



VvE resort de Molenheide

NIEUWSBRIEF – december - 2022

www.vveresortdemolenheide.nl

info@vveresortdemolenheide.nl

Bestuursleden

Wim Venrooij,	Voorzitter	wim@vveresortdemolenheide.nl
Arno van Straalen,	Secretaris	arno@vveresortdemolenheide.nl
Nico Vorstenbosch,	Penningmeester	nico@vveresortdemolenheide.nl
Francien Rovers,	Bestuurslid	francien@vveresortdemolenheide.nl

Beste leden,

Energietarieven,

Conform artikel 6 van de beheerovereenkomst moet voor de levering van elektriciteit en water tarieven gehanteerd worden die gelden voor particulieren klein verbruikers in de gemeente Meierijstad als mede de vastrecht tarieven. Door de rechters zijn deze afspraken in hun vonnissen en met name voor de elektriciteit bevestigd.

Watertarief.

M.b.t. het drinkwater moet het tarief worden berekend dat geldt voor particuliere kleinverbruikers, daarvoor geldt het tarief van Brabantwater. Het tarief van Brabantwater dient dus ook ons tarief te zijn.

Elektriciteitstarief.

Door het grote prijschommelingen in de huidige markt zijn de gemiddelde prijzen voor elektriciteit van een gezin in Schijndel niet echt vast te stellen. Door het CBS worden de landelijke gemiddelde energietarieven wel bij gehouden . Omdat het bestuur ervanuit gaat dat deze tarieven overeenkomen met die van een gemiddeld gezin uit Schijndel, hanteert het bestuur de tarieven van het CBS zoals gepubliceerd in de landelijke databank.

De energie rekening van een gemiddeld gezin uit Meierijstad bestaat uit 3 onderdelen. Namelijk:

1 : Variabele kosten;

De hoogte van dit bedrag is afhankelijk van het verbruik per jaar. Deze post bestaat uit de (kale) kWh die een energie maatschappij rekent, opslag duurzame energie, energie belasting en de 21% btw over deze tarieven. Dus hoe hoger het verbruik hoe hoger het uiteindelijke bedrag wordt.

2 : Vaste kosten;

Het jaarlijkse verbruik van energie heeft geen invloed op de hoogte van deze kosten. Deze post bestaat uit: Vast leveringstarief, Transporttarief en 21% btw over deze tarieven. Dus of men nu per jaar 100 kWh verbruikt of 3500 kWh het eindbedrag blijft het zelfde.

3 : Vermindering energiebelasting;

Dit bedrag wordt door de overheid vastgesteld en is niet afhankelijk van het jaarlijks verbruik. Dus of men nu per jaar 100 kWh verbruikt of 3500 kWh de teruggave blijft het zelfde.

De rechters hebben ten aanzien van de jaren 2014 t/m 2016 een all-in kWh prijs vastgesteld, waarbij zij rekening hielden met alle prijscomponenten dus zowel vaste als variabele kosten.

Desondanks is tussen het bestuur en CP discussie ontstaan of de rechter heeft aangegeven, dat de vermindering van de energiebelasting onderdeel is van deze all-in kWh prijs, althans of dit ook geldt voor de jaren vanaf 2017 tot heden.

CP en zijn advocaat zijn van mening dat de gebruikers op het park hier geen recht op hebben.

Het bestuur en onze advocaat zijn van mening dat de uitspraken van de rechters in deze duidelijk zijn en dat we net zoals een particuliere kleinverbruiker in de gemeente Schijndel hier wel recht op hebben.

Gesprekken om tot een oplossing te komen, o.a. in het bijzijn van de advocaten hebben tot op heden helaas niets opgeleverd. Zolang er geen andere uitspraak van een rechter is, blijft de mening van het bestuur dat de gebruikers op het park recht hebben op de vermindering energiebelasting en dat deze verwerkt moet worden in de uiteindelijke kostprijs van elektra.

N.a.v. deze discussie heeft het bestuur 2 berekeningen gemaakt m.b.t. de all-in kWh prijs . Een berekening met - en een zonder deze terug belastinggave. (*zie website*)

Ons advies is om voor de jaarafrekening de kWh prijs te hanteren waar deze belasting teruggave in is verwerkt tot er een rechter mogelijk anders heeft beslist. Het is echter aan u hier een keuze in te maken. Het is tevens verstandig het verschil opzij te zetten voor het geval dat CP alsnog gelijk krijgt van de rechter. Wij achten deze kans echter niet zo heel groot.

Prijsplafond,

Zoals als bij iedereen mogelijk bekend is er door de overheid een prijsplafond ingesteld m.b.t. het gebruik van elektra en gas. Dit plafond geldt helaas niet voor de afname van butaan/propanaangas en dus niet voor ons. Voor het verbruik tot een maximum van 2900 kWh per jaar geldt een maximale tarief voor de variabele kosten van € 0,40 per kWh. en boven de 2900 kWh de gemiddelde kWh kosten die door de maatschappijen wordt berekend. Deze gemiddelde prijs is nog net bekend. We schatten dat deze variabele kosten boven de 2900 kWh dan uit kunnen komen op ongeveer € 0,72. De vaste kosten en vermindering energiebelasting zijn niet in het prijsplafond meegenomen.

Omdat iedere klein verbruiker binnen Schijndel recht heeft op de afspraken die zijn gemaakt m.b.t. het prijs plafond is het bestuur van mening dat deze afspraken ook gelden voor de afnemers op het park. Dat staat immers in artikel 6 van de beheerovereenkomst. Er bestaat echter ook een kans dat een rechter hier anders mee om gaat. Wij achten die kans klein.

CP heeft echter aangegeven het hier niet mee eens te zijn en dat de afspraken niet voor ons gelden. Zij blijven dan ook de veel te hoge kWh prijzen hanteren.

Wij adviseren u om uw voorschotbedrag om te rekenen naar € 0,40 per kWh. Het blijft echter uw eigen keuze om dit te doen. Het is verstandig het verschil op uw spaarrekening te zetten zodat u niet in financiële problemen komt mocht een eventuele betwisting in uw nadeel uitvallen.

Wij adviseren u tevens uw rechtsbijstandsverzekering in te schakelen mocht Comfortparcs het toepassen van het prijsplafond aan willen vechten. Indien Comfortparcs over gaat tot afsluiting, zullen wij als vereniging direct voor u een kort geding op starten.

Indien U het voorschotbedrag van water of elektra gaat aanpassen is het belangrijk dat u dit via de mail of brief bij CP meldt. En ook de reden dat U dit gaat doen. Bijvoorbeeld dat U het niet eens bent met de gehanteerde tarieven of het verbruik onjuist is ingeschat.

Dit geldt ook als u een eindafrekening krijgt van stroom en/of water waar U het niet mee eens bent.

Op de site van de verenig (bij nieuws) staan voorbeelden van mails en voorbeeldberekeningen die u eventueel kunt gebruiken. Ook zullen wij de CBS cijfers zoals gepubliceerd in de landelijke databank voor 2022 publiceren.

Indien er vragen zijn of dat er hulp nodig is kan er altijd contact worden opgenomen met een bestuurslid of via de mail.

Aanschaf nieuwe AED apparaten,

Op verzoek van de vergadering zijn er 2 AED apparaten besteld. Ook hebben wij een verbandkoffer besteld die in noodgevallen gebruikt kan worden.

Verkoop / verhuur van uw chalet,

Het is nog steeds mogelijk uw chalet te koop of te huur aan te bieden via de website van de VvE. Dit is kosteloos en u heeft een groter bereik. Wij worden erg vaak gebeld voor verkoop of verhuur wat erg jammer is voor leden die dit eigenlijk best willen maar waarvan het bij ons niet bekend is.

Gesprekken met Comfortparcs,

Afgelopen jaar hebben wij alles geprobeerd om het park in bezit te krijgen. Helaas is ook nu weer gebleken dat het met Comfortparcs lastig is eerlijk zaken te doen. Erg jammer en frustrerend maar helaas is het niet anders. Zoals jullie weten hebben wij de hoger beroepszaak tegen Comfortparcs in de wacht gezet. De gesprekken waren de reden dat we dit hebben gedaan. Wij zullen de rechtbank gaan vragen de hoger beroep procedure weer op te starten en zullen ons hier verder op gaan richten. De gesprekken met Comfortparcs zijn gestaakt.

[VvE resort de Molenheide – Informatie over ons resort](#)

Nooit eerder de ledensite gezien?

Wachtwoord: vvegast!

Naam: login

Wachtwoord: login

Vergeet niet het uitroepteken (!) in het eerste wachtwoord

Klachtenprocedure,

- Opmerkingen, vragen en klachten bestuur kunt u melden via info@vveresortdemolenheide.nl
- Klachten m.b.t. beheer / toezicht / handhaving dient u in te dienen bij Comfortparcs via de volgende emailadressen: contact@comfortparcs.com of receptie@comfortparcs.com en in cc naar het mailadres van de VvE. Inmiddels is Comfortparcs is tijdens kantooruren bereikbaar op telefoonnummer: 085-2104454.
Het postadres is: Comfortparcs Schijndel B.V.,
Koningsweg 20 – 12,
3762 EC te Soest

Met vriendelijke groet,
Bestuur VvE resort de Molenheide