

22 december 2025

Geachte heer Van Veggel,

Naar aanleiding van de recente ontwikkelingen berichten wij u als volgt.

Procesafspraken

Op 25 november jl. zijn procesafspraken gemaakt om escalatie te voorkomen en in rust tot een definitieve regeling te komen. Onderdeel van die afspraken was dat er geen rechtstreeks contact zou plaatsvinden, maar de advocaten met elkaar zouden communiceren. Daarbij is afgesproken dat 31 januari 2026 als streefdatum voor overeenstemming over een nieuwe overeenkomst zou worden aangehouden.

Er is een voorstel gedaan voor een tijdelijke overeenkomst en tijdelijke bijdrage tot het moment dat er een nieuwe overeenkomst is.

U heeft uw advocaat de opdracht gegeven om de onderhandelingen te staken en geen overlegmomenten in te plannen, nog voor het moment dat over een nieuwe overeenkomst zou worden gesproken. Dat wordt door de belangenvereniging en haar leden betreurd. U maakt het hiermee voor u en de woningeigenaren onnodig ingewikkeld en kiest wederom voor gedecentraliseerde escalatie in plaats van om middels gecentraliseerd overleg tot een regeling te komen. U sluit uw brief af met de opmerking dat u er de voorkeur aan geeft de zaak minnelijk en in goed overleg op te lossen en een gang naar de rechter niet nodig zal zijn. Dat staat in schril contrast tot het voorgaande.

De door u toegezonden facturen

Afgelopen dagen bent u begonnen met het aanbieden van facturen aan woningeigenaren die uw nieuwe parklastencontracten niet hebben getekend. U doet dat met een aanbiedingsbrief. Bij die brief plaatsen wij de volgende opmerkingen.

Allereerst wil ik u erop wijzen dat de eigendomsaktes geen bepalingen bevatten die huiseigenaren verplichten een eenzijdig opgelegde parklastencontract te tekenen of de door u eenzijdig opgelegde parklasten te betalen. Het gestelde in uw aanbiedingsbrief hierover is onjuist.

De basis

Huiseigenaren hebben op grond van deze eigendomsaktes recht op overpad en recht op vrije toegang tot en gebruik van de centrale voorzieningen, de zogenaamde erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen voor de eigenaar van de centrale voorzieningen. Dit schept voor de eigenaar van de centrale voorzieningen de plicht deze rechten te honoreren.

De recente uitspraak in kort geding betreffende de door u als drukmiddel gehanteerde pasblokkades, afsluitingen van elektriciteit en rioleringen is zonneklaar. Op straffe van 500 euro per geval is het u en uw BV's verboden deze drukmiddelen op eigen gezag in te zetten. Wij stellen vast dat u opnieuw onder dreiging uw contract aanbiedt. Wij wijzen u erop dat deze contracten, getekend onder die omstandigheid, vernietigbaar zijn.

Zoals wij als Belangenvereniging herhaaldelijk hebben gesteld, is het redelijk en billijk dat huiseigenaren betalen voor het onderhoud van de wegen en voorzieningen die worden gebruikt.

Parklastenovereenkomst

Een dergelijke betaling dient gebaseerd te zijn op een tweezijdig contract. Een contract waarin de kosten deugdelijk zijn onderbouwd en de voorwaarden redelijk en evenwichtig zijn vastgesteld. Op geen enkele wijze zijn huiseigenaren verplicht een eenzijdig opgesteld contract dat niet aan deze voorwaarden voldoet te accepteren.

Het door u aangeboden contract voldoet niet aan de uitgangspunten en criteria die we u vanaf het begin af aan hebben voorgelegd. Ik verwijs hiervoor korthedshalve naar de brief van onze advocaat van 15 juli 2025, onze mail van 11 augustus 2025 en de brief van onze advocaat aan de curator van 9 oktober 2025. We hebben op geen van deze brieven en mails een inhoudelijke reactie van u of de curator ontvangen.

Wij hebben als Belangenvereniging op 23 oktober 2025 en 8 december 2025, om uit de ontstane impasse te komen, een voorstel voor een tijdelijk contract gedaan. Het tarief was gebaseerd op de tarieven die tot

dusver gemiddeld genomen golden vermeerderd met het jaarlijkse prijsindexcijfer. De voorwaarden bevatten de belangrijkste bepalingen uit de tot dusver gehanteerde contracten die door beide partijen zijn ondertekend. Eveneens hebben wij op 22 augustus 2025 een concreet voorstel gedaan voor een contract voor de nutsvoorzieningen en aangeboden te helpen met de inning van facturen hiervoor. Daarop hebben wij echter geen enkele reactie ontvangen.

Op het in oktober 2025 en december 2025 door ons aangeboden contract hebben we van uw zijde ook geen enkele inhoudelijk reactie gehad en op het tarief ook niet.

Tijdelijke vergoeding

Ten aanzien van uw tarief in uw nieuwe contract hebben wij de nodige vragen gesteld en opmerkingen gemaakt over de onderbouwing. Uw reactie daarop was oppervlakkig en inadequaet. Hoe het ook zij, een minimale eis die aan de onderbouwing van het tarief moet worden gesteld is dat het aansluit op de in het verleden gemaakt kosten. Dat is nu absoluut niet het geval. De kosten nemen met gemiddeld ruim een factor twee toe.

Omdat u het overleg dat door zou lopen tot 31 januari 2026, zoals afgesproken tussen onze beider advocaten, over een acceptabel en evenwichtig contract hebt afgebroken en het er dus naar uit ziet dat we niet op korte termijn tot overeenstemming komen, geven we het advies aan onze leden om de door u verzonden parklastenfactuur niet te betalen. Er bestaat immers geen grondslag voor die betalingsverplichting. In plaats daarvan zijn de woningeigenaren bereid het voor hen laatst geldende bedrag voor het faillissement van Beheer B.V. te betalen als tijdelijke vergoeding.

Het in uw brief gestelde inzake de gevolgen bij uitblijven van betaling zijn ongepaste dreigementen. In de eerste plaats is er geen rechtsgrondslag voor deze maatregelen, omdat er geen getekende overeenkomst aan ten grondslag ligt. In de tweede plaats dreigt u met maatregelen die u door de rechter zijn verboden op straffe van 500 euro per overtreding. En in de derde plaats, als ons advies is opgevolgd inzake de betaling van het onbetwiste deel van de factuur, is daar ook in alle redelijkheid en billijkheid geen enkele aanleiding voor. Tenslotte komt u met het dreigement dat een contractuele boete verschuldigd zou zijn bij *“voortgezet of ongeoorloofd gebruik van voorzieningen”* van € 3.150 te vermeerderen met buitengerechtelijke kosten. Dit dreigement mist elke grondslag. Ik ga ervan uit dat uw advocaat u erop heeft gewezen dat eigenaren die onder deze oneigenlijke druk toch betalen, het recht hebben het bedrag later van u terug te vorderen.

Tot slot

Wij sluiten af met de mededeling dat wij het erg betreuren dat u de gemaakte procesafspraken terzijde heeft geschoven. Die afspraken waren juist gericht op de-escalatie en het voorkomen van een gerechtelijke procedure. Wij betreuren het dat u er nu voor kiest de situatie verder op de spits te drijven en dat het overleg niet de kans heeft gekregen om in redelijkheid tot onderlinge overeenstemming te komen.

Wij blijven bereid het overleg te allen tijde te heropenen conform voormelde procesafspraken. Graag vernemen wij of u daartoe bereid bent.

Met vriendelijke groet,

Het Bestuur van Belangenvereniging Parc de Kievit