

Betreft: bezwaar indexatie PSB 2023 en creditering ICY kosten

Beste eigenaar,

Begin dit jaar heeft EuroParcs van meerdere eigenaren op uw park en uw BvE bestuur een bezwaar ontvangen tegen de verhoging van de Parkservice Bijdrage (PSB) voor 2023.

In de afgelopen periode hebben er meerdere gesprekken plaatsgevonden tussen EuroParcs en de bestuurders van de Belangenvereniging Brunssumerheide. In deze gesprekken is het bezwaar tegen de verhoging van de PSB puntsgewijs besproken. De belangrijkste punten uit dit bezwaar waren:

- de hoogte van de gehanteerde indexering
- (tuin)onderhoud op het park
- onvoldoende verlichting op het park
- transparantie GWE-kostenopbouw
- facturatie ICY kosten

EuroParcs heeft begrip voor de standpunten uit dit bezwaar en daarom is in goed overleg met het BvE bestuur een compensatie voorstel afgesproken om u tegemoet te komen. Het compensatievoorstel bestaat uit 3 elementen:

- 1) In 2023/2024 zullen er door EuroParcs een aantal investeringen uitgevoerd worden om het park weer aantrekkelijker te maken. Als onderdeel van het compensatievoorstel hoeft u als eigenaren niet bij te dragen aan deze extra investeringen. Enkele van deze investeringen zijn:
 - het vervangen van de straatverlichting in fases, 1^e fase dit najaar, restant volgend jaar
 - asfaltherstel uitgevoerd n.a.v. de diverse uitgevoerde nuts werkzaamheden en aan weg van 25 t/m 32
 - plaatsen sanitair gebouw strand in augustus
 - uitbreiden speelgelegenheden (bijvoorbeeld mini bos en/of vlindertuin, midgetgolfbaan en kabouterpad); in overleg met het BvE bestuur wordt een definitieve invulling bepaald nog
 - Vervangen alle laagspanning verdeelkasten op het park
 - uitbaggeren van de vijver
- 2) Naast deze investeringen bieden wij eigenaren een coulance m.b.t. de parkservices:
 - a. Eigenaren met een **koopkavel** ontvangen een **eenmalige** korting in 2023 ter hoogte van het in 2023 geïndexeerde bedrag op de PSB. Dit betekent dat de PSB 2023 gelijk wordt gesteld aan de PSB die u in 2022 betaald heeft.
 - b. Eigenaren met een **huurkavel** (die geen PSB betalen) zal als **eenmalige** korting de toegepaste indexering op de kavelhuur 2023 worden tenietgedaan (m.u.v. eigenaren met een garantiecontract)
 - c. Alle eigenaren ontvangen additioneel een **eenmalige** korting op de PSB/Kavelhuur in 2024 van €100,00
 - d. Eigenaren met een **garantiecontract** ontvangen bovenstaande coulance **niet** aangezien deze eigenaren geen parkkosten betalen



- 3) In 2022 en 2023 heeft een u van ons een jaarnota ontvangen inclusief kosten voor ICY. Deze kostenpost betreft de **licentie en service van een ICY thermostaat**. Deze kosten zijn echter niet van toepassing voor een groot deel van de eigenaren op EuroParcs Brunssumerheide. De meeste woningen op het park zijn namelijk nog niet uitgerust met een ICY thermostaat en om deze reden zullen wij de kosten voor zowel 2022 als 2023 crediteren (indien ze in rekening gebracht waren). De intentie is nog steeds wel om ICY's te gaan installeren in de toekomst om te helpen energieverbruik te verminderen. In een aantal woningen is al wel een ICY thermostaat aanwezig, voor deze woningen zal vanzelfsprekend geen creditering plaatsvinden.

Wat betekent dit voor u:

- u hebt de jaarnota al volledig betaald: u ontvangt van ons een credit ter hoogte van het geïndexeerde bedrag van de PSB/kavelhuur voor 2023 én een credit ter hoogte van de in rekening gebrachte ICY kosten 2022 & 2023 én u zult volgend jaar € 100,00 korting op de jaarnota 2024 krijgen
- u hebt de jaarnota nog (volledig) niet betaald: u kunt de jaarnota 2023 betalen met aftrek van de creditnota's die u zult ontvangen én u zult volgend jaar € 100,00 korting op de jaarnota krijgen

We streven ernaar in september eventueel te veel betaalde bedragen terug te betalen/te verrekenen.

Indien u nog vragen hebt over de inhoud van deze brief kunt u contact opnemen met uw BvE bestuur of met Eigenaren Contact Center via eigenaren@europarcs.nl.



Van: Ted Aerts | EuroParcs <ted.aerts@europarcs.nl>
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 12:16
Aan: Eddy Gerritse; Secretaris Resort Belangenvereniging Brunssum; 'Voorzitter Belangen Vereniging Resort Brunssummerheide'
CC: Patrick Flink | EuroParcs; Belangen Verenigingen | EuroParcs; Ronald Tombroek | EuroParcs
Onderwerp: RE: PSB bezwaar Brunssum

Top, thanks Eddy, dan gaan we dit zo in gang zetten



EuroParcs Hoofdkantoor

Oude Apeldoornseweg 48
7333 NS Apeldoorn
ted.aerts@europarcs.nl
www.europarcs.nl

Deze e-mail is voorzien van een disclaimer. Klik [hier](#) om deze te bekijken.

Van: Eddy Gerritse <E.Gerritse@sblplus.nl>
Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 11:07
Aan: Ted Aerts | EuroParcs <ted.aerts@europarcs.nl>; Secretaris Resort Belangenvereniging Brunssum <secretaris@eigenarenbrunssheim.nl>; 'Voorzitter Belangen Vereniging Resort Brunssummerheide' <voorzitter@eigenarenbrunssheim.nl>
CC: Patrick Flink | EuroParcs <patrick.flink@europarcs.nl>; Belangen Verenigingen | EuroParcs <belangenverenigingen@europarcs.nl>; Ronald Tombroek | EuroParcs <ronald.tombroek@europarcs.nl>; John Hoogenboezem <John.Hoogenboezem@outlook.com>; Vicevoorzitter Belangen Vereniging Resort Brunssummerheide <vicevoorzitter@eigenarenbrunssheim.nl>
Onderwerp: RE: PSB bezwaar Brunssum

Goedemorgen Ted,

Ik zal meteen reageren op onderstaande.

Wij gaan akkoord met onderstaande en hopen zeer zeker dat wij de samenwerking kunnen gaan voorzetten zoals deze nu is ingeslagen.

We zien de aangepaste brief met veel belangstelling tegemoet.

Zodra deze binnen is, zullen wij deze meteen beoordelen en akkoord geven zodat deze naar onze leden verstuurd kan worden.

Bedankt voor je toelichting van hedenochtend en de snelle terugkoppeling.

Fijne dag !!!

Met vriendelijke groet,

Eddy Gerritse
Algemeen / Operationeel Directeur



**Welke
facilitaire diensten
wenst u?**

Europaweg - Noord 175
6374 CH Landgraaf

Postbus 32058
6370 JB Landgraaf

045 531 77 00
www.SBLplus.nl



Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

Van: Ted Aerts | EuroParcs <ted.aerts@europarcs.nl>

Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 10:54

Aan: Secretaris Resort Belangenvereniging Brunssum <secretaris@eigenarenbrunssheim.nl>; 'Voorzitter Belangen Vereniging Resort Brunssummerheide' <voorzitter@eigenarenbrunssheim.nl>

CC: Patrick Flink | EuroParcs <patrick.flink@europarcs.nl>; Belangen Verenigingen | EuroParcs <belangenverenigingen@europarcs.nl>; Ronald Tombroek | EuroParcs <ronald.tombroek@europarcs.nl>; Eddy Gerritse <E.Gerritse@sbplus.nl>; John Hoogenboezem <John.Hoogenboezem@outlook.com>

Onderwerp: RE: PSB bezwaar Brunssum

Hi Eddie, John,

Dank voor het gesprek zojuist. Ik heb net met Andries gesproken over jullie feedback/wensen/argumentatie en Andries is bereid om als uitzondering voor jullie én om te investeren in de toekomstige samenwerking in 2024 nog eens 100 euro coulance toe te kennen, bovenop het (eenmalig) schrappen van de indexatie in 2023. Even voor de zekerheid, dit betekent dus:

- In 2023 betalen eigenaren hetzelfde bedrag aan PSB als wat ze in 2022 betaalden (eigenaren met een huurkavel die geen PSB betalen wordt de kavelhuur 2023 gelijk gehouden aan 2022). Eigenaren met een garantiecontract krijgen natuurlijk geen compensatie omdat EuroParcs daarvoor de kosten draagt.
- In 2024 krijgen eigenaren 100 euro korting op het 'regulier geïndexeerde PSB bedrag'. De PSB 2024 wordt als volgt bepaald:
 1. de PSB die in 2022 betaald is wordt met de *september 2022* CPI index van 14,5% geïndexeerd naar PSB 2023 (dit bedrag hadden jullie dit jaar op de jaarnota hadden staan al eigenlijk dus)
 2. vervolgens wordt de PSB 2023 geïndexeerd met de *september 2023* CPI index (die komt eind oktober pas, hopelijk wordt die heel laag omdat die natuurlijk vergeleken wordt met de piek in september 2022) tot het PSB 2024 bedrag
 3. van dat 'regulier geïndexeerde PSB bedrag' wordt dan 100 euro gecrediteerd als coulance
- In 2025, mits de dienstverlening op orde is natuurlijk, zal de PSB weer regulier geïndexeerd worden *september 2024* CPI index obv de 2024 PSB

We zullen dit in de brief naar eigenaren aanpassen en jullie een update daarvan sturen ter review voordat die naar eigenaren gaat.

Hopelijk kunnen we de constructieve samenwerking vasthouden de komende maanden en tot een gedragen MJOP komen en geleidelijk stap voor de stap de andere onderwerpen ook verbeteren.

Thanks
Ted



EuroParcs Hoofdkantoor
Oude Apeldoornseweg 48
7333 NS Apeldoorn
ted.aerts@europarcs.nl
www.europarcs.nl

Deze e-mail is voorzien van een disclaimer. Klik [hier](#) om deze te bekijken.

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: Ted Aerts | EuroParcs

Verzonden: vrijdag 18 augustus 2023 15:40

Aan: Ted Aerts | EuroParcs; Secretaris Resort Belangenvereniging Brunssum; 'Voorzitter Belangen Vereniging Resort Brunssummerheide'

CC: Patrick Flink | EuroParcs; Belangen Verenigingen | EuroParcs; Ronald Tombroek | EuroParcs; Eddy Gerritse; John Hoogenboezem

Onderwerp: PSB bezwaar Brunssum

Tijd: donderdag 24 augustus 2023 09:30-10:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Microsoft Teams-vergadering

Microsoft Teams-vergadering

Neem deel vanaf uw computer, mobiele app of apparaat voor vergaderruimte

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

Vergadering-id: 378 947 006 502

Wachtwoordcode: 6aPvEN

[Teams downloaden](#) | [Deelnemen op het web](#)

[Meer informatie](#) | [Opties voor vergadering](#)



Van: Ted Aerts | EuroParcs <ted.aerts@europarcs.nl>
Verzonden: vrijdag 18 augustus 2023 15:38
Aan: secretaris@eigenarenbrunssheim.nl; Belangen Verenigingen | EuroParcs
CC: Ronald Tombroek | EuroParcs; Patrick Flink | EuroParcs; 'Voorzitter Belangen Vereniging Resort Brunssummerheide'; 'Vicevoorzitter Belangen Vereniging Resort Brunssummerheide'; 'penningmeester'; 'Erik Spiering (woning 116)'; Maarten van Elk | EuroParcs
Onderwerp: RE: Notulen bijeenkomst 21-6-2023 + brief eigenaren coulance PSB bezwaar 2023

Yes, perfect
Ik schiet wat in
Thanks en fijn weekend
Ted



EuroParcs Hoofdkantoor
Oude Apeldoornseweg 48
7333 NS Apeldoorn
ted.aerts@europarcs.nl
www.europarcs.nl

Deze e-mail is voorzien van een disclaimer. Klik [hier](#) om deze te bekijken.

Van: secretaris@eigenarenbrunssheim.nl <secretaris@eigenarenbrunssheim.nl>
Verzonden: vrijdag 18 augustus 2023 15:25
Aan: Ted Aerts | EuroParcs <ted.aerts@europarcs.nl>; Belangen Verenigingen | EuroParcs <belangenverenigingen@europarcs.nl>
CC: Ronald Tombroek | EuroParcs <ronald.tombroek@europarcs.nl>; Patrick Flink | EuroParcs <patrick.flink@europarcs.nl>; 'Voorzitter Belangen Vereniging Resort Brunssummerheide' <voorzitter@eigenarenbrunssheim.nl>; 'Vicevoorzitter Belangen Vereniging Resort Brunssummerheide' <vicevoorzitter@eigenarenbrunssheim.nl>; 'penningmeester' <penningmeester@eigenarenbrunssheim.nl>; 'Erik Spiering (woning 116)' <erik@erikspiering.com>; Maarten van Elk | EuroParcs <maarten.vanelk@europarcs.com>
Onderwerp: RE: Notulen bijeenkomst 21-6-2023 + brief eigenaren coulance PSB bezwaar 2023

Hoi Ted,

Ik heb even met Eddy gesproken.
Schikt het op donderdag ochtend, 24 augustus om 9.30 uur (via teams) om hierover verder van gedachten te wisselen ?

Met vriendelijke groet,
John

Van: Ted Aerts | EuroParcs <ted.aerts@europarcs.nl>
Verzonden: maandag 7 augustus 2023 12:42
Aan: secretaris@eigenarenbrunssheim.nl; Belangen Verenigingen | EuroParcs <belangenverenigingen@europarcs.nl>
CC: Ronald Tombroek | EuroParcs <ronald.tombroek@europarcs.nl>; Patrick Flink | EuroParcs

<patrick.flink@europarcs.nl>; Andries Bruil | EuroParcs <andries.bruil@europarcs.nl>; 'Voorzitter Belangen Vereniging Resort Brunssummerheide' <voorzitter@eigenarenbrunssheim.nl>; 'Vicevoorzitter Belangen Vereniging Resort Brunssummerheide' <vicevoorzitter@eigenarenbrunssheim.nl>; 'penningmeester' <penningmeester@eigenarenbrunssheim.nl>; 'Erik Spiering (woning 116)' <erik@erikspiering.com>; Maarten van Elk | EuroParcs <maarten.vanelk@europarcs.com>

Onderwerp: RE: Notulen bijeenkomst 21-6-2023 + brief eigenaren coultance PSB bezwaar 2023

Hi John,

Ik begrijp je reactie, en nogmaals ik vind het vervelend dat hier misverstand over is ontstaan, ik had het blijkbaar duidelijker moeten bespreken. Ik ga toch even 2 belangrijke argumenten aandragen om aan te geven dat ons aanbod redelijk en fair is. Hopelijk kun je die argumenten volgen en kunnen we hier een punt achter zetten samen.

- 1) Belangrijkste argument voor ons om tot eenmalige coultance over te gaan is *tijdelijk achterblijvende dienstverlening behorende bij de PSB*. Als we jullie voorstel zouden volgen, dan zouden we geen tijdelijke compensatie maar permanente compensatie bieden. Deze ~300 euro per jaar zou tot in de "eeuwigheid" doorlopen namelijk door de grondslag voor de indexatie te verlagen en zou dus optellen tot vele duizenden euro's per eigenaar (x ~200 eigenaren) en dus miljoenen gedeelde inkomsten voor EP betekenen. Dat staat in geen verhouding natuurlijk tot de *tijdelijk achterblijvende dienstverlening behorende bij de PSB*
- 2) Het argument dat de 14,5% index niet valide is heb ik 2 belangrijke tegenargumenten op:
 - a. De indexering an sich wordt al vele jaren zo gevolgd, is in lijn met de aktes en kan juridisch gezien niet ter discussie staan
 - b. Het argument dat energie in jouw visie onterecht de index in 2022 te hoog heeft doen uitkomen, klopt misschien, maar is vrees ik niet houdbaar in deze context. In 2023 zal de (altijd door EP gehanteerde) september index veel lager uitkomen dan in 2022 (richting de 0% is de verwachting), maar dat komt puur door de daling in energiekosten tov de piek vorig jaar september: de meeste andere CPI componenten zijn fiks gestegen. Dus de CPI exclusief energie zal richting de 10% gaan mogelijk in september 2023 (is nu zo'n 8%). Dus als we zouden overschakelen naar een CPI excl. energie voor 2022, dan zouden we consistent moeten zijn en dat voor de komende jaren ook doen, maar dan zou je dus komend jaar misschien wel 10% voor de CPI excl energie als index krijgen, dus daar schiet je als eigenaar niks mee op. Wat we natuurlijk niet kunnen faciliteren als EuroParcs is dat we gaan 'shoppen' tussen methodes en wanneer de ene methode gunstiger uitvalt dan de andere, dat eigenaren dan iedere keer willen overstappen. Dit zul je hopelijk begrijpen

Hopelijk geven bovenstaande argumenten aan waarom wij denken dat ons aanbod fair en acceptabel. Met alle plezier plannen we een vervolggesprek in om een nog eens samen te bespreken natuurlijk.

Fijne vakantie nog en hoor het graag hoe jullie verder wensen te gaan.

Dank
Ted



EuroParcs Hoofdkantoor
Oude Apeldoornseweg 48
7333 NS Apeldoorn
ted.aerts@europarcs.nl
www.europarcs.nl

Deze e-mail is voorzien van een disclaimer. Klik [hier](#) om deze te bekijken.

Van: secretaris@eigenarenbrunssheim.nl <secretaris@eigenarenbrunssheim.nl>

Verzonden: maandag 7 augustus 2023 06:45

Aan: Ted Aerts | EuroParcs <ted.aerts@europarcs.nl>; Belangen Verenigingen | EuroParcs

<belangenverenigingen@europarcs.nl>

CC: Ronald Tombroek | EuroParcs <ronald.tombroek@europarcs.nl>; Patrick Flink | EuroParcs <patrick.flink@europarcs.nl>; Andries Bruil | EuroParcs <andries.bruil@europarcs.nl>; 'Voorzitter Belangen Vereniging Resort Brunssummerheide' <voorzitter@eigenarenbrunssheim.nl>; 'Vicevoorzitter Belangen Vereniging Resort Brunssummerheide' <vicevoorzitter@eigenarenbrunssheim.nl>; 'penningmeester' <penningmeester@eigenarenbrunssheim.nl>; 'Erik Spiering (woning 116)' <erik@erikspiering.com>; Maarten van Elk | EuroParcs <maarten.vanelk@europarcs.com>

Onderwerp: RE: Notulen bijeenkomst 21-6-2023 + brief eigenaren coulance PSB bezwaar 2023

Beste Ted,

Bedankt voor je reactie, maar dan is er helaas geen consensus. Wij hebben steeds ingezet op PSB 2022 = PSB 2023 en is ook akkoord op gegeven, nadat wij in het laatste overleg alle voorstel punten hadden doorlopen.

De 14,5% indexering is niet reëel en dit overgrote deel zit in de energie prijsstijgingen.

Wij zijn het ook niet eens dat dit wel verdedigbaar is en dat jullie ook energie kosten hebben voor de algemene faciliteiten.

Het restaurant wordt verpacht en het chalet waar nu de receptie in zit lijkt ons ook niet dat EuroParcs hieraan nu zoveel stookkosten aan kwijt is, en wij zouden dan graag horen welke "energie slurpers" EuroParcs dan verder heeft.

Ik ben zelf deze week nog op vakantie en stem het anders even verder af met onze voorzitter, en anders wordt het na mijn vakantie hoe we op dit onderwerp consensus in kunnen bereiken.

Met vriendelijke groet,

Belangenvereniging Resort Brunssummerheide

Secretaris: John Hoogenboezem

Email: secretaris@eigenarenbrunssheim.nl

Website: <http://www.eigenarenbrunssheim.nl/>

Van: Ted Aerts | EuroParcs <ted.aerts@europarcs.nl>

Verzonden: zaterdag 29 juli 2023 11:46

Aan: secretaris@eigenarenbrunssheim.nl; Belangen Verenigingen | EuroParcs <belangenverenigingen@europarcs.nl>

CC: Ronald Tombroek | EuroParcs <ronald.tombroek@europarcs.nl>; Patrick Flink | EuroParcs <patrick.flink@europarcs.nl>; Andries Bruil | EuroParcs <andries.bruil@europarcs.nl>; 'Voorzitter Belangen Vereniging Resort Brunssummerheide' <voorzitter@eigenarenbrunssheim.nl>; 'Vicevoorzitter Belangen Vereniging Resort Brunssummerheide' <vicevoorzitter@eigenarenbrunssheim.nl>; 'penningmeester' <penningmeester@eigenarenbrunssheim.nl>; Erik Spiering (woning 116) <erik@erikspiering.com>; Maarten van Elk | EuroParcs <maarten.vanelk@europarcs.com>

Onderwerp: RE: Notulen bijeenkomst 21-6-2023 + brief eigenaren coulance PSB bezwaar 2023

Hi John,

Dank voor de snelle reactie en een hele fijne vakantie gewenst. Zie hieronder in rood alvast enkele reacties.

Hoor het graag als daar nog vragen/op- of aanmerkingen op zijn.

Dank

Ted



EuroParcs Hoofdkantoor
Oude Apeldoornseweg 48
7333 NS Apeldoorn
ted.aerts@europarcs.nl
www.europarcs.nl

Deze e-mail is voorzien van een disclaimer. Klik [hier](#) om deze te bekijken.

Van: secretaris@eigenarenbrunssheim.nl <secretaris@eigenarenbrunssheim.nl>

Verzonden: vrijdag 28 juli 2023 23:09

Aan: Ted Aerts | EuroParcs <ted.aerts@europarcs.nl>; Belangen Verenigingen | EuroParcs <belangenverenigingen@europarcs.nl>

CC: Ronald Tombroek | EuroParcs <ronald.tombroek@europarcs.nl>; Patrick Flink | EuroParcs <patrick.flink@europarcs.nl>; 'Voorzitter Belangen Vereniging Resort Brunssummerheide' <voorzitter@eigenarenbrunssheim.nl>; 'Vicevoorzitter Belangen Vereniging Resort Brunssummerheide' <vicevoorzitter@eigenarenbrunssheim.nl>; 'penningmeester' <penningmeester@eigenarenbrunssheim.nl>; Erik Spiering (woning 116) <erik@erikspiering.com>; Maarten van Elk | EuroParcs <maarten.vanelk@europarcs.com>

Onderwerp: RE: Notulen bijeenkomst 21-6-2023 + brief eigenaren coulance PSB bezwaar 2023

Beste Ted en Vartien,

Bedankt voor jullie reactie en schrijven

We laten ons graag verder informeren over de GWE e.d.

Het gesprek met het MJOP met Ronald volgt nog eind augustus. Het bestuur heeft wel bij elkaar gezeten over dit onderwerp en hebben wij een goed beeld en hebben al wat vragen teruggekoppeld aan Ronald. **Top, wordt vervolgd dan!**

Ik ben zelf nog 2 weken met vakantie, maar via onze bestuurs app is er wat afstemming geweest over de ontvangen brieven.

Omdat Vartien volgende week e.a. wilt versturen naar de eigenaren reageren wij even.

Te versturen brief naar de eigenaren:

U schrijft bij het punt asfalt herstel: *asfaltherstel uitgevoerd aan weg van 25 tot en met 32*

Hier hebben wij moeite mee: Het betreft al het asfalt herstel n.a.v. de diverse uitgevoerde nuts werkzaamheden.

Is het mogelijk om deze regel aan te passen ? **zal even met Ronald/Patrick bespreken wat een betere formulering is dan**

Verder ziet de brief er prima uit. **thanks**

Vanuit het verslag / notulen hebben wij wel een 2-tal opmerkingen:

1: Onder punt 3: *Dit onder de voorwaarde dat het een holistische coulance is met betrekking tot alle ervaren ongemakken opgeteld van alle voorgaande jaren. Het eerste compensatievoorstel zal hiertoe worden aangepast. Het bestuur zal de aangepaste compensatie ontvangen ter inzage, alvorens het zal worden gecommuniceerd met de eigenaren. Aangezien het een eenmalige coulance betreft zal de PSB 2024 op basis van de oorspronkelijk gefactureerde PSB 2023 geïndexeerd worden.*

Dit is niet zo besproken en afgestemd tijdens het overleg. Dat betekent dat volgend jaar de eigenaar alsnog de 14,5% indexering + indexering van 2023 krijgt wat onredelijk is.

Wij hebben duidelijk afgestemd PSB 2022 = PSB 2023. Dan kunt u niet in 2024 opeens weer het oude tarief naar voren halen, en gaan wij ook niet mee akkoord. **Dit is echt een onfortuinlijk misverstand dan: wij zijn altijd heel duidelijk geweest dat het een eenmalige coulance zou zijn, dat hebben wij in alle gesprekken met uw BvE en alle andere BvEs consistent en heel bewust zo gedaan overall. Ik reken het mezelf aan dat ik dat blijkbaar niet duidelijk genoeg overgebracht heb, maar hier gaan wij echt niet vanaf wijken. De coulance is eenmalig ivm tijdelijk achterblijvende dienstverlening en de coulance verandert niet de systematiek an sich die al jaren gehanteerd wordt. We hebben dit voor alle BvEs waar coulance is gegeven exact hetzelfde gedaan. De PSB is voor ons al niet kostendekkend**

Meermaals is aangekaart en aangetoond dat de 14,5% vooral te maken heeft met de energie prijsstijgingen en waarvan de eigenaar al zelf de rekening van betaald. **Binnen de PSB zijn de energiekosten voor de centrale faciliteiten ook een significante kostencomponent, dus het is verdedigbaar dat we hiervoor de generieke CPI gebruiken, zoals we altijd al gedaan hebben ook.**

2: Dit heeft ook te maken met het asfalt in combinatie met de opgenomen stelling uit het verslag: *betrekking tot alle ervaren ongemakken opgeteld van alle voorgaande jaren.*

In alle verslaglegging van de afgelopen 5 jaar met het parkmanagement is meermaals besproken en aangekaart het asfalt. In de NZW 2015 t/m 2019 is toen al afgestemd en door alle eigenaren betaald dat het complete asfalt van het complete park zou worden uitgevoerd (*u kunt dit navragen en ophalen bij Wim Vos jr*). Tot op de dag van vandaag is nog steeds niet uitgevoerd het asfalt herstel vanaf de Uitvlucht tot de uitgang bij de straatzijde (rotonde). Ook was tijdens het de 1^e aanleg van het 1^e gedeelte al diverse malen al gemeld een aantal gebreken, wat hersteld moest worden. Ook dat is niet gedaan.

Asfalt leg je duurzaam aan en zou dan 30 jaar mee moeten gaan. Wij verwachten van EuroParcs dat zij alle uit te voeren werkzaamheden "slim en logisch" organiseert en uitvoert en vooraf nadenkt dat er mogelijk leidingen of installaties vervangen moeten worden voordat je gaat asfalteren.

Wij hebben gezien dat in het MJOP deze posten wederom zijn begroot. Het is prima dat deze zijn begroot in het MJOP, maar met deze posten zullen wij niet akkoord gaan dat deze bij de eigenaar terecht komt. **Goed dat je dit aandraagt, hier zullen we in het MJOP duidelijke en wederzijds acceptabele afspraken over maken.**

Samenwerkingsovereenkomst:

22 juni heb ik het document doorgezet van de opzet van de samenwerkingsovereenkomst.

Is deze al beoordeeld? Ik hoor graag de op- en aanmerkingen? **voor mijn vakantie zijn Ronald/Patrick en ik daar doorheen gelopen en hebben wij onze suggesties doorgenomen. @Ronald/Patrick: graag deze met John bespreken om tot een compromis te komen**

Tot slot:

Wij benoemen in bovenstaande een enkel punt en laten we daarin ook consensus in bereiken zodat we ook al het "oude zeer" op de juiste wijze kunnen afsluiten en achter ons laten en zien graag e.a. aangepast in het verslag.

Wij willen wel benadrukken dat we erg blij zijn met alle voorstellen en samenwerking. **Fijn om te horen en dat is wederzijds: we willen allemaal hetzelfde: een mooi en succesvol vakantiepark.**

Met vriendelijke groet,

Belangenvereniging Resort Brunssummerheide

Secretaris: John Hoogenboezem

Email: secretaris@eigenarenbrunssheim.nl

Website: <http://www.eigenarenbrunssheim.nl/>

Van: Ted Aerts | EuroParcs <ted.aerts@europarcs.nl>

Verzonden: vrijdag 28 juli 2023 14:01

Aan: Belangen Verenigingen | EuroParcs <belangenverenigingen@europarcs.nl>; secretaris@eigenarenbrunssheim.nl

CC: Ronald Tombroek | EuroParcs <ronald.tombroek@europarcs.nl>; Patrick Flink | EuroParcs <patrick.flink@europarcs.nl>

Onderwerp: RE: Notulen bijeenkomst 21-6-2023 + brief eigenaren coulance PSB bezwaar 2023

Hi John en collega bestuursleden,

Ben weer terug van vakantie en geprobeerd zoveel mogelijk de mailachterstand weer weg te werken deze week. Dank voor jullie reactie van 10 juli nog, fijn te lezen dat jullie er ook zo in staan. Hopelijk zijn de aanpassingen in de notulen en de brief naar jullie achterban nu in lijn met jullie verwachtingen/wensen? Hoor het graag als jullie nog aanpassingen wensen. Bel me gerust even als je wilt: 06-29705935

M.b.t. GWE tarieven project hebben we hele mooie voortgang gemaakt afgelopen weken en dat deel ik graag met jullie volgende week: hoop dat dit goed aansluit ook bij jullie wensen.

M.b.t. MJOP: hoe was jullie gesprek?

Thanks
Ted



EuroParcs Hoofdkantoor
Oude Apeldoornseweg 48
7333 NS Apeldoorn
ted.aerts@europarcs.nl
www.europarcs.nl

Deze e-mail is voorzien van een disclaimer. Klik [hier](#) om deze te bekijken.

Van: Belangen Verenigingen | EuroParcs <belangenverenigingen@europarcs.nl>

Verzonden: vrijdag 28 juli 2023 13:44

Aan: secretaris@eigenarenbrunssheim.nl

Onderwerp: RE: Notulen bijeenkomst 21-6-2023 + brief eigenaren coulance PSB bezwaar 2023

Geacht bestuur,

In de bijlage de aangepaste versies van de notulen en de compensatiebrief.

Notes bij de notulen:

- Punt 6 vastrechtbijdrage en heffingskorting
Hierop komen wij de aankomende tijd bij u op terug, door de vakanties van interne en externe stakeholders is dit nog niet gereed.
- Tarieven GWE
Wij zullen in de loop van volgende week de besturen van de BVE's de eerste opzet van de nieuwe GWE-tarifieringsmethode toesturen.

Notes bij de compensatiebrief:

- Uitbaggeren vijver: de timing voor het inplannen van deze werkzaamheden is nu nog onduidelijk daarom hebben we het nog even niet genoemd in de brief

Wij zullen de brief naar de eigenaren in de loop van volgende week gaan versturen in verband met de planning (augustus) voor de verwerking van de credits.

Indien u nog op- en of aanmerkingen hebt dan verneem ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

Vartien Agob



belangenverenigingen@europarcs.nl
www.europarcs.nl

Deze e-mail is voorzien van een disclaimer. Klik [hier](#) om deze te bekijken.

Van: secretaris@eigenarenbrunssheim.nl <secretaris@eigenarenbrunssheim.nl>

Verzonden: maandag 10 juli 2023 22:56

Aan: Ted Aerts | EuroParcs <ted.aerts@europarcs.nl>; Belangen Verenigingen | EuroParcs <belangenverenigingen@europarcs.nl>; Ronald Tombroek | EuroParcs <ronald.tombroek@europarcs.nl>

CC: 'Voorzitter Belangenvereniging Resort Brunssummerheide' <voorzitter@eigenarenbrunssheim.nl>; 'Harry de Graaf (vice-voorzitter)' <vicevoorzitter@eigenarenbrunssheim.nl>; 'penningmeester'

<penningmeester@eigenarenbrunssheim.nl>; 'Erik Spiering (woning 116)' <erik@erikspiering.com>; Andries Bruil | EuroParcs <andries.bruil@europarcs.nl>; Patrick Flink | EuroParcs <patrick.flink@europarcs.nl>

Onderwerp: RE: Notulen bijeenkomst 21-6-2023 + brief eigenaren coullance PSB bezwaar 2023

Beste Ted,

Bedankt voor je reactie. Ook wij willen graag voortborduren op het plezierige gesprek van de 21^e.

Wij hebben vorige week met het bestuur het MJOP doorgenomen en ook besproken de ontvangen brief en notulen. Wij waren allen wat teleurgesteld over het ontvangen schrijven en herkenden niet goed genoeg het gevoerde gesprek.

Excuus als het misschien te scherp overkwam. Maar laten we dat achter ons laten, en positief vooruitkijken, en wij zien de aanpassingen graag tegemoet.

Wij hebben n.a.v. onderstaande dit weekend ook even kort overleg gehad over met name het te versturen schrijven naar alle eigenaren.

Waar wij elkaar misschien verkeerd in hebben begrepen, is dat wij dachten dat is afgesproken dat bij toekomstige investeringen en de huidige ideeën rondom het kabouter pad en eventueel een wasserette, en toekomstige investeringen, dat hierin ook afstemming in zou plaats vinden met de belangenvereniging (*betrokkenheid met de eigenaren*), daar zij uiteindelijk de rekening krijgen via het MJOP van het onderhoud.

Wij waren echter in de veronderstelling dat alle overige investeringen zoals het vervangen van de complete verlichting, ET verdeelinrichtingen (*wat een top prioriteit is !*), speeltoestellen, asfalt herstel, bagger en slib afvoer vijver, banken e.d. onderdeel zijn van de investeringen in 2023 en wij zouden ervoor willen pleiten om dit ook duidelijk te verwoorden in de brief aan alle eigenaren.

Hiermee laat ook EuroParcs aantoonbaar zien dat wij samen een plezierige samenwerkingen hebben en dat de benoemde onderwerpen in de bezwaarbrieven serieus zijn genomen.

Misschien was daar wat "verwarring / miscommunicatie" over, maar wij zouden het graag terug zien in het schrijven aan de eigenaren.

Rondom het MJOP hebben wij vorige week al e.a. doorgezet naar Ronald. Wij hebben begrepen dat Ronald de 17^e een gesprek heeft met Wegkamp en n.a.v. dat overleg met ons een afspraak organiseert.

Met vriendelijke groet,
John Hoogenboezem

Van: Ted Aerts | EuroParcs <ted.aerts@europarcs.nl>

Verzonden: vrijdag 7 juli 2023 16:25

Aan: secretaris@eigenarenbrunssheim.nl; Belangen Verenigingen | EuroParcs

<belangenverenigingen@europarcs.nl>; Ronald Tombroek | EuroParcs <ronald.tombroek@europarcs.nl>

CC: 'Voorzitter Belangenvereniging Resort Brunssummerheide' <voorzitter@eigenarenbrunssheim.nl>; 'Harry de Graaf (vice-voorzitter)' <vicevoorzitter@eigenarenbrunssheim.nl>; 'penningmeester'

<penningmeester@eigenarenbrunssheim.nl>; Erik Spiering (woning 116) <erik@erikspiering.com>; Andries Bruil | EuroParcs <andries.bruil@europarcs.nl>; Patrick Flink | EuroParcs <patrick.flink@europarcs.nl>

Onderwerp: RE: Notulen bijeenkomst 21-6-2023 + brief eigenaren coulanse PSB bezwaar 2023

Goedemiddag allen,

Dank voor uw reactie. Ik zou graag qua toonzetting willen voortborduren op ons gesprek de 21^e en niet terugvallen in bewoordingen uit teleurstelling en wantrouwen: die behoren wat mij betreft tot het verleden als wij in vertrouwen willen samenwerken in de toekomst. We hebben wat ons betreft daar grote stappen in gezet afgelopen weken en we willen die lijn graag vasthouden. Excuses dat de concept notulen onzerzijds blijkbaar hier en daar niet helemaal overeenkomstig de aard van het gesprek waren. Het zijn dan ook concept notulen waar we actief jullie feedback op gevraagd hebben. Notuleren over zulke "beladen" onderwerpen is een kunst, dus til aub niet te zwaar hierheen en ga niet meteen uit van kwaadmoedige opzet, dat was het zeker niet.

Zie hieronder een eerste snelle reactie in rood. @Vartien: pas jij eea aub aan in lijn met onderstaande? Laten we vooral op deze punten constructief in gesprek blijven de komende periode en gezamenlijk werken aan een beter EuroParcs Brunssummerheide.

Alvast een fijn weekend!

Thanks

Ted



EuroParcs Hoofdkantoor

Oude Apeldoornseweg 48

7333 NS Apeldoorn

ted.aerts@europarcs.nl

www.europarcs.nl

Deze e-mail is voorzien van een disclaimer. Klik [hier](#) om deze te bekijken.

Van: secretaris@eigenarenbrunssheim.nl <secretaris@eigenarenbrunssheim.nl>

Verzonden: vrijdag 7 juli 2023 12:42

Aan: Belangen Verenigingen | EuroParcs <belangenverenigingen@europarcs.nl>; Ted Aerts | EuroParcs

<ted.aerts@europarcs.nl>; Ronald Tombroek | EuroParcs <ronald.tombroek@europarcs.nl>

CC: 'Voorzitter Belangenvereniging Resort Brunssummerheide' <voorzitter@eigenarenbrunssheim.nl>; 'Harry de Graaf (vice-voorzitter)' <vicevoorzitter@eigenarenbrunssheim.nl>; 'penningmeester'

<penningmeester@eigenarenbrunssheim.nl>; Erik Spiering (woning 116) <erik@erikspiering.com>

Onderwerp: RE: Notulen bijeenkomst 21-6-2023 + brief eigenaren coulanse PSB bezwaar 2023

Beste Vartien en Ted,

Gisteren hebben wij als bestuur overleg gehad en is besproken de bijgevoegde brief en het verslag. Wij hebben hierop de nodige op- en aanmerkingen en zie hieronder opgesomd

Brief compensatie voorstel bezwaar PSB Brunssum

- Het bestuur gaat niet akkoord met hoe dit schrijven is opgesteld en is inhoudelijk niet compleet / onvolledig.

- Er is duidelijk afgesproken en is akkoord bevonden in het overleg van 21 juni, conform ons bezwaarschrift van 2 mei, dat **PSB2022 = PSB 2023**. Op 21 mei gaf Ted Aarts aan dat dit akkoord is. Voor iedere eigenaar verschilt de jaarlijkse PSB bijdrage en kan er niet gesproken worden van een coulance korting van € 300,-. Het bestuur wil dit duidelijk terug lezen in het schrijven gericht aan alle eigenaren. Dit punt wordt wel zo omschreven in de notulen ! **Eens, dit is incorrect in de brief aan eigenaren overgenomen (kan verwarrend zijn af en toe al die verschillende afspraken met verschillende parken....)**
- Als 2^e punt willen wij duidelijker en helder omschreven hebben in het schrijven welke investeringen EuroParcs gaat uitvoeren in 2023 met de daarbij behorende bedragen in €, en dat deze investeringen niet worden doorbelast naar de eigenaren. Hiermee bedoelen we niet de oude beheerders woning, want dat is jullie eigen feestje. Wij willen teruglezen o.a. de complete verlichting (lantaarnpalen), vervangen verdeel(stroom) kasten, speeltoestellen, herstel asfalt, bagger / slib afvoer zwembijver, banken, kabouterpad, vlindertuin, midgetgolf, hek milieustraat, toilet strand, banken strand enz. **hier hadden we juist over afgesproken dat we dit in goed overleg zouden afspreken samen welke investeringen we precies wanneer zouden gaan doen, dus daar zouden we geen definitief voorschot op moeten willen nemen al in de brief naar eigenaren toch?**

Het vriendelijke verzoek om het opgestelde schrijven aan te passen, waarin duidelijk bovenstaande naar voren komt en dat deze afspraken zijn gemaakt in een goede afstemmen met het bestuur van de belangenvereniging. Eens, passen we aan

Verslag notulen vervolg bespreking PSB bezwaar

Tijdens het overleg gisteren hadden alle bestuursleden het gevoel en mening dat wij in dit verslag niet alles compleet en helder teruglezen wat is besproken, en dat e.a. te veel is geschreven vanuit de bril en beleving van EuroParcs.

Hieronder opgesomd enkele voorbeelden

➤ Punt 3: De PSB bijdrage 2022=2023

U schrijft op regel 3 dat hieraan is voldaan.

Het antwoord is nee, hier is niet aan voldaan, vandaar ook uw compensatie voorstel. Er is/was veel achterstallig onderhoud **Eens, hadden we genuanceerder moeten beschrijven, passen we aan**

➤ Punt 4 NZW 2023 schrappen

U schrijft hierin dat wij al een korting hebben van € 200,- Op dit punt is uitgebreid gesproken toelicht door ondergetekende dat deze stelling onzin is. Het vorige bestuur (Max van Kelegom en John Derks) heeft hierover meermaals, en vele overleggen gehad met uw oud CEO Wim Vos.

In die gesprekken zijn vele onderbouwingen geweest over de uit te voeren werkzaamheden in die periode en zijn die bedragen in zeer goed overleg met elkaar afgestemd en onderbouwd, waarmee met elkaar was overeengekomen ca € 300,- per jaar voor de NZW.

Dit is op deze wijze verwoord in het overleg op 21 juni. Wij betreuren dat wij dit niet teruglezen en dat EuroParcs dit op zijn eigen manier maar weer opschrijft. Dit voelt zeer onplezierig ! **Eens, hadden we genuanceerder moeten beschrijven, passen we aan. Zoals in mijn intro aangegeven, laten aub allen proberen ons woordgebruik in de toekomst aan te passen aan de samenwerking stijl waarin we allen graag willen werken**

➤ Punt 6 vastrechtbijdrage en heffingskorting

Wij lezen nu uw geschreven standpunten. Het bestuur wil graag ontvangen de onderliggende bewijsstukken vanuit de overheid / juridische onderbouwing. Deze ontvangen wij graag alsnog zoals besproken en beloofd in het overleg van 21 juni **Ik heb letterlijke passages gecopy-paste uit het advies van onze advocaten. Zij hebben mij daarbij niet de onderliggende bewijsstukken overhandigd. Die zal ik opvragen bij ze**

Daarnaast is het standpunt over de vastrecht bijdrage dat de complete infrastructuur veilig moet zijn en ook voldoet aan de eisen. Dat voldoet het nu niet. De ET kasten zijn onveilig, de bewoners kunnen niet elektrisch koken en kunnen geen Airco aansluiten omdat de infrastructuur hier niet aan voldoet. **Vastrecht dient tot (veilig) beheer & instandhouding van het netwerk inderdaad, dus EP moet zorgen dat het veilig is @Ronald: dit moet een prioriteit zijn voor jou en nieuwe parkmanager. Vastrecht bijdrage is niet bedoeld om upgrades van het netwerk te**

financieren: gewenste upgrades van het netwerk dienen in overleg tussen EP en BvE besproken te worden inclusief wie welk deel zou investeren. Mijn voorstel zou zijn dit onderdeel van de MJOP discussie te maken

Het bestuur verwacht dat aan deze eisen wordt voldaan en dat dit behoort tot de basis netwerk – infrastructuur. Als bijvoorbeeld: de netbeheerder stedin vervangt regelmatig “oude” leidingen en past deze aan. Ook hiervoor ontvangt de eigenaren uit die omgevingsgebieden geen rekening. Dit wordt ook betaald uit de vastrecht bijdrage. U schrijft zelf dat hierin ook afschrijvingskosten zitten, welke gebruikt worden voor de upgrading. Bij Stedin zou u ~550 euro per jaar betalen, dat is 50% meer dan u bij EP betaald, dus daar zit ook veel meer buffer in

Ook hierin ziet het bestuur dat deze aantekeningen opgenomen worden in het verslag, dan wel dat het verslag tekstueel wordt aangepast.

Met vriendelijke groet,

Belangenvereniging Resort Brunssummerheide

Secretaris: John Hoogenboezem

Email: secretaris@eigenarenbrunssheim.nl

Website: <http://www.eigenarenbrunssheim.nl/>

Van: Belangen Verenigingen | EuroParcs <belangenverenigingen@europarcs.nl>

Verzonden: dinsdag 4 juli 2023 11:03

Aan: Secretaris Resort Belangenvereniging Brunssum <secretaris@eigenarenbrunssheim.nl>

Onderwerp: Notulen bijeenkomst 21-6-2023 + brief eigenaren coulance PSB bezwaar 2023

Urgentie: Hoog

Geacht bestuur,

In de bijlage de volgende stukken:

- De notulen van de bijeenkomst d.d.21 juni
- De brief die wij volgende week naar alle eigenaren (exclusief de eigenaren met een garantiecontract)

Indien u nog op- en/of aanmerkingen hebt dan vernemen wij dat graag zo spoedig mogelijk.

Met vriendelijke groet,

Vartien Agob



belangenverenigingen@europarcs.nl

www.europarcs.nl

Deze e-mail is voorzien van een disclaimer. Klik [hier](#) om deze te bekijken.

DD: 21 juni 2023
Locatie: Brunssum

6

Aanwezig

Namens BVE Brunssummerheide: Eddy Gerritse (voorzitter), Harry de Graaf (vice voorzitter), John Hoogenboezem (secretaris), Erik Spiering (penningmeester)

Namens EuroParcs: Andries Bruil (CCO), Ted Aerts (Director Owners a.i.), Ronald Tombroek (Regiomanager) Patrick Flink (Park manager), Vartien Agob (Relationship officer)

1. Opening

Deze meeting vindt plaats om de reactie van het bestuur te bespreken op het voorstel voor compensatie n.a.v. het bezwaar van het bestuur tegen de indexatie van de PSB 2023.

2. Samenwerking BVE en EuroParcs

BVE zal proactief worden benaderd bij voornemens voor investeringen, zoals opgesomd in het compensatievoorstel. Dit binnen de kaders van budget en rekening houdend met belangen van eigenaren en gasten.

De samenwerking met de BVE is gebaseerd op zoveel mogelijk participatie. Een samenwerkingsdocument, waarin o.a. afspraken voor de frequentie van de bijeenkomsten en onderwerpen ter bespreking zijn opgenomen, kan hieraan aan ten grondslag liggen en is een mooie basis voor de samenwerking. Echter gezien het feit dat het ondernemers- en bedrijfsrisico ten alle tijden bij EuroParcs ligt, zal er wel eens afgeweken moeten worden van de ingebrachte adviezen en of wensen van de BVE.

3. De PSB -bijdrage 2022=2023

De definitie van de PSB en wat het behelst is eerder gedeeld met het bestuur in de brochure PSB/NZW. Kijkend naar de toegepaste methodologie voor de compensatie, nagaan of de services die EuroParcs voor de PSB moet leveren zijn uitgevoerd, is gebleken dat hier niet volledig aan is voldaan. Als handreiking is EuroParcs akkoord met het voorstel van het bestuur om de bijdrage voor de PSB van 2023 als coulance eenmalig aan die van 2022 gelijk te stellen. Dit onder de voorwaarde dat het een holistische coulance is met betrekking tot alle ervaren ongemakken opgeteld van alle voorgaande jaren. Het eerste compensatievoorstel zal hiertoe worden aangepast. Het bestuur zal de aangepaste compensatie ontvangen ter inzage, alvorens het zal worden gecommuniceerd met de eigenaren. Aangezien het een eenmalige coulance betreft zal de PSB 2024 op basis van de oorspronkelijk gefactureerde PSB 2023 geïndexeerd worden.

ACTIEPUNT

NR	OMSCHRIJVING	VERANTWOORDELIJKE	DEADLINE
1	Nieuw voorstel compensatie delen met bestuur BVE	VA/TA	gereed



4. NZW 2023 schrappen

In 2019 zijn met het toenmalige bestuur afspraken gemaakt voor het tarief van de NZW, op basis van de werkzaamheden die hiervoor werden uitgevoerd. In de huidige situatie worden de werkzaamheden in lijn uitgevoerd en daarom komt EuroParcs tot de conclusie dat een additionele coulance voor de NZW niet van toepassing is. In het jaar 2024 wordt zoals hieronder verder toegelicht onder het punt MJOP, overgegaan naar een MJOP, waardoor NZW-tarief niet meer van toepassing zal zijn.

5. MJOP 2024

Het MJOP dat opgesteld is door Wegkamp is inmiddels gedeeld met het bestuur. De wens is om de aankomende maanden inhoudelijke gesprekken te voeren, bijvoorbeeld over de verdeelsleutel van de investeringen en onderhoud, met regio- en parkmanager. De gesprekken zullen moeten leiden naar een MJOP die door beide partijen getekend is en vanaf januari 2024 kan ingaan. Het voorstel om een samenwerkingsdocument boven de MJOP te hangen is akkoord. Een samenwerkingsdocument is al door het bestuur opgemaakt en voorgelegd aan Ronald en Ted. Graag hiervan ook de word versie delen, zodat voorstellen voor aanpassingen door EuroParcs kunnen worden aangebracht en later besproken met bestuur.

ACTIEPUNT

NR	OMSCHRIJVING	VERANTWOORDELIJKE	DEADLINE
2	Delen word versie samenwerkingsdocument	Bestuur BVE	Is afgerond

6. Vastrechtbijdrage en heffingskorting

Vastrecht: Vastrecht wordt in rekening gebracht voor 'beheer en instandhouding' van het netwerk en dit behelst een variëteit aan zaken. Zo betaald EuroParcs zelf ook vastrecht aan de netwerkbedrijven en haar eigen energieleverancier en zitten er afschrijvingskosten van de initiële investering in het netwerk in. Maar ook de periodieke keuringen, reparaties, storings, meters, technische dienst ondersteuning, administratie, management en facturatie moet hieruit gedekt worden. Idealiter blijft er inderdaad een stukje reservering over waarmee toekomstige investeringen in het 'in stand houden van het netwerk' bekostigd kunnen worden. Significante upgrades van het netwerk (i.e. energietransitie) vallen echter buiten het Vastrecht en daar zal door EuroParcs samen met BvE besturen in het later dit jaar te starten project, een plan voor worden gemaakt hoe we dit samen willen gaan insteken en bekostigen.

Heffingskorting: samen met advocatenkantoor AKD gespecialiseerd in energie is er gekeken naar wanneer een heffingskorting door een eigenaar van een vakantiewoning met WOZ-waarde kan worden aangevraagd. Zij komen tot de conclusie dat het aanvragen van een heffingskorting alleen door de eigenaar van een aansluitadres kan worden gedaan (oftewel EuroParcs) omdat de individuele vakantiewoningseigenaren geen aansluitadres hebben. De fiscale wet- en regelgeving vereist niet dat een eventuele heffingskorting die wordt verkregen dient te worden doorbetaald aan de eigenaren van de afzonderlijke onroerende zaken. Tevens is hier geen contractuele basis voor. Wel is het zo dat EuroParcs op haar parken de facto als energieleverancier optreedt en zij daarom wel als algemene verplichting heeft om redelijke tarieven zoals gespecificeerd in de Elektriciteits- en Gaswet te rekenen aan haar afnemers, en bovendien haar machtspositie als enige energieleverancier niet mag misbruiken". Oftewel: marktconforme tarieven zijn het belangrijkste uitgangspunt en daar houden wij ons aan.



ACTIEPUNT

NR	OMSCHRIJVING	VERANTWOORDELIJKE	DEADLINE
3	Uitgevoerde controle na scope	PF	Q3-2023

7. Tarieven GWE

Er is een klankbordgroep met eigenaren opgericht om te komen tot een uniforme GWE-tarifieringsmethode met als doel dit per 1 januari 2024 te implementeren. BVE geeft aan dat het ontbreekt aan transparantie van de totstandkoming en bepaling van de tarieven. Vooral het tarief voor water en propaan wordt betwist. Ter plekke is transparantie verleend m.b.t de inkoop tarieven van Propaan, wat laat zien dat er slechts enkele procenten tussen inkoop en verkoop zit en er zeker geen sprake is van buitensporige marges. Er zal worden nagevraagd hoe het tarief voor water is bepaald.

ACTIEPUNT

NR	OMSCHRIJVING	VERANTWOORDELIJKE	DEADLINE
4	Tarief water navragen	TA	Eind juli

8. SLA's verplichte kostenposten tarievenlijst

EuroParcs wil hier ook naar toegroeien maar we moeten ook realistisch zijn in hoe snel we dit kunnen voor alle parken en alle services. De verplicht af te nemen diensten dienen idealiter te worden samengesteld op basis van:

- ✓ marktconform pricing
- ✓ inzichtelijke tijdlijn en frequentie uitvoering werkzaamheden (controleerbaar voor eigenaar)
- ✓ levering kwaliteit o.b.v. overeengekomen afspraken en verwachtingen

De twee belangrijkste diensten zijn al gekoppeld aan een SLA via de nieuwe tenders. Het tuinonderhoud zal met de nieuwe tender worden uitgevoerd op basis van beeldbestek. Brunssum zit in de planning voor fase 4 waarbij de wens is om dit volgend jaar te implementeren. Ook de schoonmaak is opnieuw getenderd en gekoppeld aan een SLA en voor cv-onderhoud is er ook nieuw onderhoudscontract afgesloten.



Directie EuroParcs
Oude Apeldoornseweg 48
7333 NS Apeldoorn
T.a.v. Dhr. Andries Bruil

5

Datum: 2 mei 2023

Onderwerp: reactie compensatie voorstel 13 april (*ontvangen 21 april*)

Geachte heer Bruil, beste Andries,

Bedankt voor uw reactie n.a.v. het onderhoud op 19 april en het ontvangen van uw schriftelijke reactie op 21 april (*met d.d. van 13 april !*) met betrekking tot de door veel eigenaren en het bestuur aangetekende bezwaren, betreffende onderstaande punten:

1. *De hoogte van de gehanteerde indexering van 14,5%;*
2. *Uw prijzen welke u hanteert voor uw diensten welke u niet levert en waar wij niet tevreden over zijn;*
3. *Uw gehanteerde kostenmodel rondom gas, water en energie + recht op energieheffing afgelopen 5 jaar.*

Door de verschuivingen vanuit uw kant rondom de afspraken en aansluitend de ontvangst van uw schrijven op 21 april hebben wij vanuit het bestuur uw reactie niet goed kunnen beoordelen om deze goed te kunnen afstemmen met alle leden op de ALV van 22 april j.l. Dit ervaren wij als een gemiste kans, terwijl bij EuroParcs de datum van onze ALV bekend was, wat is bevestigd in ons bezwaarschrift van 29 januari j.l.

Wij hebben tijdens de ALV wel e.e.a. op hoofdlijnen afgestemd waarin wel duidelijk werd dat veel leden blij zijn dat er sinds 1 jaar zichtbaar wordt geïnvesteerd in het park rondom achterstallig onderhoud. Tegelijkertijd heerst er onder de leden grote ontevredenheid over alle door leden gedane betalingen van de afgelopen 8 jaar rondom de PSB en NZW en dat U pas sinds 1 jaar zichtbaar investeert in achterstallig onderhoud.

Vanuit het bestuur hebben wij uw voorstel met elkaar bestudeerd. Wij zijn blij met uw 1^e initiatief, en dat wordt ook gewaardeerd. Echter wij delen de mening van alle leden dat ook wij niet tevreden zijn met uw voorstel en dat u in uw schrijven doet voorkomen dat u € 1300,- per eigenaar investeert, wat overeenkomt met een "sigaar uit eigen doos", en waarbij uw berekeningen ook niet kloppen. Het is een samenraapsel van enkele activiteiten die deels in een MJOP thuishoren dan wel uw eigen kosten zijn en die toevallig in 2023 samenkomen. Ook geeft u geen duidelijke antwoorden op de drie gestelde vragen vanuit het bestuur en dat u de 1^e vraag rondom de hoogte van de indexering afwijst welke U probeert "goed te praten" vanuit kosten rondom de NZW.



In onderstaande de reactie en onderbouwing op uw voorstel rondom de investeringen

- Speeltoestellen (~115k): klaar in Q2: Vlindertuin & Kabouter pad, Q4: midgetgolf, Soccer/Pool baan (in overleg gemeente i.v.m. bestemmingsplan)

Reactie belangenvereniging

Bovenstaande heeft niets te maken met de gestelde vragen waarin wij bezwaar hebben gemaakt. Dit is bovendien een éézijdig besluit van EuroParcs welke is medegedeeld aan het bestuur van de belangenvereniging en tijdens de ALV door het parkmanagement aan de eigenaren. U neemt in deze geen enkele moeite om in overleg te gaan met de belangenvereniging om te bepalen of wij dit als eigenaren ook willen. U luistert alleen naar enquêtes onder de gasten, maar niet naar de eigenaren en het bestuur van de belangenvereniging.

Wij vragen ons dan ook af wat de definitie van samenwerken is vanuit EuroParcs ?

Als 2^e argument:

Dit is een investering van EuroParcs, en EuroParcs zal met de belangenvereniging in gesprek moeten gaan of wij dit willen in het MJOP en of wij zullen bijdragen in de kosten van het onderhoud. Doordat er niet wordt samengewerkt is ons standpunt op dit moment dat dit onderhoud voor 100% bij EuroParcs blijft.

- Asfaltvervanging (~30k): al uitgevoerd

Reactie belangenvereniging

Ook dit is een sigaar uit eigen (oude) doos. EuroParcs was al jaren op de hoogte dat de blusvoorziening niet voldeed aan de wetgeving. EuroParcs heeft willens en wetens gewacht tot op het laatste moment om deze werkzaamheden uit te voeren tot het moment dat de sluiting van het park dreigde. Als u deze werkzaamheden eerder en slimmer had uitgevoerd dan had u eerst deze werkzaamheden (herstel blusvoorziening) uitgevoerd en pas daarna de complete asfalteringswerkzaamheden. In de NZW afspraken van 2015 t/m 2019 zijn in 2018 de asfalteringswerkzaamheden van het complete park opgenomen met als doel dat dit dan 30 jaar meegaat.

Doordat u de werkzaamheden niet slim en efficiënt plant en uitvoert zijn deze kosten uw volledige eigen verantwoording en bent u gewoon geld aan het "verspillen".

Wij willen u er ook op attenderen dat EuroParcs nog steeds de asfalteringswerkzaamheden moet uitvoeren vanaf restaurant De Uitvlucht t/m de toegangspoort bij de ingang en dat deze kosten al volledig zijn betaald door de eigenaren.

Als 3^e argument: Wij zijn als bestuur niet tevreden hoe de herstelwerkzaamheden van het asfalt zijn uitgevoerd waarbij ook de goten niet op de juiste wijze zijn gerepareerd. Wij verzoeken u dringend dat het parkmanagement gaat samenwerken met het bestuur en luistert naar onze expertise en kennis op dit gebied om te komen tot een beter herstel.



- Zwemvijver buiten (~30k): nieuw toilet, houten bank: klaar eind Q2

Reactie belangenvereniging

Ook hierin geldt hetzelfde als bij het vorige punt. Bovenstaande heeft niets te maken met de gestelde vragen waar wij bezwaar tegen hebben gemaakt. Dit is bovendien een éézijdige actie van EuroParcs welke is medegedeeld aan het bestuur van de belangenvereniging en tijdens de ALV door het parkmanagement.

EuroParcs heeft zelf bij de aankoop van het park afgesteld met de gemeente dat de vijver toegankelijk is voor algemeen gebruik voor de inwoners van Brunssum. Deze kosten dan wel investering kun je niet doorschuiven naar de eigenaren. Wij begrijpen wel dat er een toiletvoorziening beschikbaar moet zijn, maar over deze kosten moet EuroParcs in gesprek gaan met de gemeente en niet met de eigenaren. Het mag zeker niet gezien worden als investering welke de eigenaar betaalt.

- Overige zaken (~30k): opknappen oude beheerderswoning & tuin hek & toegangspoort milieustraat (al uitgevoerd), groenwerkzaamheden

Reactie belangenvereniging

Opknappen oude beheerderswoning & tuin: Dit is uw "feestje" en heeft niets te maken met de gestelde vragen waarin wij bezwaar hebben gemaakt en behoort ook niet tot de kosten rondom de NZW / PSB van de eigenaar.

Hekwerk: Wij zien dat het hekwerk de afgelopen maand is nagelopen en op veel plaatsen is hersteld.

Groenvoorzieningen: Wij zien hier niet tevreden over. Het is vooral bijhouden maar als bijvoorbeeld op veel plekken er geen gras meer is, hoef je er ook niet maaien, maar wordt er ook geen nieuw gras aangebracht.

- Horeca onderhoud (~50k): terras vervangen en gebouw beitsen: klaar eind Q2

Reactie belangenvereniging

Ook dit is uw "feestje". De Uitvlucht wordt verpacht en conform uw eigen omschrijving van de PSB/NZW behoort dit niet tot de kosten en onderhoud van de eigenaar. U voert dit ten onrechte op. Vanuit het bestuur, en de ronde welke onze deskundigen maken over het park, vangen wij geluiden op over de wijze van herstel rondom deze werkzaamheden waar wij als bestuur zeer grote vraagtekens bij zetten.



Veiligheid veldkasten: klaar eind Q3

Reactie belangenvereniging

Iedere eigenaar betaalt jaarlijks vastrecht- en netwerkkosten. In 2023 bedraagt dit € 365,58 per chalet.

Deze kosten dan wel investering voert u ten onrechte op als onderdeel van het bezwaar.

De eigenaren hebben de afgelopen 10 jaar hier flink voor betaald, waarbij wij hebben berekend dat er een bedrag van ca 1 miljoen euro moet staan op uw bankrekening.

U heeft van dat bedrag tot op heden niets geïnvesteerd.

Daarnaast zijn wij zeer ontevreden over uw acties hierin. Er zijn tot op heden alleen maar een paar slotjes op de kasten geplaatst en waar dat niet kon is de deur vastgezet met duct-tape.

De investeringen vanuit het vastrecht moeten echter veel verder gaan dan de sluiting van de veldkasten. Het bestuur wil hierin nadrukkelijk met EuroParcs in gesprek met als doel dat deze liggende gelden worden geïnvesteerd in het park waarin de gehele basisinfrastructuur, inclusief veldkasten wordt aangepast. Zodanig dat ieder chalet de mogelijkheid heeft om over te stappen op elektrisch koken, de mogelijkheid heeft tot het plaatsen van zonnepanelen en airco en eventueel een laadpaal kan plaatsen voor de elektrische auto.

Indien deze investeringen niet worden gedaan heeft het geen enkele zin om te blijven betalen voor vastrecht (er zijn dan voldoende liggende gelden) en neigen wij als bestuur om alle eigenaren te gaan adviseren om de betalingen van het vastrecht op te schorten.

Samenvattend

U komt met een opsomming van investeringen die door ons worden gezien als een sigaar uit eigen doos (wat al eerder is betaald in de voorgaande jaren) en welke deels investeringen zijn vanuit uw eigen keuze of wat niet behoort tot de kostenbijdrage (PSB / NZW) voor de eigenaar, maar waarin wel iedere eigenaar de afgelopen 10 jaar flink heeft bijgedragen. Wij als bestuur zijn dan ook niet tevreden over uw voorstel en de antwoorden op onze gestelde vragen, te weten:

- 1. De hoogte van de gehanteerde indexering van 14,5%;*
- 2. Uw prijzen welke u hanteert voor uw diensten welke u niet levert en waar wij niet tevreden over zijn;*
- 3. Uw gehanteerde kosten model rondom gas, water en energie + recht op energiehelling afgelopen 5 jaar.*

EuroParcs heeft het volste recht om vast te houden aan de 14,5% indexering, waarbij u heel goed weet dat het grootste deel voorkomt uit de energiekosten en september daarin een extreme maand was. Alle andere maanden hadden een lagere indexering.



Dit geeft tegelijkertijd ook het bestuur van de belangenvermenging het volste recht om u aansprakelijk te stellen voor niet uitgevoerd onderhoud en het toekomstbestendig maken van de infrastructuur voor de periode 2015 t/m 2021. Bij deze aansprakelijkstelling kunnen wij er voor kiezen om alle betaalde inleggelden rondom de NZW terug te vorderen. **Dit is al een bedrag van ca € 1.920,- per chalet eigenaar.**

Ook geeft u geen antwoorden en uitleg op vraag 2 en 3 en kunnen wij als eigenaar de energie heffingsbijdrage gaan "opeisen" van bijvoorbeeld de afgelopen 5 jaar welke toekomt aan iedere eigenaar welke WOZ betaalt over zijn chalet. Deze bijdrage ligt nu bij EuroParcs waar u wettelijk gezien geen recht op heeft. **Dit is al een bedrag van ca € 3.000,- per chalet eigenaar.**

Ook kan het bestuur overgaan om de vastrechtbijdrage terug te vorderen over een periode van de afgelopen 10 jaar en de eigenaren te gaan adviseren om de in rekening gebrachte vastrechtbijdrage ook niet meer te betalen. **Dit is al een bedrag van ca 1 miljoen euro.**

Voorstel Belangenvereniging Brunssummerheide

Het bestuur ziet liever niet dat er een "strijd" ontstaat over het terugvorderen van alle betaalde kosten rondom de NZW / PSB uit de periode 2015 t/m 2021 en dat we blijven discussiëren over uw voorstel rondom de investeringen en waar deze wel of niet horen. Als we hierin met elkaar in blijven hangen kunnen deze discussies mogelijk uitmonden in een juridische strijd, waar wij liever ver van weg blijven.

Wij willen graag een streep zetten onder het verleden. Laten we met elkaar vooruit kijken en niet blijven hangen in het verleden. Wij willen graag samenwerken maar wel in openheid en transparantie.

Een goede samenwerking bereiken we alleen met elkaar, laten we met elkaar in gesprek gaan over een gepaste regeling om het verleden te laten rusten. In onderstaande is het voorstel van de belangenvereniging omschreven waarin wij financieel een grote handreiking naar de directie van EuroParcs doen. Het bestuur hoort hierin graag het standpunt van EuroParcs en of we met elkaar consensus kunnen bereiken over onderstaand voorstel.

Voorstel bestuur belangenvereniging Brunssummerheide:

- De PSB bijdrage van 2022 = PSB 2023;
- In het jaar 2023 worden geen NZW kosten in rekening gebracht;
- Uiterlijk 1 december 2023 is er een getekend MJOP, ingaande per 1 januari 2024;
- Boven het MJOP komt een convenant (*samenwerkingsovereenkomst*) welke met een handtekening van beide partijen wordt bekrachtigd;



- De komende 5 maanden wordt het MJOP gezamenlijk beoordeeld waarin afspraken worden gemaakt welke kosten voor rekening zijn van de individuele chalet eigenaar en welke kosten voor rekening zijn van EuroParcs, welke worden vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst;
- Binnen 4 maanden is er een overleg tussen een afvaardiging van het bestuur en de (park-)directie waarin wordt beoordeeld en afspraken worden gemaakt hoe de ingeleigde vastrechtbijdrage geïnvesteerd gaat worden met als doel dat de gehele basis infrastructuur wordt aangepast inclusief bijbehorende veldkasten. Doel is dat ieder chalet de mogelijkheid heeft om over te stappen op o.a. elektrisch koken, de mogelijkheid heeft tot het plaatsen van zonnepanelen en airco en eventueel een laadpaal kan plaatsen. Ook wordt hierin meegenomen dat ieder chalet dagelijks digitaal zijn actuele meterstanden kan opvragen.
De berekening van de belangenvereniging geeft aan dat in deze "spaarpot" een kleine 1 miljoen euro bijeen is gespaard en waarmee de afgelopen 10 jaar niets is gedaan.
- Uiterlijk 1 december 2023 is er overeenstemming middels openheid en transparantie over de gehanteerde tarieven rondom: Gas, Water en Elektriciteit.
- Uiterlijk voor 1 december 2023 geeft EuroParcs openheid en transparantie in SLA's rondom alle geleverde diensten conform de tarievenlijst.
- Uiterlijk binnen 5 maanden vindt er een overleg plaats tussen alle belangenverenigingen en de directie van EuroParcs (*op initiatief van EuroParcs*) waarin open, transparant en eerlijk wordt gesproken over de hoogte van de gehanteerde diensten conform de tarievenlijst. Als voorbeeld tuinonderhoud. U rekent daarvoor € 1.011,22. Als wij dat omrekenen tegen een uurloon van € 50,- dan zou dat inhouden dat uw ingehuurd tuinman jaarlijks 20 uur besteedt aan iedere tuin. Wij kunnen u meegeven dat dit bij lange na niet wordt nagekomen, maar dat de eigenaar er wel voor betaalt.
- Er worden duidelijke afspraken gemaakt over het begrip en definitie van: **Samenwerking**. Wij ervaren dat wij dit begrip anders definiëren dan uw parkmanagement en wij streven naar een plezierige, open en transparante samenwerking waarin zeker oog is voor de winstgevendheid van EuroParcs.

Wij willen EuroParcs verzoeken om met ons in gesprek te gaan over bovengenoemd voorstel, bij ons op het park Brunssummerheide, om daarmee ook een streep te zetten onder het verleden en dat we vooral met elkaar ook echt gaan samenwerken en gebruik maken van elkaars expertise en kwaliteiten.

Wij zien graag een voorstel tegemoet voor enkele data in de maand mei voor een vervolg overleg.

Met vriendelijke groet,

Het bestuur: Belangenvereniging Resort Brunssummerheide

Email: secretaris@eigenarenbrunssheim.nl

Website: <http://www.eigenarenbrunssheim.nl/>

Aan: BvE Brunssummerheide
Van: Directie EuroParcs
Datum: 13 april 2023

4

Achtergrond:

- BvE Brunssummerheide heeft formeel bezwaar aangetekend tegen de PSB indexering voor 2023
- Gesprekken met de BvE hebben plaatsgevonden om exact te begrijpen wat de argumentatie van het bezwaar is en om wederzijds zaken te verduidelijken
- Voornaamste aangedragen bezwaren door de BvE:
 - a. Bezwaar mbt hoogte indexering PSB
 - b. Onvoldoende verlichting op het park
 - c. Inzicht gewenst in prijzen verplichte diensten (buiten de PSB)
 - d. Transparantie GWE kostenopbouw
- Afgelopen jaren is er flink geïnvesteerd in modernisering van het park, en veel achterstallig onderhoud is inmiddels weggepoetst: parkreceptie, infra, aparte receptiebalie parkeerterrein, milieustraat, laadpalen, etc. Eigenaren hebben hier slechts beperkt aan hoeven bijdragen: totale NZW bijdrage eigenaren per jaar is ~60k, daadwerkelijke uitgaven waren een veelvoud daarvan
- Verder lijkt het waarschijnlijk dat de recreatieplas uitgebaggerd moet gaan worden komend jaar à €150-200k
- Op basis van het gesprek met de BvE is door EuroParcs een evaluatie gedaan van de bezwaren om te komen tot een voorgestelde resolutie, op basis van een consistente methodologie over de parken heen
- Hieronder het voorstel waar EuroParcs zich aan wil committeren om de BvE bezwaren te adresseren

Voorstel:

- ⇒ Uitvoeren investeringen in het park in 2023 (~€310k in totaal):
 - Speeltoestellen (~115k): klaar in Q2: Vlindertuin & Kabouterpad, Q4: midgetgolf, Soccer/Pool baan (in overleg gemeente i.v.m. bestemmingsplan) –
 - Asfaltvervanging (~30k): al uitgevoerd –
 - Straatverlichting vervangen (~45k): gefaseerd uitgevoerd over twee kwartalen.
 - Zwemvijver buiten (~30k): nieuw toilet, houten bank: klaar eind Q2
 - Overige zaken (~30k): opknappen oude beheerderswoning & tuin Hek & toegangspoort milieustraat (al uitgevoerd), groenwerkzaamheden (ongoing)
 - Horeca onderhoud (~50k): terras vervangen en gebouw beitsen: klaar eind Q2
 - Veiligheid veldkasten: klaar eind Q3
- ⇒ Bovenstaande investeringen tellen voor 2023 op tot ongeveer €310k, waarvan zo'n €250k voor rekening van EP zou komen, naast de ~€60k NZW die eigenaren bijdragen. Dit vertegenwoordigt ongeveer €1300 per eigenaar aan EuroParcs investering
- ⇒ Tevens zullen de kosten voor uitbaggeren van de recreatieplas à €150-200k voor EP rekening komen
- ⇒ We zien onvoldoende grond voor een PSB korting in 2023: de services die EuroParcs voor de PSB moet leveren zijn in onze ogen voldoende geadresseerd.
- ⇒ We willen toewerken naar transparant en gezamenlijk afgesproken MJOP dat vanaf 1-1-2024 in gaat
- ⇒ Toezegging dat als bovenstaande investeringen niet tijdig opgeleverd worden dat er in 2024 coullance zal zijn

Datum	25-2-2023
-------	-----------

3

Aanwezig:

Namens BVE Brunssummerheide:

- John Hoogenboezem (secretaris)
- Harry de Graaf (vice voorzitter)
- Erik Spiering (penningmeester)

Namens EuroParcs Group:

- Andries Bruil (CCO),
- Ronald Tombroek (Regional Manager)
- Paul van der Heijden (Owner Contracts & Support Manager)
- Vartien Agob (Relationship Officer)

Besluiten:

- Het bestuur heeft bezwaar aangetekend ten aanzien van de hoogte van de indexering. Hierover is inhoudelijk gesproken en het bezwaar zal door de EuroParcs directie inhoudelijk nog verder worden besproken. Binnen 4-6 weken zal een definitieve terugkoppeling volgen. Tijdens deze afspraak zal tevens het Schoon, heel & veilig project en het investeringsprogramma (Capex) toegelicht worden.
- Prijzen verplichte diensten: de kosten voor deze diensten staan los van de betaling en indexering van de PSB. In de vervolgafpraak over 5 weken komen we inhoudelijk terug op waarvoor deze kostenposten zijn en wat ervoor wordt uitgevoerd.
- Wat betreft het gehanteerde kostenmodel voor de GWE willen we met de eigenaren werken aan een geharmoniseerd systematiek met transparante tarieven. Hiervoor komt een oproep aan eigenaren om zich te melden voor een "denktankgroep".
- Het bestuur zal de leden voor de betaling van de jaarnota 2023 het volgende adviseren:
 1. Aangaande de betaling van de Park Service Bijdrage (PSB): Betaling van het gefactureerde bedrag minus €300,- (gemiddelde indexering van de parkservicebijdrage) over het totaalbedrag van de factuur inclusief BTW. Deze inhouding kan als een voorlopige reservering worden gezien.
 2. Het bezwaar zal door de EuroParcs directie inhoudelijk nog verder worden besproken. Binnen 4-6 weken zal een definitieve terugkoppeling volgen over het al dan niet voldoen van deze ingehouden reservering.
 3. Indien eigenaren bezwaar hebben tegen de betaling van de overige posten op de factuur, zal er een melding in Topdesk gedaan moeten worden op regelniveau.

Acties:

- EuroParcs (VA) zal een nieuwe afspraak inplannen voor week 13.
- Delen transformatieagenda
- Aanleveren lijst schoon, heel en veilig project
- Capex lijst aanleveren



Benodigde verbetering is al ingezet, en aan verdere verbetering wordt hard gewerkt en daarvoor is een 3 jarig Transformatieprogramma opgericht



Benodigde verbetering is al ingezet

Recent ingevoerde verbeteringen voor eigenaren mede obv input van BvE's, werkgroepen en Verhuurpanels:

- Betere bereikbaarheid gerealiseerd in 2022:
 - Gem. wachttijd van 4 naar 1.2min
 - Backlog overdue topdesk tickets weggewerkt
 - Eigenarentevredenheid Eigenaren service +20%
- Omzet-verhogende maatregelen:
 - Same day reserveringen
 - Marketing campagnes
- Overige gerealiseerde verbeteringen:
 - Schoonmaak opnieuw gecontracteerd
 - Energietoeslag voor verhurende eigenaren
 - Communicatieplan positief ontvangen bij BvE's
 - Werkgroepsessies samen met eigenaren gehouden
 - Schoon, Heel, Veilig uitgerold
 - BTW uitsplitsing op verhuurfactuur

Verdere verbetering is nodig en daarvoor is een 3 jarig Transformatie Programma opgezet

De Transformatie wordt door EuroParcs zeer serieus genomen:

- Het speerpunt in de EuroParcs strategie voor 2023 is kwaliteitsverbetering
- Er is een transformatieroadmap opgesteld voor eigenaren
- Op kwartaalbasis gaan we eigenaren informeren m.b.t. de voortgang t.o.v. beloofde mijlpalen
- Prioriteiten komend jaar zijn o.a. het:
 - Verbeteren van de communicatie en de eigenarenportalen
 - Verbeteren van de dienstverlening op de parken (o.a. tuinonderhoud en schoonmaak)
 - Introduceren van Meerjaar-onderhoudsplannen (MJOP)
 - Verbeteren van samenwerking met BvE's bijvoorbeeld via de kwartaalmeetings
 - Uniformeren van GWE systematiek
- Frequent voortgangsoverleg is ingesteld met bijna de voltallige directie om verbeteringen voor eigenaren aan te jagen
- Er is een ervaren Transformatie directeur aangesteld met additionele ondersteuning op het programma

31-1-2023

Geacht bestuur,

U heeft namens de individuele eigenaren, uw leden, bezwaar geuit tegen de jaarlijkse indexering van de parkservicebijdrage. Uw bezwaar is in goede orde door ons ontvangen en wij streven ernaar om binnen 21 dagen na heden inhoudelijk op uw bezwaar te reageren.

Wij vinden het belangrijk dat u als BVE uw leden vertegenwoordigd. Echter moeten wij u er wel op wijzen dat elk lid een separate contractant voor ons is waarbij zich ook nog de situatie voor kan doen dat er diverse contracten en afspraken aan het bezwaar ten grondslag liggen.

Desondanks stellen wij het op prijs u als gesprekspartner te hebben, maar er kan een moment zijn dat wij individueel moeten gaan communiceren. Uiteraard houden wij u alsdan op de hoogte. Dit zal dan ook een deel van de eigenaren betreffen die geen lid zijn van uw BVE.

Gelet op het bovenstaande, alsook gelet op de inhoud van uw schrijven, stellen wij het op prijs om in eerste instantie onze reactie met u in een gesprek te delen om op deze manier tot een optimale communicatie te komen en de wederzijdse inzichten trachten te overbruggen. Voor dit gesprek nodigen wij u op korte termijn uit.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Namens de directie,
Andries Bruil



①

Directie EuroParcs
Oude Apeldoornseweg 48
7333 NS Apeldoorn
T.a.v. Ted Aerts – Director Owners

Datum: 29 januari 2023

Onderwerp: bezwaar indexering, niet leveren van diensten en energie kosten

Op 6 december 2022 kondigde EuroParcs een verhoging van de jaarlijkse parkservice bijdrage van 14,5% en een indexering op de overige kosten en diensten.

Om direct het punt maar te benoemen maken wij vanuit de belangenvereniging Brunssummerheide en namens alle leden, bezwaar tegen:

1. In onze ogen de hoogte van de gehanteerde indexering;
2. Uw prijzen welke u hanteert voor uw diensten welke u niet levert en waar wij niet tevreden over zijn;
3. Uw gehanteerde kosten model rondom gas, water en energie.

24 januari hebben wij een gesprek gehad met uw collega's Ronald Tombroek, Patrick Flink en Vartien Agob waarin wij dit ook reeds kenbaar hebben gemaakt. In dat gesprek is ook gemeld dat wij ook namens de belangenvereniging bezwaar maken omdat wij het gevoel hebben geen stap vooruit te komen met het parkmanagement, welke veelvuldig terugwijst naar het hoofdkantoor. Een voorbeeld hierin is o.a. het MJOP waarin we het nu al 4 jaar over hebben en dat er erg weinig daadkracht zichtbaar is vanuit uw organisatie.

Het bestuur wil op voorhand al meegeven dat ook wij inmiddels op een aantal onderwerpen juridische e.a. aan het uitzoeken zijn. Dit komt mede door het grote ongenoegen vanuit veel leden en waarin vanuit de leden wordt verzocht aan het bestuur om mogelijke juridische ondersteuning in te schakelen.

Het bestuur van de belangenvereniging Brunssummerheide wil er nog liever ver van weg blijven, en zien meer in een goede samenwerking. Bij juridische stappen zijn er alleen maar verliezers.

Wij doen dan ook een oproep aan U om met belangenvereniging in gesprek te gaan om te komen tot passende oplossingen en waarin er wordt samengewerkt en dat er draagvlak wordt gecreëerd onder alle leden.

Wij zijn ons ervan bewust dat EuroParcs ook kosten maakt en dat ook wij als eigenaren hierin ook een verplichting in hebben en hierin ook in willen meewerken. Iedere eigenaar vult dit uiteindelijk zelf in, maar wij hebben de leden geadviseerd om de kosten te betalen vergelijkbaar als 2022 met daarop een indexering van max. 5%. De overige diensten welke u bij de eigenaar in rekening brengt, en waar iedere individuele eigenaar niet tevreden over is, zal dat betreffende bedrag ook niet betalen.

1: Gehanteerde indexering van 14,5% op Park Service Bijdrage

Uiteraard zijn wij op de hoogte van de contractuele bevoegdheid van EuroParcs om conform het CBS-prijsindexcijfer jaarlijks over te gaan op indexering van de tarieven.

Echter de wijze van uw keuzes gaan wij niet mee akkoord. U hanteert de maand september (*wat u blijkbaar al jaren doet*), terwijl een eerlijke manier van indexering is om het jaar gemiddelde te nemen, wat dan al een veel lager percentage geeft.

Daarnaast kunt U ook gebruik maken van uw eigen morele gevoel en of deze indexering past in deze tijd en kunt U daar ook zelf van afwijken.

Wat wij nog het meest bezwaarlijke vinden is dat de prijsstijgingen over 2022 vooral de energie kosten betreft. En deze rekening wordt al betaald door iedere eigenaar!

U wilt over de rug van uw investeerders (*lees de eigenaar*) uw eigen huishoudboekje beter op orde krijgen, waarin alle leden zich ongemakkelijk in beginnen te voelen. Vanuit zeer veel leden hebben wij een zeer veel klachten en irritaties ontvangen over deze wijze van handelen en uw eenzijdige communicatie.

In een tijd waarin in de wereld zeer veel gebeurt vinden wij, als investeerders op uw park, deze methodiek zeer ongepast en zou een indexering van max. 5% redelijker zijn.

Wij doen een dringend beroep op U, om de gehanteerde prijsindexering van 14,5% nogmaals te heroverwegen.

2: Gehanteerde tarieven voor alle overige diensten

- **Park Service Bijdrage:** Als aanvullend onderwerp wordt vanuit de belangenvereniging al jaren gevaagd aan openheid van de facturen, wat u tot nu toe steeds weigert. Wij nemen een dienst bij U af en natuurlijk zijn wij bereidt om daarvoor te betalen, maar dan willen wij wel graag weten waar wij voor betalen!

De belangenvereniging wil een financiële onderbouwing van de Park Service Bijdrage en een financiële onderbouwing waar wij als eigenaar voor betalen en dit uitgesplitst per post;

- **Eenduidige facturen:** vanuit zeer veel leden hebben wij de door u verzonden facturen ontvangen. Deze zijn door ons vergeleken, en daarvan is niet één factuur hetzelfde en op alle facturen worden veel afwijkende bedragen in rekening gebracht wat zeer veel vragen oproept.

Wij roepen u op om hierin helderheid en duidelijkheid in te geven en in alles éénduidige tarieven te hanteren welke voor iedere eigenaar hetzelfde is, wat alleen afwijkt bij de grote van het type chalet;

- **Licentie en service kosten van ICY:** EuroParcs brengt bij veel eigenaren in rekening deze dienst voor € 215,57, welke niet eens functioneert en werkt. Deze thermostaat levert per woning een structurele besparing op de stookkosten en brengt bij geen beweging de temperatuur steeds 2 graden omlaag tot max 10 graden. Deze slimme thermostaat is 1 op 1

gekoppeld met de CV en niet met de receptie. Het is een waanzin dat EuroParcs deze niet functionerende dienst in rekening wordt brengt bij diverse eigenaren!

Het dringende verzoek aan de directie om deze onterechte kosten direct bij alle eigenaren te crediteren.

- **Afkoop klein onderhoud en Klein inventaris.** EuroParcs brengt in rekening bij de eigenaar een bedrag van € 417,90 voor deze dienst. Dat voor klein onderhoud een bedrag in rekening wordt gebracht dat zou kunnen. Echter hiervoor betaalt de eigenaar ook al de PSB waaruit de o.a. technische dienst wordt betaald. Echter het afkoop klein inventaris komt vooral naar voren dat er veel wordt ontvreemd uit de chalets. U brengt bij de eigenaar in rekening uw eigen slechte functioneren. Primair is dit een taak van de parkmanager zoals staat omschreven in de akte algemene bepalingen en wil u verwijzen naar artikel 4, de beheersactiviteiten. Voordat de huurder de woning betreedt dient de woning te worden gecontroleerd door de parkmanager en na verlaten van de woning door de huurder opnieuw. Dit doet u structureel niet en brengt bij de eigenaar onterecht deze kosten in rekening.

Het dringende om met een beter en onderbouwd voorstel te komen naar de belangenvereniging om samen te komen tot het juiste bedrag.

- **Ongediertebestrijding:** U brengt in rekening € 158,73 waar u weinig voor doet en wat ons inziens al zit bij het tuinonderhoud. Als een eigenaar welke flinke last heeft van mollen om hier iets tegen te doen middels een gas, is het antwoord dat mag niet. Als wij vragen er zijn ook andere oplossingen, is ook het antwoord dat mag ook niet.

Het dringende verzoek aan de directie van EuroParcs deze onterechte kosten direct bij alle eigenaren te crediteren.

- **NZW kosten:** U brengt in rekening bij enkele eigenaren een bedrag van € 513,50 voor noodzakelijke werkzaamheden. Het bestuur is in gesprek met het parkmanagement om te komen tot een MJOP, maar welke door toedoen van het hoofdkantoor maar steeds vooruit wordt geschoven. Daarnaast is vorig jaar (2022) een bedrag van € 315,- overeengekomen voor de noodzakelijke werkzaamheden.

Het dringende verzoek aan de directie van EuroParcs om deze onterechte kosten direct bij alle eigenaren te crediteren en pas de juiste factuur te sturen als er overeenstemming is in de kosten opbouw van het MJOP.

- **Tuinonderhoud:** U brengt in rekening bij veel eigenaren het tuinonderhoud voor een bedrag van € 962,88. Er is veel ontevredenheid over JRL en vooral onduidelijkheid wat hiervoor wordt uitgevoerd.

Het bestuur wil inzicht wat er precies per tuin wordt uitgevoerd voor deze dienst. Denk hierbij aan:

- ✓ Hoe vaak wordt het gras gemaaid
- ✓ Wordt op tijd de goten blad vrijgemaakt
- ✓ Worden dode struiken vervangen
- ✓ Wordt dood gras hersteld
- ✓ Snoeien en vervangen van heggen
- ✓ Ongediertebestrijding
- ✓ Enz.

- **2^e slagboompas:** Er zijn grote irritaties over dat een 2^e slagboompas voor eigenaren welke niet verhuren opeens € 119,00 moet betalen voor en pasje van € 2,50, terwijl voorheen hier nooit extra kosten voor in rekening zijn gebracht. Deze eigenaren hebben al jaren 2 of 3 parkeerplaatsen. Wat wil EuroParcs met deze misplaatse actie bereiken? Het levert een nog groter wantrouwen en irritatie op vanuit veel eigenaren richting EuroParcs.

Het dringende verzoek aan de directie van EuroParcs is om deze onnodige kosten direct bij alle eigenaren te crediteren.

3: Kosten Energie, Gas en Water + infrastructuur nutsvoorzieningen

- **Heffingskorting:** Over dit punt is juridische ondersteuning in gezocht. De wetgeving schrijft voor dat wanneer er sprake is van individuele WOZ-objecten (*zoals op het park Brunssumerheide*), dan kan jaarlijks de heffingskorting worden aangevraagd, welke moet toekomen aan iedere eigenaar. De wetgeving schrijft ook voor dat de beheerder openheid en inzage moet geven in de totale energie kosten en openheid geven over de opbouw van het voorschot bedrag.

De belangenvereniging verzoekt EuroParcs hierin uiterlijk 15 februari met een passend antwoord en oplossing te komen dat iedere eigenaar de heffingskorting gaat ontvangen van 2x € 190,- over het jaar 2022.

- **Openheid en transparantie in de opbouw van de gas, energie en water:** EuroParcs is de beheerder van het park en sluit collectieve energiecontracten af.
Als je navraag en onderzoek pleegt op internet dan zie je dat de prijs van propaangas per december 2022 bedraagt € 2,31 per kuub. Dit is inclusief alle belastingen welke op dit gas worden gehanteerd.
Het is dan ook naar alle leden niet uitlegbaar dat u conform uw schrijven op 6 december 2022 hier een tarief voor hanteert van € 3,45 per kuub!

Ook uw gehanteerde tarieven voor het water is buiten proportioneel. U hanteert hiervoor € 2,91 per kuub. Terwijl gangbare tarieven zijn € 1,21 inclusief alle heffingen.

Als EuroParcs en wij als gebruikers de wetgeving erbij halen, dan schrijft deze wetgeving voor dat de beheerder openheid en inzage moet geven in de opbouw van de totale energie kosten en ook openheid moet geven over de opbouw van het voorschot bedrag per eigenaar.

De eigenaren krijgen nu zeer sterk de indruk dat op dit onderdeel een groot verdienmodel is toegepast in het voordeel van EuroParcs. Dit voelt voor alle eigenaren en investeerders niet goed en zeer onplezierig. Misschien heeft EuroParcs hierop een ander inzicht, maar over dat inzicht willen wij als eigenaar ook graag een goed inzicht!

Wij zijn het dan ook niet eens met de door U gehanteerde tarieven zoals gecommuniceerd op 16 november 2022.

Wij verzoeken EuroParcs om uiterlijk 15 februari hierin openheid en helderheid in te verschaffen in de complete kosten opbouw van het gas, water en energie.

- **Verlichting en infrastructuur:** Al ruim 1,5 maand is nog steeds de verlichting niet op orde en veel lampen branden niet. Op zeer veel plaatsen op het park is het zeer donker wat een zeer onveilig gevoel geeft en dat je in de gebieden niet durft te komen Dit onderschrijft ook uw eigen beveiliging.

Dit onderwerp speelt nu al diverse jaren, waarin er ook geen vertrouwen is in de gehele infrastructuur en alle energie kasten verspreid op het park. Ook hierin heeft de belangenvereniging het gevoel dat hierin geen daadkracht is vanuit EuroParcs.

Ronald Tombroek en Patrick Flink hebben aan ons gemeld dat er al ruim een jaar geleden een opdracht is gegeven aan een aannemer maar dat deze niet komt. Neem dan afscheid en zoek een ander en kom met een oplossing!

Al 12 jaar lang betalen wij een bijdrage aan vastrecht en in deze pot moet nu ruim 1 mln. zitten voor het compleet goed en veilig opzetten van een nieuw infrastuur welke tevens voorziet in toekomstige gebruik voor energie palen voor elektrische auto's, zonnepanelen, elektrisch koken, enz.

U kunt de verslaglegging zelf teruglezen van de afgelopen 5 jaar waarin dit ieder kwartaal onder de aandacht wordt gebracht bij het parkmanagement waarin stevast weer wordt gewezen naar het hoofdkantoor.

Wij verwachten op dit punt nu duidelijkheid en daadkracht vanuit EuroParcs en verzoeken om voor 1 april met een concreet plan te komen naar het bestuur van de belangenvereniging voor de invulling en vervangen van de complete infrastructuur.

- **Oplaad punten elektrische auto's:** Het is compleet niet uitlegbaar naar eigenaren maar ook vooral naar huurders dat er 1 oplaadpunt is geplaatst op het park welke alleen gebruikt kan en mag worden door EuroParcs. Er is een zeer grote toename van elektrische auto's welke nu via de 230 volt stopcontacten in de woningen worden opgeladen!

De parkmanager, Patrick Flink, heeft al eerder gemeld dat de infrastructuur is aangelegd voor de oplaadpalen en wij willen de bestuurder van EuroParcs dringend verzoeken om voor 1 april te zorgen voor voldoende oplaadpalen voor eigenaren en huurders.

Op 22 april is onze jaarlijkse ALV vergadering. Aan Ronald Tombroek, Patrick Flink en aan Vartien Agob is op 24 januari gemeld dat wij onze leden concrete antwoorden willen voorleggen over alle genoemde onderwerpen en wij doen een dringend beroep op U of uw parkmanagement om met ons op een constructieve manier in gesprek te gaan om te komen tot passende oplossingen welke voor alle partijen acceptabel is.

Met vriendelijke groet,

Het bestuur: Belangenvereniging Resort Brunssummerheide

Email: secretaris@eigenarenbrunssheim.nl

Website: <http://www.eigenarenbrunssheim.nl/>

