



# VvE resort de Molenheide

NIEUWSBRIEF – september - 2021

[www.vveresortdemolenheide.nl](http://www.vveresortdemolenheide.nl)

[info@vveresortdemolenheide.nl](mailto:info@vveresortdemolenheide.nl)

## **Bestuursleden**

Wim Venrooij,	Voorzitter	<a href="mailto:wim@vveresortdemolenheide.nl">wim@vveresortdemolenheide.nl</a>
Arno van Straalen,	Secretaris	<a href="mailto:arno@vveresortdemolenheide.nl">arno@vveresortdemolenheide.nl</a>
Nico Vorstenbosch,	Penningmeester	<a href="mailto:nico@vveresortdemolenheide.nl">nico@vveresortdemolenheide.nl</a>
Francien Rovers,	Bestuurslid	<a href="mailto:francien@vveresortdemolenheide.nl">francien@vveresortdemolenheide.nl</a>
Boukje Hermse,	Bestuurslid	<a href="mailto:boukje@vveresortdemolenheide.nl">boukje@vveresortdemolenheide.nl</a>

Beste leden,

## **Elektraprijzen/bodemprocedure,**

Op 10 september hebben wij een mail van Comfortparcs Schijndel B.V. ontvangen. Deze mail was behoorlijk dwingend en betrof betalingen van elektrafacturen. De betreffende mail zullen wij in het kader van openheid met u delen. Ook de reactie van onze advocaat op dit onderdeel zullen wij met u delen.

Wij hebben hierop besloten de volledige communicatie tussen de advocaten te laten lopen waar het gaat over dit onderwerp en hier verder niet meer op te reageren. Onze advocaat heeft inmiddels een reactie verzonden. De bodemprocedure was uitgesteld tot 13 oktober. Wij hebben de advocaat verzocht om per die datum de rechtbank uitspraak te laten doen en niet langer uit te stellen. Duidelijk is dat wij er met Comfortparcs Schijndel B.V. in onderling overleg niet uit zullen komen.

***Zoals eerder vermeld zullen wij niet accepteren dat bewoners van het elektriciteitsnetwerk worden afgesloten en daar eventueel in kort geding een stokje voor steken. Indien Comfortparcs zich zoals door hen gemeld niet terughoudend op zal stellen bij het incasseren van "achterstanden" verzoeken wij u direct het bestuur van de VvE in te schakelen.***

## **Advies aangaande betalingen voorschotfacturen,**

- Indien u nog geld te goed heeft van Comfortparcs i.v.m. een ingediende claim kunt u zich beroepen op verrekening. De claims zijn voor de meeste mensen dermate hoog dat deze nog lang niet zijn vergoed. U dient dit goed bij te houden.
- Indien u geen geld (meer) te goed heeft van Comfortparcs dient u de facturen weer te gaan voldoen. Het voorschotbedrag is echter in veel gevallen te hoog. U kunt in de bijlage van deze nieuwsbrief terug vinden welk voorschotbedrag realistisch is om te gaan betalen. Wij gaan uit van een tarief van € 0,2191 per kWh all-in en een bedrag van € 1,9075 per m3 all-in. Benoem in de betalingen altijd het betreffende factuurnummer.

***NOOT: Het is nog steeds van belang inhoudingen opzij te zetten in afwachting van de rechtsgang.***

**Mail van Comfortparcs Schijndel B.V. aan bestuur VvE,**

*Geacht bestuur,*

*Er heeft de afgelopen maanden uitgebreid overleg plaatsgevonden tussen de advocaten van de VVE en Comfort Parcs Schijndel over de energiekwestie.*

*Partijen verschillen nog steeds van mening over een aantal onderdelen, maar hebben met elkaar overeenstemming bereikt over de volgende grondslagen (zie bijgevoegde e-mail):*

- 1. Gemiddeld verbruik van 3500 kWh per gezin per jaar. De vraag is of dit verbruik realistisch is, mede gezien de Gebiedsvisie en het gefaseerd afbouwen van de permanente bewoning op het park.*
- 2. Gewogen gemiddelde van Eneco, Essent en Vattenfal is akkoord.*
- 3. Vaste netbeheerkosten: ACM tarief.*
- 4. In geschil: jaarlijks in rekening gebracht vastrecht van € 32,90 per bewoner en het verminderen van de energiebelasting op basis van de daadwerkelijke teruggave (standpunt CP) of de fictieve teruggave (standpunt VVE).*

*Tevens is in geschil voor 2021 het variabele tarief. De VVE heeft een all-in tarief voorgesteld van € 0,2191 per kWh. Comfort Parcs stelt ook een tarief voor van € 0,2191 per kWh, maar heeft ook separaat vaste- en netwerkkosten in rekening gebracht (zie bijlage). De laatste onderdelen zijn dan in geschil, maar ontslaan de bewoners niet om te betalen voor de af te nemen elektriciteit.*

*Op basis van een verbruik van 3.500 kWh per jaar bedraagt het voorschot op basis van uitsluitend het tarief van € 0,2191 per kWh per maand € 63,89 (inclusief btw, zie de bijlage). Dit bedrag is dus per maand in ieder geval niet in geschil en dient door iedere bewoner te worden betaald.*

*In de bijgevoegde brief van 30 augustus (zie bijlage) stelt het bestuur dat op basis van het all-in tarief wordt geadviseerd te betalen. Comfort Parcs stelt zich op het standpunt dat de bewoners ook per 1 januari 2021 met terugwerkende kracht dit bedrag van € 63,89 (inclusief btw) dienen te betalen. Kunt u bevestigen dit ook aan de bewoners te adviseren?*

*Het standpunt dat moet worden verrekend biedt geen soelaas, want CP heeft maandenlang geen voorschotfacturen verstuurd (sinds april 2020).*

*Per e-mail van 30 april 2021 (zie bijlage) is verzocht om toezending van nieuwe voorschotnota's en gesteld dat een bedrag van € 0,2255 per kWh niet in geschil is. Vanuit dat oogpunt is het volstrekt onbegrijpelijk dat het advies aan de bewoners wordt gegeven om de voorschotnota's niet te voldoen. Er is immers voor een maandelijks bedrag van € 63,89 (inclusief btw) geen geschil.*

*Wat betref het niet vermelden van kwh dan wel kwh prijzen op de voorschot factuur verwijzen we naar de bijlages waarin 2 willekeurige voorschotnota's van gerenommeerde leveranciers zijn opgenomen welke dezelfde opmaak hanteren.*

*U dient de bewoners zodoende op te roepen om in ieder geval (vanaf 1 januari 2021) dit bedrag stipt en tijdig per maand te voldoen.*

*Zo niet, zal Comfort Parcs zich niet meer terughoudend opstellen bij het incasseren van de achterstanden. Voorts is de specificatie van de voorschotnota genoegzaam bekend en wordt het zoveelste gelegenheidsargument gebruikt om nieuw uitstel van betaling voor de bewoners te bewerkstelligen. Dit is niet in het belang van de bewoners, alsmede Comfort Parcs, en dient dus achterwege te blijven.*

*Graag verneem ik spoedig van u. Bij voorbaat dank.*

*Met vriendelijke groeten,*

**Mail (deel energiekwestie) van advocaat VvE naar advocaat Comfortparcs Schijndel B.V.**

**Energiekwestie**

*Vooropgesteld dient te worden dat cliënte het ermee eens is dat de individuele parkbewoners momenteel de niet in discussie zijnde € 0,2191 per kWh dienen te voldoen.*

*Cliënte merkt daarbij echter op dat indien er individuele parkbewoners zijn die momenteel nog steeds een tegenvordering op uw cliënte hebben, deze parkbewoners er zelfstandig voor kunnen kiezen een beroep te doen op verrekening. Dat betreft dan een keuze van de individuele parkbewoner.*

*Betreffende het voorschot dat uw cliënte in rekening zal brengen op grond van dit bedrag van € 0,2191 per kWh, stelt cliënte voor dat daarbij enige rekening wordt gehouden met het verbruik van de individuele parkbewoners van het afgelopen jaar. Cliënte informeerde mij namelijk dat er ook een aantal parkbewoners zijn die hun chalets slechts enkele maanden per jaar gebruiken (dus daadwerkelijk als vakantiewoning en niet als permanente bewoning). Deze parkbewoners zouden wel een erg hoog voorschot betalen indien dat ook op 3.500 kWh is gebaseerd. Uw cliënte dient immers als afrekening dan het teveel betaalde weer terug te betalen.*

*Voor de overige delen van het energietarief waarover partijen nog wel in discussie zijn, zullen wij vermoedelijk alsnog het oordeel van de rechter dienen te verkrijgen. Zoals bekend stelt cliënte dat de € 0,2191 reeds all-in-tarief betreft, terwijl uw cliënte stelt dat dit bedrag slechts het variabele deel van de kosten betreft en daar nog aanvullende (vaste) kosten bijkomen. Hieromtrent zou ik overigens alsnog graag uw inhoudelijke reactie ontvangen op de toelichting die ik u hieromtrent reeds op 20 april 2021 stuurde, waarbij ik uitvoerig naar de specifieke rechtsoverwegingen verwees die het standpunt van cliënte dragen. Ik ben nog steeds erg geïnteresseerd in uw uitleg waarom deze rechtsoverwegingen het standpunt van cliënte volgens u niet zouden kunnen dragen maar heb dat antwoord ondanks meermaals verzoek tot op heden helaas nog niet mogen ontvangen.*

**Klachtenprocedure,**

Opmerkingen, vragen en klachten bestuur kunt u melden via [info@vveresortdemolenheide.nl](mailto:info@vveresortdemolenheide.nl)

Klachten m.b.t. beheer / toezicht / handhaving dient u in te dienen bij Comfortparcs via de volgende emailadressen: [contact@comfortparcs.com](mailto:contact@comfortparcs.com) of [administratie@comfortparcs.com](mailto:administratie@comfortparcs.com) en in cc naar het mailadres van de VvE.

Met vriendelijke groet,  
Bestuur VvE resort de Molenheide

## OVERZICHT BEREKENING VOORSCHOTBEDRAGEN ELEKTRA EN WATER

<i>Berekening voorschotbedrag elektra</i>				<i>Berekening voorschotbedrag water</i>			
	per jaar	per maand	per kWh		per jaar	per maand	per m3
Jaarverbruik elektra	<b>500</b>	41,67 kWh	€ 0,2191 incl 21% btw	Jaarverbruik water	<b>50</b>	4,17 m3	€ 1,9075 incl 9% btw
Voorschotbedrag	€ 109,55	<b>€ 9,13</b>		Voorschotbedrag	€ 95,38	<b>€ 7,95</b>	
Jaarverbruik elektra	<b>750</b>	62,50 kWh	€ 0,2191 incl 21% btw	Jaarverbruik water	<b>75</b>	6,25 m3	€ 1,9075 incl 9% btw
Voorschotbedrag	€ 164,33	<b>€ 13,69</b>		Voorschotbedrag	€ 143,06	<b>€ 11,92</b>	
Jaarverbruik elektra	<b>1000</b>	83,33 kWh	€ 0,2191 incl 21% btw	Jaarverbruik water	<b>100</b>	8,33 m3	€ 1,9075 incl 9% btw
Voorschotbedrag	€ 219,10	<b>€ 18,26</b>		Voorschotbedrag	€ 125,00	<b>€ 10,42</b>	
Jaarverbruik elektra	<b>1250</b>	104,17 kWh	€ 0,2191 incl 21% btw	Jaarverbruik water	<b>150</b>	12,50 m3	€ 1,9075 incl 9% btw
Voorschotbedrag	€ 273,88	<b>€ 22,82</b>		Voorschotbedrag	€ 286,13	<b>€ 23,84</b>	
Jaarverbruik elektra	<b>1500</b>	125,00 kWh	€ 0,2191 incl 21% btw	Jaarverbruik water	<b>175</b>	14,58 m3	€ 1,9075 incl 9% btw
Voorschotbedrag	€ 328,65	<b>€ 27,39</b>		Voorschotbedrag	€ 333,81	<b>€ 27,82</b>	
Jaarverbruik elektra	<b>1750</b>	145,83 kWh	€ 0,2191 incl 21% btw	Jaarverbruik water	<b>200</b>	16,67 m3	€ 1,9075 incl 9% btw
Voorschotbedrag	€ 383,43	<b>€ 31,95</b>		Voorschotbedrag	€ 381,50	<b>€ 31,79</b>	
Jaarverbruik elektra	<b>2000</b>	166,67 kWh	€ 0,2191 incl 21% btw	Jaarverbruik water	<b>225</b>	18,75 m3	€ 1,9075 incl 9% btw
Voorschotbedrag	€ 438,20	<b>€ 36,52</b>		Voorschotbedrag	€ 429,19	<b>€ 35,77</b>	
Jaarverbruik elektra	<b>2250</b>	187,50 kWh	€ 0,2191 incl 21% btw	Jaarverbruik water	<b>250</b>	20,83 m3	€ 1,9075 incl 9% btw
Voorschotbedrag	€ 492,98	<b>€ 41,08</b>		Voorschotbedrag	€ 476,88	<b>€ 39,74</b>	
Jaarverbruik elektra	<b>2500</b>	208,33 kWh	€ 0,2191 incl 21% btw	Jaarverbruik water	<b>275</b>	22,92 m3	€ 1,9075 incl 9% btw
Voorschotbedrag	€ 547,75	<b>€ 45,65</b>		Voorschotbedrag	€ 524,56	<b>€ 43,71</b>	
Jaarverbruik elektra	<b>2750</b>	229,17 kWh	€ 0,2191 incl 21% btw	Jaarverbruik water	<b>300</b>	25,00 m3	€ 1,9075 incl 9% btw
Voorschotbedrag	€ 602,53	<b>€ 50,21</b>		Voorschotbedrag	€ 572,25	<b>€ 47,69</b>	
Jaarverbruik elektra	<b>3000</b>	250,00 kWh	€ 0,2191 incl 21% btw	Jaarverbruik water	<b>325</b>	27,08 m3	€ 1,9075 incl 9% btw
Voorschotbedrag	€ 657,30	<b>€ 54,78</b>		Voorschotbedrag	€ 619,94	<b>€ 51,66</b>	
Jaarverbruik elektra	<b>3250</b>	270,83 kWh	€ 0,2191 incl 21% btw	Jaarverbruik water	<b>350</b>	29,17 m3	€ 1,9075 incl 9% btw
Voorschotbedrag	€ 712,08	<b>€ 59,34</b>		Voorschotbedrag	€ 667,63	<b>€ 55,64</b>	
Jaarverbruik elektra	<b>3500</b>	291,67 kWh	€ 0,2191 incl 21% btw	Jaarverbruik water	<b>375</b>	31,25 m3	€ 1,9075 incl 9% btw
Voorschotbedrag	€ 766,85	<b>€ 63,90</b>		Voorschotbedrag	€ 715,31	<b>€ 59,61</b>	
Jaarverbruik elektra	<b>3750</b>	312,50 kWh	€ 0,2191 incl 21% btw	Jaarverbruik water	<b>400</b>	33,33 m3	€ 1,9075 incl 9% btw
Voorschotbedrag	€ 821,63	<b>€ 68,47</b>		Voorschotbedrag	€ 763,00	<b>€ 63,58</b>	
Jaarverbruik elektra	<b>4000</b>	333,33 kWh	€ 0,2191 incl 21% btw	Jaarverbruik water	<b>425</b>	35,42 m3	€ 1,9075 incl 9% btw
Voorschotbedrag	€ 876,40	<b>€ 73,03</b>		Voorschotbedrag	€ 810,69	<b>€ 67,56</b>	

Middels bovenstaande overzicht is het handig uw voorschotbedrag te berekenen. Dit is ongeacht de facturen van Comfortparcs Schijndel B.V.

Het is de bedoeling dat u voor uw zelf nagaat hoeveel u verbruikt aan elektra en water per jaar. Tel deze beide bedragen bij elkaar op en u weet uw maandelijkse voorschot bedrag,

### Voorbeeld 1:

U gebruikt ongeveer 2500 kWh per jaar en 100 m3 water  
U zoekt in bovenstaande schema de bedragen op:

2500 kWh € 45,65  
100 m3 € 10,42  
**Totaal € 56,07**

dit is dan uw nieuwe voorschotbedrag per maand inclusief btw

### Voorbeeld 2:

U gebruikt ongeveer 3750 kWh per jaar en 150 m3 water  
U zoekt in bovenstaande schema de bedragen op:

3750 kWh € 68,47  
150 m3 € 23,84  
**Totaal € 92,31**

dit is dan uw nieuwe voorschotbedrag per maand inclusief btw

U zend een mail naar Comfortparcs Schijndel B.V. waarin u aangeeft welk voorschotbedrag u gaat betalen en waar deze op is gebaseerd.

[administratie@comfortparcs.com](mailto:administratie@comfortparcs.com) [contact@comfortparcs.com](mailto:contact@comfortparcs.com)

Indien u er niet uitkomt kunt u altijd ondersteuning vragen van het bestuur, mailtje is voldoende.

[info@vveresortdemolenheide.nl](mailto:info@vveresortdemolenheide.nl)

Wij willen u er op wijzen dat dit een tijdelijke oplossing is tot de rechtbank definitief uitsluitsel heeft gegeven over deze lastige kwestie.

Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de extra nieuwsbrief aangaande dit onderwerp.