

ALLONGE OP PARKLASTENOVEREENKOMST of SERVICEKOSTENCLAUSULE IN DE ERFPACHTVOORWAARDEN

De ondergetekenden:

1. de besloten vennootschappen **Parc De Kievit beheer BV**, De Kievit 12, 5111 HD Baarle-Nassau en/of **Certitudo Vastgoed II BV** (voorheen Elzent Leisure BV) en/of **Land Equity BV**, vertegenwoordigd door haar directeur de heer Ing. P.J.L.C. Kuiten, hierna te noemen beheerder

en

2. Naam: _____
Adres: _____
PC Woonplaats _____

Hierna te noemen eigenaar van BAG (kavel) nr. _____ aan de _____
op recreatiepark Parc De Kievit, Kievit 12 te 5111 HD Baarle-Nassau.

overwegende dat:

- Eigenaar met één van de als beheerder genoemde vennootschappen een parklastenovereenkomst dan wel erfpachtovereenkomst met servicekosten heeft afgesloten;
- Parc De Kievit beheer BV daadwerkelijk het beheer uitvoert;
- Er onduidelijkheid is over de water, elektraprijs en vastrecht die beheerder heeft doorbelast;
- Er een juridisch geschil is ontstaan tussen meerdere eigenaren, de Belangenvereniging en beheerder aangaande de (hoogte van) gefactureerde bedragen;
- Beheerder deze onduidelijkheid wenst weg te nemen door middel van deze allonge;
- Beheerder aan eigenaar dit aanbod doet ter finale kwijting van mogelijke geschillen;
- Beheerder de afspraken heeft afgestemd met de Belangenvereniging en de kerngroep van De Vrienden van de Kievit;
- Beheerder, de Vrienden van de Kievit én de Belangenvereniging hiermee een verder juridisch geschil wensen te voorkomen teneinde de rust op het recreatiepark te herstellen

komen overeen als volgt:

- Beheerder en eigenaar hanteren voortaan de in bijlage 1 bijgevoegde berekeningssystematiek betreffende de water- en elektra tarieven;
Daarnaast zal deze systematiek met terugwerkende kracht tot 1 januari 2012 in komende twee jaren vanaf heden gecompenseerd worden. De compensaties worden verrekend op de variabele lasten factuur welke nog verzonden worden;
- Voorwaarde voor korting en compensatie op de tarieven is dat er per datum ondertekening geen achterstand in betalingen is aan één van betrokken vennootschappen. Deze overeenkomst is gesloten onder de opschortende voorwaarde dat een eventuele achterstand volledig is voldaan;
- Tevens verklaren partijen dat de betaling van vastrecht elektra, water en gas niet verdisconteerd is in de parklasten of servicekosten, maar apart in rekening wordt gebracht als variabele (energie)lasten. Vastrecht van gas gaat via OK Gas BV;

Paraaf beheerder

Paraaf eigenaar

ALLONGE OP PARKLASTENOVEREENKOMST of SERVICEKOSTENCLAUSULE IN DE ERFPACHTVOORWAARDEN

- De verrekening betreft bedragen die in 2012 en 2013 hoger waren dan de huidige berekeningssystematiek water en elektra en het in die jaren gefactureerde rioolrecht;
 - De eigenaar die reeds een Voorstel Afwikkeling Geschil Energiekosten geaccepteerd heeft ziet af van de 50% reductie voor de rest van de contractduur op vastrecht water en elektra. De berekening gaat in het vervolg zoals op bijlage 1 en een eventueel tegoed over de voorgaande jaren komt eigenaar ten goede onder aftrek van de reeds ontvangen vergoeding;
 - Parc De Kievit beheer BV verklaart hierbij dat genoemd vastrecht gebruikt zal worden voor onderhoud en instandhouding van de resp. elektra- en watervoorzieningen;
 - Daarnaast verklaart beheerder dat met de te betalen bedragen van de overige vaste lastenposten CAI, afvalstoffenheffing, brievenbussen en Videma het onderhoud en de in standhouding van genoemde en geleverde diensten gewaarborgd is;
 - Indien onverhoopt in de uitspraak van een mogelijk hoger beroep blijkt dat de berekeningssystematiek anders moet, dan doen partijen door ondertekening van deze overeenkomst afstand van een vordering ter zake.
-
- **Afstandsverklaring**
Eigenaar vrijwaart bij dezen Certitudo Vastgoed II BV, Land Equity BV en Parc De Kievit Beheer BV aangaande de gefactureerde bedragen ter zake van energie, water en aanverwante posten welke onderwerp van de gerechtelijke procedure met de Belangenvereniging waren en doet afstand van een terugvordering of een vordering strekkende tot vermindering van het reeds betaalde of nog te betalen bedrag ter zake. Partijen verlenen elkaar ter zake over en weer finale kwijting.
-
- **Verklaring bevrijdend betalen**
Bijgevoegd als bijlage 2 is een verklaring dat eigenaar te allen tijde bevrijdend betaalt aan Parc De Kievit beheer BV. Dat wil zeggen dat een betaling aan Parc De Kievit beheer BV de eigenaar bevrijdt van verplichtingen aan andere contractspartijen (als bijvoorbeeld Certitudo Vastgoed II BV en/of Land Equity BV).

Aldus getekend in tweevoud en overeengekomen te Den Bosch resp. Baarle-Nassau op

_____ 2015

_____ 2015.

Beheerder

Ing. P.J.L.C. Kuiten namens Tauron B.V.
Directeur
Parc De Kievit beheer BV, Land Equity BV
en Certitudo Vastgoed II BV

Eigenaar

.....

A.F.P. Witlox (voor akkoord)

Directeur A.I. Parc De Kievit beheer BV

Bijlagen:

1. Berekeningsmethodiek water- en elektraprijzen
2. Verklaring bevrijdend betalen
3. Toelichting facturatie Parc De Kievit (u tekent voor ontvangst)

OPBOUW WATERPRIJS 2012 o.b.v. nieuw format afgesproken met VVdK



PARC DE KIEVIT
VILLA'S
BUNGALOWS

Waterprijs		2012	
	STANDEN	aantal	per maand/kwartaal
Capaciteitstoeslag Brabant water 17m3 p/u (doorlaat)			€ 6.772,80
inkoop drinkwater per m3	30442		€ 0,38
rijksbelasting grondwater 2012	585		€ 0,16
kosten rijksbelasting leidingwater per m3	30442		€ 0,02
kosten provinciale belasting grondwater 2012		12	€ 9,84
vastrechtaansluiting Brabant Water			€ 1,06
zuiveringsheffing Waterschap de Dommel per m3 ingenomen drinkwater	30442		€ 1,09
rioolheffing gemeente Baarle Nassau per m3 ingenomen m3 drinkwater			€
totaal			€ 85.017,36
			Prijs per m3 excl btw € 2,80
		10%	opslag € 0,28
			Prijs per m3 excl btw € 3,08
			Prijs per m3 incl btw € 3,26

OPBOUW WATERPRIJS 2013 o.b.v. nieuw format afgesproken met Vvdk



PARC DE KIEVIT
VILLA'S
BUNGALOWS

Opbouw waterkosten PDK		2013		
	uitleg/standen/diversen	aantal	per maand/kwartaal	per jaar
1 Transport afhankelijkte kosten				
Capaciteitstoelag Brabant water 17m3 p/u (doorlaat)				€ 6.928,01
2 Transport onafhankelijke kosten				
kosten rijksbelasting leidingwater per m3				€ 4.343,04
kosten provinciale belasting grondwater	33.364		€ 0,0213	€ 710,65
Vastrecht Brabant Water				€ 121,16
inkoop drinkwater per m3	33.364		€ 0,39	€ 13.048,66
zuiveringsheffing Waterschap de Dommel per m3 ingenomen drinkwater	33.364		€ 1,07	€ 35.636,76
rioolheffing gemeente Baarle Nassau per m3 ingenomen m3 drinkwater	33.364		€ 1,12	€ 37.284,27
totaal				€ 98.072,55
winstopslag	10%			€ 9.807,25
Totaal		33.364		€ 107.879,80
			Prijs per m3 excl btw	€ 3,23
			Prijs per m3 incl btw	€ 3,43

ELECTRAPRIJS 2012 o.b.v. nieuw format afgesproken met VvDK



PARC DE KIEVIT
VILLA'S
BUNGALOWS

		bedrag	totaal ex btw
303085 kwh verbruik 2012			
inkoop KWH	303085		€ 22.003,00
energie belasting per KWH voor consument	303085		€ 5.884,00
transportkosten totaal verbruik	303085	€ 0,00850	€ 2.597,55
systeemdienst Enexis		€ 395,88	€ 336,42
gecontracteerd vermogen	12	€ 2.173,32	€ 1.933,32
gemaximeerd vermogen*	12	€ 1.367,52	€ 1.385,28
vastrecht transport Enexis	12	€ 441	€ 441,00
vastrechtvergoeding Enexis	12	€ 52,58	€ 630,96
vastrechtvergoeding Essent	12	€ 58,00	€ 696,00
huur meterdiensten	12	€ 65,28	€ 783,36
Investering aansluitingen naar hogere ampères			€ 10.442,54
Investering nieuwe hoofdaansluiting		€ 41.751,00	€ 4.175,10
subtotaal			€ 51.308,53
winstopslag	10%		€ 5.130,85
totaalprijs			€ 56.439,38

Prijs per Kwh

€

0,19 excl btw

Prijs per kwh

€

0,22 incl btw

ELECTRAPRIJS 2013 o.b.v. nieuw format VVdK



PARC DE KIEVIT
VILLA'S
BUNGALOWS

		bedrag	totaal ex btw
297.425 kwh verbruik 2013			
inkoop KWH	297.425	€ 21.076,07	
energie belasting per KWH voor consument	297.425	€ 5.667,39	
transportkosten totaal verbruik	297.425	€ 2.595,65	
systeemdienst Enexis	1	€ 331,08	€ 331,08
gecontracteerd vermogen	12	€ 165,41	€ 1.984,92
gemaximeerd vermogen *	12	€ 97,91	€ 1.385,28
Heffingskorting Essent	1	€ 318,62-	€ 318,62-
vastrecht transport Enexis	12	€ 36,75	€ 441,00
vastrechtvergoeding Enexis	12	€ 53,83	€ 645,96
vastrechtvergoeding Essent	12	€ 58,00	€ 696,00
huur meterdiensten	12	€ 66,80	€ 801,60
Investering aansluitingen naar hogere ampères			€ 10.442,54
Investering nieuwe hoofdaansluiting		41.751,00	€ 4.175,10
subtotaal			€ 49.923,97
winstopslag	10%		€ 4.992,40
totaalprijs			€ 54.916,37

Prijs per Kwh	€	0,18	excl btw
Prijs per Kwh	€	0,22	incl btw



PARC DE KIEVIT
VILLA'S
BUNGALOWS

Baarle Nassau 13 november 2014
Onderwerp: Bevrijdende betalingen

Geachte heer/mevrouw,

Hierdoor verklaart ondergetekende, de heer P.J.L.C. Kuiten, als zelfstandig bevoegd bestuurder van Parc De Kievit beheer B.V., Certitudo Vastgoed II B.V. en Land Equity B.V., dat alle betalingen welke gedaan worden aan Parc De Kievit beheer B.V. uit hoofde van welke titel dan ook bevrijdend kunnen worden gedaan.

Oftewel, als bestuurder verklaar ik dat in dat geval Land Equity B.V. en Certitudo Vastgoed II B.V. voor dezelfde vordering waarop de betaling ziet geen aanspraak meer zullen maken.

Met vriendelijke groet,

Door: Ing. P.J.L.C. Kuiten

Namens:

Parc de Kievit beheer B.V.
Alsmede
Certitudo Vastgoed II B.V.
Alsmede
Land Equity B.V.

Parc De Kievit beheer B.V.
Kievit 12
5111 HD Baarle-Nassau

T +31 (0)13 507 98 19
E info@parcdekievit.nl
I www.parcdekievit.nl

Toelichting facturatie door Parc de Kievit beheer BV

- **Water en elektra**

Na veel discussie is er nu een akkoord over een nieuwe berekeningssystematiek die ervoor zorgt dat de waterprijs structureel met ongeveer € 0,50 per kubieke meter zal gaan dalen. Eigenaren die de allonge tekenen krijgen een korting op de facturen van 2014 en 2015 ter grootte van het verbruik in 2012 en 2013 x het prijsverschil verrekend.

 - Hiervoor dient de eigenaar een handtekening te plaatsen onder de allonge en deze voor 1 juni 2015 af te geven bij de receptie of per aangetekende post te verzenden;
 - Eigenaren die de allonge niet wensen te ondertekenen krijgen geen korting op de tarieven en blijven volgens de oude berekeningsmethodiek de hogere tarieven voor elektra en water gefactureerd krijgen

- **Restitutie en verrekening**
 - Voor wat betreft de variabele lasten zal vanaf datum ondertekening van de allonge de nieuwe berekeningssystematiek betreffende de water- en elektra tarieven worden toegepast. Deze systematiek zal met terugwerkende kracht tot 1 januari 2012 in twee jaren vanaf heden verrekend worden met toekomstige nota's;
 - De verrekening betreft die bedragen die in 2012 en 2013 hoger waren dan de huidige berekeningssystematiek water en elektra en de rioolrechten;
 - De eigenaar die reeds een Voorstel Afwikkeling Geschil Energiekosten geaccepteerd heeft zal af moeten zien van de 50% reductie voor de rest van de contractduur op vastrecht water en elektra, aangezien deze reeds is verdisconteerd in de lagere prijzen. De reeds genoten korting wordt verrekend met de nieuwe berekening. Een mogelijk saldo in uw nadeel hoeft u NIET terug te betalen. Een voordelig saldo komt u alsnog toe!

- **Vastrecht water en elektra**

Vastrecht van elektra en water is niet opgenomen in de parklasten/servicekosten en zal zoals gebruikelijk apart in rekening worden gebracht als variabele lasten. Beheerder verklaart hierbij dat genoemde vastrechten gebruikt zullen worden voor onderhoud en instandhouding van de resp. elektra- en watervoorzieningen;

- **Afvalstoffenheffing**

De term afvalstoffenheffing is eigenlijk onjuist en staat voor de kosten van het verzamelen, scheiden en afvoeren van klein afval en groen. Deze kosten zijn de laatste decennia enorm gestegen en worden daarom al jaren apart opgevoerd. De term afvalstoffenheffing wordt vanaf 2015 vervangen door '**kosten klein afval en groen**'. De kosten worden evenredig verdeeld over alle eigenaren.

- **CAI/Videma**

De kosten van de Centrale Antenne Inrichting (CAI) en de kosten van Videma zijn collectieve regelingen waarvoor iedere gebruiker betaalt. De kosten van Videma zijn rechten in verband met de verspreiding van TV signalen. Het park verspreidt deze signalen en het park ontkomt er niet aan deze kosten te betalen en door te belasten.

- **Afkoop bezoek**

De bijdrage voor 'afkoop bezoek' is een collectieve regeling waarvoor iedere eigenaar betaalt. Dit is een oude afspraak tussen de heer Frank en de Belangenvereniging.

Toelichting facturatie door Parc de Kievit beheer BV

- **Brievenbus**

Eigenaren krijgen de mogelijkheid een brievenbus te huren op het park. Het kan voorkomen dat door de vele aanvragen een wachtlijst ontstaat, waardoor het aantal brievenbussen moet worden uitgebreid. Het aanvragen van een brievenbus is aldus optioneel. Eigenaar krijgt jaarlijks de kosten van zijn brievenbus doorbelast, voor zover van toepassing. Opzeggen kan maandelijks aan het einde van de maand met één maand opzegtermijn;
- **Verhuur van recreatiewoning**

Het verhuren van de recreatiewoning is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van beheerder. Zonder schriftelijke toestemming zal aan huurders de toegang tot het park worden ontzegd. Eigenaren dienen nieuwe huurders te laten registreren bij de receptie. Voor het verblijf van huurders worden kosten aan de eigenaar in rekening gebracht. De hoogte van deze kosten is in goed overleg vastgesteld met de Kerngroep Vrienden van de Kievit.

 - Voor recreatieve verhuur (minder dan 4 weken) is het tarief € 1,00 per persoon per nacht met een maximum van € 35,00 per verblijf per recreatiewoning.
 - Voor langdurige verhuur (1 maand en meer) is het tarief € 35,00 per maand per recreatiewoning.
- **Deelbetaling parklasten/servicekosten**
 - In principe dienen parklasten/servicekosten jaarlijks bij vooruitbetaling te worden voldaan, conform uw overeenkomst;
 - Op verzoek van eigenaar kan betaling in kwartalen geschieden. Hiervoor dient eigenaar een automatische incasso af te geven. Indien 1 termijn niet tijdig kan worden afgeschreven (incasso wordt gestorneerd) dan is het gehele bedrag ineens opeisbaar en vervalt de kwartaalbetaling;
 - Parc de Kievit zal naast deze regeling een termijnbetaling aanbieden in 10 termijnen. De eerste termijn vervalt op 25 december van ieder jaar en de 25^e van iedere volgende maand. Hiervoor kan eigenaar een automatische incasso afgeven. Bij niet tijdige betaling is het gehele bedrag ineens opeisbaar en vervalt de betalingsregeling. Voor deze termijnbetaling betaalt de eigenaar € 25,00 (incl.BTW; € 2,50/termijn).
- **Bevrijdend betalen**

Er is een ondertekend document waarin de statutair directeur van Elzent Leisure (nu Certitudo Vastgoed II BV) en Land Equity BV, de heer Peter Kuiten, verklaart dat u als eigenaar bevrijdend kunt betalen aan Parc de Kievit beheer BV. Dit betekent zoveel als dat een betaling aan beheerder door eigenaar altijd eenmalig is en niet nog een keer door een andere contractspartij kan worden opgeëist.
- **Parklasten/servicekosten**

U betaalt parklasten/servicekosten voor de te verrichten werkzaamheden t.b.v. onderhoud park en instandhouding van de gemeenschappelijke voorzieningen zoals receptie, zwembad, groen, infrastructuur zoals wegen, kabels en parkverlichting, tennisbanen, parkeren, speelvoorzieningen etcetera. Het park zal transparantie geven over het uitgavenpatroon aan (een afvaardiging van) de eigenaren.