

16. Bedrijfsproces en Verdienmodel

16.1 Samenwerking tussen Landgoed Keihoef B.V. en Woonzorg Keihoef B.V. als samenwerkende entiteiten.

- a. Landgoed Keihoef B.V. (eigenaar en verhuurder van woonzorgstudio's, herstellzorgstudio's en zomerzorgstudio's).
- b. Woonzorg Keihoef B.V. (exploitant en leverancier van luxe zorg, verpleging en diensten).

16.2 Organogram



16.3 Woonzorg Keihoef

De doelstelling van Woonzorg Keihoef is de commerciële exploitatie van luxe zorg, verpleging en diensten ten behoeve van bewoners op Landgoed Keihoef.

Binnen het kader van contractuele afspraken met Landgoed Keihoef, opereert Woonzorg Keihoef, zowel financieel als fiscaal, geheel zelfstandig en voor eigen rekening en risico. Zij is zelfstandig verantwoordelijk voor de levering van zorg, verpleging en diensten aan de bewoners op Landgoed Keihoef.

16.4 Geen afhankelijkheid van Woonzorg Keihoef

In het geval dat de samenwerking met Woonzorg Keihoef geheel of gedeeltelijk wordt verbroken, ongeacht de reden, dan is Landgoed Keihoef in staat, en zowel statutair als contractueel gerechtigd, alle noodzakelijke zorgactiviteiten zelfstandig of door derden voort te zetten en/of voort te laten zetten. Landgoed Keihoef heeft binnen het kader van de samenwerking met Vennootschap Woonzorg Keihoef niet het oogmerk een zorgexploitant te zijn, maar mag dat juridisch en feitelijk wel.

16.5 Ondernemersrisico en juridische aansprakelijkheid

Ter beperking van mogelijke ondernemingsrisico's zoals aansprakelijkheid en personele bezetting, onderneemt Landgoed Keihoef zelf geen zorgactiviteiten. Het oogmerk van de Vennootschap is derhalve uitsluitend gericht op het commercieel beheer en verhuur van het landgoed en de opstallen.

16.6 Juridisch, economisch en fiscaal eigendom

Het aangekochte landgoed met opstallen is na aankoop het onbezwaard juridisch en economisch eigendom van Landgoed Keihoef.

16.7 Verdienmodel Landgoed Keihoef

Het verdienenmodel van Landgoed Keihoef wordt in dit hoofdstuk in combinatie met het verdienenmodel van Woonzorg Keihoef getoond om de samenhang en samenwerking tussen beide entiteiten en het gehele bedrijfsproces inzichtelijk te maken. De bedrijfsresultaten van Woonzorg Keihoef worden uitsluitend getoond om een totaalbeeld van de markt te schetsen. De aan de kasstroom toegevoegde bedrijfsresultaten van Woonzorg Keihoef zijn ondergeschikt aan de bedrijfsresultaten van Landgoed Keihoef om de Rente en Aflossing aan de Obligatiehouders te kunnen betalen.

16.8 Aankoop en beheer Landgoed Keihoef

Landgoed Keihoef houdt zich in dit concept uitsluitend bezig met het beheren en verhuren van onroerend goed. De exploitatie van de luxe woonzorg, verpleging en zorggerelateerde diensten wordt door Woonzorg Keihoef uitgevoerd.

16.9 Verdienmodel Woonzorg Keihoef

Woonzorg Keihoef functioneert in dit concept (niet in juridische en/of fiscale zin) als een werkmaatschappij voor Landgoed Keihoef, maar opereert financieel, fiscaal en juridisch geheel onafhankelijk van Landgoed Keihoef.

Concept fee

Voor het recht op exploitatie van de woonzorg op het landgoed betaalt Woonzorg Keihoef een concept fee van € 125.000 (honderdvijftienduizend euro) per jaar aan Landgoed Keihoef.

Bedrijfsresultaat van Woonzorg Keihoef

Het bedrijfsresultaat van Woonzorg Keihoef komt volledig toe aan het bedrijfsresultaat van Landgoed Keihoef.

16.10 Samenbindende factor

Landgoed Keihoef B.V. is 100% eigenaar van het intellectuele eigendom van het Woonzorgconcept dat door Woonzorg Keihoef B.V. wordt geëxploiteerd. Hiermee is Woonzorg Keihoef gebonden het woonzorgconcept van Landgoed Keihoef integraal uit te voeren. Daarmee dienen beiden entiteiten automatisch het samenwerkingsbelang en worden tegenstrijdige belangen voorkomen.

Uiteindelijk bepalen de aandeelhouders van Landgoed Keihoef of Woonzorg Keihoef voldoende in het groepsbelang handelt. Vanuit die strategie is Woonzorg Keihoef afhankelijk van Landgoed Keihoef.



Het aantal kapitaalkrachtige ouderen neemt gestaag toe



Met kinderen en kleinkinderen op het Landgoed



Groepszorg Woonboerderij begane grond, interieur zorgstudio 3b