



VvE resort
de Molenheide

Nieuwsbrief Maart 2022.

www.vveresortdemolenheide.nl

info@vveresortdemolenheide.nl

Bestuursleden

Wim Venrooij,
Arno van Straalen,
Nico Vorstenbosch,
Francien Rovers,

Voorzitter
Secretaris
Penningmeester
Bestuurslid

wim@vveresortdemolenheide.nl
arno@vveresortdemolenheide.nl
nico@vveresortdemolenheide.nl
francien@vveresortdemolenheide.nl

1 Gezondheid voorzitter:

Met de gezondheid van Wim Venrooy gaat het nog steeds de goede kant op. Het streven is dat hij 1 april weer naar huis mag en daar verder gaat revalideren.

2 Rechtszaak:

Onze advocaat had aangegeven dat er een kans bestond dat de uitspraak in de bodem procedure wederom uitgesteld zou worden. Helaas heeft hij gelijk gekregen, de rechter heeft de uitspraak nu weer uitgesteld naar 11 mei 2022.

3 Brief van CP/ Admious

Vanuit CP heeft u informatie ontvangen dat zij het administratiekantoor Admious hebben ingehuurd voor de financiële zaken. Betalingen moeten daarom in de toekomst aan dit kantoor gedaan worden.

Onze advocaat heeft aangegeven dat er geen belemmeringen bestaan als u in de toekomst de betalingen aan dit kantoor doet.

In het schrijven van CP wordt aangegeven dat het kantoor Admious vergelijkbaar is met ons administratie kantoor AAC. Dit is niet het geval. AAC wordt ingehuurd voor een vast bedrag om bepaalde werkzaamheden te doen. De werkwijze bij Admious is geheel anders. Van elke rekening die zij krijgen om te innen en ook wordt betaald ontvangen ze 10% van het totale factuurbedrag.

Dit soort bedrijven betalen het openstaande bedrag op de rekening bijna direct aan de opdrachtgever. Men wacht niet met betalen, dat de rekening daadwerkelijk aan hun is betaald. Het is voor hun van groot belang, dat de gehele factuur en op een kort mogelijke termijn wordt betaald.

De verwachting is dat Admious geen controle zal doen of de hoogte van de factuur klopt. Ze zullen ook geen rekening houden met verrekeningen als deze niet op de factuur vermeld staan. Ze hebben er enkel belang bij dat U alles betaald wat vermeld staat op de factuur, omdat zij anders verlies leiden.

Gelet op de gemaakte afspraken en de werkwijze van een Factoringbedrijf is het mogelijk, dat er een agressievere benadering plaats zal vinden. Zie de onderstaande informatie die we van onze advocaat hebben gekregen:

“Factoringbedrijven zijn gespecialiseerd in incasseren en zijn daar vaak ook wat agressiever in. De inschakeling van Admious BV kan daardoor tot gevolg gaan hebben dat de incassering van vorderingen gaat verharderen in de zin dat Admious BV bij uitblijving van betalingen waarschijnlijk sneller juridische stappen zal zetten en daarvoor aanvullende kosten in rekening zal brengen. Of dit daadwerkelijk het geval gaat zijn, zullen wij echter moeten afwachten.”

Als u denkt in uw recht te staan, laat u dan niet verleiden om door de veranderde werkwijze toch te gaan betalen.

Wij willen U er nogmaals op wijzen als er problemen dreigen te ontstaan met bijvoorbeeld de rekening van energie om zo spoedig mogelijk contact op te nemen met een bestuurslid. Zodat we U kunnen ondersteunen met verweer en eventuele juridische hulp.

Bij het raadplegen van internet blijkt dat Chris Kraijpoel en de bestuurder van het bedrijf Admious : Johannes Dennis Smits in het verleden al zaken hebben gedaan.

3 Energie kosten:

Vanuit CP wordt gecommuniceerd dat er m.b.t. de energiekosten en het water overeenstemming was bereikt met de advocaten. Omdat dit niet het geval is, heeft Van Kessel hier een reactie over gestuurd naar de advocaat van CP. In deze reactie is door de advocaat duidelijk verwoord dat er geen overeenstemming is m.b.t. deze kosten.

Gelet op de hogere energie prijzen wordt door onze advocaat het voorstel gedaan om de all-in kw prijs voor 2022 te verhogen naar 0,2684 per kw incl. btw.

Onderstaande is opgesteld in nauw overleg van onze advocaat.:

“Inmiddels heeft u allen een jaarafrekening van Comfort Parcs ontvangen voor het energieverbruik over de periode 1 november 2020 tot en met 31 december 2021. In de toelichting op deze jaarafrekening staan tarieven vermeld, waarvan onterecht wordt gesteld dat deze vooraf tussen de advocaten zouden zijn afgestemd:

Wij benadrukken dat momenteel over deze tarieven geen volledig akkoord bestaat en adviseren u over de periode 1 november 2020 tot en met 31 december 2021 enkel het bedrag van € 0,2191 per kWh te betalen. De netwerkkosten en vaste leveringskosten die Comfort Parcs in rekening brengt, zijn namelijk nog in discussie. De reden daarvan is dat wij ons op het standpunt stellen, dat Comfort Parcs onterecht de korting voor vermindering energiebelasting niet toepast. Deze korting is hoger dan de netwerkkosten en de vaste leveringskosten.

4 Maandelijke Voorschot nota:

Vanuit CP krijgt iedereen dezelfde voorschot nota met een totaal bedrag van 100 euro. Dit is niet de bedoeling van een voorschotnota. Het te betalen maandelijkse bedrag moet afgestemd zijn op u jaarlijkse afname.

Hoe berekent U uw maandelijkse voorschot bedrag m.b.t. energie en water:

Uw jaar verbruik delen door 12 maanden en dit dan vermenigvuldigen met de prijs van de eenheid. Bij energie is dit de kWh prijs en bij water de prijs van M3 water.

Voorbeeld berekening van een voorschotbedrag bij een jaarverbruik van 3000 kWh.

De berekening wordt dat $3000 : 12 \times 0,2684 = € 67,10$

Op dezelfde wijze kunt u het voorschot bedrag voor het water. Een gemiddeld Schijndels gezin betaald bij verbruik van 100m³ ongeveer €1, 67 per m³ inclusief btw.

Heeft u nog geld te goed van CP kunt u uw maandelijkse voorschot hiermee verrekenen. Ons advies is wel om dit te melden bij CP en bij het administratiekantoor Admious.

5 Gesprekken met de gemeente:

In de afgelopen jaar vergadering hebben we als bestuur uitgebreid stil gestaan bij de brief die vanuit de gemeente is verstuurd m.b.t. het permanent wonen op het Resort.

U krijgt niet de een op andere dag de mededeling van de gemeente dat u van het park af moet.

1: Omdat het gesprek emoties kunnen oproepen neem een persoon mee waar u vertrouwen in hebt.

2; Laat u niet verleiden om direct afspraken te maken. Neem de tijd om zaken te laten bezinken.

3: Vraag een gespreksverslag. Hierin staat duidelijk beschreven wat er is besproken, zodat u het op een later tijdstip terug kan lezen en voorkomt latere onduidelijkheden.

4: Heeft u een rechtsbijstandsverzekering informeer bij hun of zij u bij kunnen staan.

5: Bij het bestuur kunt u altijd terecht als er vragen en/of onduidelijkheden zijn. Waar mogelijk zullen wij u ondersteunen.

6 : Maak geen afspraken over termijnen. De kans is groot dat de gemeente U aan de termijnen gaat houden. Een jaar is zo voorbij en het is heel moeilijk in te schatten op welk termijn er woonruimte voor u beschikbaar komt.

Het bestuur zal het prettig vinden om een terug koppeling te krijgen van de gesprekken, zowel positieve als negatieve. We kunnen dan nagaan of men zich aan gemaakte afspraken houdt. En als het nodig is actie ondernemen.