

PRODUCTIE 011

PARKLASTENOVEREENKOMST PARC DE KIEVIT BEHEER B.V. (versie 2023)

De ondergetekenden:

De heer Willem Jans Zwolve geboren op 11 mei 1955 en mevrouw Lilian Agatha Johanna Hupkens geboren op 9 juni 1951 beiden wonende te 2725 NR Zoetermeer aan de Brechtzijde 11 email: willemzwolve@cs.com en hupkensconsult@cs.com mob. 06-51243168 en 0033-324-22-6708

hierna te noemen: "Eigenaar"

2. Parc de Kievit Beheer BV, gevestigd te (5111 HD) Baarle Nassau, aan de Kievit 12, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 17269341 en/of haar rechtsopvolgers;

hierna te noemen: "Beheerder";

In aanmerking nemende:

- dat de Eigenaar een recreatiekavel heeft op Parc de Kievit, kadastraal genummerd **Sectie F nummer 698** plaatselijk bekend; **Kievit 12 B 168** te 5111 HD Baarle Nassau;
- Dat op Parc de Kievit centrale voorzieningen aanwezig, die periodiek worden onderhouden door of vanwege de Beheerder en waarvoor aan Eigenaar jaarlijks kosten in rekening worden gebracht.;
- dat Eigenaar en de Gebruikers van zijn recreatiekavel en recreatieverblijf gebruik mogen maken van die centrale voorzieningen;
- dat in verband met de hierna onder artikel 1 vermelde taken en in verband met de instandhouding van en het waarborgen van de kwaliteit van de centrale voorzieningen, Eigenaar parklasten verschuldigd is aan de Beheerder;
- dat er naast de parklasten ook jaarlijks separate (beheers-)diensten worden geleverd aan Eigenaar, welke in deze overeenkomst nader worden omschreven en jaarlijks in rekening worden gebracht aan Eigenaar.

Definities:

De Kievit:

het recreatiepark Parc "de Kievit", plaatselijk bekend Kievit 12 te Baarle-Nassau, bestaande uit een park met daarin onder meer gelegen recreatiebungalows/recreatiewoningen en stacaravans/chalets, kavels bestemd voor de plaatsing van stacaravans/chalets en bouwkavels bestemd voor de bouw van recreatiebungalows/recreatiewoningen en de centrale voorzieningen;

Beheerder:

De partij die is belast met het (laten) uitvoeren van het beheer van de algemene delen en centrale voorzieningen van het recreatiepark, de administratie ter zake van beheerswerkzaamheden en het innen van parklasten en andere geldbedragen, die uit hoofde van de parklastenovereenkomst en/of andere overeenkomsten en/of afspraken verschuldigd zijn in verband met het hebben en/of (laten) gebruiken van een recreatiewoning/stacaravan op De Kievit.

Eigenaar

PARKLASTENOVEREENKOMST PARC DE KIEVIT BEHEER B.V.

(versie 2023)

natuurlijke of rechtspersoon die een recreatiewoning op De Kievit in eigendom en/of in erfpacht heeft verkregen;

Centrale voorzieningen:

het gedeelte van "De Kievit", niet zijnde de Recreatiekavels, zoals de receptie, het zwembad, sportaccommodaties en -voorzieningen, groenvoorzieningen, parkeerplaats(en) en speelvoorzieningen, wegen, et cetera;

Parklasten:

De vergoeding die door de Eigenaar aan de Beheerder moet worden voldaan in verband met de door de Beheerder te verrichten periodieke werkzaamheden en instandhouding van de centrale voorzieningen zoals omschreven in artikel 1 van deze overeenkomst;

Recreatiekavel:

Een perceel grond al dan niet belast met het recht van erfpacht ten behoeve van een recreatieverblijf met toebehoren;

Recreatieverblijf:

de op de Recreatiekavel staande dan wel te stichten recreatiebungalow/ recreatiewoning of stacaravan/chalet, met overige opstallen/bijgebouwen;

Belangenvereniging(en):

De belangenvereniging(en) van eigenaren van recreatieverblijven op De Kievit, welke als zodanig door Beheerder zijn erkend. Een belangenvereniging wordt door Beheerder erkend indien deze zich zodanig gedraagt dat deze de algemene belangen van een groep bewoners behartigt en bereid is, in goede harmonie, constructieve afspraken te maken die het algemene belang van het park en haar bewoners en/of recreanten bevorderen;

Huishoudelijk Reglement:

Het door Beheerder en de Belangenvereniging(en) op te stellen, aan te passen en goed te keuren reglement van verblijfs- en gedragsregels op De Kievit.

Verklaren het navolgende te zijn overeengekomen:

ARTIKEL 1: TAAK BEHEERDER.

1.1 Met inachtneming van het daaromtrent bepaalde zal de Beheerder ervoor zorgen dat – onder meer – het navolgende zal worden uitgevoerd:

- (a) het instrueren en begeleiden van de door de Beheerder bij het uitvoeren van de werkzaamheden ingeschakelde personen;
- (b) Voor zoveel vereist het organiseren en uitvoeren van bedrijfshulpverlening;
- (c) (recreatieve) instandhouding van de aanwezige centrale voorzieningen op De Kievit;
- (d) (recreatieve) instandhouding en onderhoud van de algemene terreinen en de zich daarin dan wel daarop bevindende infrastructurele voorzieningen, voor zover die liggen op het terrein van De Kievit, waaronder tevens wordt verstaan:
 - het grasmaaien van de grasvelden indien dit noodzakelijk is;
 - het snoeien van boomopstanden en struiken indien dit noodzakelijk is;
 - het schoonhouden van sloten en wateren welke onderdeel zijn van het park;
 - het verrichten van onderhoud aan de wegen, welke toegankelijk zijn voor auto's een en ander ter beoordeling van Beheerder;
 - het zo nodig vervangen en repareren van de terreinverlichting en anderzijds openbare voorzieningen;
 - het onderhoud van de wegen/infrastructuur, zoals leidingen, kabels en riolering, een en ander ter beoordeling van Beheerder.
 - het beperkt fungeren als centraal post-, telefoon- en faxadres;

PARKLASTENOVEREENKOMST PARC DE KIEVIT BEHEER B.V.

(versie 2023)

- het bemannen van een receptie tussen een april en een november van elk jaar, op door de Beheerder te bepalen tijdstippen en overigens alleen tijdens de weekenden;
- het fungeren als sleutel-centrale en sleutel-bewaarder;
- het laten functioneren van riolering op het park buiten de Recreatiekavels;
- het schoonhouden en het onderhouden van het terrein buiten de Recreatiekavels en de Centrale voorzieningen;
- de instandhouding en het onderhoud van de netten voor toevoer van water en elektra, alsmede de voortdurende levering daarvan, behoudens overmacht of niet-toelevering door derden en uiteraard mits de Eigenaar de nota's voor elektra- waterafname en vastrecht (variabele kosten) tijdig en volledig heeft betaald. Onder het onderhoud is niet het jaarlijkse vastrecht (variabele kosten) voor de levering van water, OK gas en elektra begrepen. Dit vastrecht wordt separaat in rekening gebracht;
- de instandhouding en het onderhoud van het zwembad, en de instandhouding en het onderhoud van de tennisbanen, speeltuinen en recreatiezaal, de terreinverlichtingen en overige(openbare) voorzieningen;
- de parkverlichting;

1.2 Wanneer er in verband met de exploitatie van de infrastructuur en het (recreatie)netwerk van onderhavig park later extra kosten opkomen voor een goed gebruik van de infrastructuur en het netwerk, dan is Beheerder gerechtigd deze extra kosten pro rata aan Eigenaar in rekening te brengen.

1.3 Indien Beheerder voornemens is nieuwe voorzieningen te treffen ten behoeve van het Park, dan zal hierover met Eigenaren van de kavels overleg plaatsvinden. Wanneer de meerderheid van Eigenaren akkoord gaat met het treffen van deze nieuwe voorziening, dan is Beheerder gerechtigd de extra kosten van deze voorzieningen pro rata door te belasten aan Eigenaar.

ARTIKEL 2: DUUR VAN DE OVEREENKOMST.

Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd.

ARTIKEL 3: PARKLASTEN

3.1 De Eigenaar verplicht zich voor het lopende jaar (op jaarbasis) om een bedrag van Een duizend vijfhonderdvijftig euro (€ 1.550,00) te vermeerderen met de daarover verschuldigde omzetbelasting per in bezit van de Eigenaar zijnde recreatiekavel te voldoen aan de Beheerder voor de kosten van de tenuitvoerlegging van het takenpakket zoals bedoeld in artikel 1. Beheerder zorgt er voor, voor zover nodig via middelen rechtens, dat alle kaveleigenaren per in bezit zijnde recreatiekavel de verschuldigde parklasten zullen bijdragen.

3.2 De parklasten zoals genoemd in artikel 3.1 dient jaarlijks en wel uiterlijk op 15 januari van het betreffende jaar te worden voldaan. De Beheerder zal hiertoe tijdig een factuur uitreiken. Indien de overeenkomst gedurende een kalenderjaar tot stand komt, dient de vergoeding en de hierover verschuldigde omzetbelasting uiterlijk op de dag van levering van het perceel met de daarop te stichten/gestichte recreatiewoning te worden voldaan.

3.3 Op verzoek van de Eigenaar kan betaling van de parklasten in termijnen geschieden. De termijnen worden vooraf in onderling overleg tussen Eigenaar en Beheerder vastgesteld. De Beheerder kan voor deze termijnbetaling een rentevergoeding in rekening brengen.

3.4 De in artikel 3.1 genoemde vergoedingen zal jaarlijks per 1 januari, voor het eerst per 1 januari 2023, worden herzien aan de hand van de Consumentenprijsindexcijfers (CPI).

PARKLASTENOVEREENKOMST PARC DE KIEVIT BEHEER B.V. **(versie 2023)**

Alle huishoudens, op basis van het jaartal 2007 is 100, als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), en wel door telkens de tot de datum van aanpassing geldende vergoeding te vermenigvuldigen met een breukgetal, waarvan de teller is het prijsindexcijfer, geldende voor het laatst verstreken kalenderjaar vóór de datum van ingang van de aangepaste vergoeding, en de noemer is het jaarprijsindexcijfer, geldende voor het aan dat laatst verstreken kalenderjaar voorafgegangene kalenderjaar.

Mocht het alsdan tot stand gekomen bedrag door onvoorziene kosten/investeringen of prijsstijgingen die de index met meer dan 1% te boven gaan leiden tot een voor de Beheerder noodzakelijke aanpassing, dan is Beheerder gerechtigd tot het herzien en aanpassen van het parklastenbedrag aan de hand van de van belang zijnde omstandigheden die van invloed zijn op de bepaling van de hoogte van de bijdrage.

- 3.5 Herziening van de vergoeding zoals bedoeld in artikel 3.1. vindt echter niet plaats, indien zij zou leiden tot verlaging van de laatstelijk geldende vergoeding.
- 3.6 In de vergoeding van de parklasten zoals genoemd in artikel 3.1 zijn de volgende services en diensten niet inbegrepen:

- De Beheerder of een door deze aan te wijzen derde draagt zorg voor het inzamelen en verwijderen van huisvuil en tuinafval, enkel of dubbel tarief (*kruis aan wat van toepassing is*):

- ☐ **Enkel** → voor recreatief gebruik tot maximaal 180 dagen per jaar;
- ☐ **Dubbel** → voor (semi)permanent gebruik voor meer dan 180 dagen per jaar^{1(*)}.

Voor genoemde kosten worden jaarlijks aan Eigenaar in rekening gebracht. Deze kosten bedragen ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst **€ 200,03** (enkel tarief) en **€400,06**. (dubbel tarief);

- De Beheerder is gerechtigd jaarlijks een bedrag aan Eigenaar in rekening te brengen ten behoeve van de collectieve regeling voor afkoop bezoek (zodat bezoekers/gasten van Eigenaar niet per keer hoeven te betalen voor toegang en gebruik van centrale voorzieningen). Dit bedrag is voor het lopende jaar bepaald op **€ 24,45** ;

- De Beheerder is gerechtigd aan Eigenaar een maandelijkse vaste vergoeding van **€ 44,76** in rekening te brengen, indien Eigenaar zijn Recreatieobject langdurig verhuurt;

- De Beheerder of een door hem aan te wijzen derde is enkel verplicht tot het doorleveren van televisiesignalen en brengt daarvoor een afzonderlijke vergoeding in rekening, ongeacht afname en/of kwaliteit van het signaal. Kosten gemoeid met doorlevering van het signaal worden bij wijze van voorschot aan Eigenaar in rekening gebracht.

- De Beheerder of een door hem aan te wijzen derde is gerechtigd de eventueel aan hem door de gemeente in rekening gebracht toeristenbelasting ter zake van het toeristisch gebruik van een Recreatieverblijf door te belasten aan Eigenaar van dit Recreatieverblijf. Eigenaar is gehouden deze toeristenbelasting op eerste verzoek te betalen;

- De Beheerder is gerechtigd jaarlijks aan Eigenaar een vaste vergoeding in rekening te brengen voor de huur van de Postbus van **€ 49,57**

Ik wil hier gebruik van maken:

- ☐ **Ja**
- ☐ **Nee**

- De Beheerder of een door deze aan te wijzen derde draagt zorg voor het doorleveren van water, gas en elektra, voor zover de Eigenaar deze afneemt van Beheerder. Doorlevering vindt plaats via het netwerk van Beheerder. Voor genoemde kosten worden

¹ Indien de Eigenaar een gedoogbeschikking heeft van de gemeente, dient de Eigenaar de post “(semi)-permanent gebruik” aan te kruisen. Dit geldt ook als de Eigenaar minimaal de helft van het jaar in de recreatiewoning verblijft.

PARKLASTENOVEREENKOMST PARC DE KIEVIT BEHEER B.V.

(versie 2023)

afzonderlijk door de Beheerder (of een door Beheerder aan te wijzen derde) aan de Eigenaar tegen marktconforme prijzen doorberekend, en voor wat betreft water en elektra op basis van een vastgestelde berekeningsmethodiek (zie bijlagen 1 en 2 bij deze overeenkomst). Beheerder is gerechtigd een opslag te hanteren ter dekking van de volgende kosten:

- administratiekosten;
- debiteurenrisico;
- opnemen meterstanden;
- netwerkverlies (daadwerkelijk gemeten netwerkverlies gedeeld over aantal kavels). Beheerder stelt jaarlijks een voorschot bedrag vast op basis van geschat verbruik en is gehouden na afloop van het jaar op basis van werkelijk verbruik een eindafrekening aan Eigenaar te verstrekken.
- De Beheerder is verder gerechtigd een bedrag pro rata aan Eigenaar in rekening te brengen in verband met variabele kosten (jaarlijks vastrecht) voor levering van water en elektra, rioolrechten en zuiveringslasten, voor zover niet reeds in de waterprijs zijn opgenomen;

3.7 De hiervoor genoemde vergoedingen en voorschotten zullen jaarlijks per 1 januari, voor het eerst per 1 januari 2023, worden herzien aan de hand van de Consumentenprijsindexcijfers (CPI). Alle huishoudens, op basis van het jaartal 2007 is 100, als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), en wel door telkens de tot de datum van aanpassing geldende vergoeding te vermenigvuldigen met een breukgetal, waarvan de teller is het prijsindexcijfer, geldende voor het laatst verstreken kalenderjaar vóór de datum van ingang van de aangepaste vergoeding, en de noemer is het jaarprijsindexcijfer, geldende voor het aan dat laatst verstreken kalenderjaar voorafgegane kalenderjaar.

3.8 De hiervoor genoemde tarieven voor services en diensten zullen jaarlijks worden vastgesteld door Beheerder en kenbaar gemaakt via het informatiebord bij de ingang van het park en via documentatie bij de receptie.

3.9 Vergoeding van kosten voor services en diensten zoals genoemd in artikel 3.6 die door de Beheerder worden doorberekend, geschiedt op basis van een voorschotnota, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Na afloop van ieder jaar zal een afrekening door Beheerder worden uitgevoerd op basis van de werkelijke kosten c.q. verbruik. Indien daartoe aanleiding bestaat zal door Beheerder een aanpassing van de voorschotnota's voor het opvolgende jaar worden doorgevoerd.

3.10 Beheerder aanvaardt geen aansprakelijkheid op grond van schade voortvloeiende uit het niet nakomen van de betalingsverplichtingen van de Eigenaar.

3.11 Ingeval van niet of niet tijdige betaling van de in artikel 3.1 genoemde vergoeding of enig ander uit hoofde van onderhavige overeenkomst door de Eigenaar te betalen bedrag, is de Eigenaar na in gebreke te zijn gesteld met inachtneming van een periode van acht dagen in verzuim. Met ingang van de dag waarop de Eigenaar met betrekking tot de nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit onderhavige overeenkomst in verzuim is, is de Eigenaar aan de Beheerder over het opeisbare bedrag de wettelijke rente verschuldigd, onverminderd de overige rechten die de Beheerder jegens de Eigenaar wegens niet of niet tijdige betaling geldend kan maken.

ARTIKEL 4: KETTINGBEDING

4.1 De Eigenaar en/of zijn rechtsopvolger(s) verbindt zich jegens de Beheerder, die dit voor zich aanvaardt, de hiervoor onder artikel 3 vermelde verplichtingen tot betaling van parklasten en aanvullende betalingen en voorschotten in verband met services en diensten inclusief de daarop van toepassing zijnde indexering c.q. aanpassingen, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de hiervoor in de considerans onder punt 1 vermelde onroerende zaak, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht,

PARKLASTENOVEREENKOMST PARC DE KIEVIT BEHEER B.V.

(versie 2023)

- 4.2 aan de rechtsopvolger van de (vervreemdend) Eigenaar, de beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de Beheerder op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en, in verband daarmee, om het artikel 3 bepaalde in de akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van de Eigenaar door die van de nieuwe (gebruiks- of genots)gerechtigde.
- 4.3 Bij elke vervreemding van het verkochte of vestiging van beperkte rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, moet dit beding en het hiervoor onder 4.1 genoemde beding aan elke rechtsopvolger van de (vervreemdend) Eigenaar of beperkt gerechtigde worden opgelegd, onder verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de Beheerder verschuldigde boete ten bedrage van vijftigduizend euro (€ 50.000,-) onverminderd het recht van de Beheerder op vergoeding van verder geleden schade.
- Deze boete en vergoeding van eventueel verder geleden schade zal alsdan verschuldigd zijn door de betreffende nalatige verkoper c.q. vervreemder.

ARTIKEL 5: AANVAARDING HUISHOUDELIJK REGLEMENT DE KIEVIT.

- 5.1 Het Huishoudelijk Reglement maakt integraal deel uit van deze overeenkomst.
- 5.2 Door ondertekening van deze overeenkomst aanvaarden Eigenaar en Beheerder uitdrukkelijk al hetgeen in deze overeenkomst en het Huishoudelijk Reglement is opgenomen, waaronder ook begrepen de in voormelde stukken genoemde sancties bij niet nakoming of overtreding van het in die stukken bepaalde.

ARTIKEL 6: OVERDRACHT RECHTEN EN VERPLICHTINGEN/ INSCHAKELEN DERDEN

- 6.1 Beheerder is ten allen tijde gerechtigd de uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen over te dragen aan een nader door haar aan te wijzen derde(n).
- 6.2 Beheerder blijft na die overdracht verbonden en aansprakelijk voor de nakoming van de door haar overgedragen verplichtingen.
- 6.3 Ieder der partijen is bevoegd om onder diens eigen verantwoordelijkheid en rekening de uitvoering van deze overeenkomst door derden te laten verrichten.

ARTIKEL 7 ONTZEGGING VAN DE CENTRALE VOORZIENINGEN

- 7.1 De Eigenaar die het bepaalde in deze overeenkomst niet of niet volledig nakomt zal door Beheerder op zijn nalatigheid worden gewezen op de wijze zoals in dit artikel vermeld.
- 7.2 Worden 1 of meer gedragingen zoals in het vorige lid vermeld, na daarop te zijn gewezen door Beheerder, wederom geplaagd of voortgezet door Eigenaar, dan kan Beheerder besluiten tot ontzegging van het gebruik van het Park en de centrale voorzieningen (daaronder uitdrukkelijk begrepen wegen en paden en infrastructurele voorzieningen; tevens kan Beheerder besluiten tot afsluiten van levering van gas, water en elektra en andere diensten).
- 7.3 De Beheerder zal zijn voornemen tot ontzegging van het gebruik mededelen aan Eigenaar door het verzenden van een aangetekende brief waarin de nalatigheden c.q. tekortkomingen van Eigenaar zijn vermeld.
- 7.4 Een besluit tot ontzegging van het gebruik van de centrale voorzieningen zal niet eerder ten uitvoer worden gebracht dan na verloop van 1 maand na verzending van het voornemen tot ontzegging. Een procedure bij de rechter schort de tenuitvoerlegging van deze ontzegging op, behalve indien de rechter zich in eerste aanleg met de ontzegging heeft verenigd.

Artikel 8 BIJZONDERE BEPALINGEN

PARKLASTENOVEREENKOMST PARC DE KIEVIT BEHEER B.V. (versie 2023)

- 8.1 Beheerder hanteert de in bijlage 1 bijgevoegde berekeningsmethodiek, met als voorbeeld de prijzen uit 2021, betreffende de water- en elektratarieven. Indien de methodiek wijzigt zal deze door Beheerder aan alle eigenaren worden uitgelegd;
- 8.2 Eigenaar verklaart zich ermee bekend dat de betaling van vastrecht voor de levering/afname van elektra en water op kavelniveau niet verdisconteerd is in de parklasten als bedoeld in artikel 1, maar op grond van artikel 3.6 apart in rekening wordt gebracht als variabele (energie)lasten bij Eigenaar.
- 8.3 Op deze overeenkomst zijn de RECRON-voorwaarden vaste plaatsen 2016 van toepassing.
- 8.4 Verhuur aan arbeidsmigranten op De Kievit is niet toegestaan, op straffe van een boete zonder aanzegging vooraf van € 500,- per dag met een maximum van € 25.000,- per overtreding.
- 8.5 Door ondertekening van dit document vervallen eventuele eerdere versies van de parklastovereenkomst.
- 8.6 De bijlagen vormen integraal onderdeel van deze overeenkomst.

Bijlagen:

1. Berekeningsmethodiek water- en elektraprijzen
2. Toelichting facturatie

Aldus opgemaakt en getekend te Baarle-Nassau op 11 oktober 2023

Eigenaren:
De heer W.J. Zwalve

Beheerder
Parc de Kievit Beheer B.V.
Ten deze vertegenwoordigd door:
R.P. van der Vlist

Mevrouw L.A.J. Hupkens

Bijlage 1

Berekeningsmethodiek water- en elektraprijzen per kavel

PARKLASTENOVEREENKOMST PARC DE KIEVIT BEHEER B.V. (versie 2023)

Berekening drinkwater prijs per m³ 2021				Opmerkingen	
	eenheid	prijs m³	€		
Vastrecht aansluiting Brabant Water (periode 01-12-18 t/m 01-01-2019)	per/mnd		€	-	
Verbruik drinkwater tarief 2018 (periode 13-11-2019 t/m 01-01-2020)	m³	2.670	0,4087 €	1.091,23	
Verbruik drinkwater tarief 2019 (periode 01-01-2020 t/m 10-12-2020)	m³	44.247	0,4352 €	19.256,29	
Drinkwater 2020 (totaal verbruik, prijs per m³)	verbruik	46.917	€ 0,43	€ 20.347,52	
Rijksbelasting leidingwater (periode 13-11-2019 t/m 01-01-2020)	m³	2.670	0,3430 €	915,81	
Rijksbelasting leidingwater (periode 01-01-2020 t/m 10-12-2020)	m³	44.247	0,3480 €	15.397,96	
Provinciale belasting grondwater (periode 13-11-2019 t/m 10-12-2020)	m³	46.917	0,0213 €	999,33	
Rijks en Provincie belastingen 2020 (totaal belasting in de prijs m³)	verbruik	46.917	€ 0,37	€ 17.313,10	
Zuiveringsheffing waterschap de Dommel (definitieve aanslag 2020)	eenh. *	974,60	€ 49,56 €	48.301,18	vrij van BTW
Rioolheffing Gem. Baarle Nassau (periode 13-11-2019 t/m 01-01-2020)	m³	2.670	1,2300 €	3.284,10	vrij van BTW
Rioolheffing Gem. Baarle Nassau (periode 01-01-2020 t/m 10-12-2020)	m³	44.247	1,2300 €	54.422,81	vrij van BTW
Zuivering- en Rioolheffing 2020 (totaal heffingen in de prijs per m³)	verbruik	46.917	€ 2,26	€ 106.009,09	
* in mindering gebracht 1,20 op de 975,8 eenheden i.v.m. filter en spoelwater zwembad					
Netto drinkwaterprijs volgens factuur Brabant Water 2020					
incl. Zuiverings- en Rioolheffing	par/m³	€	3,06	excl. BTW	
Administratiekosten		€	0,31		
totaal excl. BTW		€	3,37		
BTW 9%		€	0,30		
Door te belasten aan bewoners en recreanten: drinkwaterprijs 2021				€ 3,67	incl. BTW
				overeengekomen BV en PDKB	

01-032

01-032

01-032Revisie_03

3V2021facturen

[illegible]

Deze opstelling is een samenwerking van de controle door de BV en de controle door de administratie van POKB.

Pagina 1

PARKLASTENOVEREENKOMST PARC DE KIEVIT BEHEER B.V.
(versie 2023)

Bijlage 2

Toelichting facturatie door Parc de Kievit beheer BV

- **Water en elektra**
Conform berekeningsmethodiek vastgelegd in 2015, in goed overleg met afgevaardigden van bewoners en recreanten.
- **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 vastrecht gebruikt zal worden voor resp. elektra- en watervoorzieningen;
- **Afvalstoffenheffing (oude term)**
De term afvalstoffenheffing staat voor de kosten van het verzamelen, scheiden en afvoeren van klein afval en groen. Deze kosten zijn enorm gestegen en worden daarom al jaren apart opgevoerd. De term afvalstoffenheffing is vanaf 2015 vervangen door '**kosten klein afval en groen**'. De kosten worden evenredig verdeeld over alle eigenaren. Permanente bewoners betalen vanaf medio 2016 dubbele lasten. Dit geldt in elk geval voor Eigenaren die over een gedoogbeschikking van de gemeente beschikken. Controle vindt verder door Beheerder onder meer plaats aan de hand van de toegang en gebruik van de hefbomen. Beheerder is gerechtigd achteraf na te heffen indien zonder melding meer dan 180 dagen verbleven is in een recreatiewoning op De Kievit;
- **Brievenbus**
Eigenaren hebben 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 van de desbetreffende Recreatiewoning de toegang tot het park worden onttrokken. Eigenaren dienen nieuwe huurders te laten registreren bij de receptie. Voor het verblijf van huurders worden kosten aan de Eigenaar in rekening gebracht.
 - Voor recreatieve verhuur (minder dan 4 weken) is het tarief € 1,00 per persoon per nacht met een maximum van € 44,76 per verblijf per recreatiewoning;
 - Voor langdurige verhuur (1 maand en meer) is het tarief € 44,76 per maand per recreatiewoning;
 - Deze tarieven zijn van 2023 en worden jaarlijks verhoogd/geïndexeerd.
- Permanente bewoning door huurders van een Recreatiewoning is niet toegestaan. Het verblijf van huurders dient steeds recreatief van aard te zijn, passend binnen de bestemming van het vigerende bestemmingsplan.

PARKLASTENOVEREENKOMST PARC DE KIEVIT BEHEER B.V. (versie 2023)

- **Deelbetaling parklasten**

- In principe dienen parklasten jaarlijks bij vooruitbetaling te worden voldaan, conform artikel 3.2 van de Parklastenovereenkomst;
- Op verzoek van Eigenaar kan de betaling in termijnen geschieden. Indien 1 termijn niet tijdig wordt betaald, dan is het gehele bedrag ineens opeisbaar en vervalt de termijnbetaling. Voor deze termijnbetaling betaalt de eigenaar
- € 25,00 (incl. BTW);