijn in Zuid-Holland of in Den Haag en Zoetermeer, kan er een schatting gemaakt worden van het aantal huishoudens die het huisdier in een pension zal onderbrengen. Dit aantal verdeeld over de plaatselijke dierenpensions levert een percentage mensen (vakantiedagen) op die hun dieren naar TotalAnimal brengen:

Aantal dagen minimaal nodig voor TotalAnimal:

Plaats voor 72 honden per dag en 100 katten. Wanneer bij alle bovenstaande vakantiedagen (mensen die op vakantie gaan) het huisdier ondergebracht wordt in TotalAnimal en deze dagen verspreid zijn over het hele jaar, zit TotalAnimal het gehele jaar overvol. Maar niet iedereen brengt zijn huisdier onder in een pension en er zijn weinig mensen die in november op vakantie gaan.

Duidelijker om te zeggen, is dat TotalAnimal minimaal 33 honden nodig heeft per dag en 23 katten om uit de kosten te komen. Dit betekent:

¹⁷ Bron: www.goudengids.nl

¹⁸ Bron: Van Hall Instituut, R. Mulder

$33 * 365 = 12.045$ honden (dagen) per jaar (32% van potentiële markt)
 $23 * 365 = 8.395$ katten (dagen) per jaar (20,2% van potentiële markt)

Van de totale plaatselijke markt moet TotalAnimal minimaal 1,6%
($12.045 * 100 / 40\%$ van 1.882.126) aantrekken voor de honden en 1%
($8.395 * 100 / 40\%$ van 2.070.338) voor de katten.

Deze manier is echter weinig betrouwbaar, omdat er vele aannames gedaan worden. Daarnaast is er nog het feit dat één huishouden meerdere dieren kan hebben.

Uit onderzoek naar het klantenbestand van dierenmotel "de Watergang" blijkt dat huishoudens die één of meerdere dieren onderbrengen de verdeling ongeveer als volgt is:

55 % heeft alleen één hond
30 % heeft alleen één kat
5 % heeft minstens twee honden
3 % heeft minstens twee katten
6 % heeft één of meerdere hond(en) en één of meerdere kat(ten)¹⁹.

Manier 2:

Uit de gegevens over de bezettingsgraad blijkt dat een dierenpension in de startjaren (jaar 1 tot en met 3) een gemiddelde bezettingsgraad heeft van 45.42% bij de honden en 25,5% bij de katten. Voorbeeld: TotalAnimal kan 72 honden en 100 katten onderbrengen dat betekent volgens deze berekening dat TotalAnimal dagelijks gemiddeld 33 honden onderdak biedt en 23 katten. In dit geval maakt het niet uit hoeveel verschillende huishoudens deze dieren komen brengen (Bijlage I Bezettingsgraad en omzetberekening).

4.3: Het vestigingspunt

TotalAnimal gaat zich vestigen aan de Bleiswijkseweg 6 te Zoetermeer, de ondernemers realiseren zich dat de grondprijs hier erg hoog ligt (zie Hoofdstuk 3.4 Naam en vestigingsplaats). De pensionprijzen liggen daarentegen in het westen ook gemiddeld hoger dan in de rest van het land, op deze wijze kan de hoge grondprijs gecompenseerd worden. De pensionprijzen van TotalAnimal worden gerelateerd aan de prijzen uit deze regio.

Door de grote vraag naar honden- en kattenpensions zijn mensen bereid, wanneer de bereikbaarheid goed is (via de snelweg), om veertig kilometer af te leggen naar het dierenpension²⁰. Zelfs een slecht pension heeft een bezettingsgraad van 30%. In de vakantieperiode zijn alle honden- en kattenpensions, inclusief de kwalitatief mindere, volgeboekt. Hierdoor kan de locatie van een honden- en kattenpension redelijk afgelegen liggen, op voorwaarde dat de bereikbaarheid goed is²¹.

Mensen die tevreden zijn over een dierenpension blijven veelal trouw aan desbetreffend pension. Dit heeft als nadeel dat het enige moeite kost om een klantenbestand op te bouwen, maar als voordeel dat het klantenbestand binnen korte tijd (1 á 2 jaar) voor een groot gedeelte bestaat uit vaste klanten²².

¹⁹ Bron: dierenmotel "de Watergang", steekproef van 300 inschrijfformulieren van de laatste 3000 inschrijvingen

²⁰ Bron: Bedrijfsleven in Beeld: Het dierenpension, EIM, 1998

²¹ Bron: Bedrijfsleven in Beeld: Het dierenpension, EIM, 1998

²² Bron: DierDorado, "de Watergang" en DiBeVo

Voor een honden- en kattenpension is veel ruimte nodig. Per hond al gauw 6 m². Per kat ongeveer 1 m². De tekening van TotalAnimal zit bijgevoegd als bijlage IV.

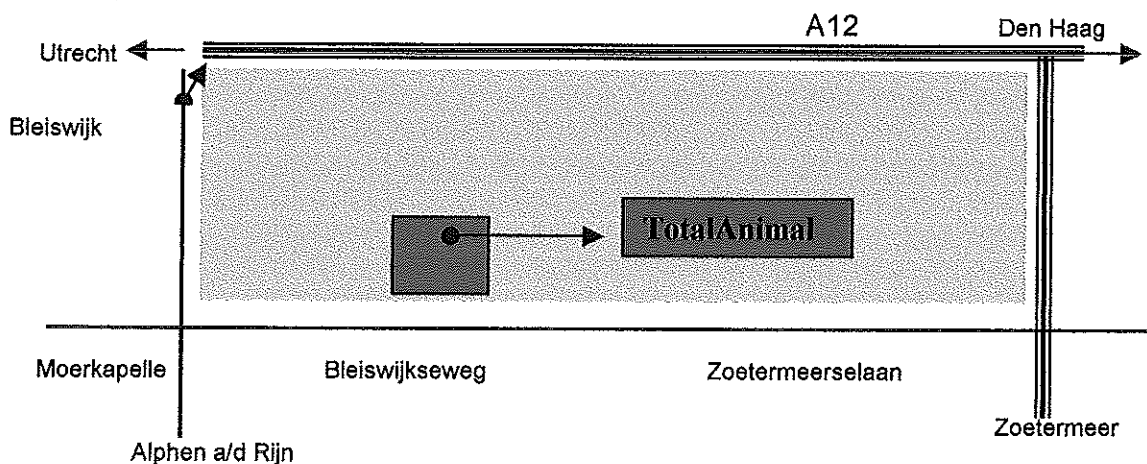
Keuken	72.0 m ²
Voeropslag	4.5 m ²
Kantoor	30.0 m ²
Ontvangstruimte	60.0 m ²
Hoofdgang	76.5 m ²
Kennels	408.0 m ²
Speelweiden	240.0 m ²
Parkeerterrein	150.0 m ²
Tussenpaden	100.0 m ²
SUBTOTAAL	1140.0 m²

Katten 10% van het subtotaal 114.1 m²

TOTAAL ≈ 1500 m² (inclusief woonruimte e.d.) **1255.1 m²**

Door de grondprijs van f500,- per m² is het onmogelijk om al extra grond te kopen voor latere uitbreidingen. Een koopoptie op overige grond is bij de locatie aan de Bleiswijkseweg aanwezig.

Locatie:



Afbeelding 1: Plattegrond vestigingsplaats

TotalAnimal ligt op ca. drie minuten afstand rijden van de A12. Het geluid van de snelweg bereikt het pension nauwelijks. Bovendien is het pension geïsoleerd.

4.4: De dienstverlening

De diensten die aangeboden worden zijn in voorgaande hoofdstukken diverse keren aan bod gekomen, hier wordt kort omschreven wat TotalAnimal precies gaat aanbieden.

TotalAnimal wordt een honden- en kattenpension waar voornamelijk particulieren hun hond(en) en/of kat(ten) kunnen onderbrengen voor een bepaalde periode tegen betaling, de rechten en plichten van beide partijen zijn opgenomen in de voorwaarden, zie hoofdstuk 3.8 Algemene voorwaarden en Bijlage VI Algemene voorwaarden.

TotalAnimal wordt in de toekomst uitgebreid met een hondenschool waar gehoorzaamheidstrainingen worden gegeven en waar men terecht kan voor

probleemgedrag van de hond. Tevens komt er na verloop van tijd een hondentrimsalon waar mensen hun hond(en) kunnen laten wassen, trimmen, scheren, plukken en/of knippen. Uit het financiële plan blijkt dat de eerste twee jaar geen tijd en geld beschikbaar is voor activiteiten naast het dierenpension, om deze reden wordt er in dit plan alleen ingegaan op de pensionactiviteit. In § 4.8 komen de nevenactiviteiten nog uitgebreid aan de orde.

4.5: De kostprijs en de verkoopprijs

In deze paragraaf wordt besproken wat de kostprijs bij TotalAnimal is voor de opvang van honden en katten en hoe de dagtarieven zijn bepaald.

Kosten	directe kosten per hond, per dag in f	directe kosten per kat, per dag in f
Voeders (incl. BTW)*	0.90	1.45 (+ grit)
Water + gas & licht **	0.60	0.60
Kostprijs	1.50	2.05

Tabel 2: directe kosten per hond/ kat per dag in f

- * De berekening van de voeders van hond en kat en de berekening van kattengrit staan uitgebreid berekend in Bijlage VIII Voeders. Het gaat hier om variabele kosten, minder dieren betekent minder voederkosten. Evengoed komt men bij de voeders op hetzelfde bedrag wanneer informatie ingewonnen wordt bij diervoeders. De prijs van de voeders kan naar beneden, wanneer er in grotere partijen ingekocht wordt. De prijzen van de voeders zijn aan de hoge kant, omdat er is gekozen voor een kwalitatief goed voeder. Dit spreekt niet alleen de cliënten aan, maar geeft ook de minste problemen met het maag- en darmstelsel van de hond en kat bij het overstappen naar een ander voeder.
- ** Energie- en water kosten bedragen, volgens de gegevens van dierenmotel "de Watergang" 4% van de omzet. $273.218 / 100 * 4 = 10.929 \approx f 11.000$ per jaar. Dat komt neer op $11.000 / 365$ dagen/ 56 dieren per dag 0,54 cent $\approx$ 0,60 cent per dier per dag.

De administratiekosten worden niet per dier berekend, hier wordt jaarlijks een vast bedrag voor gereserveerd, zijnde constante kosten.

Loonkosten:

Gemiddeld is men per dier minimaal 5 minuten bezig (schoonmaken, voeren, aandacht e.d.). Het minimum maandloon van iemand met een leeftijd van 23 jaar of ouder bedraagt bij een werkweek van 35 uur $f 2.520,-^{23}$.

Het is eenvoudiger om de loonkosten niet als variabele kosten te rekenen maar als constante kosten. Dit komt mede doordat personeel maar in een bepaalde tijd van het jaar ingezet wordt, daar buiten doen de ondernemers al het werk. (Zie hoofdstuk 1, 1.1.3 Organisatorische randvoorwaarden). Bij het bepalen van deze tarieven is er gebruik gemaakt van de informatie van andere dierenpensions en de site van het

²³ Bron: www.minszw.nl

Ministerie van sociale zaken en welzijn. De ondernemers ontnemen ieder f1.000 per maand van TotalAnimal.

De prijs bedraagt bij TotalAnimal voor de hond gemiddeld f 20,- per dag, afhankelijk van de grootte van het dier. Voor katten wordt f12.50 per dag in rekening gebracht. Dit is exclusief de energietoeslag in de winter.
Dat betekent het volgende:

Hond: $20 - 1,50 = f\ 18,50$ Na aftrek van de directe kosten blijft er f 18,50 over voor overige betalingen.
Kat: $12,50 - 2,05 = f10,45$ Na aftrek van de directe kosten blijft er f 10,45 over voor overige betalingen.

Tot deze prijs is gekomen na vergelijking van andere, hoogaangeschreven dierenpensions in de regio Den Haag - Zoetermeer. Tegen de tijd dat dit pension open gaat, kunnen de prijzen aangepast worden. De prijzen voor de hondenschool en de trimsalon worden terzijntijd berekend.

4.6: De promotie

Waarom kiezen honden-/kattenbezitters voor TotalAnimal? De cliënten hebben een aantal motieven waarvan hun keuze afhangt²⁴. TotalAnimal voldoet aan de volgende motieven:

Motieven	Belangrijk	Voldoen aan wensen
Kwaliteit	JA	JA
Professionaliteit	JA	JA
Service	JA	JA
Bereikbaarheid	JA	JA
Uitgebreid Dienstenpakket	JA	t.z.t.
Prijs/ kwaliteit verhouding	JA	JA

Tabel 3: Pensionkeuze hangt af van motieven

Toelichting:

Dat voor TotalAnimal kwaliteit voorop staat is al enkele malen naar voren gekomen. Getracht wordt om dit heel duidelijk naar buiten te brengen met behulp van de brochure, het goed onderhouden terrein, de mooie en ruime hokken, professionele arbeidskrachten, openheid in zaken (altijd mogelijkheid voor rondleiding e.d.) en een gezond, vrolijk huisdier bij terugkomst. Huisdierbezitters vinden kwaliteit voor hun hond of kat steeds belangrijker en er mag vanuit gegaan worden dat TotalAnimal ruimschoots gaat voldoen aan de wensen van de cliënten.

Professionaliteit en service zijn aan kwaliteit verbonden, professionaliteit betekent dat er op de juiste wijze met de dieren wordt omgegaan, alle handelingen zijn na te gaan (ISO-methode) en dat de medewerkers kennis van zaken hebben. Veel van de werkzaamheden worden echter niet door de klant waargenomen of worden als

²⁴ Bron: Bedrijfsleven in Beeld: Het dierenpension, EIM, 1998

vanzelfsprekend aangeduid, daardoor moet uit een stuk service de kwaliteit naar buiten treden. Het gratis wassen van een hond die langer dan zeven dagen in pension is geweest, is een stuk service die TotalAnimal nauwelijks geld kost en gewaardeerd wordt door de klant. Tevens levert een stinkende hond slechte reclame op, het (gratis) wassen van honden is hierom zelfs een must voor TotalAnimal.

Een slechte bereikbaarheid is één van de redenen waardoor mensen op zoek gaan naar een ander pension²⁵. Mensen die op vakantie gaan zijn gehaast en het huisdier wordt veelal op het laatste moment gebracht en dat moet redelijk snel kunnen. Zoals al eerder in dit hoofdstuk aan de orde gesteld, zijn mensen geneigd, wanneer dit mogelijk is, gebruik te maken van meerdere diensten van de onderneming. Wanneer mensen één dienst vertrouwen of goedkeuren leggen zij die link ook naar de andere diensten, het bekende sneeuwbaaleffect. Belangrijk is dat TotalAnimal inspeelt op dit mechanisme door terzijner tijd steeds meer diensten aan te gaan bieden. Daar de kwaliteit van TotalAnimal hoog ligt, is de prijs vergeleken met de rest van Nederland gemiddeld tot hoog. Kijkend naar de dierenpensions in de regio ligt de prijs gemiddeld. Pensjons in combinatie met een asiel vragen over het algemeen een lager bedrag per overnachting.

Er zijn natuurlijk wel motieven waaraan andere honden- en kattenpensions wel (kunnen) voldoen en TotalAnimal niet. Enkele voorbeelden hiervan zijn:

- Het dag en nacht aanwezig zijn van een dierenarts. Dit wordt bij TotalAnimal opgevangen door een contract dat opgesteld wordt tussen het pension en een plaatselijke dierenarts. Tevens hebben de ondernemers een dieren-EHBO diploma voor eventuele spoedeisende hulp;
- aandacht voor de honden en/of katten. Uitbreiding van de "honden"capaciteit kan de cliënten afschrikken. Bij kleinschalige (familie)bedrijven kunnen cliënten denken dat de honden meer aandacht krijgen. TotalAnimal staat echter voor kwaliteit: de aandacht voor het dier staat voorop en er zal voldoende personeel aanwezig zijn om alle dieren aandacht en verzorging te geven. De doelstelling dat TotalAnimal minimaal 5 minuten per dag per dier wil besteden zal ten alle tijde gehandhaafd worden, ook wanneer dit betekent dat er extra personeel ingezet moet worden. Voorbeeld; 's zomers zitten er 172 dieren in pension, dat betekent $172 * 5$ minuten = ruim 14 uur. Hieruit blijkt dat het werk in deze periode absoluut nooit door één persoon gedaan kan worden. In de dalperiode kan er meer aandacht aan de dieren worden gegeven. Tevens hebben de ondernemers dermate goede diploma's en ervaring zodat zij weten wat de honden en katten nodig hebben.

Wanneer de tijd rijp is gaat TotalAnimal de klanten op de volgende wijze benaderen:

- Versturen van mailings; wanneer er een mogelijkheid bestaat om aan de NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats gegevens) te komen van huisdierbezitters in de omgeving (overname klantenbestand e.d.) is het sturen van een mailing een goede manier de mensen kennis te laten nemen van de opening van TotalAnimal;
- plaatsen van advertenties; in het begin is het verstandig dat TotalAnimal gaat adverteren in enkele huis-aan-huisbladen en in het verenigingsblad van de plaatselijke kynologieclub. Zeker met dit laatste bereik je een belangrijke doelgroep, namelijk de echte hondenliefhebber die kwaliteit van een pension belangrijk vindt. Klantenbinding kan bewerkstelligd worden door b.v. in de eerste maand een kortingscoupon toe te voegen aan de advertentie. Denk aan gratis wassen na verblijf in TotalAnimal. Een uitnodiging voor een bezichtiging is onontbeerlijk. Er wordt vooralsnog niet geadverteerd in de Gouden Gids, dit wordt

²⁵ Bron: Bedrijfsleven in Beeld: Het dierenpension, EIM, 1998

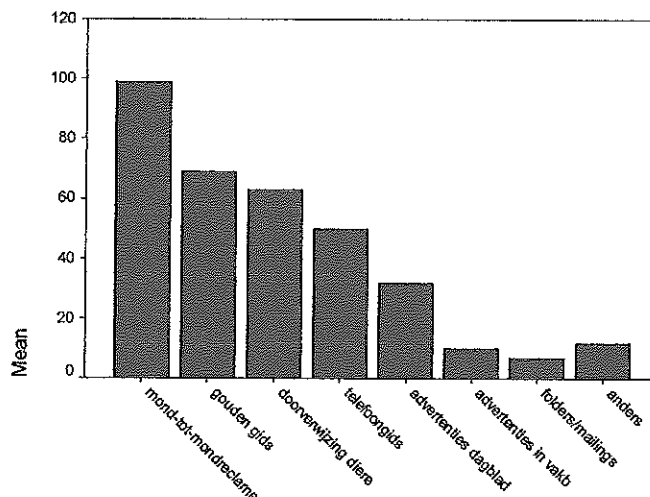
door veel pensions gedaan, maar het aantal nieuwe klanten die het oplevert is volgens DierDorado en dierenmotel "de Watergang" erg weinig;

- mond-tot-mond reclame; hier heeft TotalAnimal zelf veel invloed op; wanneer zij voor goede reclame zorgt, duidelijke uitnodigingen voor rondleidingen verstrekt en veel aandacht vraagt voor de opening (met behulp van free publicity) en daarnaast gezonde en vrolijke dieren aflevert, komt de mond-tot-mondreclame goed opgang;
- het neerleggen van brochures bij dierenartsen en dierenwinkels indien dit is toegestaan. In ruil daarvoor kan TotalAnimal dit desbetreffende bedrijf promoten door advertenties op te hangen in het pension en later in de hondenschool of trimsalon.

Met deze vormen van reclame hoopt TotalAnimal dat de honden- en kattenbezitters hun huisdier(en) naar TotalAnimal brengen wanneer zij tijdelijk niet zelf op hun huisdier kunnen of willen passen.

Daarnaast biedt TotalAnimal relatiegeschenken aan, bijvoorbeeld aan klanten die zich nieuw laten inschrijven.

Volgens de gegevens van het EIM is de belangrijkste wijze waarop klanten met het pension in contact komen, door mond-tot-mondreclame, gevolgd door vermelding in de Gouden Gids (hierin gaat TotalAnimal niet mee), doorverwijzing door de dierenarts en via de telefoongids (zie grafiek 1). Onder de categorie 'anders' worden onder meer genoemd het adverteren in club- en verenigingsblaadjes, doorverwijzing door



trimsalon en doorverwijzing door dierenasiel.

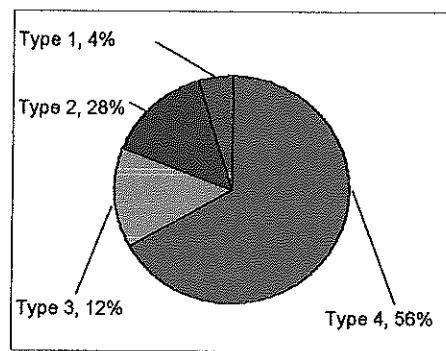
Grafiek 1: percentage van bedrijven (mean) dat de voorgeschreven reclamemethoden gebruikt, volgens het EIM.

Uit gesprekken met verschillende pensioneigenaren blijkt dat advisering van een dierenpension door dierenartsen en dierspecialisten een grote invloed heeft op de pensionkeuze van een honden- of kattenbezitter.

4.7: De concurrentiepositie

Nederland telt 385 bedrijven die op commerciële basis dierenpensionactiviteiten verrichten²⁶. Daarnaast hebben ruim 50 niet-commercieel werkende asielen, die opereren als stichting of vereniging, één of meer pensionplaatsen. Globaal zijn de bedrijfstypen als volgt verdeeld: 216 hondenpensions, 108 gemengde pensions, 46 kattenpensions en 15 dierenpensions met asiel (grafiek 2).

²⁶ Bron: Bedrijfsleven in Beeld: Het dierenpension, EIM, 1998



Grafiek 2: verdeling pensionactiviteiten

- Type 1: dierenpension met asiel
- Type 2: gemengd dierenpension
- Type 3: kattenpension
- Type 4: hondenpension

Daar kattenpensions veelal een minimale capaciteit hebben (komt doordat een Catery vaak uit hobbyisme ontstaat en blijft bestaan) hoeven zij niet tot grote concurrenten gerekend te worden. Ook wanneer een catery wel een grote capaciteit heeft hoeft zij niet direct als grote concurrent gezien te worden, een catery trekt namelijk een ander publiek, denk aan fokkers, mensen met langharige katten of andere bijzondere raskatten. Een gemengd pension als TotalAnimal richt zit niet direct op dit soort kattenbezitters, omdat zij geen specialisme heeft in bijzondere rassen e.d. en zal kattenbezitters met katten die een speciale verzorging eisen doorverwijzen naar een gespecialiseerde catery.

Hondenpensions worden commercieel gedreven, omdat dit fulltime werk vraagt en er goede omzetten mee behaald worden. TotalAnimal is een gemengd pension, zodat cliënten met een hond én een kat maar naar één locatie hoeven om hun huisdieren onder te brengen. Dit is een stuk klantenbinding.

Eerder in dit hoofdstuk komt al naar voren dat cliënten bereid zijn om maximaal 40 km af te leggen naar een goed honden- en kattenpension. Door de grote vraag naar honden- en kattenpensions, met name in het hoofdseizoen, zijn dierenpensions nauwelijks concurrenten van elkaar te noemen. De locatie van TotalAnimal is Bleiswijkseweg 6 in Zoetermeer. In deze omgeving zijn twee honden-/kattenpensions die eruit springen, namelijk Dierenpension Dierdorado en Divoza Dierenvakantieland. Dierenmotel "de Watergang" is een gerenommeerd pension in de omgeving, maar van hen krijgt TotalAnimal alle medewerking en hoeft niet als concurrent gerekend te worden, daar dierenmotel "de Watergang" over enkele jaren haar deuren sluit (in ieder geval in deze regio) door een wijziging in het bestemmingsplan.

Concurrenten →	Dierdorado	Dierenvakantieland
Uitgebreid dienstenpakket	++	++
Kwaliteit	+	++
Service	+	+
Bereikbaarheid	+	-
Professionaliteit	++	+
Prijs/kwaliteitverhouding	+	+
RAD-beleid*	+	+

Tabel 4: Concurrentenanalyse

* **RAD-beleid:** Dit beleid gaat over de Regeling Agressieve Dieren (RAD), op dit moment is voor een vijftal rassen een "nee, tenzij verbod" van toepassing. Deze rassen en look-a-likes moeten verplicht geregistreerd staan en mogen alleen aangeliind en gemuilkorfd uitgelaten worden. Tevens moeten deze honden een agressietest positief doorlopen hebben. Honden vallende onder deze regeling zullen in bovengenoemde pensions solitair gehuisvest en uitgelaten worden. TotalAnimal sluit zich hierbij aan.

Dierdorado: heeft alleen binnenverblijven voor de dieren, de honden komen twee keer per dag buiten op een buitenverblijf van grind. Wel heeft Dierdorado een mooie ontvangsthal. Er wordt weinig openheid gegeven, want bezoekers mogen de dierenverblijven niet zien. Dierdorado staat goed bekend en zijn goed voor de dieren. De prijzen liggen boven het gemiddelde. Het verschil met TotalAnimal zit in de huisvesting van de dieren, deze is bij TotalAnimal veel ruimer en hygiënischer.

Divoza-Dierenvakantieland: vangen buiten honden en katten ook andere huisdieren op. Dit doet TotalAnimal niet, want TotalAnimal wil zich op kwaliteit onderscheiden en dat betekent dat de mensen die er werkzaam zijn specialisten moeten zijn op het vakgebied. Dit vakgebied is honden en kattenspecialisme. Daarbij komt dat konijnen en knaagdieren een risicogroep zijn. De ziekte- en sterftegevallen onder deze stressgevoelige dieren is hoog. Die reden heeft TotalAnimal doen besluiten alleen honden- en katten op te vangen. Dierenvakantieland bezit veel kennis door jarenlange ervaring in de dierenbranche. TotalAnimal daarentegen heeft een frisse, vernieuwende kijk op de branche en heeft tijdens de HBO-opleiding Diermanagement voldoende geleerd over de dierenbranche.

TotalAnimal:

De bereikbaarheid van TotalAnimal is uitstekend, slechts vijf minuten rijden van de afslag Bleiswijk aan de A12. Op bovengenoemde punten verwacht TotalAnimal op ieder punt met een dubbele plus te scoren, alleen de uitbreiding van het dienstenpakket volgt in een later stadium.

Een minpunt van TotalAnimal ten opzichte van de concurrentie is haar lage naamsbekendheid, in de beginfase moet dus veel tijd, geld en moeite besteed worden aan het verhogen van de naamsbekendheid van TotalAnimal.

4.8: Het personeel

Om de verschillende diensten tot uitvoering te brengen, zijn er menskrachten nodig. In deze paragraaf wordt berekend hoeveel personeel er nodig is om alles tot uitvoering te kunnen laten brengen. Deze berekeningen berusten op een gemiddeld aantal klanten, waardoor op drukke en rustige dagen respectievelijk meer en minder menskrachten nodig zijn.

Voor het honden- en kattenpension geldt het volgende:

Werkzaamheden per dag	Uren per dag
Schoonmaak	3 uur per dag
Voederen	1 uur per dag
Administratie	1 uur per dag
Ontvangst klanten	2 uur per dag

Tabel 5: Werkzaamheden pension

Dit betekent dat er in het honden- en kattenpension ongeveer voor 8 uur per dag werk is (dat betekent dus voor één persoon). Dit werk zal dan ook zeker in het begin gedaan worden door één van beide ondernemers, de ander is dan aan het werk bij de baan (zie: hoofdstuk 1, 1.1.3 Organisatorische randvoorwaarden).

Hieronder wordt een indicatie van de uren gegeven die de toekomstige onderdelen in beslag gaan nemen.

De hondenschool:

Werkzaamheden per week	Uren per week
Lesgeven	3 uur per week
Administratie inclusief lesvoorbereiding	3 uur per week

Tabel 6: werkzaamheden hondenschool

Deze berekeningen zijn gemaakt op basis van een volle bezetting van de lessen. Er zal drie dagdelen in de week les worden gegeven. Per dagdeel wordt één uur les gegeven. Deze dagdelen zullen op twee avonden vallen en één ochtend/middag in het weekend. Deze hondentrainingen zullen afwisselend gegeven worden door beide ondernemers. Bij zeer grote vraag kan het aantal lessen per week verdubbeld worden. Uit gesprekken met pensioneigenaren die tevens een hondenschool bezitten blijkt dat de vraag naar cursussen zo groot is dat er minstens één iemand fulltime met de hondenschool bezig is. Wanneer dit ook bij TotalAnimal het geval is kunnen de ondernemers besluiten om een instructeur aan te trekken. De rest van dit plan zal niet verder ingaan op een hondenschool, omdat dit de eerste twee jaren zeker niet aan de orde is. Een goed draaiende hondenschool heeft 800 aanmeldingen per jaar nodig²⁷.

Voor de trimsalon zal iemand worden aangenomen. Dit omdat beide ondernemers geen tijd hebben voor het trimmen van honden en beiden zijn liever bezig met het honden- en kattenpension en de hondenschool. Op basis van een fulltime werknemer die aangenomen wordt voor 40 uur per, is op de komende uren gekomen:

²⁷ Bron: Martin Gaus gedragscentrum, Tamara Dijkstra

Werkzaamheden per dag	Uren per dag/week dat het inneemt
Wassen, trimmen en/of knippen van honden	1 uur <u>per hond</u> = 6 uur <u>per dag</u>
Schoonmaak	15 minuten <u>per hond</u> = anderhalf uur <u>per dag</u>
Administratie	2 uur <u>per week</u>

Tabel 7: werkzaamheden trimsalon

In het begin zal iedere ondernemer, voor een goede inkomstenzekerheid, naast TotalAnimal parttime gaan werken. Kijkende naar de uurindeling van de activiteiten is het plan om beide ondernemers in de beginfase parttime te laten werken haalbaar. Zodra TotalAnimal haar capaciteit uitbreidt, gaan beiden fulltime in de onderneming werken.

Bij grote bezetting in de vakantieperioden, met name in de zomertijd, is het niet haalbaar voor de twee ondernemers (de vakantiedagen bij de parttime baan worden namelijk alleen in de zomer opgenomen) alle diensten te realiseren. Daarom zal TotalAnimal voor de drukke perioden een extra kracht in dienst nemen, wat in zijn totaliteit maximaal uitkomt op 16 weken per jaar. Via IPC-dier en het van Hall instituut (diermanagement) kan TotalAnimal aan stagiaires komen vooral gedurende de zomerperiode. Tijdens de drukke springen ook familie en vrienden bij, hier is al over gesproken. In de dalperioden is er extra tijd voor onderhoud en dergelijke.

4.9: De inkoop

TotalAnimal zal uiteindelijk te maken krijgen met veel leveranciers. De belangrijkste zal de voederleverancier zijn. Door werkervaring in dierenmotel "de Watergang" is bekend dat Hens Diervoeders België een zeer betrouwbare leverancier is. De voeders zijn kwalitatief hoog en de leveringsvoorwaarden aantrekkelijk. Zij leveren een compleet pakket van honden- en kattenvoeders en kattengrit. Vooralsnog wordt er vanuit gegaan dat TotalAnimal Hens Diervoeders België kiest als voederleverancier (zie bijlage VIII Voeders).

4.10: Niet-beheersbare maatschappelijke factoren

Bij het starten van een onderneming zijn een groot aantal factoren beheersbaar, zoals de hierboven beschreven onderwerpen. Daarnaast zijn er een aantal omgevingsfactoren die niet beheersbaar zijn. Voor TotalAnimal relevante, niet-beheersbare omgevingsfactoren zijn:

- **Demografische omgevingsfactoren:** Deze factoren zijn niet-beheersbaar, maar TotalAnimal kan hier wel op inspelen. Het is namelijk bekend dat in nieuwbouwwijken veel gezinnen wonen met jonge kinderen en veel van deze gezinnen hebben huisdieren²⁸. TotalAnimal zou juist in deze wijken extra veel aan reclame kunnen doen. Zo zien de huisdierbezitters dat er een pension in de buurt is zodat ze eens een bezoekje kunnen brengen. De vergrijzing speelt een steeds grotere rol, vereenzaming kan leiden tot de aanschaf van een huisdier²⁹. TotalAnimal zou deze bevolkingsgroep kortingen kunnen aanbieden, middels een 65+ tarief.

²⁸ Bron: CBS

²⁹ Bron: DiBeVo-vakblad, oktober 1998

De concentratie huisdierbezitters in het westen van Nederland is het hoogst. In combinatie van deze en andere wetenswaardigheden kan er gezocht worden naar de meest ideale locatie voor TotalAnimal, deze is gevonden aan de Bleiswijkseweg 6 te Zoetermeer;

- Maatschappelijke overtuiging: Zoals al regelmatig aan de orde is geweest in dit hoofdstuk, speelt het huisdier in veel gezinnen een grote rol. Zij worden gezien als een deel van de familie en zo wordt er ook beredeneerd wanneer men op vakantie gaat. De hond of kat moet ook op vakantie! Er wordt niet zomaar bij een pension geboekt, maar men wil eerst kijken en ervan overtuigd raken dat het huisdier bij desbetreffend pension op de juiste plaats is. Het is tegenwoordig een schande wanneer huisdieren op straat gezet worden, of wanneer de kat de hele vakantie in de garage moet vertoeven. Ook het onderbrengen van huisdieren bij vrienden of familie wordt als belastend ervaren. Zeker nu huisdierbezitters steeds vaker meerdere dieren hebben. TotalAnimal zou aan de huisdierbezitters medelijden moeten geven om het feit dat ze hun dier moeten missen. Daarnaast moet TotalAnimal laten zien dat zij gek zijn op dieren en deze dan ook leuk verwelkomen. Daarnaast moest de zekerheid gegeven worden dat het dier het bij TotalAnimal erg naar zijn zin krijgt en dat de werknemers extra aandacht hebben voor de dieren.
- Sociaal-culturele omgevingsfactoren: de goede economische situatie, de groeiende vrije tijd en de langere vakanties dragen bij aan goede vooruitzichten voor dierenpensions in de nabije toekomst. De bevolking in Nederland gaat steeds vaker en langer op vakantie. Dit gebeurt ook meer en meer buiten het hoogseizoen om. Op deze sociaal-culturele factoren kan TotalAnimal geen invloed hebben, maar zij kan hier wel op inspelen door ook buiten het hoogseizoen open te zijn.

H 5: Investeringsbegroting

1.A Vaste activa totaal	1.317.500
2.Immateriële vaste activa (goodwill/entreegelden)	0
3.Grond incl. Kosten	800.000
4.Gebouwen en overig onroerend goed	400.000
5.Bouwkundige voorzieningen (kennels)	100.000
6.Machines en installaties	2.500
7.Inventaris en gereedschap	8.000
8.Computerapparatuur	7.000
9.Transportmiddelen	0
10.Overige duurzame activa	0
11.B Vlottende activa totaal	100.982
16.Voorfinanciering BTW van vaste activa en voorraden	100.982
19.C Openings- & aanloopkosten	26.050
20.Afsluitkosten kredieten	12.350
21.Notariskosten	1.500
22.Advieskosten	0
23.Kantoorbenodigdheden	5.000
24.Levensonderhoud eerste maanden	0
25.Schoonmaakmiddelen	2.200
26.Kleine aanschaffingen	5.000
27.Totaal investering (A + B + C)	1.444.478
28.Zekerheidsstellingen	nee
29.D Financiering eigen middelen	
30.Spaargeld	100.000
33.Achtergesteld vermogen	85.000
35.Totaal eigen vermogen	185.000
36.Financiering met vreemd vermogen	1.259.478
37.E Lang/middellang vermogen	
38.Hypotheek bedrijfspand (looptijd 20 jaar)	910.000
40.Leningen (gemeente, familie, andere) (looptijd 10 jaar)	40.000
42.Totaal lang/middellang vreemd vermogen	950.000
43.F Kort vermogen	
44.Rekening Courant bankkrediet (looptijd 8 jaar)	309.478
45.Leverancierskrediet	0
46.Factormaatschappij	0
47.Nog te betalen kosten	0
48.Nog te betalen belastingen	0

49. Overige	0
50. Totaal kort vreemd vermogen (F)	309.478
51. Totaal eigen & vreemd vermogen (D + E + F)	1.444.478

Zie voor uitleg bedragen en de uitgebreide versie van de investeringsbegroting Bijlage IX Investeringsbegroting en uitleg.

H6: Exploitatiebegroting

	Jaar 1	Jaar 2
1.Omzet	273.218	301.546
2.Inkoopwaarde/grondstoffenverbruik (-)	28.454	31.216
3.Kortingen en bonussen (+)	0	0
4.Directe inkoopkosten (-)	5.000	2.000
5.Diensten derden (-)	0	0
6.Bruto winst/toegevoegde waarde (=)	239.764	268.330
7.Bruto winst in % van de omzet	87.76%	88.98%
8.Kosten		
9.Personeelskosten totaal	10.080	10.080
10.Bruto lonen/salarissen	8.400	8.400
11.Sociale lasten	1.680	1.680
26.Huisvesting- & inventariskosten	15.850	15.650
27.Huur	0	0
28.Energie en water	11.000	12.000
29.Zakelijke lasten onroerend goed	2.150	2.150
30.Onderhoud en schoonmaak	2.500	1.000
31.Kleine inventaris/onderhoud	200	500
33.Verzekeringen	0	0
35.Vervoer- en transportkosten totaal	600	600
39.Brandstofkosten	600	600
43.Verkoopbevordering totaal	7.885	1.150
44.Reclame- & advertentiekosten	6.735	0
45.Representatiekosten	400	400
47.Promotiekosten	750	750
50.Algemene beheerskosten totaal	12.735	12.735
51.Controle- en advieskosten	3.500	3.500
52.Kantoor-, telefoon- en/of portokosten	4.160	4.160
53.Contributies en abonnementen	500	500
54.Verzekeringen	3.075	3.075
56.Overige beheerskosten	1.500	1.500
57.Afschrijvingen totaal	27.435	27.435
59.Gebouwen en overig onroerend goed (25 jaar)	16.000	16.000
60.Bouwkundige voorzieningen (14 jaar)	7.000	7.000
61.Machines en installaties (5 jaar)	500	500
62.Inventaris en gereedschap (5 jaar)	1.600	1.600
63.Computerapparatuur (3 jaar)	2.335	2.335
66.Rentekosten totaal	107.423	81.993
67.Achtergesteld vermogen (rente 0 %)	0	0
68.Hypotheek bedrijfspand (rente 7 %)	62.240	59.055
69.Bankkrediet(en) (rente 10%)	30.833	20.938
70.Leningen (rente 0 %)	0	0
73.Bankkosten	14.350	2.000

74. Totale kosten	182.008	149.643
75. Netto resultaat	57.756	118.687
76. Bijzondere baten en lasten	0	0
79. Winstuitkering	0	0
80. Prive-opnamen	24.000	36.000
81. Ingehouden winst/kapitaalmutatie	33.757	82.687
82. Ingehouden winst/kapitaalmutatie	33.757	82.687
83. Afschrijvingen (+)	27.435	27.435
84. Vervangingsinvesteringen (-)	0	0
85. Beschikbaar voor aflossing & uitbreidingsinvestering	61.191	110.122
86. Aflossingsverplichtingen	45.500	95.500
87. Hypotheek bedrijfspand	45.500	45.500
88. Middellang bankkrediet	0	0
89. Leningen (gemeente/familie/anders)	0	0
90. Leasecontracten	0	0
91. Inperking rekening-courant bankkrediet	0	50.000
92. Uitbreidingsinvesteringen	0	0

Zie voor de uitleg van de bedragen en een uitgebreidere berekening van de exploitatiebegroting Bijlage X Exploitatiebegroting en uitleg

Hoofdstuk 7: Specificatie Privé

Dit hoofdstuk behandelt de privé-uitgaven van beide ondernemers. Hieruit kan worden afgeleid wat zij minimaal aan inkomsten nodig hebben.

Specificatie Privé op jaarbasis

Onderstaande uitgaven zijn voor beide ondernemers gelijk, want er is gekozen voor een gemiddelde uitgavenpatroon berekend door het NIBUD (Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting). Bij deze berekening is men er vanuit gegaan dat de betreffende personen verzekerd zijn via het ziekenfonds. NIBUD is bij haar berekeningen uitgegaan van een huurwoning. Bij de ondernemers ligt dit anders, het zal gaan om een koopwoning. Gezien de staat van het pand waar de koopoptie op rust, is het noodzakelijk om de eerste tijd in een noodwoning te wonen (stacaravan), daarom wordt er van het, door NIBUD berekende, huurbedrag uitgegaan.

Er wordt van uitgegaan, dat beide ondernemers ongeveer f2.100,- netto per maand zullen gaan verdienen. Dit is het inkomen uit de parttime baan aangevuld met privé-opnamen uit TotalAnimal.

Bedragen die de ondernemers zelf zeker weten, worden aangepast aan de bedragen van het NIBUD.

<u>Privé-uitgaven:</u>	<i>Jaar 1</i>	<i>jaar 2</i>
Huishoudelijke uitgaven:	f 550,-	f 550,-
Vakantieuitgaven	f 0,-	f 0,-
Duurzame consumptie goederen	f 100,-	f 100,-
Huur	f 650,-	f 675,-
Gas, water, elektra	f 170,-	f 170,-
Ziekenfonds	f 55,-	f 55,-
Arbeidsongeschiktheidsverzekering	f 200,-	f 200,-
Overige verzekeringen	f 90,-	f 90,-
Vervoer (privé-auto)	f 150,-	f 150,-
Overige uitgaven	f 100,-	f 100,-
<u>Subtotaal:</u>	<i>f2.065,-</i>	<i>f2.090,-</i>
Geen overige ontvangsten		
<u>Totaal privé-uitgaven:</u>	<i>f2.065,-</i>	<i>f2.090,-</i>

Uit bovenstaande uitgavenpatroon blijkt dat de ondernemers de eerste twee jaar net rond kunnen komen van een inkomen van f2.100,-. Na de startjaren van TotalAnimal kan er meer geld onttrokken worden uit TotalAnimal voor beide ondernemers.

Hoofdstuk 8: Liquiditeitsprognose

Alle onderstaande bedragen staan in f.

Jaar 1	Voor- periode	januari	februari	maart	april	mei	juni
1.Banksaldo begin (+/-)	0	-309.478	-325.392	-341.177	-357.322	-368.585	-361.364

Ontvangsten							
2.Uit verkopen (omzet)	0	0	0	0	8.837	21.302	36.442
3.BTW op verkopen	0	0	0	0	1.678	4.048	6.923
4.Overige ontvangsten:	0	0	0	0	0	0	0
5.Teruggaaf betaalde BTW	0	0	0	0	0	0	0
Hypotheek en leningen	1.135.000	0	0	0	0	0	0
+							
7.Totaal ontvangsten	1.135.000	0	0	0	10.515	25.350	43.347

Betalingen							
8.Inkoop goederen en diensten	0	0	0	0	2.923	0	3.817
9.Netto lonen	0	0	0	0	0	0	1.450
10.Overige kosten, excl. rente en afschrijvingen	0	1.770	1.680	1.950	3.830	3.705	2.555
11.BTW inkoop en kosten	100.928	336	319	431	1.283	704	1.211
12.Afdracht premies, sociale verzekeringen	0	0	0	0	0	0	0
13.Loonbelasting aan fiscus	0	0	0	0	0	0	0
14.Afdracht BTW aan fiscus	0	0	0	0	0	0	0
15.Rente	0	8.016	7.994	7.972	7.950	7.928	7.907
16.Aflossingen	0	3.792	3.792	3.792	3.792	3.792	3.792
17.Privé-opnamen	0	2000	2000	2000	2000	2000	2000
18.Overige te betalen: aanloopkosten en investeringen	26.050 en 1.317.500						
+							
19.Totale betalingen	1.440.470	15.914	15.785	16.145	21.778	18.129	18.915
20. Ontvangsten – betalingen	-305.470	-15.914	-15.785	-16.145	-11.263	7.221	24.432

21. Banksaldo eind (+/-)	-309.478	-325.392	-341.177	-357.322	-368.585	-361.364	-336.932
---------------------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

Jaar 1	Juli	Aug.	Sept.	oktober	Nov.	Dec.
1.Banksaldo begin (+/-)	- 336.932	- 278.995	- 220.810	- 200.739	- 134.855	- 149.673

Ontvangsten						
2.Uit verkopen (omzet)	71.446	71.446	36.442	19.727	0	7.576
3.BTW op verkopen	13.574	13.574	6.923	3.748	0	1.379
4.Overige ontvangsten:	0	0	0	0	0	0
5.Teruggaaf betaalde BTW	0	0	0	100.928	0	0
+						
7.Totaal ontvangsten	85.020	85.020	43.365	124.403	0	8.955

Betalingen						
8.Inkoop goederen en diensten	7.688	7.688	3.817	2.521	0	0
9.Netto lonen	1.450	1.450	1.450	0	0	0
10.Overige kosten, excl. rente en afschrijvingen	2.095	1.905	2.820	1.430	1.470	1.430
11.BTW inkoop en kosten	1.859	1.823	1.261	751	279	272
12.Afdracht premies, sociale verzekeringen	315	315	315	315	315	315
13.loonbelasting aan fiscus	0	0	0	2.400	0	0
14.Afdracht BTW aan fiscus	0	0	0	37.493	0	0
15.Rente	7.884	7.862	7.839	7.817	6.962	6.940
16.Aflossingen	3.792	3.792	3.792	3.792	3.792	3.792
17.Privé-opnamen	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
18.Overige te betalen:	0	0	0	0	0	0
+						
19.Totale betalingen	21.999	23.069	19.198	14.378	12.168	12.528
20. Ontvangsten – betalingen	63.021	61.951	24.167	110.025	-121.68	-3.573

21. Banksaldo eind (+/-)	- 278.995	- 220.810	- 200.739	- 134.855	- 149.673	- 155.467
---------------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Jaar 2	januari	februari	maart	april	mei	juni
1.Banksaldo begin (+/-)	- 155.467	- 168.450	- 176.646	- 182.159	- 200.278	- 191.402

Ontvangsten						
2.Uit verkopen (omzet)	8.837	8.837	8.837	8.837	21.302	36.442
3.BTW op verkopen	1.678	1.678	1.678	1.678	4.048	6.923
4.Overige ontvangsten:	0	0	0	0	0	0
5.Teruggaaf betaalde BTW	0	0	0	0	0	0
+						
7.Totaal ontvangsten	10.515	10.515	10.515	10.515	25.350	43.365

Betalingen						
8.Inkoop goederen en diensten	2.601	2.000	0	2.923	0	3.817
9.Netto lonen	0	0	0	0	0	1.450
10.Overige kosten, excl. rente en afschrijvingen	2.355	2.015	1.855	7.040	2.355	2.290
11.BTW inkoop en kosten	942	763	352	1.893	447	1.160
12.Afdracht premies	155	155	155	155	155	155
13.Loonbelasting aan fiscus	0	0	0	0	0	0
14.Afdracht BTW aan fiscus	3.825	0	0	2.977	0	0
15.Rente	6.918	6.896	6.874	6.854	6.725	6.703
16.Aflossingen	3.792	3.792	3.792	3.792	3.792	3.792
17.Privé-opnamen	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
18.Overige te betalen:	0	0	0	0	0	0
+						
19.Totale betalingen	23.588	18.621	16.028	28.634	16.474	22.367
20. Ontvangsten – opbrengsten	-13.073	-8.106	-5.513	-18.119	8.876	20.998

21 Banksaldo eind (+/-)	- 168.540	- 176.646	- 182.159	- 200.278	- 191.402	- 170.404
--------------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Jaar 2	Juli	Aug.	Sept.	oktober	Nov.	Dec.
1.Banksaldo begin (+/-)	-170.404	-122.251	-63.700	-42.015	-49.279	-62.656

Ontvangsten						
2.Uit verkopen (omzet)	71.446	71.446	36.442	19.727	1.817	7.576
3.BTW op verkopen	13.574	13.574	6.923	3.748	345	1.379
4.Overige ontvangsten:	0	0	0	0	0	0
5.Teruggaaf betaalde BTW	0	0	0	0	0	0
+						
7.Totaal ontvangsten	85.020	85.020	43.365	23.475	2.162	8.955

Betalingen						
8.Inkoop goederen en diensten	7.688	7.688	3.817	2.682	0	0
9.Netto lonen	1.450	1.450	1.450	0	0	0
10.Overige kosten, excl. rente en afschrijvingen	2.430	1.990	1.830	2.590	1.855	1.515
11.BTW inkoop en kosten	391	1.461	1.461	725	348	31
12.Afdracht premies	155	155	155	155	155	155
13.loonbelasting aan fiscus	600	0	0	1.800	0	0
14.Afdracht BTW aan fiscus	9.149	0	0	9.207	0	0
15.Rente	6.681	6.555	6.533	6.511	6.385	6.363
16.Aflossingen	3.792	3.792	3.792	3.792	3.792	3.792
17.Privé-opnamen	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
18.Overige te betalen:	0	0	0	0	0	0
+						
19.Totale betalingen	36.867	26.469	21.680	30.739	15.539	15.113
20. Ontvangsten – betalingen	48.153	58.551	21.685	-7.264	-13.377	-6.158

21 Banksaldo eind (+/-)	-122.251	-63.700	-42.015	-49.279	-62.656	-68.814
--------------------------------	-----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Uitleg bedragen hoofdstuk 8

Jaar 1: In januari, februari, maart & november is er geen of nauwelijks omzet door lage naamsbekendheid en dalperiode.

nummer	uitleg
1	Het beginbanksaldo is steeds het eindsaldo van de maand er voor
2	bedrag: omzet excl. BTW, berekend per maand, hond en kat afzonderlijk. Zie bijlage Bezettingsgraad en omzetberekening.
3	BTW wordt per maand berekend over hond en kat afzonderlijk, vervolgens opgeteld. 2+3 samen is de omzet incl. BTW
4	totaal bedrag van overige ontvangsten punt 5 & 6 opgeteld
5	BTWnummer moet aangevraagd worden, verwacht wordt dat dat dan in maand 7 of 8 van jaar 1 wordt toegekend. Op dat moment dient er aangifte gedaan te worden over de voorperiode + januari t/m juni van jaar 1. Verwachting is dat deze teruggaaf in oktober van jaar 1 wordt ontvangen. Daarna dient er per kwartaal een BTW aangifte worden ingediend die in de maand volgend op het kwartaal met de fiscus afgerekend wordt.
6	Bestaat niet meer. Alleen in de voorperiode is er een punt 6; hypotheek en leningen. Dit is het totale bedrag dat geleend gaat worden.
7	Punt 2,3,4 & 5 bij elkaar opgeteld
8	De voeders zoals te zien in Bijlage Voeders, kosten gemiddeld f2.500,- exclusief en f3.000,- inclusief BTW. Gerekend is met f2.500,-, dit bedrag is omgerekend met de maandelijkse bezettingsgraad aangegeven in Bijlage Bezettingsgraad en omzetberekening. Bij bestedingen onder de f 3000,-, zijn er drie maanden bij elkaar opgeteld. In principe wordt er eens per drie maanden geleverd, tenzij er meer dan f 3000,- besteld is. Dus in de zomermaanden wordt het bedrag maandelijks afgeschreven, de bestelling komt dan ook maandelijks. Maar in oktober wordt bijvoorbeeld meteen geleverd voor november en december, dit wordt wel allemaal al in oktober afgeschreven omdat het dan al geleverd is.
9	Er wordt in de 16 drukste weken een extra kracht aangenomen. Deze weken vallen hoofdzakelijk in de maanden juni t/m september. Zie onder deze tabel hoe aan het loon gekomen is. (#1)
10	Zie #2 onder deze tabel. Dit zijn alle kosten die nog in hoofdstuk 5/6 genoemd worden en die ook afgeschreven moeten worden.
11	Hier kom je aan door punt 8 en 10 met elkaar op te tellen en daar 19% over te berekenen.
12	Dit betreft de afdracht sociale lasten welke op voorschotnota moet worden voldaan. Uitgangspunt voor berekening is brutoloon en diverse regelgeving. In jaar 1 na toekenning nummer jaarbedrag in. Resterende maanden betalen, in jaar 2 verdeeld over 12 maanden.
13	Dit betreft afdracht loonbelasting, wordt per kwartaal in maand volgend op kwartaal afgerekend met de fiscus, uitgangspunt voor berekening is brutoloon en fiscale wetgeving.
14	Zie ook punt 5. Het bedrag in oktober van jaar 1 is berekend door BTW op verkopen -/- BTW op inkoop en kosten. Voor januari tot september geldt betalen voor 31 oktober. Het bedrag van jaar 2 in april is van januari t/m maart, het bedrag in juli jaar 2 is van april t/m juni en het bedrag in oktober komt van juli t/m september. Het spreekt voor zich,

	dat het bedrag van januari in jaar 2, van de laatste drie maanden zijn van jaar 1.
15	Door de maandelijkse aflossing van de hypotheek wordt de rente over de restsom steeds iets lager. Zie Bijlage XI Rente en aflossingsplan hypotheek en rekening courant-krediet.
16	Aflossing hypotheek $f910.000/20$ jaar/ 12 maanden = $f3.792$ per maand. Zie rente en aflossingsplan hypotheek en rekening courant-krediet bijlage XI Rente en aflossingsplan.
17	In jaar 1 nemen beide vennoten $f1.000$ per maand op voor privé-bestedingen, in jaar 2 $f1.500$ per maand. De rest van de privé-uitgaven wordt gedaan uit de inkomsten uit loondienst die beide vennoten in de eerste 2 jaar nog hebben.
18	Overige te betalen kosten zijn er alleen in de voorperiode, voor de rest niet. De overige kosten hebben wij al in punt 10 berekend
19	Alles optellen van de betalingen
20	(Punt 1 + punt 7) – punt 19 = punt 20

#1 Specificatie werknemersloon

Bruto loon	f 8.400
Sociale lasten (wg)	f 1.680
Totaal	$f10.080$

Loonbelasting	26,5% brutoloon + vakantiegeld $26,5\% \times (8400 + 8\% = 8400 + 672 = 9072) = 2400$
Netto loon	+/- 64% van brutoloon + vakantiegeld $64\% \times 9072 = 5800 / 4$ maanden = 1450 per maand
Sociale lasten	werkgever + werknemer +/- 21% van brutoloon + vakantiegeld = 1890 per jaar

#2 Specificatie Jaar 1 punt 10 overige kosten

Sommige kosten zijn maandelijks, andere kosten hangt af van de bezettingsgraad of het seizoen. De uitleg van de nummers staan in de bijlage behorende bij hoofdstuk 5.

- C21 Energie & water
- C22 Zakelijke lasten onroerend goed
- C23 Onderhoud en schoonmaak
- C24 Kleine inventaris en onderhoud
- D31 Kilometervergoeding
- E35 Reclame & advertentiekosten
- E36 Representatiekosten
- E38 Promotiekosten
- F42 Kantoor- en telefoonkosten
- F43 Contributies en abonnementen
- F44 Verzekeringen
- F46 Overige beheerskosten

H.5	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sept	okt	nov	dec
C21	915	915	915	915	915	915	915	915	915	915	915	915
C22	0	0	0	1075	0	0	0	0	1075	0	0	0
C23	0	0	0	0	0	300	0	0	0	0	0	0
C24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	0
D31	0	0	0	0	0	150	150	150	150	0	0	0
E35	0	250	375	375	375	0	0	0	0	0	0	0
E36	0	0	0	0	0	100	100	100	100	0	0	0
E38	0	0	0	0	750	0	0	0	0	0	0	0
F42	50	210	50	1160	1000	560	400	210	50	210	50	210
F43	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F44	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255
F46	50	50	50	50	50	275	275	275	275	50	50	50
tot.	1770	1680	1950	3830	3705	2555	2095	1905	2820	1430	1470	1430

Specificatie Jaar 2

H5	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sept	okt	nov	dec
C21	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
C22	0	0	0	1075	0	0	0	0	0	1075	0	0
C23	500	0	0	0	0	0	500	0	0	0	0	0
C24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0
D31	0	0	0	0	0	150	150	150	150	0	0	0
E35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E36	0	0	0	0	0	100	100	100	100	0	0	0
E38	0	0	0	0	750	0	0	0	0	0	0	0
F42	50	710	550	1160	300	510	150	210	50	210	50	210
F43	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F44	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255	255
F46	50	50	50	50	50	275	275	275	275	50	50	50
tot.	2355	2015	1855	7040	2355	2290	2430	1990	1830	2590	1855	1515

Hoofdstuk 9: Conclusies en discussie

Dit hoofdstuk is opgesplitst in twee paragrafen. De eerste paragraaf omvat de conclusie. De conclusie begint met het geven van antwoorden op de deelvragen genoemd in de inleiding. Deze deelvragen zijn in de inleiding genummerd. De cijfers zijn gerelateerd aan deze vragen en geven het antwoord. Daarna wordt de hoofdvraag beantwoord met behulp van de interne en externe randvoorwaarden (hoofdstuk 1) en argumenten uit het ondernemingsplan.

De tweede paragraaf omvat de discussie. Er zijn aan de hand van dit onderzoek een aantal kanttekeningen te plaatsen, deze zullen in de discussie behandeld worden om zo mogelijke misinterpretaties te voorkomen. Hierin zullen ook alternatieven worden voorgedragen om op een andere manier het honden- en kattenpension te beginnen.

9.1: Conclusies

TotalAnimal wordt een honden- en kattenpension dat zich zal vestigen aan de Bleiswijseweg 6 te Zoetermeer(3). Voor deze locatie is gekozen omdat het goed bereikbaar is via lokale en nationale wegen. TotalAnimal zal ervoor zorgen dat zij zich gaat onderscheiden ten opzichte van de concurrenten op kwaliteit en professionaliteit. Dit gebeurt onder andere door de commerciële formule. Zo heeft TotalAnimal grotere en hoger gekwalificeerde verblijven dan gesteld in het Honden en Katten Besluit en geeft zij haar dieren een hoog gekwalificeerd diervoeder. Tevens bieden zij de klant in de toekomst drie verschillende diensten aan en is er veel aandacht voor zowel het dier als de eigenaar(5).

Ondanks deze extra kwaliteit heeft TotalAnimal überhaupt weinig te vrezen van haar concurrenten(7). Uit het CBS-onderzoek, die uitgevoerd is in paragraaf 4.2, is namelijk gebleken dat er 47.620 en 52.382 huishoudens zijn met respectievelijk minimaal 1 hond of 1 kat in de regio Den Haag-Zoetermeer. Er wordt uitgegaan dat de potentiële markt zich in de regio Den Haag-Zoetermeer bevindt, daar honden- en kattenbezitters doorgaans niet meer dan 40 kilometer willen reizen voor een dierenpension(6).

De huishoudens met minimaal 1 hond zullen in totaal 1.882.126 dagen op vakantie gaan en de huishoudens met minimaal 1 kat totaal 2.070.338 dagen.

In de directe omgeving van de regio Den Haag-Zoetermeer kent TotalAnimal minder dan 20 concurrenten. Door deze vakantiedagen te delen over de 20 pensions in de regio, zal elk pension 94.000 dagen per jaar een hond krijgen en 104.000 dagen per jaar een kat(7).

Er wordt van uitgegaan dat gemiddeld 40% van de huisdierbezitters zijn dier in een pension onderbrengt gedurende de vakantie. Dat komt dus neer op 37.600 hondsdagen en 41.600 katsdagen. TotalAnimal heeft minimaal 12.045 dagen per jaar een hond en 8.395 dagen per jaar een kat nodig om de gemiddelde bezettingsgraad te bereiken waar deze hele scriptie vanuit gegaan is.

TotalAnimal zal de juridische ondernemingsvorm van een v.o.f. aannemen. Het grote voordeel van een v.o.f. is dat het grote fiscale voordelen heeft ten opzichte van andere rechtsvormen. Tevens heeft een v.o.f., in principe, geen eigen vermogen nodig(2).

Tijdens de beginjaren van TotalAnimal zullen de beide ondernemers een parttime baan houden naast de onderneming. Hier is voor gekozen omdat de werkzaamheden in het pension ongeveer 8 uur per dag in beslag nemen. Het werk kan dus door één persoon verricht worden. Tevens behouden de ondernemers zo hun inkomenszekerheid. Overigens onttrekken zij zo minder geld uit de onderneming. De

netto inkomsten uit de parttime baan zullen rond de f 1100,- liggen. Uit TotalAnimal onttrekken de ondernemers ieder f 1.000,- voor privé-uitgaven. Zodra het pension aan uitbreiding toe is, zullen beide ondernemers fulltime actief worden in het pension(1, 4). Tijdens de piekperiode voor TotalAnimal (die over het gehele jaar ongeveer 16 weken in beslag nemen) zal een extra kracht in dienst worden genomen om te helpen bij de schoonmaakwerkzaamheden(4).

TotalAnimal zal haar potentiële klanten op vier verschillende wijzen proberen te bereiken: door het versturen van mailings, door het plaatsen van advertenties, door mond-tot-mond reclame en door het ophangen en/of achterlaten van promotiemateriaal bij dierenartsen en dierenwinkels in de regio(6).

Er zullen een aantal niet-beheersbare factoren meespelen in de totstandkoming van TotalAnimal.

- Demografische omgevingsfactoren. Deze hebben betrekking hebben op de bevolkingssamenstelling, in een nieuwbouwwijk wonen veel jonge gezinnen met huisdieren, de concentratie huisdierbezitters is in het westen het hoogst, de toenemende vergrijzing kan leiden tot toename van kattenbezitters. Veel oudere nemen een kat als huisdier te bestrijding van de eenzaamheid;
- maatschappelijke overtuiging. Door antropomorfisme beredeneren steeds meer huisdierbezitters: "Wij op vakantie, de hond/kat ook op vakantie"! Huisdierbezitters willen steeds vaker eerst kijken in een pension alvorens hun dier daar ondergebracht wordt, er wordt niet zomaar het dichtstbijzijnde pension uitgekozen;
- sociaal-culturele omgevingsfactoren, onder deze factoren vallen de goede economische situatie, de groeiende vrije tijd en de steeds langere vakanties.

Op een ieder van deze factoren kan TotalAnimal geen invloed uitoefenen, maar zij kan wel enigszins hierop inspelen. Gewoonweg handelen naar waar de omgeving om vraagt. Enkele manieren om op deze tendens in te spelen staan uitgewerkt in hoofdstuk 4.10 (8).

De investerings- en exploitatiebegroting en de liquiditeitsprognose zijn goedgekeurd door Accountant M. Piet(9).

Het totaalbedrag dat geïnvesteerd gaat worden is f 1.444.478. Dit wordt voor 12,8% gefinancierd met eigen middelen.

De omzet is in jaar 1 f 273.218,- en in jaar 2 f 301.546,-.

De kosten in jaar 1 en 2 zullen respectievelijk f 182.008 en f 149.643 zijn.

Dat betekent dat er in jaar 1 f 61.191 en in jaar 2 f 110.122 beschikbaar is voor aflossingen.

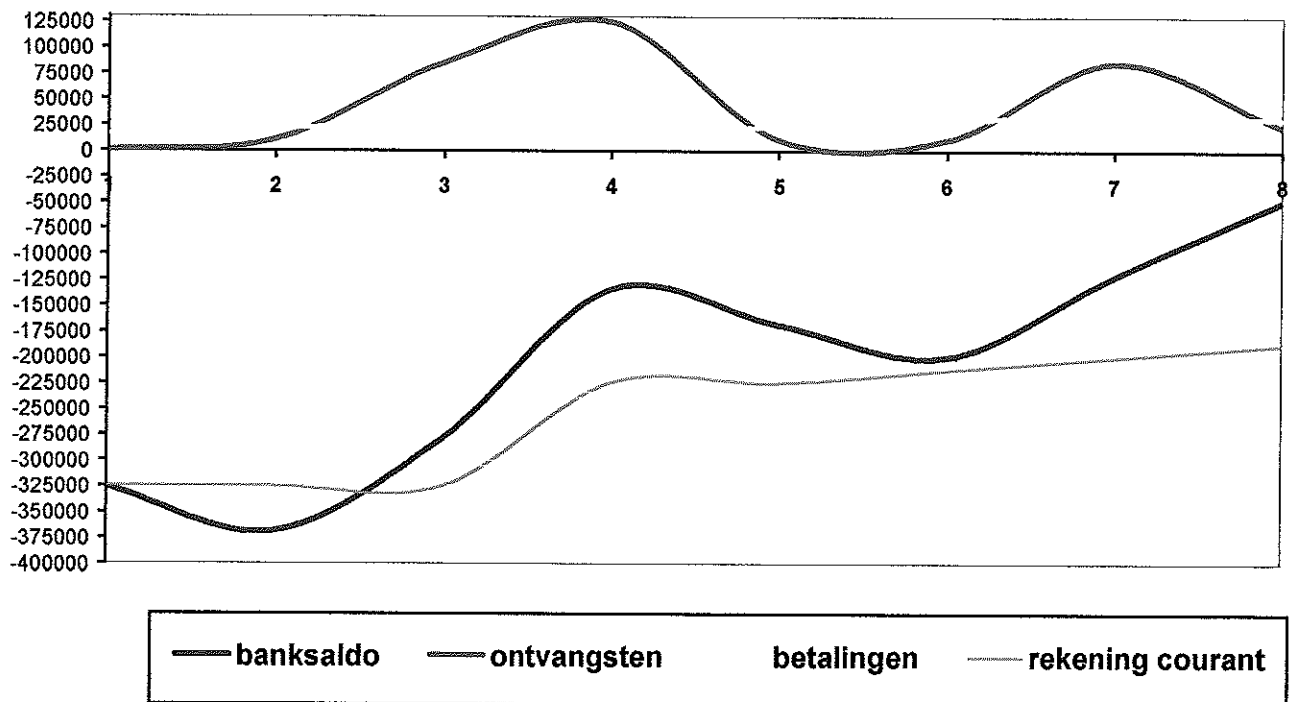
De aflossingsverplichtingen in jaar 1 en 2 liggen respectievelijk op f 45.500 en f 95.5000. Hier kan dus aan voldaan worden. Bij deze exploitatiebegroting is rekening gehouden met alle kosten die maar te bedenken waren. De bedragen zijn vaak ruim genomen voor het geval er iets verandert in de prijs of hoeveelheid(10).

Voor de liquiditeitsprognose is een samenvattende grafiek gemaakt, die is hieronder te zien. Bij het maken van deze prognose is wel degelijk rekening gehouden met het feit dat de voorfinanciering van de BTW ongeveer in oktober van het eerste jaar wordt teruggeboekt. Tevens is het bekend dat er nummers moeten worden aangevraagd en dat dit wel een tijd in beslag kan nemen. Daarom worden sommige posten later afgeschreven dan gebruikelijk(11).

Het rente- en aflossingsprogramma (Bijlage XI) geeft duidelijk weer hoeveel het rekening-courantkrediet mag zijn. TotalAnimal moet proberen hier niet onder te komen. Na vergelijking van het eindsaldo van elke maand in de liquiditeitsprognose met dit programma (zie grafiek 3), is te zien dat TotalAnimal in februari jaar 1 boven de f325.000 komt. Pas in juli komt zij hier weer uit(12). Voor deze maanden zou de familie garant kunnen staan voor het bedrag dat TotalAnimal boven de f325.000

komt. Ook kan er een beroep gedaan worden op kortlopende overdispositie. De maanden die daarna volgen lopen evenredig met zoals het in het aflossingsplan berekend is. Vaak houdt TotalAnimal nog geld over, zodat dat te besteden is aan onberekenbare kosten of aan extra aflossing.

In grafiek 3 wordt ook aangegeven hoe de betalingen en ontvangsten lopen en hoe het banksaldo van TotalAnimal er per kwartaal uitziet. De grafiek is opgesteld per kwartaal.



Grafiek 3: Liquiditeitsprognose

Toelichting bij grafiek 3:

Om een duidelijk inzicht te krijgen in de liquiditeitsprognose over de eerste twee jaar van TotalAnimal zijn 4 belangrijke aspecten in de grafiek tegen elkaar uit gezet. Zoals verwacht fluctueren de ontvangsten sterk per kwartaal (seizoen). De kosten blijven na genoeg gelijk, ondanks de hogere energiekosten in de winter, deze kosten worden gecompenseerd door de lage voederkosten in dezelfde periode.

In het derde, vierde en zevende kwartaal zijn de ontvangsten vele malen hoger dan de betalingen. Deze reserves zijn nodig voor de kwartalen dat TotalAnimal minder ontvangsten heeft dan betalingen. In kwartaal 4 zijn de ontvangsten extreem hoog, dit komt door de teruggaaf betaalde BTW, in hetzelfde kwartaal schiet het banksaldo omhoog want met deze teruggaaf betaalde BTW wordt gelijk een stuk rekening courantkrediet afgelost.

Middels de twee lijnen banksaldo en rekening courant is te zien hoeveel het banksaldo is en hoeveel er rekening courant is. Hieruit is te zien dat alleen in de eerste maanden het banksaldo boven het rekening courant krediet uitkomt. Later herstelt dit zich weer en is het banksaldo voldoende toereikend om te voldoen aan het aflossingsplan van het rekening courantkrediet.

De hoofdvraag luidt als volgt: *Is het beginnen van een honden- en kattenpension, met een uitgebreid dienstenpakket, in de regio Den Haag-Zoetermeer haalbaar?*

Volgens de auteurs van deze scriptie is dit zeker haalbaar gezien de conclusie van de deelvragen hierboven, op voorwaarde dat de hondenschool en de trimsalon pas van start gaan na jaar 2, hier is eerder geen geld voor beschikbaar. Voor de haalbaarheid moet er echter ook nog aan de interne en externe randvoorwaarden worden voldaan. In het ondernemingsplan zijn deze randvoorwaarden globaal uitgewerkt. Gekeken naar deze randvoorwaarden mag worden geconcludeerd dat het opzetten van een dierenpension in de regio Den Haag- Zoetermeer haalbaar is:

Interne randvoorwaarden

Juridische randvoorwaarden; Hieraan kan worden voldaan. Beide gemeenten staan niet afwijzend tegenover het vestigen van een dierenpension in hun gemeente, maar adviseren een locatie op agrarische grond. Een wijziging in het bestemmingsplan voor een dierenpension ligt het meest voor de hand bij grond met een agrarische bestemming. Gemeente Zoetermeer beveelt een locatie aan in gemeente Bleiswijk, deze gemeente bezit veel agrarisch gebied en heeft ervaring met dierenpensions (gemeente Bleiswijk hoort bij Zoetermeer, maar mag gemeente Zoetermeer adviseren). Wanneer de locatie voldoet aan de gestelde eisen, qua geluidsoverlast, vervuiling e.d. is de gemeente bereid de nodige vergunningen te verstrekken. Er is geen vestigingsvergunning aanwezig. Met onze locatie gevonden aan de Bleiswijkseweg te Zoetermeer kunnen we, naar verwacht, aan de gestelde eisen voldoen. De locatie ligt op de grens van Zoetermeer- Bleiswijk, heeft een agrarische bestemming en ligt ver van de bebouwde kom.

Bedrijfseconomische randvoorwaarden; Uit de investeringsbegroting blijkt dat er een totaal investering gedaan moet worden van f1.444.478. Zoals hierboven al beschreven komt 12,8% uit eigen middelen. Dit komt neer op f185.000. Er zal een hypotheek verkregen kunnen worden van f910.000 en f40.000 zal uit een familielening komen. Er zal dan een rekening courant bankkrediet moeten worden afgesloten van f 309.478. Er is rekening gehouden met een krediet van f 325.000 voor eventuele extra kosten. Vervolgens blijkt uit de liquiditeitsprognose dat TotalAnimal in de eerste zes maanden boven dit bedrag uitkomt. Het hoogtepunt ligt namelijk op een 'schuld' van f 368.585, dat is f 43.585 teveel. Op dit punt moet getracht worden bij de bank het genoemde bedrag te krijgen, onder voorwaarde dat familie voor dit bedrag garant staat of dat er een kortlopende dispositie wordt geregeld met de bank.

Organisatorische randvoorwaarden; Aan deze voorwaarden kan worden voldaan. Alle vereiste diploma's en/ of bewijzen worden voor de opening van TotalAnimal behaald, daar de opening nog enige jaren op zich laat wachten is dit een reële verwachting. Tevens is er voldoende rekening gehouden met de personele bezetting, zodat de werkzaamheden die TotalAnimal met zich meebrengt uitgevoerd kunnen worden.

Technische randvoorwaarden; Daar het dierenpension nieuw gebouwd wordt, worden alle richtlijnen gesteld in het honden- en kattenbesluit (HKB) meegenomen in de bouw. De aannemers gebruiken de beste materialen die

nodig zijn voor een goede ventilatie en isolatie, de kennels worden besteld bij een gespecialiseerde kennelbouwer en zijn veel ruimer dan de gestelde normen in het HKB. Er zal met alles rekening gehouden worden, denk aan; blusmateriaal, voldoende deuren en ramen, geen scherpe randen, geen uitstulpingen, leidingen en elektra verre van de honden en katten. De technische randvoorwaarden vormen in geen enkel opzicht een belemmering voor TotalAnimal.

Externe randvoorwaarden

Zoals blijkt uit beide manieren besproken in §2.2 Externe randvoorwaarden, kan aan de externe randvoorwaarden voldaan worden, omdat de potentiële markt als voldoende groot beschouwd mag worden. Aangezien deze paragraaf zelf een duidelijk conclusie geeft, wordt er hier niet verder op ingegaan.

9.2: Discussie en aanbevelingen

De discussie en aanbevelingen wordt onderverdeeld in vier sub-paragrafen; 9.2.1 bevat de discussie omtrent de inhoud van het ondernemingsplan, 9.2.2 gaat over het gedane marktonderzoek en 9.2.3 bevat een risicoanalyse, 9.2.4 geeft enkele alternatieven waaronder het honden- en kattenpension ook gerealiseerd kan worden. Enkele aanbevelingen zijn hierin verwerkt.

9.2.1 Het ondernemingsplan

Het ondernemingsplan is geschreven aan de hand van het voorbeeldmodel van de Kamer van Koophandel (KvK), dit plan is bruikbaar voor iedere soort onderneming wat betekent dat het een gestandaardiseerd plan is. Om toch de nodige (branche)informatie, belangrijk voor ons plan, te kunnen verwerken is het ondernemingsplan voor TotalAnimal uitgeschreven. Dit werkte eenvoudiger dan het werken met de bijgeleverde diskettes. Het werken met de opbouw van de KvK levert vele voordelen op, alle bezochte instanties vroegen naar een ondernemingsplan opgebouwd volgens het plan van de KvK.

TotalAnimal krijgt het advies om uiteindelijk met het eigenlijke plan van de KvK (de beknopte versie) naar financiers en dergelijke te gaan, als er onduidelikheden zijn, kan worden verwezen naar deze uitgebreide versie.

Ondanks de vele hulp gekregen van deskundigen en instanties moet worden vermeld dat er bij het opstellen van het ondernemingsplan een aantal schattingen gemaakt en aannames gedaan zijn. Wel zijn de schattingen altijd voorgelegd aan deskundigen op betreffend gebied en zij noemden de schattingen veelal realistisch en aanvaardbaar. In de tekst staat aangegeven wanneer een bepaald tekstgedeelte of een bepaalde berekening berust op schattingen en welke aannames er vooraf zijn gedaan. Een eventuele afwijking zal maximaal plus of min 10 % bedragen.

In het ondernemingsplan is uitgegaan van locatie aan de Bleiswijkseweg, het is echter niet zeker of deze locatie de locatie wordt van TotalAnimal. Wanneer de locatie van TotalAnimal wijzigt zijn een aantal tekstgedeelten niet meer geldig en zullen hierom aangepast of herschreven moeten worden. Aanbevolen wordt om bij wijziging van de locatie wel een locatie te nemen die ongeveer gelijk is aan de prijs van deze locatie. Anders zou het hele financiële gedeelte vervangen moeten worden en dit kan gevolgen hebben voor de berekeningen en gedane conclusies.

In eerste instantie zou het ondernemingsplan gaan over een dierenpension met een uitgebreid dienstenpakket, al gauw bleek echter dat de eerste jaren door onder andere geld- en tijdgebrek de diensten beperkt moeten blijven tot een honden- en kattenpension. Na drie jaar is het mogelijk om de opvangcapaciteit uit te breiden en om extra diensten te gaan verlenen, zoals een hondenschool en trimsalon. Het ondernemingsplan van de KvK gaat over de eerste twee jaren. Er wordt in dit verslag dus geen verdere toelichting gegeven op het verloop van TotalAnimal. Er is dus geen duidelijk overzicht hoe het verloop is, na uitbreiding. Hier wordt TotalAnimal aanbevolen om voor zichzelf, en eventueel ook voor de bank, een prognose te maken die laat zien hoe de levensloop van TotalAnimal is na uitbreiding van de capaciteit en hondenschool. Zo kan er worden aangetoond of TotalAnimal ook na de eerste twee jaar voldoende capaciteit heeft om haar hoofd boven water te houden.

Door de vele betrouwbare hulp gekregen van o.a. dierenmotel "de Watergang", dierenpension DierDorado en Monique Piet (accountant) mag ervan uitgegaan worden dat het ondernemingsplan een nauwkeurig en betrouwbaar stuk is. Toch wordt aanbevolen om voor de start het plan de laten controleren en goedkeuren door een onafhankelijk deskundig persoon.

9.2.2 Marktonderzoek

De verkregen informatie aan de hand van de site van het Centraal bureau voor de Statistiek (CBS) omtrent het aantal vakanties (vakantiedagen) per jaar heeft alleen betrekking op de vakanties van Nederlanders. Dit is geen probleem, want het percentage buitenlanders die hun huisdier in Nederland en met name in regio Den Haag- Zoetermeer (beide gemeenten en naburige plaatsjes) onderbrengen is verwaarloosbaar. In onze berekeningen is uitgegaan van een markt in een straal van 40 kilometer rondom TotalAnimal (EIM). Cliënten drukken de afstand liever in tijd uit dan in aantal kilometers. Hierdoor bestaat de kans dat mensen door de goede bereikbaarheid over de A12 bereid zijn een grotere afstand af te leggen naar het dierenpension. Deze mensen zijn niet meeberekend in de potentiële markt, want een regio aangeven aan de hand van minuten is zeer ongebruikelijk.

Sommige informatiebronnen spreken elkaar tegen of zijn onduidelijk in hun informatievoorziening. De nodige informatie naar de tante Agaatregeling verliep moeizaam, de meeste informatie is hierover behoorlijk verouderd. IPC-dier is slecht bereikbaar en informatie over vergunningen spreekt elkaar tegen. Er is in alle gevallen getracht om de recentste informatie te gebruiken. Wanneer informatie elkaar tegen sprak is er afgegaan op advies van deskundigen.

Het onderzoek naar de huisdiersamenstelling van huishoudens uit paragraaf 4.2, is gedaan met behulp van een steekproef. Ondanks dat er 300 inschrijfformulieren in kaart zijn gebracht, moet er rekening gehouden worden met schommelingen. Ten eerste blijft het een steekproef van 10% en ten tweede verandert de huisdiersamenstelling regelmatig door overlijden of aanschaf van een huisdier.

Bij het onderzoek en schrijven van het ondernemingsplan is ook gebruik gemaakt van eigen ervaring als hoofddiverzorgster, deze informatie wordt weliswaar beschouwd als realistisch, maar het is ervaring uit een functie bij slechts één dierenpension (dierenmotel "de Watergang"). Dit betekent dat het niet geldig hoeft te zijn in elke situatie. Daar dierenmotel "de Watergang" in de regio Den Haag- Zoetermeer te boek staat als een goed dierenpension is de informatie uit de eigen ervaring gebruikt in de totstandkoming van dit ondernemingsplan.

9.2.3 Risicoanalyse

Resultaten uit het verleden bieden geen garantie voor de toekomst. Er is veel gebruik gemaakt van gegevens van dierenpension DierDorado en dierenmotel "de Watergang". Ondanks dat deze gegevens, ons inziens, de meest realistische zijn die er voor handen waren, geven deze gegevens geen garantie voor bijvoorbeeld de bezettingsgraad van TotalAnimal over een aantal jaar. Ook gegevens van deskundigen, instanties of internetsites zijn weliswaar bruikbaar, maar worden beïnvloedt door vele factoren die niet beïnvloedbaar zijn. Denk alleen aan demografische samenstelling en de daarbij behorende huishoudersamenstelling van de regio Den Haag- Zoetermeer. Voor dit risico is geen oplossing of aanbeveling te geven, toch kan er opgemerkt worden dat de gegevens uit dit ondernemingsplan altijd bijgewerkt moeten blijven.

De hondenbevolking is in heel Nederland aan het afnemen, dit komt o.a. door de groei van tweeverdieners, waarbij een hond als onhandig wordt ervaren. Het aantal huishoudens met kinderen daalt aanzienlijk, waardoor er minder honden aangeschaft worden (een hond wordt nog steeds vaak aangeschaft voor de kinderen). Een bijkomend voordeel is dat de overvolle piekperiode ontzien wordt, want steeds meer huishoudens gaan vaker buiten het hoogseizoen op vakantie. Het effect van deze tendens is dat er een hogere bezettingsgraad verwacht kan worden buiten de piekperiodes om. Hierdoor stijgt niet alleen de omzet, maar hierdoor is waarschijnlijk ook in deze perioden meer personeel nodig.

De toenemende vergrijzing in Nederland, die de komende jaren overigens nog veel sterker zal groeien, levert een groei op in het aantal kattenbezitters. Deze dieren worden steeds vaker op bovenwoningen gehouden en vergen een minder goede lichamelijke conditie dan een hond. Katten worden echter minder snel ondergebracht in een pension, zij kunnen met voldoende voedsel e.d. makkelijk een weekend alleen blijven. Toch is er ook een voordeel, veel ouderen gaan buiten het hoogseizoen op vakantie of overwinteren zelfs enkele maanden in het buitenland. Dit levert een verschuiving op van hoog- naar laagseizoen. Dit is gunstig, want er moeten vele boekingen geweigerd worden in het hoogseizoen en in het laagseizoen is elke boeking welkom, door de verschuiving levert dit dus een "extra" op. Dit leidt automatisch een hogere gemiddelde bezettingsgraad.

Om teleurstellingen te voorkomen is met de omzetberekening rekening gehouden met de lage naamsbekendheid van TotalAnimal en de kans op een tegenvallende bezettingsgraad in jaar 1. Hierom is er in jaar 1 slechts voor acht maanden bezetting gerekend. Voornamelijk de eerste drie maanden zal TotalAnimal niet direct kunnen voldoen aan de berekende bezettingsgraad voor januari, februari en maart, tevens is de slechtste periode november gesteld op nul ("0") dieren.

Door het beleid gevoerd door TotalAnimal betreffende de honden uit de groep Agressieve dieren (Regeling Agressieve Dieren (RAD)), kunnen bezitters van de rassen uit deze groep wegblijven. TotalAnimal vangt deze honden alleen op wanneer zij geregistreerd staan. Daarnaast krijgen deze honden geen gezelschap van andere gasthonden. Veiligheid gaat boven alles. Het risico van dit te voeren beleid is dat RAD-hondenbezitters niet bij TotalAnimal zullen komen, omdat óf hun dier niet geregistreerd staat, óf omdat zij het er niet mee eens zijn dat hun dier alleen gehuisvest wordt en niet in contact komt met andere gasthonden.

Bij de wijziging van de locatie kan de grondprijs elders hoger tot veel hoger uitvallen. Dit heeft enorme gevolgen voor de verdere berekeningen in de balansen en heeft dus veel invloed op de conclusie. Bij wijziging van de huidige locatie, moet er dus gestreefd worden naar een locatie met ongeveer dezelfde grondprijs.

De prijs van de bouw van het gebouw (f 400.000) is gebaseerd op de eenvoudigste grondbestemming om op te bouwen, de agrarische grond. Wanneer het pension op een andere grondbestemming gebouwd gaat worden, zal de prijs van de bouw omhoog gaan. Dit heeft veelal te maken met de (geliefde) bestemming van de grond. Daarnaast is het op sommige grondsoorten noodzakelijk om te heien, dit brengt ook extra kosten met zich mee. De gekozen locatie aan de Bleiswijkseweg te Zoetermeer heeft de agrarische bestemming. Wanneer deze locatie niet door kan gaan, of er om andere redenen een andere locatie gekozen wordt, loopt TotalAnimal de kans een stuk grond te kopen met een grondsoort die heien vereist. Dan gaat ook de prijs van de bouw omhoog, wat eventueel grote gevolgen kan hebben voor de balansen en dus de conclusie.

9.2.4 Alternatieven

- Andere openingsperiode: Zoals uit de balansen naar voren komt, zijn de maanden januari tot en met maart en november echte dalmaanden. Hier zijn bijna geen inkomsten te vergen. Hierdoor loopt TotalAnimal in de eerste drie maanden diep in de schulden omdat zij hier alleen maar betalingen verricht. Uit onderzoek is gebleken dat eigenlijk ieder pension in de regio in de zomermaanden juni, juli en augustus vol zit. Daarom zou een alternatief voor TotalAnimal kunnen zijn om drie maanden later open te gaan, waardoor zij de eerste dalperiode ontlopen. Zij blijven dan alsnog in aanmerking komen voor diverse fiscale voordelen, daar zij alsnog genoeg uren per jaar in de onderneming draaien.
- Overname: Voor het krijgen van een hypotheek en leningen bij de bank kan het aantrekkelijk zijn om een dierenpension over te nemen in plaats van op te richten. De bank kan uit de eerdere jaarcijfers de conditie van het bedrijf aflezen en zijn bij een goede conditie van een bedrijf eerder bereid een geldbedrag te lenen. Op dit moment gaat het in Nederland erg goed met dierenpensions, er zal dan ook een hoog bedrag gevraagd worden voor een overname. Denk aan goodwill en entreegelden.
Door het verdwijnen van dierenmotel "de Watergang" over een aantal jaar, komt er een groot stuk markt vrij in de regio Den Haag- Zoetermeer. Hierom is het belangrijk om TotalAnimal in deze regio te vestigen en wel in die periode dat "de Watergang" vertrekt. De locaties liggen dicht bij elkaar en de kans bestaat dat het klantenbestand overgenomen kan worden door TotalAnimal. Deze mogelijkheid is niet meegenomen in het ondernemingsplan, met het maken van het financieel plan is er uitgegaan van de duurste situatie, zodat het plan niet afhankelijk is van een samenloop van omstandigheden.
- Start met hondenschool: Het beginnen van een hondenschool is vele malen goedkoper dan het beginnen van een dierenpension en kan gerund worden naast een fulltime baan. Dit betekent dat er gewerkt kan worden aan een hoger eigen vermogen zodat de bank straks bereid is meer te lenen. Tevens is de naamsbekendheid van de onderneming al hoog voordat het pension geopend wordt en er wordt al een flink klantenbestand met hondenbezitters opgebouwd. Waarschijnlijk moet daarna met de komst van het dierenpension wel uitgeweken worden naar een andere locatie dan de hondenschool, maar wanneer dit in dezelfde regio is, zal de verhuizing geen enkel probleem vormen.

- Overname inventaris: Het pension kan ook geopend worden wanneer een ander dierenpension sluit. Dit kan aantrekkelijk zijn wat betreft de overname van hekwerk en ander inventaris. Wanneer het vertrekkende pension een goede naam heeft en overname reëel en mogelijk is, kan er gedacht worden aan het eerder besproken alternatief; de overname.

Literatuurlijst

Boeken

Baarda, D.B., Goede de, M.P.M., 1995, *Methoden en Technieken*, Educatieve Partners Nederland BV, Houten, tweede druk

Bontje, J.C.B., 1993, *Ondernemersboek "Maak zelf uw ondernemingsplan"*, Nederlandse Vereniging voor Management, Alphen aan de Rijn, derde druk.

Snel, D., 1998, *Bedrijfsleven in Beeld: Het dierenpension*, EIM doordacht onderzoek voor bedrijf en beleid, Zoetermeer.

Verhage, B., 1994, *Grondslagen van de marketing*, Educatieve Partners Nederland BV, Houten, derde druk.

Nog uitzoeken: Strategisch management van VOS

Tijdschriften

Hazenbroek, G., jaargang 44, Dierenpensions zouden meer moeten samenwerken, *DiBeVo-vakblad*, oktober 1996, 112 – 114.

Smit, W., jaargang 46, Marketing case; de Nederlandse dierenpeciaalzaak, *DiBeVo-vakblad*, november 1998, 4 –25.

Publicaties

Honden- en Katten Besluit, ministerie van Landbouw, natuur en visserij, 1981

Asielreglement, Nederlandse Vereniging tot Bescherming van Dieren, 1991

Uitleg Honden- en Katten Besluit, IPC-dier Barneveld, 1993

V.o.f., De Belastingdienst, 2001

B.V., De Belastingdienst, 2001

Internet

www.abnamro.nl;

www.belastingdienst.nl;

www.cbs.nl;

www.dierdorado.nl;

www.doggynet.nl;

www.goudengids.nl;

www.martingaus.nl/dierenhotel.html#top;

www.minszw.nl;

www.nibud.nl;

www.nuon.nl;

www.kvk.nl;

www.kynotrain.nl;

www.rabobank.nl.

Gesproken bronnen

accountant, Monique Piet;

accountant, Wim Huysmans;

aannemer, seger allround, Theo;

assurantiekantoor Hageman, dhr. Van Rookhuijzen;

Belastingdienst, baliemedewerker;

DiBeVo, mevr. de Jong;

dierenkliniek Pieter-Bas, mevr. Smith;

dierenmotel de Watergang, dhr. Peeters;
dierenpension Dierdorado, dhr. van Diermen;
dierenpension 't Polderland, dhr. en mevr. Hoekwater;
diervoeders Hens België, hoofd verkoop;
Divoza vakantiekand, mevr. Van Vliet;
Economisch Instituut voor Midden- en Kleinbedrijf (EIM);
Gemeente Zoetermeer, dhr. het Hart;
Gemeente Bleiswijk;
Gemeente Den Haag;
Gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle, dhr. Wessels;
HondenOpvoeding & hondenOpleiding (O & O);
IPC-dier;
Kamer van Koophandel, mevr. van den Broeke;
Kynotrain, Peter Beekman;
Martin Gaus gedragscentrum, Tamara Dijkstra;
ondernemerswinkel, mevr. Scholte;
Van Hall Instituut, dhr Mulder;
Van Hall Instituut, dhr Vos;
Veerman Makelaardij, mevr. van Eindhoven;
vergunningwinkel, dhr. van Rosmalen.

Bijlage I

Bezettingsgraad en omzetberekening

Deze bijlage geeft de bezettingsgraden van twee goede pensions uit de regio Den Haag-Zoetermeer, gevolgd door een berekening met de te verwachte omzet voor TotalAnimal

Bijlage I: Bezettingsgraad en omzetberekening

Voor een omzetberekening zijn gegevens nodig die van TotalAnimal nog onbekend zijn, daarom moet er gezocht worden naar goed vergelijkingsmateriaal. Dit brengt automatisch met zich mee dat er een aantal aannames gedaan moeten worden. Deze worden in onderstaande paragraaf behandeld. Vervolgens komen de bezettingsgraden van twee goede pensions uit de regio Den Haag- Zoetermeer aan bod, gevolgd door een berekening met de te verwachte omzet voor TotalAnimal.

1: Aannames

- Door de openheid verschaft door met name dierenmotel "de Watergang" en Dierenpension DierDorado wordt voor dit ondernemingsplan uitgegaan van de startcijfers van deze dierenpensions. Dit kan in de praktijk enigszins afwijken, hierom wordt een afwijking van + of - 5% ingebouwd. Wij gaan uit van de bezettingsgraad van het start jaar om twee redenen. Ten eerste liggen deze lager dan de cijfers van DierDorado en dus iets makkelijker haalbaar, ten tweede ligt het startjaar van dierenmotel "de Watergang" dichterbij en hierdoor wellicht realistischer voor deze tijd.
- De gemiddelde bezettingsgraad per maand ligt volgens beide dierenpensions en ook andere dierenpensions in de omgeving behoorlijk hoger dan berekend bij het Economisch Instituut Midden- en kleinbedrijf (EIM). Daar EIM gebruik heeft gemaakt van landelijke cijfers en schattingen zijn de cijfers van dierenmotel "de Watergang" voor TotalAnimal reëler.
- De gemiddelde bezettingsgraad wordt gegeven in %, dit kan een vertekend beeld geven, wanneer een dierenpension 10 kennels heeft en 's winters 1 hond is er toch een bezetting van 10%, terwijl een pension met 100 hokken, in dit voorbeeld maar 1% bezet heeft. In deze omzetberekening speelt dit echter geen rol, daar beide pensions groter zijn dan TotalAnimal gaat worden, de bezettingsgraad zou eigenlijk hoger komen te liggen bij TotalAnimal, dit wordt in de berekeningen niet meegenomen om enige gematigdheid in te bouwen.

Hier onder wordt de bezettingsgraad van dierenmotel "de Watergang" weergegeven in staafdiagrammen zowel tijdens de startjaren (jaar 1 t/m 3) als de vervolgjaren. Dit is voor zowel honden als katten gedaan. Tevens worden de cijfers tegen de cijfers van dierenpension DierDorado uitgezet. De cijfers van dierenmotel "de Watergang" worden in de daaronder geplaatste berekening gebruikt.

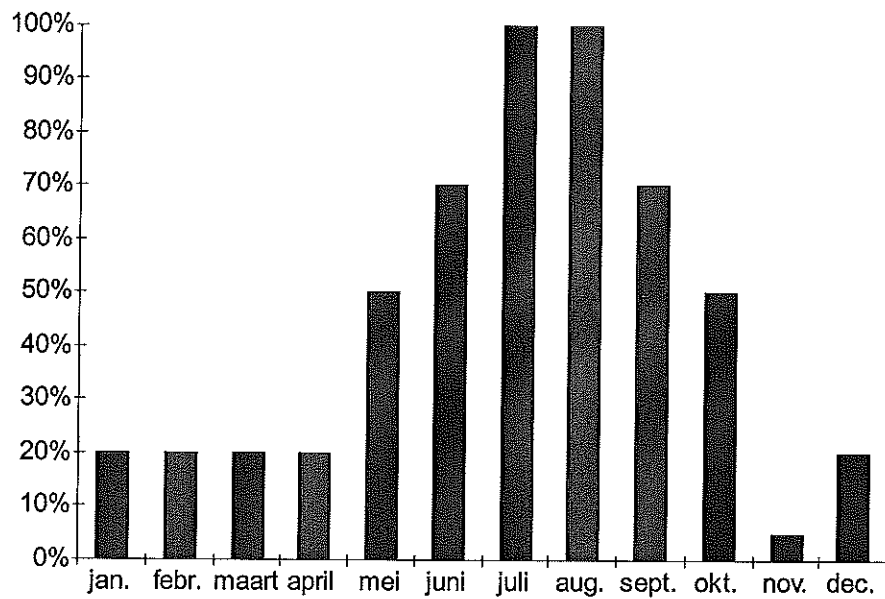
2: Bezettingsgraad

Honden (grafiek 1)

Deze grafiek bevat de gegevens van dierenmotel "de Watergang". De eerste drie jaar van hun bestaan zag de bezetting van de honden er als volgt uit:

Bezettingsgraad jaar 1 t/m 3

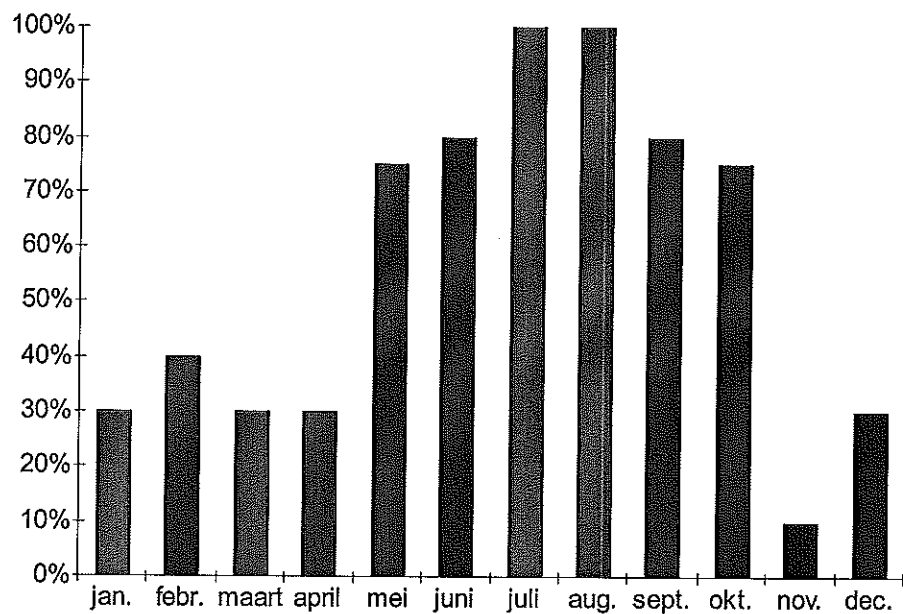
honden



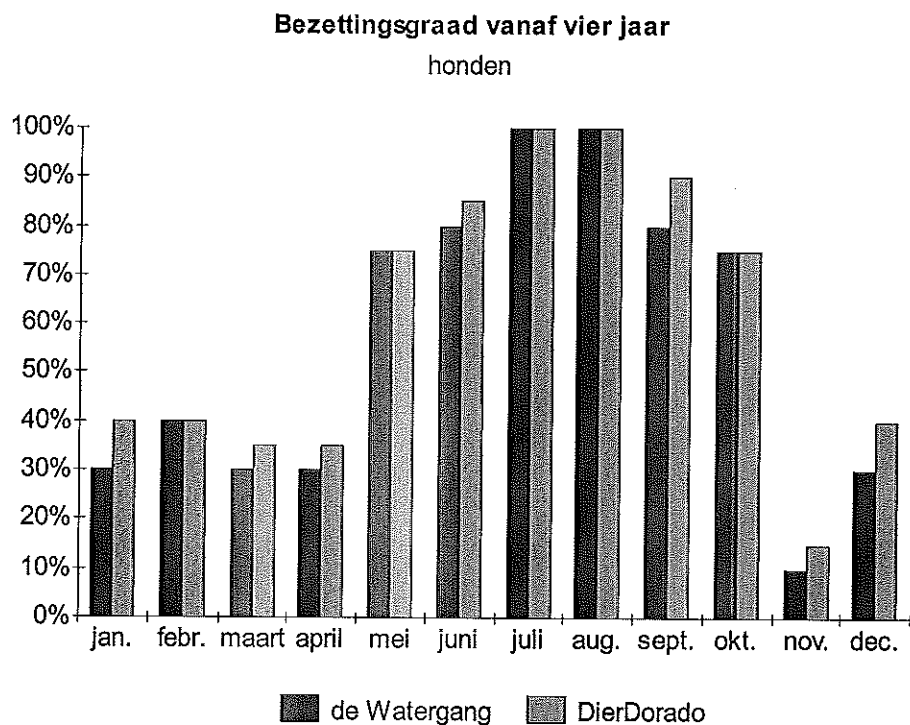
In onderstaande grafiek (grafiek 2) zijn ook de gegevens van dierenmotel "de Watergang" gebruikt. Zij bestaan nu ongeveer 10 jaar en vanaf het vierde jaar komen met name de mindere maanden steeds voller.

Bezettingsgraad vanaf jaar 4

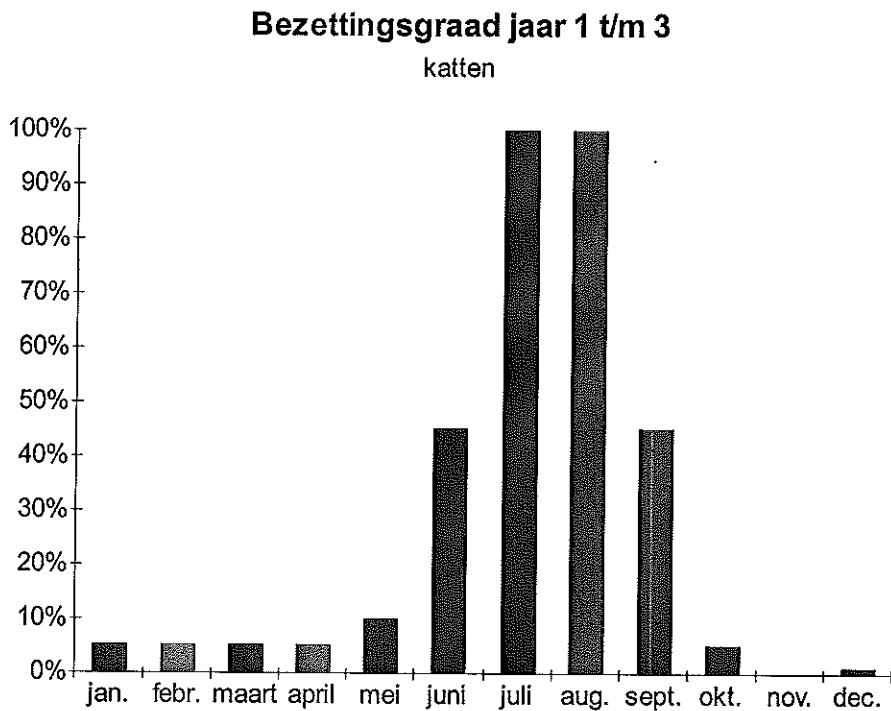
honden



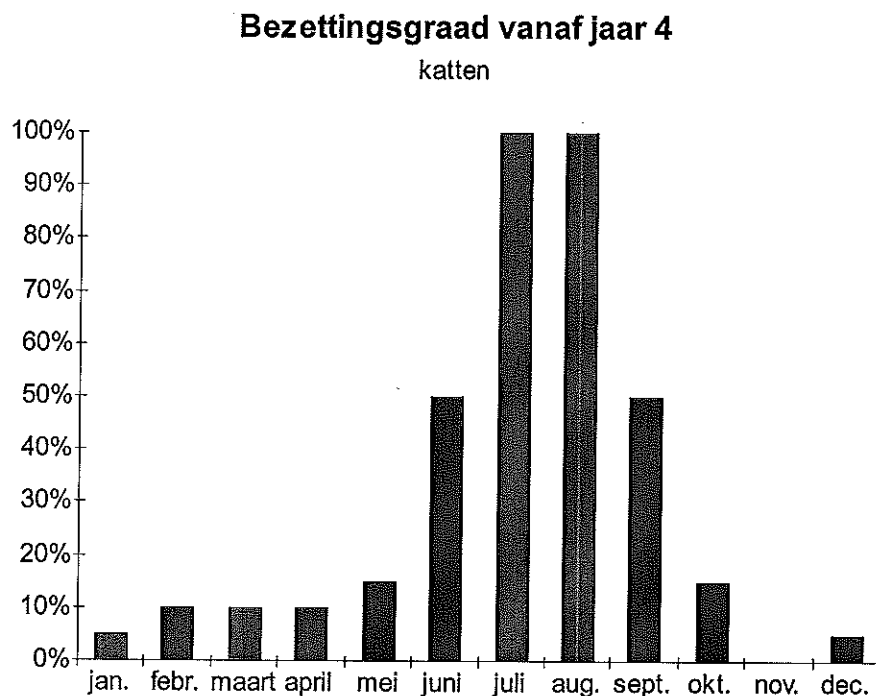
Dierenpension DierDorado bestaat al twintig jaar, niet in de huidige vorm, maar er mag geconcludeerd worden dat naar mate men langer bestaat de bezettingsgraad in de maanden januari t/m juni en de maanden september t/m december toe nemen. Dit komt in onderstaande grafiek (grafiek 3) duidelijk naar voren. Katten



Ook voor de bezettingsgraad bij het kattenpension, is er gebruik gemaakt van de gegevens van dierenmotel "De Watergang". Uit onderstaande grafiek (grafiek 4) blijkt dat er de eerste drie jaar een duidelijk onderscheid is tussen hoog- en laagseizoen.



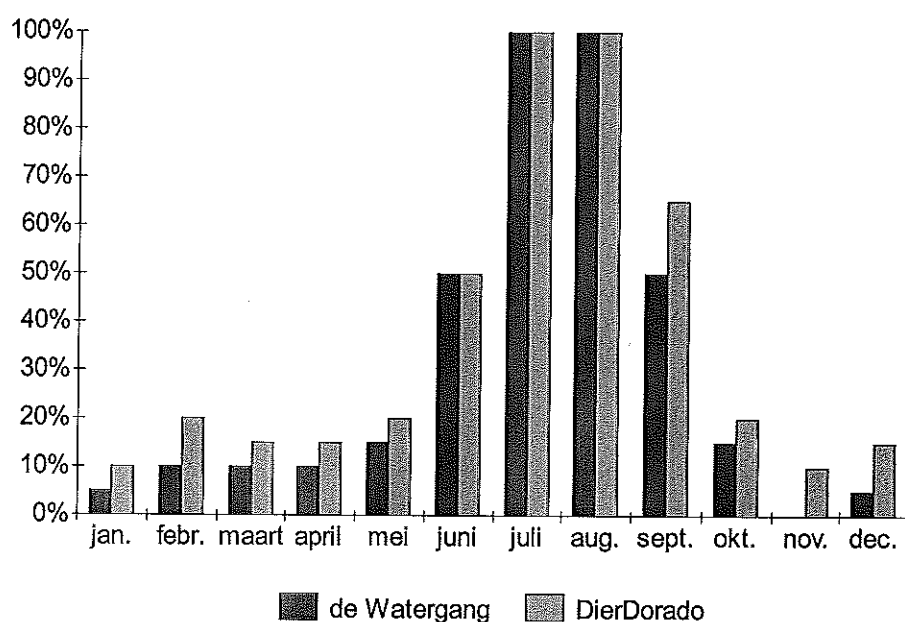
Ook in de jaren na de beginperiode blijft het verschil in seizoenen duidelijk zichtbaar te zien in onderstaande grafiek 5, er is zelfs voor gekozen om in de slechtste maand, november, gesloten te zijn voor katten. De opbrengsten zijn deze maand vele malen lager dan de kosten.



Bij dierenpension DierDorado kampt men ook met een achterblijvende bezettingsgraad buiten het hoogseizoen. Door een ander huisvestingsysteem blijven zij ook de maand november geopend. Evenals bij de honden blijkt ook hier weer dat naar gelang het pension langer bestaat de bezettingsgraad hoger wordt. Duidelijk zichtbaar in onderstaande grafiek 6.

Bezettingsgraad vanaf vier jaar

katten



3: Omzetberekening

Manier 1 omzetberekening

Honden:

TotalAnimal telt 48 kennels, waar in totaal 72 honden kunnen worden ondergebracht. Wanneer men alle maand gemiddelde uit grafiek 1 bij elkaar optelt en deelt door twaalf. Komt men op een gemiddelde bezettingsgraad van 45,42%.

Katten:

In totaal kan TotalAnimal onderdak bieden aan 90 katten, zoals te zien in grafiek 3 ligt door het slechte laagseizoen de gemiddelde bezettingsgraad erg laag. Over het hele jaar genomen op 25,5%.

45,42% van het aantal honden (72) is $32,7 \approx 33$ honden per dag

25,5% van het aantal katten (90) is $22,95 \approx 23$ katten per dag

honden	$33 * f20 * 365 =$	241.900 incl BTW	
		203.000 ex BTW	
katten	$23 * f12,5 * 365 =$	105.000 incl BTW	
		88.000 ex BTW	totaal 291.000 ex BTW

In het startjaar van TotalAnimal worden de eerste drie maanden beschouwd als aanlooperperiode en wordt er verwacht dat er in de slechte maand november niets ondergebracht wordt. Om het zekere voor het onzekere te nemen worden er in het startjaar over vier maanden geen omzet berekend. Dus $291.000 / 12 \text{ maanden} * 8 \text{ maanden} = 194.000$.

Jaar 1: $f 231.000,-$ inclusief BTW, komt neer op $f 194.118,- \approx f 194.000,-$ ex BTW

Jaar 2: $f 346.000,-$ inclusief BTW, komt neer op $f 290.756,- \approx f 291.000,-$ ex BTW

Manier 2 nauwkeurige omzetberekening

In de omzetberekening bij manier 1 wordt dusdanig veel met gemiddelde en afgeronde bedragen gewerkt dat de jaaromzet te veel afwijkt van de realiteit. Daarom is er voor gekozen om een nauwkeurigere omzetberekening te maken met behulp van de gegevens uit van §2.2.

Bezettingsgraad in %	hond	kat
Januari	20	5
Februari	20	5
Maart	20	5
April	20	5
Mei	50	10
Juni	70	35
Juli	100	100
Augustus	100	100
September	70	35
Oktober	50	5
November	5	0
December	20	1

Voorkomende bezettingsgraden honden:

5% (van 72)	3.6	*	30 dagen * f20,- =	2.160	ex	1.815
20%	14.6	*	30 dagen * f20,- =	8.640	ex	7.261
50%	36.0	*	30 dagen * f20,- =	21.600	ex	18.151
70%	50.4	*	30 dagen * f20,- =	30.240	ex	25.412
100%	72.0	*	30 dagen * f20,- =	47.520	ex	39.933

Voorkomende bezettingsgraad katten:

1%(van 100)	1	*	30 dagen * f12,50 =	375	ex	315
5%	5	*	30 dagen * f12,50 =	1.875	ex	1.576
10%	10	*	30 dagen * f12,50 =	3.750	ex	3.151
35%	35	*	30 dagen * f12,50 =	13.125	ex	11.030
100%	100	*	30 dagen * f12,50 =	37.500	ex	31.513

Omzet per maand hond & kat exclusief BTW

jan	8.837	april	8.837	juli	71.446	okt.	21.302
febr	8.837	mei	21.302	aug.	71.446	nov.	1.815
maart	8.837	juni	36.442	sept.	36.442	dec	7.576

Totaal: f303.119 jaar 2

In tegenstelling tot manier 1 wordt voor jaar 1 de omzet van de vier genoemde maanden in mindering gebracht, in plaats van 1/3 van de omzet.

Totaal: f274.793 jaar 1

f303.119 – jan., febr., maart en november = f274.793

In de exploitatiebegroting is een omzet genomen van 273.218, er is f1575,- van het berekende bedrag gehaald, daar het niet zeker is of de bezettingsgraad van 5% in de maand oktober gehaald zal worden. $f274.793 - f1575 = 273.218$. In jaar 2 is dit ook gedaan vandaar de jaaromzet van 301.546 in jaar 2 in Hoofdstuk 6 de exploitatiebegroting.

Bijlage II

Het v.o.f.-contract

In deze bijlage is een v.o.f.-contract opgenomen die opgesteld is met behulp van de Kamer van Koophandel en een accountant

Bijlage II: Het v.o.f.-contract

Deze akte is opgesteld met behulp van de Kamer van Koophandel en accountant I. Van der Sar-van Veen

Akte van Vennootschap onder Firma

De ondergetekenden:

1. Mevrouw M. Nederhoff, wonende te Gouda, Bleulandweg 202, geboren op 8 november 1978
2. Mevrouw T. van Veen, wonende te Zoetermeer, Sullivanlijn 20, geboren op 12 november 1976

In aanmerking nemende:

Dat partijen met elkander een Vennootschap onder Firma wensen aan te gaan teneinde voor gezamenlijke rekening en onder een gemeenschappelijke naam een winkel te drijven,

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1

De vennootschap is aangegaan onder de naam TotalAnimal en zal zijn gevestigd te Zoetermeer, Bleiswijkseweg 6.

Doel

Artikel 2

De vennootschap heeft ten doel het voor gezamenlijk rekening drijven van een honden-/kattenpension en alles wat daarmee in de ruimste zin verband houdt.

Aanvang; duur en opzegging

Artikel 3

1. De vennootschap vangt aan op (begin bouw/begin procedure of opening onderneming). De vennootschap wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.
2. Ieder der vennoten heeft, mits te goeder trouw, de bevoegdheid de Vennootschap te zijnen opzichte te doen eindigen door opzegging aan zijn medevennoten bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploit zulks met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste zes maanden en steeds tegen het einde van het boekjaar.
3. Ingeval een vennoot de Vennootschap wenst op te zeggen, omdat hij zich door arbeidsongeschiktheid, al dan niet tengevolge van ouderdomsgebreken, niet in staat acht zijn werkzaamheden als vennoot naar behoren te blijven verrichten, zal inachtneming van de in lid 2 van dit artikel vermelde opzegtermijn niet vereist zijn.

Inbreng

Artikel 4

1. De vennoten hebben ingebracht en brengen bij deze in de vennootschap alsnog hun volledige kennis, arbeid en vlijt, alsmede hun relaties en vergunningen op de uitoefening van voormeld bedrijf betrekking hebbend.
2. De vennoten brengen een gezamenlijk eigen vermogen in de Vennootschap van f 40.000,-- (familielening).
3. De vennoten brengen ieder een eigen vermogen in de Vennootschap van f 50.000,--.
4. De vennoot sub 1 brengt een renteloze lening in van f 85.000,--.

5. De inbreng van het hiervoor vermelde vermogen is geschied onder de verplichting voor de Vennootschap om allen ten laste van dit bedrijf bestaande schulden voor haar rekening te nemen.
6. In onderling overleg kunnen door de vennoten meer geld en/of meer en andere zaken en rechten worden ingebracht.

Artikel 5

1. Ieder der vennoten wordt voor zijn opbreng in geld, zaken en/of andere waarden in de boeken van de Vennootschap op een kapitaalrekening gecrediteerd ten belope van het bedrag van die inbreng of van de in overleg vast te stellen waarde daarvan.
2. Voor wat betreft hun onderlinge rechtsverhouding beschouwen de vennoten het bedrag, dat aan ieder hunner volgens zijn kapitaalrekening toekomt, als schuld der Vennootschap.
3. Slechts met schriftelijk goedvinden van de andere vennoot en tot een telkens vast te stellen bedrag kan ieder der vennoten over het saldovan zijn kapitaalrekening beschikken.
4. Indien in firma-verband wordt geïnvesteerd komen de te verrekenen investeringspremies toe aan de vennoten in verhouding tot de winstverdeling in het jaar van investering.

Verboden handelingen

Artikel 6

1. Het is aan ieder der vennoten verboden tijdens de duur der Vennootschap zonder schriftelijke toestemming van zijn medevennoten direct of indirect, voor eigen rekening of voor gezamenlijke rekening met anderen buiten de Vennootschap om een soortgelijke onderneming uit te oefenen of te doen uitoefenen, als waarvoor onderhavige vennootschap is aangegaan, daarbij rechtstreeks of zijdelings belang te hebben of betrokken te zijn of bij een zodanig winkelbedrijf enige functie te aanvaarden of daarin indirect werkzaam te zijn, hetzij tegen, hetzij zonder vergoeding, of anderen daarin werkzaam te doen zijn.
2. Het is aan ieder der vennoten verboden zijn aandeel of zijn rechten in de Vennootschap geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of te zijnen eigen behoeve te beschikken over zaken, goederen of gelden, aan de Vennootschap toebehorend.
3. Het is aan ieder der Vennoten verboden om zich tijdens de duur der Vennootschap in privé tot borg en/of hoofdelijke medeschuldenaar te verbinden of zich jegens derde garant te stellen, behoudens schriftelijke toestemming van de mede-vennoten.

Beheer

Artikel 7

1. Ieder der vennoten is bevoegd de Vennootschap aan derden en derde aan de Vennootschap te verbinden, voor haar te handelen en te tekenen en gelden voor haar uit te geven of te ontvangen.
2. Echter is de handtekening of de schriftelijke goedkeuring van de andere vennoot vereist voor de volgende voor rekening van de Vennootschap te verrichten handelingen:
 - a. Het verkrijgen, vervreemden, bezwaren, verbouwen, huren, verhuren en huur opzeggen van onroerende zaken en het verlenen en afstand doen van zakelijke rechten;
 - b. Het aankopen van bedrijfsmiddelen de som of de waarde van f 1.000,-- te bovengaande;

- c. Het beleggen, te leen opnemen en te leen verstrekken van gelden en het aangaan van kredietovereenkomsten, waaronder niet begrepen handelingen met de bankier der Vennootschap met wie een rekening-courantverhouding bestaat, mits de hier genoemde handelingen niet te boven gaan een bedrag van f 3.000,-- (zegge drieduizend gulden) per instelling en per week;
 - d. Het aannemen en ontslaan van personeel;
 - e. Het aangaan van borgtochten;
 - f. Het deelnemen in en samenwerken met andere ondernemingen of Vennootschappen;
3. In gemeenschappelijk overleg kan aan één van de vennoten volmacht worden verleend tot het verrichten van één of meer van de in het tweede lid van dit artikel genoemde handelingen zonder medewerking van zijn medevennoten. Van deze volmacht moet alsdan schriftelijk blijken.

Verdeling der werkzaamheden

Artikel 8

1. De vennoten regelen onderling de verdeling der werkzaamheden
2. Tijdens ziekte van één der vennoten zal de andere vennoot, al dan niet met behulp van derden, de werkzaamheden van de zieke vennoot waarnemen, die recht behoudt op een aandeel in de winst.

Boekjaar; balans; winst- en verliesrekening

Artikel 9

1. Het boekjaar van de Vennootschap valt samen met het kalenderjaar
2. Na afloop van elk boekjaar sluiten de vennoten de boeken der Vennootschap af en worden door of namens hen een balans en een winst- en verliesrekening opgemaakt, welke stukken te bewijze van goedkeuring door de vennoten worden getekend binnen tien maanden na afloop van het boekjaar.

Van winsten en verliezen

Artikel 10

1. Ter berekening van de jaarlijkse zuivere winst worden van de brutoverdiensten afgetrokken alle verliezen, bedrijfskosten en afschrijvingen één en ander bepaald overeenkomstig goed koopmansgebruik.
2. De afschrijvingen op activa worden zoveel mogelijk bepaald tenminste op het bedrag, dat fiscaal toelaatbaar en bedrijfseconomisch wenselijk is.

Winstverdeling

Artikel 11

1. Voordat tot vaststelling van het aandeel van elk der vennoten in de jaarlijkse winst of verlies wordt overgegaan, zal aan ieder der vennoten over het gemiddelde creditsaldo c.q. debetsaldo van zijn kapitaalrekening een rente worden toegekend van 3% (drie procent) per jaar, voor de eerste maal te berekenen over de bedragen waarvoor de vennoten bij de aanvang der Vennootschap op grond van hun inbreng werden gecrediteerd. Dit percentage kan telken jare per 1 januari door de vennoten in onderling overleg worden gewijzigd, indien dit in verband met een verandering van de algemeen geldende rentevoet wenselijk wordt geacht.
2. De winsten respectievelijk de verliezen zullen door de vennoten worden gedragen in een verhouding van 50% voor iedere vennoot.

3. Het aandeel van een vennoot in de winst respectievelijk het verlies wordt geboekt ten gunste respectievelijk ten laste van zijn kapitaalrekening

Einde der vennootschap

Artikel 12

De Vennootschap eindigt:

- a. Door opzegging, wanneer op grond van handelingen, gedragingen of verzuimen van een vennoot van de andere vennoot redelijkerwijs niet verlangd kan worden, dat zij Vennootschap met eerstbedoelde voortzet. Bedoelde opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploit, met inachtneming van een opzegtermijn van veertien dagen;
- b. Door faillissement van een vennoot;
- c. Door aanvraag van surséance van betaling van een vennoot;
- d. Door onder curatelenstelling van een vennoot;
- e. Door overlijden van een vennoot.

Artikel 13

1. Indien de Vennootschap eindigt hebben de overgebleven vennoten het recht de zaken der Vennootschap voort te zetten, alleen of met anderen, met behoud van de firma naam en alle vergunningen, mits zij binnen drie maanden na de datum van het eindigen der Vennootschap schriftelijk aan de erven van de uitgevallen vennoot te kennen hebben gegeven, dat zij van recht gebruik wens te maken of op andere klaarblijkende wijze hun wens daartoe daadwerkelijk tot uitdrukking hebben gebracht.

Slotbalans

Artikel 14

1. Wanneer een vennoot ophoudt lid der Vennootschap te zijn c.q. wanneer de Vennootschap eindigt, wordt binnen drie maanden een balans opgemaakt, waarop de passiva en activa worden opgevoerd naar hun werkelijke waarde door een taxatie vast te stellen.
2. Op de slotbalans kan een bedrag worden opgenomen voor de eventueel aan het bedrijf der Vennootschap toe te kennen goodwill en/of vergunningen.
3. De vennoten, die de activa der Vennootschap ingevolge het behaalde overnemen, zijn verplicht aan de uitgetreden vennoot c.q. diens vertegenwoordiger(s), erfgenaam of rechtverkrijgende uit te keren diens kapitaal volgend de balans opgemaakt, verminderd met zijn aandeel in de meerwaarde c.q. minderwaarde.

Liquidatie

Artikel 15

1. Alle partijen zullen overigens bij het eindigen der Vennootschap volstrekte vrijheid hebben tot het drijven van zaken op het gebied van de voormalige Vennootschap, maar niet in de Gemeente Zoetermeer.
2. De liquidatiewinst of het liquidatieverlies zal in verhouding tot ieders aandeel in de jaarlijkse winst door de vennoten of hun rechtverkrijgende worden genoten respectievelijk gedragen.
3. De boekhouding van de Vennootschap blijft in geval van ontbinding onder berusting van degene, die bevoegd is de zaken voort te zetten en in geval van beëindiging van het bedrijf onder berusting van de oudste liquidator.
4. De vennoot, die de boekhouding onder zijn berusting heeft, is verplicht aan de andere vennoot inzage van de boekhouding te geven, voor zover zulks nodig is voor de administratieve afwikkeling van de zaken van de andere vennoot.

Arbitrage

Artikel 16

1. Alle verschillen, die tussen de vennoten mochten ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst of nadere overeenkomsten, zullen in hoogste ressort met uitsluiting van de gewone rechter, door drie scheidsmannen worden beslist.
2. Een geschil is aanwezig, wanneer één van de partijen verklaart, dat dit het geval is.
3. Het in dit artikel bepaalde is niet van toepassing voor geschillen, waaromtrent in deze overeenkomst tussen partijen een andere regeling is getroffen.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Zoetermeer,

Mevrouw M. Nederhoff

Mevrouw T. van Veen

Bijlage X

Volledige exploitatiebegroting en verklaringen

In deze bijlage is de volledige exploitatiebegroting opgenomen, daar in hoofdstuk 6 de verkorte versie vermeld is. Tevens staat achter deze begroting een verklaring van alle nummers/balansposten

Bijlage X: Volledige exploitatiebegroting en verklaring

	Jaar 1	Jaar 2
1.Omzet	273.218	301.546
2.Inkoopwaarde/grondstoffenverbruik (-)	28.454	31.216
3.Kortingen en bonussen (+)	0	0
4.Directe inkoopkosten (-)	5.000	2.000
5.Diensten derden (-)	0	0
 6.Bruto winst/toegevoegde waarde (=)	 239.764	 268.330
 7.Bruto winst in % van de omzet	 87.76%	 88.98%
8.Kosten		
9.Personeelskosten totaal	10.080	10.080
10.Bruto lonen/salarissen	8.400	8.400
11.Sociale lasten	1.680	1.680
12.Pensioenpremies/pensioendonaties	n.v.t.	n.v.t.
13.Reiskosten e.a. vergoedingen	n.v.t.	n.v.t.
14.Ingehuurd personeel	n.v.t.	n.v.t.
15.Opleidingskosten	n.v.t.	n.v.t.
16.Overige personeelskosten	n.v.t.	n.v.t.
17.Productiekosten totaal	n.v.t.=0	n.v.t.=0
18.Hulpstoffen	n.v.t.	n.v.t.
19.Onderhoud machines/installaties	n.v.t.	n.v.t.
20.Energie	n.v.t.	n.v.t.
21.Huur/lease materiaal	n.v.t.	n.v.t.
22.Verzekeringen materieel	n.v.t.	n.v.t.
23.Overige productiekosten	n.v.t.	n.v.t.
26.Huisvesting- & inventariskosten	15.850	15.650
27.Huur	0	0
28.Energie en water	11.000	12.000
29.Zakelijke lasten onroerend goed	2.150	2.150
30.Onderhoud en schoonmaak	2.500	1.000
31.Kleine inventaris/onderhoud	200	500
32.Huur/lease inventaris	n.v.t.	n.v.t.
33.Verzekeringen	0	0
34.Overige kosten	n.v.t.	n.v.t.
35.Vervoer- en transportkosten totaal	600	600
36.Werkplaatskosten	n.v.t.	n.v.t.
37.Lease	n.v.t.	n.v.t.
38.Autokosten	n.v.t.	n.v.t.
39.Brandstofkosten	600	600
40.Verzekeringen	n.v.t.	n.v.t.
41.Overige kosten	n.v.t.	n.v.t.
42.Af: privé-gebruik	n.v.t.	n.v.t.

43.Verkoopbevordering totaal	7.885	1.150
44.Reclame- & advertentiekosten	6.735	0
45.Pepresentatiekosten	400	400
46.Verpakking en emballage	n.v.t.	n.v.t.
47.Promotiekosten	750	750
48.Beurskosten	n.v.t.	n.v.t.
49.Overige verkoopbevordering	n.v.t.	n.v.t.
50.Algemene beheerskosten totaal	12.735	12.735
51.Controle- en advieskosten	3.500	3.500
52.Kantoor-, telefoon- en/of portokosten	4.160	4.160
53.Contributies en abonnementen	500	500
54.Verzekeringen	3.075	3.075
55.Reis-, verblijf- en/of representatiekosten	n.v.t.	n.v.t.
56.Overige beheerskosten	1.500	1.500
57.Afschrijvingen totaal	27.435	27.435
58.Immateriele vaste activa (5 jaar)	n.v.t.	n.v.t.
59.Gebouwen en overig onroerend goed (25 jaar)	16.000	16.000
60.Bouwkundige voorzieningen (14 jaar)	7.000	7.000
61.Machines en installaties (5 jaar)	500	500
62.Inventaris en gereedschap (5 jaar)	1.600	1.600
63.Computerapparatuur (3 jaar)	2.335	2.335
64.Transportmiddelen	n.v.t.	n.v.t.
65.Overige duurzame activa	n.v.t.	n.v.t.
66.Rentekosten totaal	107.423	81.993
67.Achtergesteld vermogen (rente 0 %)	0	0
68.Hypotheek bedrijfspand (rente 7 %)	62.240	59.055
69.Bankkrediet(en) (rente 10%)	30.833	20.938
70.Leningen (rente 0 %)	0	0
71.Leverancierskrediet	n.v.t.	n.v.t.
72.Overige	n.v.t.	n.v.t.
73.Bankkosten	14.350	2.000
74.Totale kosten	182.008	149.643
75.Netto resultaat	57.756	118.687
76.Bijzondere baten en lasten	0	0
77.Resultaat voor belasting	n.v.t.	n.v.t.
78.Vennootschapsbelasting	n.v.t.	n.v.t.
79.Winstuitkering	0	0
80.Prive-opnamen	24.000	36.000
81.Ingehouden winst/kapitaalmutatie	33.757	82.687
82.Ingehouden winst/kapitaalmutatie	33.757	82.687
83.Afschrijvingen (+)	27.435	27.435
84.Vervangingsinvesteringen (-)	0	0
85.Beschikbaar voor aflossing & uitbreidingsinvestering	61.191	110.122

86.Aflossingsverplichtingen	45.500	95.500
87.Hypotheek bedrijfspand	45.500	45.500
88.Middellang bankkrediet	0	0
89.Leningen (gemeente/familie/anders)	0	0
90.Leasecontracten	0	0
91.Inperking rekening-courant bankkrediet	0	50.000
92.Uitbreidingsinvesteringen	0	0
93.Liquiditeitsmutatie	n.v.t	n.v.t.

Verklaring hoe de cijfers gevonden zijn

Nummer (zie H 6)	Beschrijving hoe we eraan gekomen zijn
1	Jaar 1: f273.218 en jaar 2: f301.547 ex BTW. Zie bijlage bezettingsgraad en omzetberekening (precieze berekening)
2	Voeders, berekent aan de hand van deze precieze berekening
3	f0 Zitten al bij nummer 2 inbegrepen
4	Directe inkoopkosten worden in het eerste jaar op f5000 gesteld en in het tweede jaar op f2000
5	Bijvoorbeeld een trimster die TotalAnimal inhuurt en zij stuurt TotalAnimal een nota. TotalAnimal maakt geen gebruik van dit soort diensten, dus f0
6	Punt 1 – punt 2 + punt 3 – punt 4 – punt 5 = 6
7	Punt 5 uitgedrukt in percentage van punt 1
8	Alle kosten onder elkaar
9	Punt 10 t/m 16 optellen
10	Zie 1.1.3 In drukke zomer één oproepkracht voor 8 weken, minimumloon voor 23-jaar en ouder. f15 per uur * 5 uur per dag * 7 dagen = f525,- per week. * 4 weken = f4.200,-. Voor de overige acht drukke weken ook een extra kracht dus tezamen f8.400
11	Zie 1.1.3 (en uitwerking Monique Piet)
12	n.v.t.
13	n.v.t.
14	n.v.t.
15	n.v.t.
16	n.v.t.
17	Punt 18 t/m 23 optellen
18	TotalAnimal is geen productiebedrijf, dus dit is niet van toepassing
19	TotalAnimal is geen productiebedrijf, dus dit is niet van toepassing
20	TotalAnimal is geen productiebedrijf, dus dit is niet van toepassing
21	TotalAnimal is geen productiebedrijf, dus dit is niet van toepassing
22	TotalAnimal is geen productiebedrijf, dus dit is niet van toepassing
23	TotalAnimal is geen productiebedrijf, dus dit is niet van toepassing
24	TotalAnimal is geen productiebedrijf, dus dit is niet van toepassing
25	TotalAnimal is geen productiebedrijf, dus dit is niet van toepassing
26	27 t/m 34 optellen
27	f0, alles is gekocht
28	Kosten van energie en water bedragen 4% van de jaaromzet. Dus jaar 1: f273.218 * 4% = f10.929 = f11.000. Jaar 2 is f12.000.
29	Bedrag delen door 5000 * 13,43, dus 800.000/5.000 = 160 * 13,43 = f2.150
30	Vervangen en extra aanschaf e.d.
31	f200,-. Het tweede jaar is dit bedrag iets verhoogd naar f500 omdat sommige spullen verouderen
32	f0 alleen koop
33	Zie punt 44
34	f0
35	Punt 36 t/m 42 optellen
36	n.v.t.
37	f0 Alleen koop
38	f0, auto is privé
39	f600,- 1000 km per jaar , f0.60 per km vergoeding (voor boodschappen, dierenarts e.d.) 20 km per week

40	Zie punt 44 (autoverzekering voor TotalAnimal 0,-)
41	n.v.t.
42	f0 (auto is privé)
43	Punt 44 t/m 49 optellen
44	Haagsche Courant zaterdag 1 kleur f 720,- 2 kleur f 1440,- Streekblad Zoetermeer f 315,- (1x per week) Holl. Sill. West f 301,- Goudse post f 332,50 Wanneer je H.C. neemt, Holl.sill. West en/of Goudse post voor maar f 87,50 Dit zijn alle plaatselijk kranten, waarvan de laatste drie huis-aan-huis verspreid worden. Streekblad Zoetermeer twee keer in de maand, half jaar lang $f315 * 6 = f1.890,-$ Eén keer in de maand, eerste half jaar HC in combinatie met de Holland Silhouet. $f720 * 6 + f87,50 * 6 = f4845,-$ Totaal: f6735,-
45	Eten/lunchen
46	f0, wordt niks verpakt
47	Potloodjes of zoiets dergelijks f750,-
48	TotalAnimal gaat niet naar de beurs (voorlopig)
49	f0
50	Punt 51 t/m 56 optellen
51	f3500, accountantskosten, aldus Monique Piet
52	f960 telefoon (TotalAnimal wordt overwegend gebeld) 2000 verzendingen jaar 1 van folders e.d. a f1,60 = f3.200 Tezamen f4.160
53	DiBeVo, Kamer van Koophandel evt, Stichting dierbaar. Totaal f500,-
54	f3075, volgens verzekeringsagent dhr. van Rookhuizen van Hageman Assurantiën
55	f0
56	f1.500 notaris
57	Punt 58 t/m 65 optellen
58	n.v.t.
59	$4\% * f400.000$
60	$7\% * f100.000$
61	$20\% * f2.500$
62	$20\% * f8.000$
63	$33,3\% * f7.000$
64	n.v.t.
65	n.v.t.
66	67 t/m 73 optellen
67	Tante agaath
68	Zie uitwerking rente- en aflossingsplan, bijlage XI
69	Zie uitwerking rente- en aflossingsplan, bijlage XI
70	Geen rente voor familie dus f0
71	n.v.t., is er niet
72	n.v.t. is er niet
73	Afsluitprovisie f12.350 (C17, h4) + bankkosten f500 per kwartaal = f14.350. In jaar 2 alleen $4 * f500 = f2.000$
74	Punt 9, 17, 26, 35, 43, 50, 57 en 66 optellen

75	$f176830 - f201227 = f-27397$, jaar 2: $f263748 - f186552 = f77196$ (A-B) (omzet – kosten)
76	Zijn er niet
77	Alleen van toepassing voor een BV
78	Alleen van toepassing voor een BV
79	Geen winstuitkering in de eerste twee jaren
80	$f1.000$ per persoon, per maand = $f24.000$. Door de vele belastingvoordelen hoeft in jaar 1 geen rekening gehouden te worden met inkomstenbelasting. In jaar 2 $f1.500$ pp, pm = $f36.000$. $f500$ wordt per maand gespaard voor inkomstenbelasting. Inkomen blijft in principe gelijk aan jaar 1.
81	Punt 75 – punt 80
82	= 81
83	Behalve de grond schrijven we alles af, totaal punt 57
84	Kleinste afschrijving is 3 jaar dus er is nog niets aan vervanging toe
85	Punt 82 + punt 83 – punt 84
86	87 t/m 93 optellen
87	$1/20 \times \text{hypotheek} = f45.500$
88	$f0$, is er niet
89	$f0$, aflossen vanaf jaar 4
90	$f0$, is er niet
91	$f0$, jaar 1 met teruggaaf BTW, in jaar 2 $f50.000$ ($f12.500$ per kwartaal)
92	$f0$
93	n.v.t.

Bijlage XI

Rente- en aflossingsplan

In deze bijlage is een rente- en aflossingsplan
opgenomen voor hypotheek en rekening
courant bankkrediet

Bijlage XI: Rente- en aflossingsplan

Rente en aflossingsplan hypotheek

Hoofdsom 910000

:

Looptijd: 20

Rente %: 7

Jaar/maand	Hoofdsom	Aflossing	Rente	Rest Hoofdsom	Tot.rente	Tot. afloss.
1/1	910000	3792	5308	906208		
1/2	906208	3792	5286	902417		
1/3	902417	3792	5264	898625		
1/4	898625	3792	5242	894833		
1/5	894833	3792	5220	891042		
1/6	891042	3792	5198	887250		
1/7	887250	3792	5176	883458		
1/8	883458	3792	5154	879667		
1/9	879667	3792	5131	875875		
1/10	875875	3792	5109	872083		
1/11	872083	3792	5087	868292		
1/12	868292	3792	5065	864500	62240	45500
2/1	864500	3792	5043	860708		
2/2	860708	3792	5021	856917		
2/3	856917	3792	4999	853125		
2/4	853125	3792	4977	849333		
2/5	849333	3792	4954	845542		
2/6	845542	3792	4932	841750		
2/7	841750	3792	4910	837958		
2/8	837958	3792	4888	834167		
2/9	834167	3792	4866	830375		
2/10	830375	3792	4844	826583		
2/11	826583	3792	4822	822792		
2/12	822792	3792	4800	819000	59055	45500

Rente en aflossingsplan rekening-courant
bankkrediet

(dit als rekeneenheid voor en benadering van de rentelast, in werkelijkheid
wordt alleen

rente betaald over debetsaldo, conform liquiditeitsbegroting
hoofdstuk 7)

Hoofdsom 325000

:

Looptijd: 5 (aflossing 100.000 na ontvangst btw (verwacht 9 maanden na
start
12.500 per kwartaal start eind
kwartaal 5)

Rente %: 10

Jaar/maand	Hoofdsom	Aflossing	Rente	Rest Hoofdsom	Tot.rente	Tot. afloss.
1/1	325000	0	2708	325000		
1/2	325000	0	2708	325000		
1/3	325000	0	2708	325000		
1/4	325000	0	2708	325000		
1/5	325000	0	2708	325000		
1/6	325000	0	2708	325000		
1/7	325000	0	2708	325000		
1/8	325000	0	2708	325000		
1/9	325000	0	2708	325000		
1/10	325000	100000	2708	225000		
1/11	225000	0	1875	225000		
1/12	225000	0	1875	225000	30833	100000
2/1	225000	0	1875	225000		
2/2	225000	0	1875	225000		
2/3	225000	0	1875	225000		
2/4	225000	12500	1875	212500		
2/5	212500	0	1771	212500		
2/6	212500	0	1771	212500		
2/7	212500	12500	1771	200000		
2/8	200000	0	1667	200000		
2/9	200000	0	1667	200000		
2/10	200000	12500	1667	187500		
2/11	187500	0	1563	187500		
2/12	187500	0	1563	187500		
3/1	187500	12500		175000	20938	50000

Bijlage III

v.o.f. versus BV

In deze bijlage wordt verteld wat de wezenlijke verschillen zijn tussen een v.o.f. en een b.v.
Dit is belangrijk om te weten wanneer er een keuze gemaakt dient te worden betreffende de te nemen ondernemingsvorm

Bijlage III: v.o.f. versus b.v.

In deze bijlage wordt verteld wat de wezenlijke verschillen zijn tussen een v.o.f. en een b.v. Dit omdat er een keuze gemaakt moest worden in hoofdstuk 3.3 over wat voor juridische ondernemingsvorm TatalAnimal aan gaat nemen. Er wordt begonnen met een beschrijving van een v.o.f., daarna wordt de b.v. uitgelegd waarna er een conclusie volgt voor welke van de twee gekozen wordt en waarom.

1 De vennootschap onder firma

De vennootschap onder firma (v.o.f.) is een rechtsvorm voor ondernemingen, waarbij twee of meer natuurlijke personen en/ of rechtspersonen onder gemeenschappelijke naam een bedrijf uitoefenen. De grondslag voor een v.o.f. is een zgn. vennootschapscontract. Dit contract kan worden opgenomen in een notariële of onderhandse akte, waarbij de notariële akte de voorkeur geniet. De praktijk leert ons namelijk dat men het meest gebaat is met een deskundig en vooral onafhankelijk advies (zie Bijlage II Het v.o.f.contract).

Een vennootschapscontract is geen bestaansvoorwaarde, maar wel van groot belang om latere problemen te voorkomen. Dit geldt overigens ook in het geval er een samenwerkingsverband wordt aangegaan met één of meer familieleden. De samenwerking bestaat eruit dat de firmanten ieder kapitaal, goederen en/of arbeid inbrengen met de bedoeling het hierdoor ontstane resultaat (winst of verlies) met elkaar te delen volgens een in het contract vastgelegde verdeelsleutel.

Het vennootschapscontract

In een vennootschapscontract kunnen de volgende zaken geregeld worden:

- De duur der vennootschap:
 - Bepaalde tijd (alleen onder bijzondere omstandigheden is opzegging vóór die tijd mogelijk).
 - Onbepaalde tijd (dan kan de vennootschap vrij gemakkelijk worden opgezegd).
- De inbreng der vennoten (in geld, in gebouwen en/of machines, in arbeid).
- De verdeling van de winst en het eventuele verlies van de vennootschap.
- De handelsbevoegdheid van de vennoten (waarbij beperkingen kunnen worden opgelegd).
- De wijze van voortzetting van het bedrijf der vennootschap na overlijden, onder curatele stelling of faillissement en bij langdurige ziekte of invaliditeit van één der vennoten.
- Weduwen- en wezenvoorzieningen (ten laste van de vennootschap) na het overlijden van de compagnon.
- De uit- of toetreding van vennoten.
- Of de uitgetreden vennoot gerechtigd is binnen het werkgebied van de vennootschap, eenzelfde soort bedrijf te exploiteren, dan wel bij een dergelijk bedrijf betrokken te zijn (concurrentiebeding).

Bij het toetreden of oprichten van een vennootschap onder firma, zijn de volgende zaken van belang:

- Het privé-vermogen van beide vennoten worden aansprakelijk gesteld voor alle handelingen uitgevoerd door de compagnon(s) namens de vennootschap.
- Beide compagnons kunnen zonder elkaars medeweten de vennootschap onder firma tot een onbeperkt bedrag verplichten, tenzij beperkende bepalingen

uitdrukkelijk zijn overeengekomen, schriftelijk vastgelegd en in het handelsregisterdossier zijn ingeschreven.

- Het faillissement van de vennootschap betekent het faillissement van uw de compagnons.

De vennootschap kan ontbonden worden door de faillietverklaring van één der leden in privé.

Aansprakelijkheid

De vennoten zijn ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de schulden van de v.o.f. Dat wil zeggen dat in principe de schuldeisers de vennoten ieder voor het geheel der schulden kunnen aanspreken. De v.o.f. heeft in die zin een afgescheiden vermogen, zodat schuldeisers in eerste instantie geen verhaal hebben op het vermogen van de vennootschap. Omgekeerd echter hebben schuldeisers van de vennootschap wel verhaal op het privé-vermogen van de vennoten, wanneer het vennootschappelijke vermogen niet toereikend is om de schulden te betalen. De situatie bij een faillissement is eveneens vergelijkbaar met die van een eenmanszaak.

v.o.f. failliet = vennoten failliet

Bij deze rechtsvorm verdient het overweging om ter beperking van de aansprakelijkheid huwelijksvoorwaarden af te sluiten. Ga hiervoor naar de notaris.

Belastingen

Iedere vennoot betaalt afzonderlijke inkomensheffing over het deel van de winst dat hij ontvangt. Iedere vennoot wordt in principe gezien als zelfstandig ondernemer en heeft daarom recht op fiscale faciliteiten.

De man-vrouwfirma

Het komt de laatste jaren steeds meer voor dat twee echtgenoten die samen een onderneming runnen met elkaar de vennootschap onder firma aangaan. We spreken dan van een man-vrouwfirma. Voordeel daarvan is dat beiden (als ze tenminste minimaal 1225 uur per jaar in de vennootschap werkzaam zijn) als zelfstandig ondernemer gezien en dus beiden recht hebben op de fiscale faciliteiten, zoals zelfstandigenaftrek, investeringsaftrek, etc. Een nadeel is dat beiden hoofdelijk aansprakelijk zijn, waardoor huwelijksvoorwaarden geen effect hebben ten aanzien van de bescherming van het privé-vermogen.

Sociale zekerheid

Een vennoot is géén werknemer en valt dus niet onder de werknemersverzekeringen. Een uitzondering hierop is de Ziekenfondswet. In een aantal gevallen kan een zelfstandig ondernemer verplicht verzekerd zijn via de ziekenfonds. Indien het belastbaar inkomen onder de f41200,- ligt, valt degene onder de ziekenfondsregeling.

Continuïteit/ bedrijfsopvolging

Volgens de wet eindigt de v.o.f. indien één van de vennoten uittreedt of overlijdt. Om het voortbestaan van de vennootschap veilig te stellen, kunnen in het vennootschapscontract regelingen worden opgenomen die het de overblijvende vennoot of vennoten mogelijk maken om de v.o.f. (als eenmanszaak of wederom met een nieuwe vennoot) voort te zetten. Deze regelingen die we hier overigens niet verder zullen behandelen, worden doorgaans genoemd: het voortzettingbeding, het verblijvingsbeding en het toescheidingsbeding.

Een v.o.f. moet altijd worden ingeschreven in het handelsregister.

2 De Besloten Vennootschap

Een van de vormen waarin een ondernemer zijn onderneming kan opzetten, is die van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, kortweg aangeduid met BV.

Bij de totstandkoming is vrijwel altijd de notaris de coördinerende figuur tussen de oprichter(s) en de verschillende instanties die bij de oprichting betrokken zijn.

Een van de belangrijkste redenen om voor een BV te kiezen is een zekere beperking van de aansprakelijkheid van de ondernemer en in voorkomende gevallen is er een fiscaal voordeel. Ook kan het fiscaal nadelig zijn om een BV op te richten daar er een aantal aantrekkelijke ondernemersfaciliteiten verloren gaan, zoals bijvoorbeeld de zelfstandigenaftrek.

Een BV is een rechtspersoon. Dat betekent dat ze zelfstandig aan het rechtsverkeer kan deelnemen en dus rechtshandelingen mag verrichten zoals kopen en verkopen, huren en verhuren en personeel in dienst nemen. Elke BV kan door dergelijke handelingen winst of verlies maken. Heeft een BV schulden, dan kunnen de schuldeisers in principe alleen maar aanspraak maken op het vermogen van de BV en niet op dat van haar directeur(en) of aandeelhouder(s), tenzij er sprake is van misbruik of overtreding van bepaalde wettelijke regels.

Oprichting

Een BV moet bij de oprichting een minimum kapitaal hebben in geld of goederen. Momenteel is dit kapitaal vastgesteld op f40000,-. Het kapitaal is verdeeld in aandelen waarvan geen bewijzen van aandeel worden afgegeven. Wel geschiedt inschrijving in het aandelenregister. Het oprichten van een BV gebeurt bij notariële akte, waarin de statuten van de BV worden opgenomen. In de statuten staan de naam en het doel van de besloten vennootschap. De vestigingsplaats en de grootte van de aandelen, de bepaling tot welk maximaal bedrag aandelen kunnen worden uitgegeven en een regeling die de mogelijkheid beperkt om aandelen aan anderen over te dragen, hierin zit dus de "beslotenheid" van de BV. In de oprichtingsakte staat ook hoeveel aandelen elke oprichter krijgt, en wie directeur(en) van de BV zal (zullen) zijn.

Verklaring van geen bezwaar

Wil een BV rechtsgeldig zijn, dan moet de Minister van Justitie een 'verklaring van geen bezwaar' afgeven. Daartoe onderzoekt het ministerie ondermeer of de oprichter(s) en de directeur(en) van de BV niet betrokken zijn of zijn geweest bij faillissementen of vermogensdelicten. Bij de aanvraag van de verklaring van geen bezwaar is de notaris betrokken.

Levering van aandelen op naam

Door de wetswijziging is vanaf januari 1993 inschakelen van een notaris verplicht bij de uitgifte en levering van aandelen op naam. Uitgifte en levering moeten worden vastgelegd in een notariële akte. Worden bij de oprichting van een vennootschap aandelen uitgegeven, dan wordt dat al in de oprichtingsakte geregeld. Dat is altijd al een notariële akte. Een afzonderlijke akte is dan niet nodig.

Inschrijving

Na ondertekening van de oprichtingsakte zorgt de notaris voor inschrijving van de BV in het handelsregister van de Kamer van Koophandel.

Salariëring

Sinds 2 januari 1997 is de wet "gebruikelijke loonregeling" in werking getreden. Dit houdt in dat de directeur-groootaandeelhouder (dga) een gebruikelijk salaris van de BV dient te krijgen. Dit fictief salaris is in beginsel gesteld op het limietinkomen uit de Wet arbeidsongeschiktheidsverzekering zelfstandigen (WAZ). In 1999 is dat f84000,- bruto per jaar. Wil de dga voor een lager salaris in aanmerking komen, dan zal de dga aannemelijk moeten maken bij de inspecteur dat zo'n salaris gebruikelijk is in soortgelijke situaties. Er moet dan bijvoorbeeld denken aan deeltijdwerk, het feit dat slechts van vermogensbeheer sprake is, de aanwezigheid van meerdere dienstbetrekkingen, etc. Indien de inspecteur van mening is dat een hoger salaris dan f84000,- bruto per jaar gebruikelijk is zal dit door de inspecteur moeten worden aangetoond. Heeft de BV, of een met haar verbonden vennootschap, naast de dga andere werknemers in dienst, dan wordt het fictieve salaris in beginsel gesteld op het loon van de best betaalde werknemer. Een lagere beloning moet wederom door de dga worden aangetoond. De hoogte van het fictieve salaris afstemmen met de belastingdienst. Zij geven op verzoek binnen acht weken een standpunt over de hoogte van het in aanmerking te nemen salaris. Zo'n vaststellingsovereenkomst geldt echter maat voor één jaar.

3 Conclusie: v.o.f. of BV?

Uit de voorgaande paragrafen is duidelijk geworden wat de verschillen tussen een vennootschap onder firma en een Besloten Vennootschap zijn. Toch is het moeilijk om een beslissing te nemen of er nou als v.o.f. of als BV begonnen moet worden. De Kamer van Koophandel en de Belastingdienst heeft TotalAnimal aangeraden om als een v.o.f. te beginnen. Dit met het oog op enkele voordelen:

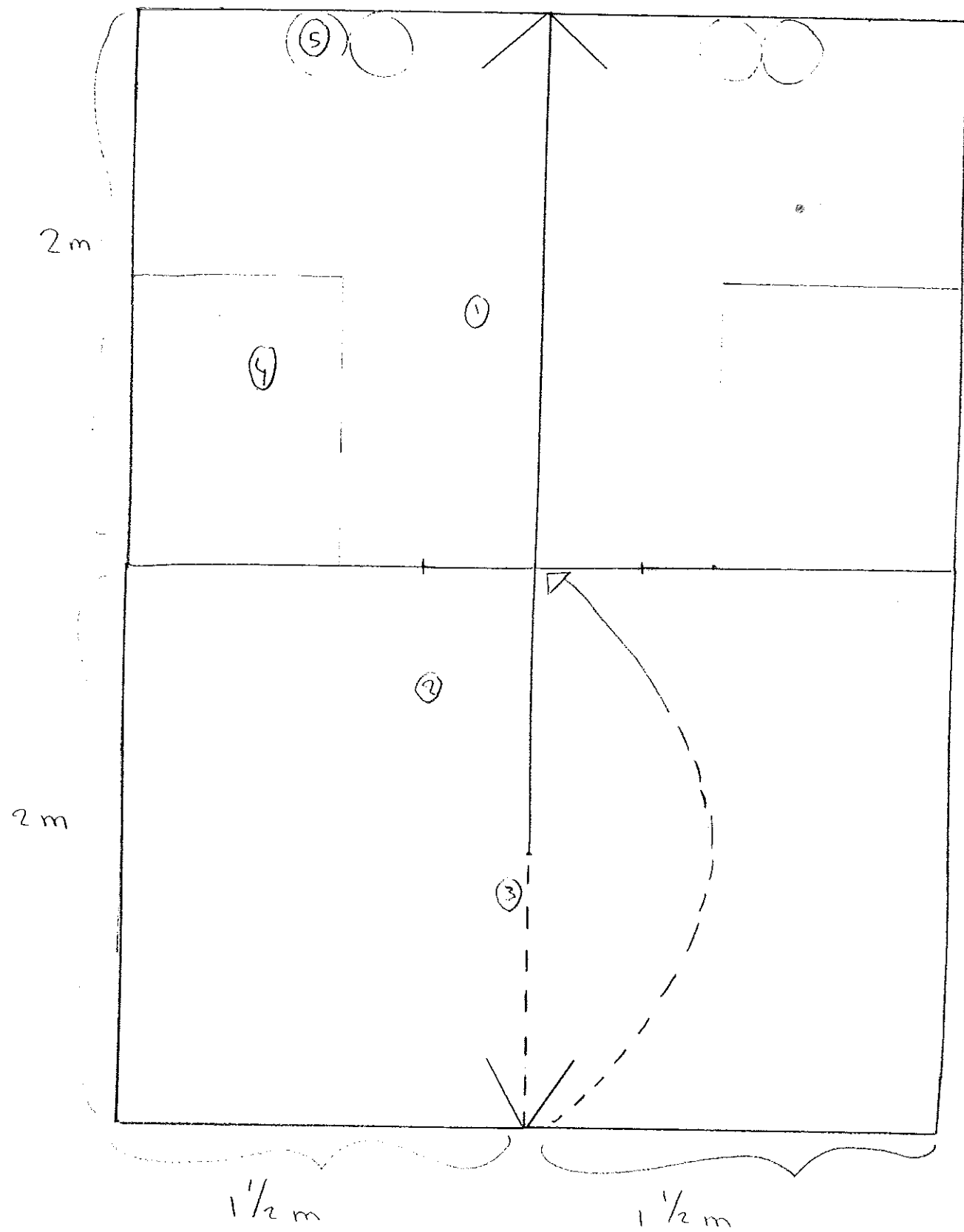
- Bij het starten van een v.o.f. hoeft er geen eigen inbreng te zijn van f40000,-, bij een BV wel.
- Als beide vennoten tenminste minimaal 1225 uur per jaar in de vennootschap werkzaam zijn, worden zij ieder als zelfstandig ondernemer gezien en hebben dus beiden recht op fiscale ondernemersfaciliteiten. Het minimaal aantal uren moet in deze situatie voor beide vennoten haalbaar zijn (ook al hebben zij ieder een part-time baan ernaast), daar het pension ook in het weekend open is en er iemand 's avonds aanwezig dient te zijn.
- Als er een v.o.f. is opgestart, kan altijd naderhand besloten worden of het toch niet omgezet kan worden naar een BV. De grove vuistregel die hierbij gehanteerd wordt is dat bij een winst van f350.000,- of meer de omzetting naar een BV-vorm geld oplevert. Als meteen bij het starten van het bedrijf als BV wordt begonnen, kan dat niet meer worden omgezet in een v.o.f.

Hieruit is de beslissing genomen dat het voor TotalAnimal de beste keuze zou zijn om als vennootschap onder firma te beginnen.

Bijlage IV

Bouwtekening

In deze bijlage is de bouwtekening opgenomen. Hier is te zien hoe het bedrijf aan de binnenkant eruit komt te zien



Uitleg Verblijf:

- 1: Binnen verblijf;**
- 2: buitenverblijf;**
- 3: draaibare wand, van 2 hokken kan men er zo 1 maken;**
- 4: brits (ligplaats);**
- 5: voerbakken.**

NB De kattenverblijven zijn niet uitgetekend, zij bedragen 10% van het oppervlak van het hondenpension.

Bijlage V

Bedrijfsverzekeringen

Deze bijlage bevat informatie over verzekeringen die afgesloten dienen te worden, zowel persoonlijk als voor de onderneming zelf

Bijlage V: Bedrijfsverzekeringen

Verzekeringen

Zoals al eerder blijkt uit dit verslag, komt er bij het beginnen van een onderneming heel veel kijken, zo ook verzekeringen. Er zijn een aantal persoonlijke verzekeringen die afgesloten moeten worden, deze zullen eerst worden behandeld.

Achtereenvolgens zal bekeken worden waarom en welke verzekeringen er nodig zijn voor de onderneming zelf.

1: Uitleg persoonlijke verzekering

Wanneer er wordt gestart met een onderneming zijn beide ondernemers verzekerd via het ziekenfonds, doordat zij ieder nog een parttime baan hebben. Na de startperiode, na twee jaar, nemen beide ondernemers een ziektekostenverzekering van f 150,- per maand, per persoon.

Door het relatief zware werk wat een pension vraagt, veel tillen e.d. is het erg belangrijk om een goede arbeidsongeschiktheidsverzekering af te sluiten. Hiervoor moet rekening gehouden worden met een bedrag van f 200,- per maand. Dit bedrag is behoorlijk hoog en wordt veroorzaakt door de jonge leeftijd van de ondernemers.

Per jaar betekent dat een bedrag van $f 200,- * 12 * 2 \text{ personen} = f 4800,-$.

2: Uitleg bedrijfsverzekering

Elke onderneming dient goed verzekerd te zijn tegen allerlei risico's. Bepaalde ongevallen kunnen namelijk zo hoog oplopen dat de onderneming failliet zal gaan wanneer deze niet is verzekerd. De belangrijkste verzekeringen zijn zelfs verplicht. In de situatie van TotalAnimal worden de volgende verzekeringen aangeraden/afgesloten:

Aansprakelijkheidsverzekering: Wanneer er zich problemen/ ongevallen voordoen waar de onderneming iets te verwijten valt, bijvoorbeeld nalatigheid of verzuim. Dit wordt door onze adviseur geraamd op f 500,- per jaar.

Inventarisverzekering: Er zijn twee soorten inventaris, opstand- en kantoorinventaris. Inventaris zijn alle roerende goederen. Onder opstand kan verstaan worden; kennels, voervoorraad, bakken e.d. Een schatting van dit bedrag kan pas gemaakt worden wanneer er een realistische schatting is gemaakt van de waarde van deze inventaris. Bij kantoorinventaris is het gemakkelijk een voorstelling maken. Denk aan computers, bureaus, stoelen, kasten, telefoons e.d. Het bedrag wordt geschat op zo'n f 150.000,-

Er wordt een premie van 4‰ gerekend over het bedrag per jaar. Stel de inventaris is f 150.000,-, er wordt dan een bedrag van f 600,- per jaar berekend.

Opstalverzekering:

Een opstal verzekering hoeft alleen te worden afgesloten wanneer het een koop pand betreft. Wanneer het pand gehuurd of geleast wordt is deze verzekering niet van toepassing. In dit ondernemingsplan wordt uitgegaan van een koop pand. De verzekeringswaarde is de herbouw waarde. Waarschijnlijk zal het pand en de grond samen f 1.200.000,- bedragen, het pand beslaat f 400.000,- en de grond f 800.000,-. Dit is exclusief kennels, afrastering en andere kosten.

Grond hoeft men niet te verzekeren, alleen de herbouwwaarde van zegge f 400.000,- moet verzekerd worden. Voor elke f 1000,- wordt f1,- per jaar berekend. Dus zit men hier op f400,- per jaar.

Bedrijfsschadeverzekering:

Bedrijfsschade houdt in dat er tijdelijk geen bedrijfsuitoefening kan plaatsvinden en dus geen inkomsten zijn, door bijvoorbeeld stormschade. In dit geval betekent dat dat er geen dieren opgevangen kunnen worden. Bij het stilleggen van een onderneming gaan de vaste lasten gewoon door, zoals loon, gemeentelijke heffingen e.d. Wanneer TotalAnimal zich hiertegen verzekert voor f 100.000,- , komt dit neer op een bedrag van f 175,- per jaar.

Rechtsbijstandsverzekering:

Een pension heeft een bovengemiddeld risico dat klanten een rechtszaak aanspannen tegen de onderneming. Denk aan het overlijden van het huisdier in de opvangperiode e.d. De verzekeringsmaatschappijen zitten echter door dit verhoogde risico niet te wachten op dit soort bedrijven. Daarom moet er rekening worden gehouden met een bedrag van f 1400,- aan premie per jaar.

Al deze verzekeringen, die stuk voor stuk van groot belang zijn, kosten de onderneming per jaar: f 3075,- per jaar.

Bijlage VI

Algemene voorwaarden

In deze bijlage zijn de algemene voorwaarden opgenomen die cliënten bij het brengen van hun huisdier ter informatie mee naar huis krijgen

Bijlage VI: Algemene Voorwaarden

Algemene voorwaarden behorende ter informatie voor het brengen van uw hond(en) en/of kat(ten) naar TotalAnimal:

Honden

Loopse teven worden niet toegestaan.

U moet meenemen:

1. Een hondenziekte-entingsbewijs, niet jonger dan 14 dagen, niet ouder dan twee jaar.
2. Parvo-lepto entingbewijs, niet jonger dan 14 dagen, niet ouder dan één jaar.
3. Vaccinatie boekje/dierenpaspoort en legitimatiebewijs.

Het is sterk aan te raden ook te enten tegen de bacteriële vorm van kennelhoest, doch deze is door ons niet verplicht gesteld. Overigens de grootste boosdoener (het virale gedeelte) wordt reeds grotendeels uitgeschakeld door de veel toegepaste z.g. cocktailenting. Geadviseerd wordt deze tezamen met voorgenoemde bacteriële enting, in het voorjaar toe te dienen. De beschermingsduur wordt op ongeveer een half jaar gesteld.

Poezen

Ongecastreerde katers worden niet toegestaan.

U moet meenemen:

1. Kattenziekte-entingbewijs, niet jonger dan 14 dagen, niet ouder dan twee jaar.
2. Niesziekte-entingbewijs, niet jonger dan 14 dagen, **niet ouder dan zes maanden**. Poezen, welke voor het eerste tegen niesziekte worden geënt, dienen binnen een maand een booster (herhaling) te ontvangen.

Algemeen

Vlooiënbestrijding

Doordat de meeste honden en katten veelvuldig met elkaar in contact komen is een behandeling tegen vlooiën aan te bevelen.

Vlooiën moeten eigenlijk op drie fronten tegelijk en herhaaldelijk bestreden worden:

1. Bestrijding van de volwassen vlooiën op het dier en op alle dieren die daarmee in contact staan
2. Bestrijding van de eieren
3. Bestrijding van de larven in de leefomgeving

Alleen op deze manier bereikt u het beste effect!

Het zal niemand ontgaan zijn dat veel nieuwe middelen voor de vlooiënbestrijding de afgelopen jaren beschikbaar zijn gekomen. Ook is het duidelijk geworden dat het vlooiënprobleem niet alleen op het dier aangepakt moet worden, maar dat tevens een omgevingsbehandeling moet plaatsvinden om te voorkomen dat eitjes, larven en poppen weer tot een nieuwe besmetting leiden.

De zogenaamde vlooiënbestrijdingsstrategie bestaat verder uit het advies om alle dieren in huis (preventief) te behandelen en om dit consequent vol te houden.

Poezen

Producten ter bestrijding van de volwassen vlooien op het dier (poeder, shampoo, schuim, druppels, spray) bijvoorbeeld DEFENCAT. Dit is een schuimformulering die eenvoudig is aan te brengen, ook op moeilijk bereikbare plaatsen. Dit middel is goed te combineren met een orale groeiremmer (bijv. Program). De allernieuwste ontwikkeling is het product FRONTLINE en ADVANTAGE dat zowel tegen eitjes als tegen volwassen vlooien werkt.

Honden

Producten ter bestrijding van volwassen vlooien op het dier (poeder, shampoo, druppels, spray) bijvoorbeeld DEFENDOG. Naast sprays zijn ook de nieuwe *spot on* formuleringen (druppels in de nek) populair.

De allernieuwste ontwikkeling zijn de producten DUOWIN, FRONTLINE en ADVANTAGE, die zowel tegen eitjes als volwassen vlooien werken (dubbele werkzaamheid). Het toedienen van een orale groeiremmer (bijv. Program) is dan niet meer nodig.

Binnenshuis

Alleen uw huisdier behandelen is niet voldoende. Het is belangrijk dat u ook de omgeving grondig behandelt. Een goed anti-vlooienmiddel doodt niet alleen de volwassen vlooien, maar bevat tevens een zogenaamde IGR (Insecten Groei Regulator) om alle larven en poppen uit te schakelen. INDOREX IGR is zo'n middel. Overal waar uw hond of kat zich ophoudt dient u te behandelen met Indorex IGR (huiskamer, trap, keuken, auto, etc.). Vlooielarven zijn namelijk lichtschuw en verbergen zich graag op donkere plaatsen. Vakantiegangers adviseren wij uitdrukkelijk om vóór hun vertrek het huis te behandelen.

Buitenshuis

Schaduwrijke schuilplaatsen voor larven dient u op te ruimen resp. te behandelen. Wees attent op andere honden en katten, zij kunnen de leefomgeving van uw dier opnieuw besmetten. In dit verband zijn ook de uitlaatveldjes berucht. De bodem kan hier fors besmet zijn met eieren en larve.

Andere belangrijke zaken

- Om verwisselingen te voorkomen is een recente foto van uw poes (bijvoorbeeld in het vaccinatieboekje) aan te bevelen. Is uw hond of poes gechipt? Dan kunnen wij middels een afleesapparaat de juiste identiteit bepalen.
- Meenemen van zijn/haar deken kan voor uw huisdier een hele troost zijn. Liever geen mand meenemen in verband met beschadigen. De dieren liggen hier op britsen.
- Uw hond gaarne een halsband en riem om bij het brengen en halen
- In verband met het soms drukke (honden)verkeer, uw huisdier in de auto laten en uzelf eerst melden.
- Wij gebruiken onze eigen riemen bij het uitlaten. Uw eigen riem weer mee terug nemen s.v.p.
- Voor verblijf in een dierenpension zijn tegenwoordig ook gechipte honden en katten in combinatie met het vaccinatieboekje en het NDG-registratiekaartje aan te raden. In de nabije toekomst zal dit sterk verbeterde systeem verplicht worden gesteld.
- Honden en poezen (minimaal twee maal per jaar) ontwormen wordt nog steeds sterk aanbevolen.

Bijlage VII

Vergelijkend onderzoek kennelbouwers

In deze bijlage worden er prijzen vergeleken
en een waardenonderzoek verricht tussen
verschillende gespecialiseerde kennelbouwers

Bijlage VII: Vergelijkend onderzoek Kennelbouwers

Aan de hand van documentatie, opgestuurd door gespecialiseerde kennelbouwers, is er een vergelijkend prijzen/ waardenonderzoek verricht.

De aangeschreven kennelbouwers zijn:

- Buitenhuis bv;
- Steenbekkers Kennelbouw;
- Heass;
- Kennelbouw Exclusief.

Na vergelijking van de materialen, gebruikt door bovenstaande kennelbouwers, blijkt dat hierin geen verschil zit. Al het materiaal bestaat uit verzinkt ijzerwerk volgens de NEN 1275, dit betekent dat het materiaal vele jaren voorzien is van een adequate roestbescherming.

Echter Steenbekkers Kennelbouw en Heass kwamen als voordeligst uit het onderzoek. Heass is goedkoper maar levert geen catery's, Steenbekker levert deze wel maar rekent een hogere prijs. Over eventuele kortingen kunnen/willen beide bedrijven niets zeggen.

Nadat aannemer Seger Allround de gebouwen heeft staan, zetten de ondernemers, met behulp van vrienden en familie, het kennelmateriaal zelfstandig in de gebouwen. Er moet alleen materiaal besteld worden bij desbetreffend bedrijf. Het volgende materiaal is nodig:

HONDEN:

Bedrijf 1: Heass

Bedrijf 2: Steenbekkers Kennelbouw

Model	Lengte	Hoogte	Aantal	Bedrijf 1 f	Bedrijf 2 f
Nr 1	150	200	64	9.920	14.784
Nr 2	200	200	30	6.300	9.990
Nr 3	200	200	30	5.100	6.540
Nr 1	200	200	16	2.800	4.560
Nr 2	150	200	14	2.380	3.626
Schuiven	45	80	48	6.000	7.440
Britsen groot en klein	n.v.t.	n.v.t.	72	8.400	9.504
Voederhouders	n.v.t.	n.v.t.	48	1.920	4.224
Voederbakken	n.v.t.	n.v.t.	144	1.800	900
Totaal incl. montage materiaal				≈ 50.000	≈ 65.000

Nummer 1:

Voor- en achterkant kennels, spijlenelement, op 5 cm afstand, met een spijlendeur, inclusief professionele sluiting.

Nummer 2:

Tussenwand binnenverblijf, tot 120 cm gesloten, daarboven open met spijlen op 5 cm afstand.

Nummer 3:

Tussenwand buitenverblijf, gaaselement 5 * 5 cm.

Schuiven:

Verbinding tussen het binnen- en buitenverblijf, zo te bevestigen dat het van buiten de kennel te bedienen is.

Britsen:

Ligbed voor de hond in twee maten, 7.5 cm van de grond, met een anti-gliplaag. Hierdoor liggen de honden droog en trekken zij geen kou van de vloer aan.

Voederhouders:

Op verschillende hoogte te bevestigen, voederhouder kan twee voederbakken dragen. Er is met opzet niet gekozen voor een draaisysteem, deze vergen zeer intensief onderhoud en zijn gevoelig voor verkeerd gebruik.

Voederbak:

Bak met een inhoud van 5 liter, zowel voor voer als voor drinkwater te gebruiken.

KATTEN:

Materiaal voor een catery van 90 katten.

Steenbekkers levert 3-hoge verblijven. Hier zijn er 30 van nodig,

30 * f922,- = **f27.660,-**

200 voederkommen (sommige katten krijgen meerdere soorten voer) à f 5,- = **f1.000,-**

Overig hekwerk **f15.000,-**

	f27.660,-	
	f 1.000,-	
	f15.000,-	
Totaal	f43.660,-	≈ f45.000,-

Dit is echter geen 10% van het bedrag van de hondenkennels, want het kattenpension bestaat uit heel veel hekwerk.

Bijlage VIII

Voeders

In deze bijlage wordt de gemiddelde prijs per hond en per kat berekend voor Hens Diervoeders. Zo weet TotalAnimal wat zij ongeveer kwijt zijn aan voeders per dier

Bijlage VIII: Voeders

Uit ervaring met het voeder Hens Classic van Hens Diervoeders België, heeft TotalAnimal besloten Hens Classic te voeren aan de honden. Niet alleen omdat het voeder door veel honden gegeten wordt maar dat ook na een abrupte overschakeling op dit voeder geen spijsverteringsproblemen ontstaan. Hens Diervoeder levert ook kattenvoeder, hier zijn geen ervaringen mee, toch gaat TotalAnimal bij Hens haar kattenvoeder bestellen om zo de verscheidenheid aan leveranciers te beperken. Mocht blijken dat katten het voeder niet accepteren kan altijd overgegaan worden op andere voeders. Tevens levert Hens ook kattengrit.

Hond (gemiddeld 450 gram per dag):

Hens Classic is een prima onderhoudsvoeder voor honden met een normale activiteit, geschikt voor iedere (gemiddelde) hond. Naarmate men meer kilo afneemt neemt de kortingsprijs per zak toe. In één zak zit 15 kg, boven de 600 kg verkrijgt men de hoogste korting, namelijk f6,60 per zak.

TotalAnimal neemt 45 zakken in één keer af. $45 * 15 = 675 \text{ kg}$
Met de hoogste korting betaalt TotalAnimal f19,80 exclusief en f23,56 inclusief 19% BTW.

$45 * f23,56 = f1061,20$
 $1 \text{ kg} = f1,58$
 $450 \text{ gram} = f0,71$

$45 * 15.000 = 675.000 : 450 \text{ gram} = 1500$ honden kunnen met deze hoeveelheid gevoerd worden. Wanneer TotalAnimal het eerste jaar een bezettingsgraad heeft van 45,42%, wat neer komt op $32,70 \approx 33$ honden per dag, doet zij hier $1500 : 33 =$ ruim 45 dagen mee, ruim 6 weken. Een voorraad van $1 \frac{1}{2}$ maand is om goed om mee te beginnen, in een later stadium kan gewerkt worden met een voorraad van drie maanden.

Een blik met vlees wordt ingekocht voor f1,- (afname minimaal 500 blikken), dit wordt puur voor de geur (verhoogde acceptatie) toegevoegd aan het voeder. Een blik weegt 750 gram wordt verdeeld over 10 bakken (honden). 75 gram kost f 0,10. Totaal f500,-. $500 * 750 = 375000 \text{ gram} : 75 \text{ gram} = 5000$ honden: 33 honden per dag = ruim 151 dagen, is een voorraad van ongeveer 5 maanden. Dit kan absoluut geen kwaad en het is de minimum afname voor deze prijs.

Het voeder wordt aangevuld met 2 oude boterhammen. Oud brood koopt TotalAnimal op voor f1,- per brood. Een brood bestaat uit 24 sneetjes. Dus 12 honden worden per brood voorzien. Dat betekend $1:24 =$ dat het brood per hond kost f 0,04 $\approx$ f 0,05.

$33 * 7 = 231$ honden per week * 2 sneetjes = 462 sneetjes : 24 = 19,25 broden. Komt neer op zegge 80 broden per maand = f80,-

Brokken	f0,71
Vlees	f0,10
Brood	f0,05
Een gemiddelde hond eet per dag voor	f0,86 $\approx$ f 0,90

Kat (maximaal 150 gram per dag)

Doordat de ervaring met dit voeder ontbreekt wordt er begonnen met 3 zakken à 20 kg van iedere smaak, zes zakken in totaal.

Eén zak = f 42,60 exclusief en f50,70 inclusief BTW * 6 = f304,20
50,70: 133 (20.000:150 = 133,33) = f0,38 per kat per dag aan droogvoer.

20.000 gram * 6 = 1.20.000 gram : 150 gram = 800 katten eten per zes zakken. De bezettingsgraad is 25,5% van 90 katten is dat 22,95 ≈ 23 katten per dag. 800: 23 = 34,78. Dat betekent dat er bij de katten een voervoorraad is van ruim één maand. Door de goede leveringsvoorwaarde is dit echter geen probleem.

Blikvoer (whiskas, kitekat, felix, tompoes) per blikje f1,50 inclusief BTW. 40% blik per kat.
40% van f1,50 = f0,60. Een dagvoorraad betekend (23*0,4) 9,2 blikjes, per maand zijn dat 258 blikjes à f1,50 * 258 = f387,-

Kattengrit:

Uit een zak van 20 kg kattengrit gaan ongeveer 25 kattenbakken. Eén zak à 20 kg à f11,60 inclusief BTW. 800 gram per kat = f0,46. Ruim één dag met één zak. Bestellen voor één maand (gelijk aan het kattenvoer) dus 30 zakken à f11,60 = f348,-

Totale kosten aan voer en grit per kat per dag f1,44 ≈ f 1,45

hondenvoer	f1.061,20
blikvoer	f 500,-
brood	f 80,-
kattenvoer	f 304,20
blikvoer	f 387,-
kattengrit	f 348,-
Totaal	f2.680,40 ≈ f2.680,-

Leveringsvoorwaarden

Wanneer TotalAnimal in het bezit is van een BTW-nummer (daar is in de berekening vanuit gegaan), geldt het Nederlandse BTW-tarief, zoniet dan geldt het Belgische tarief van 21%.

f2.680,- is inclusief, voor de berekeningen in hoofdstuk 4 en 5 van het ondernemingsplan moet echter gewerkt worden met prijzen exclusief BTW.
f2.252,- is ex BTW.

(afgerond is inclusief BTW f3.000,- en exclusief BTW f2.500,-)

Indien voor 12.00 uur besteld, wordt de levering binnen 48 uur afgeleverd, alle goederen zijn betaalbaar bij aflevering. Alle leveringen staan op wegwerppallets, dit is handig, want zo kan het voer van de grond bewaard blijven.

Bijlage IX

Volledige investeringsbegroting en verklaringen

In deze bijlage is de volledige
investeringsbegroting opgenomen, daar in
hoofdstuk 5 de verkorte versie vermeld is.

Tevens staat achter deze begroting een
verklaring van alle nummers/balansposten

Bijlage IX: Volledige investeringsbegroting en verklaringen

1.A	Vaste activa totaal	1.317.500
2.	Immateriële vaste activa (goodwill/entreegelden)	0
3.	Grond incl. Kosten	800.000
4.	Gebouwen en overig onroerend goed	400.000
5.	Bouwkundige voorzieningen (kennels)	100.000
6.	Machines en installaties	2.500
7.	Inventaris en gereedschap	8.000
8.	Computerapparatuur	7.000
9.	Transportmiddelen	0
10.	Overige duurzame activa	0
11.B	Vlottende activa totaal	100.982
12.	Voorraad grondstoffen	n.v.t.
13.	Voorraad gereed product/handelsgoederen	n.v.t.
14.	Onderhanden werk	n.v.t.
15.	Debiteuren	p.m.
16.	Voorfinanciering BTW van vaste activa en voorraden	100.982
17.	Overlopende posten (o.m. waarborgsom)	n.v.t.
18.	Kas, bank, giro	n.v.t.
19.C	Openings- & aanloopkosten	26.050
20.	Afsluitkosten kredieten	12.350
21.	Notariskosten	1.500
22.	Advieskosten	0
23.	Kantoorbenodigdheden	5.000
24.	Levensonderhoud eerste maanden	0
25.	Schoonmaakmiddelen	2.200
26.	Kleine aanschaffingen	5.000
27.	Totaal investering (A + B + C)	1.444.478
28.	Zekerheidsstellingen	nee
29.D	Financiering eigen middelen	
30.	Spaargeld	100.000
31.	Eigen auto	n.v.t.
32.	Verhoging privé-hypotheek	n.v.t.
33.	Achtergesteld vermogen	85.000
34.	Inbreng bedrijfsmiddelen	n.v.t.
35.	Totaal eigen vermogen	185.000
36.	Financiering met vreemd vermogen	
37.E	Lang/middellang vermogen	1.259.478
	38. Hypotheek bedrijfspand (looptijd)	910.000

	20 jaar)	
	39.Middellang bankkrediet	n.v.t.
	40.Leningen (gemeente, familie, andere) (looptijd 10 jaar)	40.000
	41.Leasing (auto's, machines, computers)	n.v.t.
	42.Totaal lang/middellang vreemd vermogen	950.000
43.F	Kort vermogen	
	44.Rekening Courant bankkrediet (looptijd 8 jaar)	309.478
	45.Leverancierskrediet	0
	46.Factormaatschappij	0
	47.Nog te betalen kosten	0
	48Nog te betalen belastingen	0
	49.Overige	0
	50.Totaal kort vreemd vermogen (F)	309.478
	51.Totaal eigen & vreemd vermogen (D + E + F)	1.444.478

Verklaringen van de bedragen in de investeringsbegroting

Nummer (zie H4)	Omschrijving hoe we eraan gekomen zijn
1	Totaal punt 2 t/m 10
2	Geen; eventueel het klantenbestand van "De Watergang"
3	Op basis van kale grond. Bron: Veerman Makelaardij, neem $f .500,-$ per m^2 , $1500 m^2$ nodig, stuk grond is $1600 m^2$. $1600 m^2 \times f 500,- = f 800.000,-$. Dit bedrag is inclusief de kosten-koper kosten.
4	$f 400.000$ gebouw, dit bedrag is inclusief septic tank. Ook zit hierbij zit de balie e.d. inbegrepen, zoals bureau en stoelen.
5	$f 100.000$ zie bijlage VII. Dit bedrag is inclusief drinkbakken, voerbakken, houders e.d.
6	$f 2.500$ voor een hoge drukspuit
7	Wasmachine $f 4.000$ Droger $f 4.000$ totaal $f 8.000$
8	Pinautomaat $f 2.000$ Computer totaal $f 5.000$ (inclusief printer en inkt) Totaal $f 7.000$
9	Geen transportmiddelen dus $f 0$, de privé-auto van Tresna wordt gebruikt als dit nodig is. Het gaat hier om hoogstens $1000 km$ per jaar
10	Geen overige duurzame activa
11	Totaal punt 12 t/m 18
12	n.v.t.
13	n.v.t.
14	n.v.t.
15	p.m. wij hebben geen debiteuren. Cliënten betalen contant of direct per pinautomaat
16	alles onder A, B en C op te tellen en er 19% over te rekenen. $f 517.500 + f 0 + f 13.700 = f 531.200 * 19\% = f 100.928$ Zodra we dit terug krijgen wordt het in mindering gebracht van het rekeningcourantkrediet. (Op C17 en A2 zit geen BTW).
17	Investering geen overlopende posten in het begin, dus dit is niet van belang, $f 0$
18	Niet te financieren, $f 0$
19	Punt 20 t/m 26 optellen
20	1% van het te lenen bedrag; dus 1% van E29 en max F34. $f 910.000 + f 325.000 = f 1.235.000 * 1\% = f 12.350$
21	$f 1.500$, dit komt voort uit ongeveer 7 uur bij Kadaster en/of notaris
22	Geen (gratis advies), $f 0$
23	- briefpapier, folder, advertenties = $f 5.000$ (Ongeveer 2000 brochures van $f 1,50$ per stuk dan $f 3000,-$. Tevens $f 2000,-$ aan advertenties in kranten voor de opening, tezamen $f 5000,-$) - schrijfprijpapier, pennen, prikbord, adressenbak, schrijfbak, schaar, magneetjes, kalender, agenda, vuilnisbakken, postzegels
24	$f 0$, want een part-time baan wordt behouden tijdens de opening van TotalAnimal, hiermee kan in levensonderhoud worden voorzien
25	Hierbij hoort o.a: schoonmaakdoekjes, schoonmaakspul, emmer, dweil, bezem, kruiwagen, trechter, schaar, blikopener, handdoeken, afwasspullen, gieter, trekker, stoffe en blik en een poepschep
26	Hier valt o.a. onder: riemen, shampoo, vlooindruppels, halsbandjes, medicijnen, verbandtrommel, medicijnkast, kleden/plaids, naamplaatjes, muilkorf, zeep, vuilniszakken, borstels en een tekentang

27	1, 11 en 19 bij elkaar optellen
28	Er behoeven geen zekerheidsstellingen te worden gegeven
29	Totaal eigen vermogen = 35
30	Ieder probeert f50.000 spaargeld te hebben dus tezamen f100.000 Dit moet aangetoond kunnen worden bij de bank
31	Geen auto die in zaak wordt ingebracht
32	f0
33	f85.000, tante agaath regeling met een zo laag mogelijke rente. Als het fiscaal mogelijk is, een rente van 0%. Anders rente van 4% per jaar komt neer op f2.400. Dit kan dan door betreffende tante geschonken worden (mag tot f5000) dit moet wel bij notaris vastgelegd worden. In contract wordt bepaald dat in jaar 4 begonnen wordt met aflossen.
34	f0
35	Punt 30 t/m 34 optellen, f185.000
36	Punt 42 en 50 optellen
37	Is gelijk aan 42
38	70 % wordt zeker gedekt volgens de Rabobank en Wim Huijsmans (hoofd financiën). Dit bedraagt f910.000. Bij borgstelling ouders kan het percentage oplopen naar 100% dekking. Hier gaan wij echter in ons plan niet vanuit.
39	n.v.t., niets valt hieronder
40	Er wordt f40.000 bij familie geleend (er wordt notarieel vastgelegd dat in jaar 4 begonnen wordt met aflossen)
41	n.v.t.
42	Punt 38 t/m 41 optellen
43	Is gelijk aan punt 50
44	RC = kasvoorschotprovisie. Looptijd van 5 jaar is gebruikelijk (Rabobank). We kunnen fluctueren in aflossing zie schema. Maximaal krediet is f325.000. Jaar 1 aflossing een f100.000 (BTW- teruggaaf), na jaar 1 per kwartaal f12.500. Na jaar vijf blijft er een bedrag over van f25.000 en dat is geen probleem voor een bank.
45	f0
46	f0
47	f0
48	f0
49	f0
50	Punt 44 t/m 49 optellen
51	Punt 35, 42 en 50 optellen