

# Ondernemingsplan Yuva Hotel & Spa met Ontbijt- en Lunchroom

| Gegeven               | Invulling                                   |
|-----------------------|---------------------------------------------|
| Naam ondernemer       |                                             |
| Activiteit            | Exploitatie hotel, spa en ontbijt/lunchroom |
| Aantal kamers         | 4 kamers                                    |
| Gemiddelde kamerprijs |                                             |
| Locatie               |                                             |
| Financiering          |                                             |

## 1. Samenvatting

De onderneming betreft een kleinschalig hotel & spa concept met aanvullende horeca-activiteiten in de lobby. Het bedrijf richt zich op hotelovernachtingen, wellnessfaciliteiten en een ontbijt- en lunchroom. De lunchroom is toegankelijk voor zowel hotelgasten als externe bezoekers, waarbij de omzetverwachting voorzichtig is gebaseerd op voornamelijk hotelgasten.

De onderneming wordt gestart met . Er zijn geen leningen, investeerders, stille vennoten of andere externe financiers betrokken. Deze financieringsstructuur is overzichtelijk en goed onderbouwbaar voor een gemeente- en Bibob-dossier.

## 2. Ondernemer en bedrijfsstructuur

N

verantwoordelijk voor de exploitatie, dagelijkse aansturing en financiële verplichtingen van de onderneming. De onderneming wordt vanuit een gehuurd pand geëxploiteerd. De rechtsvorm kan bij inschrijving of aanvraag worden aangevuld.

## 3. Bedrijfsconcept

Het concept combineert kleinschalige hotelovernachtingen met wellness en lichte horeca. De onderneming positioneert zich als een toegankelijke, rustige en verzorgde verblijfslocatie met aanvullende service in de lobby.

- Hotelovernachtingen in 4 kamers.
- Spa- en wellnessfaciliteiten voor ontspanning.
- Ontbijtservice voor hotelgasten.
- Lunchroom in de lobby voor hotelgasten en beperkte externe aanloop.
- Arrangementen waarbij overnachting, wellness en ontbijt/lunch gecombineerd kunnen worden.

## 4. Ontbijt- en lunchroom in de lobby

De lunchroom in de lobby vormt een aanvullende omzetbron naast hotelovernachtingen en spa-activiteiten. De voorziening is in eerste instantie bedoeld als service voor hotelgasten, bijvoorbeeld voor ontbijt, koffie, lichte lunch en eenvoudige consumpties. Daarnaast is de lunchroom ook toegankelijk voor externe klanten.

Voor de exploitatieprognose is gekozen voor een voorzichtige benadering: de verwachte omzet uit de ontbijt- en lunchroom is primair gebaseerd op bestedingen van hotelgasten. Eventuele omzet uit externe klanten wordt gezien als aanvullende omzet en is niet als hoofdbron van inkomsten opgenomen. Hierdoor blijft de begroting realistisch en verdedigbaar richting gemeente en Bibob.

## 5. Doelgroep

- Hotelgasten die behoefte hebben aan overnachting, ontbijt en lichte horeca.
- Wellnessbezoekers die ontspanning willen combineren met verblijf of consumpties.
- Stellen en particuliere gasten die kiezen voor een kleinschalig verblijf.
- Zakelijke gasten die een rustige overnachtingslocatie zoeken.
- Beperkte externe lunchroombezoekers uit de directe omgeving.

## 6. Omzetprognose per maand

| Omzetbron         | Aannames                            | Bedrag per maand |
|-------------------|-------------------------------------|------------------|
| Kamers            | 4 kamers x 30 dagen x 50% bezetting |                  |
| Spa / wellness    | Aanvullende omzet uit gebruik       |                  |
| Ontbijt/lunchroom | Vooraf hotelgasten, externe klanten |                  |
| Totale omzet      |                                     |                  |

## 7. Kostenstructuur per maand

| Kostenpost                          | Bedrag per maand |
|-------------------------------------|------------------|
| Huur pand                           |                  |
| Energie, water en nutsvoorzieningen |                  |
| Inkoop horeca ontbijt/lunchroom     |                  |
| Schoonmaak, was en linnengoed       |                  |
| Overige bedrijfskosten              |                  |
| Totale kosten                       |                  |

## 8. Verwacht resultaat

| Post                       | Bedrag per maand |
|----------------------------|------------------|
| Totale omzet               |                  |
| Totale kosten              |                  |
| Verwacht bedrijfsresultaat |                  |

De exploitatie laat op basis van de gehanteerde aannames een positief resultaat zien. Door de lage investeringsomvang en het ontbreken van externe financiering blijft het financiële risico beperkt.

## 9. Investeringsbegroting

| Investering                           | Bedrag |
|---------------------------------------|--------|
| Inventaris hotel, spa en lobby        |        |
| Borg huurpand                         |        |
| Werkkapitaal en overige opstartkosten |        |

|                    |  |
|--------------------|--|
| Totale investering |  |
|--------------------|--|

## 10. Financieringsbegroting

| Financieringsbron         | Bedrag |
|---------------------------|--------|
| Eigen vermogen ondernemer |        |
| Banklening                |        |
| Lening familie / derden   |        |
| Externe investeerders     |        |
| Totale financiering       |        |

## 11. Herkomst van middelen en Bibob-transparantie

De volledige investering is gefinancierd vanuit eigen middelen v. Er zijn geen externe financiers, leningen, stille vennoten, contante geldstromen of onbekende derde partijen betrokken bij de financiering van de onderneming.

De herkomst van het startkapitaal kan worden onderbouwd met bankafschriften en, indien nodig, aanvullende verklaringen. De besteding van de middelen kan worden onderbouwd met de inventarislijst, facturen, betaalbewijzen en de huurovereenkomst van het pand.

## 12. Risicoanalyse

| Risico                | Beheersmaatregel                                                                |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Lagere kamerbezetting | Conservatieve begroting en aanvullende omzet uit spa en lunchroom.              |
| Hogere vaste lasten   | Beperkte startinvestering en monitoring van maandelijkse kosten.                |
| Lagere lunchroomomzet | Lunchroom is aanvullend; begroting leunt voornamelijk op hotelgasten en kamers. |
| Seizoensinvloeden     | Arrangementen en lokale marketing inzetten buiten piekperiodes.                 |

## 13. Conclusie

Het ondernemingsplan toont een kleinschalige en overzichtelijke onderneming met een transparante financieringsstructuur. De toevoeging van een ontbijt- en lunchroom in de lobby versterkt het verdienmodel, zonder dat deze omzet als onmisbare hoofdbron wordt gepresenteerd. Dit maakt de prognose realistisch en verdedigbaar.

De onderneming is volledig gefinancierd met eigen vermogen, kent geen externe financiers en heeft een beperkte investeringsomvang. Daarmee is het plan geschikt als onderbouwing voor een gemeente- en Bibob-dossier, mits de genoemde bedragen worden ondersteund met de juiste bewijsstukken.

## 14. Bijlagen voor gemeente en Bibob

- Kopie legitimatie ondernemer.
- KvK-inschrijving of conceptinschrijving.
- Huurovereenkomst van het pand
- Bankafschrift waaruit de l

- Openingbalans.
- Investerings- en financieringsbegroting.
- Inventarislijst met facturen en betaalbewijzen.
- Eventuele vergunningen of aanvraagformulieren voor horeca, hotel en wellness.