



CHALET PARK DENNEOORD OIRSCHOTSEDIJK 9 5513 NR WINTELRE 040 - 205 13 33 / 073 - 532 15 18

Wintelre, Februari 2025.

Kenmerk : 2025.02

Onderwerp : Specificatie van de kosten van service en diensten op en door Chalet Park Dennenoord voor 2025.

Geachte recreant,

Zoals u inmiddels gemerkt hebt is de verkaveling van het Park voltooid.

Na de herindeling, die door het kadaster officieel is geregistreerd, komt het aantal kavels daadwerkelijk uit op 84.

Per 1 januari 2025 kan er geen gebruik meer gemaakt worden van de toegangspoort (bouwpoort) t.p.v. kavel 9087.

**De kosten van service en diensten op en door Chalet Park Dennenoord, per kavel, per jaar.**

De jaarbijdrage bestaat uit een vergoeding van interne en externe kosten. De interne kosten hebben betrekking op de service en dienstverlening van RIHEND VERHUUR BV.

De externe kosten hebben betrekking op de kosten die derden RIHEND VERHUUR BV voor het Chalet Park in rekening brengen (zoals bijvoorbeeld energieverbruik, belastingen en heffingen, verzekeringen, accountantskosten, bankkosten, rioolrecht, verontreiniging- zuiveringsheffing, autokosten, kantoorkosten, enz.).

**De interne kosten 2025**

De kosten om de voorzieningen die voor iedere eigenaar / gebruiker beschikbaar moeten zijn te handhaven, om de uitstraling, kwaliteit en staat van onderhoud op en door Chalet Park Dennenoord te waarborgen en te continueren, bedragen de interne kosten / service kosten, per kavel, per jaar

**\*\* € 772,25**

**De externe kosten voor 2025 worden op basis van de externe facturen/heffingen in rekening gebracht.**

Deze externe kosten, op basis van externe facturen/heffingen, hebben wij op dit moment nog niet volledig in kaart.

Zodra deze externe kosten bekend zijn zullen wij u informeren.

De gefactureerde externe kosten in 2024 op basis van externe facturen en heffingen bedroegen

**\*\* € 503,73**

Onderstaand treft u aan specificatie van de geschatte werkelijke kosten om de voorzieningen die voor iedere recreant beschikbaar moeten zijn te handhaven, om de uitstraling, kwaliteit en staat van onderhoud op en door Chalet Park Dennenoord te waarborgen, en te continueren voor 2025 per kavel.

**Specificatie van kosten op en door Chalet Park Dennenoord voor het boekjaar 2025, per kavel.**

	Interne kosten 2025	Externe kosten 2024
Bedrijfs-, administratie-, kantoor- en niet nader genoemde kosten	€ 164,16	€ 342,43
In stand houden, onderhoud en stroomverbruik slagboom	€ 9,88	€ 20,91
In stand houden en onderhoud van de brievenbussen	€ 9,12	€ 10,66
In stand houden, onderhoud en stroomverbruik straatverlichting	€ 43,86	€ 53,00
In stand houden en onderhoud aan parkwegen excl. gladheidbestrijding	€ 146,37	€ -
In stand houden en onderhoud aan bermen, groenvoorziening e.d.	€ 206,21	€ -
In stand houden en onderhoud aan machines en gereedschappen	€ 88,80	€ 35,13
In stand houden en onderhoud aan hekwerk en poorten	€ 30,59	€ -
In stand houden en onderhoud van camerabewakingssysteem	€ 9,50	€ -
	€ 708,49	€ 462,13
BTW 9 %	€ 63,76	€ 41,59
	€ 772,25	€ 503,73

**Tot de bedrijfs-, administratie-, kantoor- en niet nader genoemde kosten behoren:**

Administratie -, accountant kosten en bankkosten

Kantoorkosten zoals porto, drukwerk, computers e.d..

Energiekosten management.

Heffingen, belastingen en toeslagen

Verzekeringen.

Telefoon en internet kosten.

Autokosten.

Diverse kosten.



#### Rioolnetwerk op en van Chalet Park Dennenoord voor 2025, per kavel.

Als eigenaar van een kavel grond betaald u een vast bedrag per jaar, voor het onderhoud en instandhouden van het rioolnetwerk op en van Chalet Park Dennenoord.

Deze post wordt apart berekend en valt niet onder de servicekosten.

Gebruik maken van, in stand houden en onderhoud in 2025 van het rioolnetwerk op en van

Chalet Park Dennenoord exclusief stroomverbruik vuilwaterpompen drukriool, per kavel, per jaar

BTW 9 %

€ 81,64

€ 7,35

Kosten van het rioolnetwerk op en van Chalet Park Dennenoord per kavel, per jaar, incl. 9% BTW

€ **88,99**

#### Vastrecht Molok containers papier, glas en huisvuil voor 2025, per kavel.

In stand houden en onderhoud in 2025 van de 3 Molokcontainers op en van Chalet Park Dennenoord

BTW 9 %

€ 23,27

€ 2,09

Kosten vastrecht 3 Molokcontainers op Chalet Park Dennenoord per kavel, per jaar, incl. 9% BTW

€ **25,36**

#### Kosten van service en diensten op en door Chalet park Dennenoord voor 2026.

Het bedrag voor de interne kosten ad € 772,25 zal met ingang van 1 januari 2026 worden geïndexeerd met het in het koopcontract vastgelegde prijsindexcijfer.

De externe kosten worden op basis van de externe facturen/heffingen in rekening gebracht.

#### Rioolnetwerk op en van Chalet Park Dennenoord voor 2026.

De kosten voor het rioolnetwerk ad € 88,99 zal met ingang van 1 januari 2026 worden geïndexeerd met het in het koopcontract vastgelegde prijsindexcijfer.

#### Vastrecht Molokcontainers papier, glas en huisvuil voor 2026.

De kosten vastrecht Molokcontainers ad € 25,36 zal met ingang van 1 januari 2026 worden geïndexeerd met het in het koopcontract vastgelegde prijsindexcijfer.

Het afvoeren van huisvuil, papier en glas zijn externe kosten en worden op basis van de externe facturen/heffingen in rekening gebracht.

#### Het huishoudelijk afval (huisvuil, papier en glas).

De kosten voor het storten van het huishoudelijk afval (huisvuil, papier en glas) zijn door de strengere regelgeving van de overheid voor iedereen de laatste tijd alleen maar toegenomen. Ook in de nabije toekomst zal daarin geen kentering ontstaan en welke in de nabije toekomst niet te overzien zijn.

Om de kosten in de hand te houden, op Chalet Park Dennenoord, is van toepassing de regel ``de vervuiler betaald``.

Chalet Park Dennenoord draagt zorg voor afvoer van het huishoudelijk afval (huisvuil, papier en glas) middels de daarvoor bestemde MOLOK containers. Het huisvuil kan alleen aangeboden worden in de ORANJE vuilniszakken met het LOGO van FOOTZY en worden alleen gesloten geaccepteerd.

Deze ORANJE vuilniszakken met het LOGO van FOOTZY zijn te koop bij de receptie van Chalet Park Dennenoord.

Het afvoeren van huisvuil, papier en glas zijn externe kosten en worden op basis van de externe facturen/heffingen in rekening gebracht.

Het afvoeren van papier en glas, kostprijs in 2024 is voorschot 2025 per kavel.

Ieder jaar zal er een nacalculatie van kosten voor het afvoeren van huisvuil, papier en glas plaatsvinden.

De verschillen zullen in het volgende jaar door berekend worden.

#### Voorschot voor het afvoeren van papier en glas voor 2025, per kavel, per jaar.

Voorschot voor het afvoeren van papier en glas, kostprijs in 2025 is voorschot 2024 per kavel incl. de administratiekosten

BTW 9 %

€ 20,84

€ 1,88

Voorschot voor het afvoeren van papier en glas op Chalet Park Dennenoord per kavel, voor 2025, inclusief 9% BTW

€ **22,72**

#### Arbeid- en administratiekosten per lediging van de huisvuil-, papier- en glascontainer (Molok).

De kosten (arbeid en administratie) te maken door Chalet Park Dennenoord, inzake ledigingen van de huisvuil, papier en glascontainer voor 2025 bedragen per lediging

BTW 9 %

€ 27,12

€ 2,44

Totaal

€ **29,56**



De kosten, gemaakt door Chalet Park Dennenoord, per lediging van papier en/of glascontainer voor 2026.

De administratiekosten ad € 29,56 zal met ingang van 1 januari 2026 worden geïndexeerd met het in het koopcontract vastgelegde prijsindexcijfer.

Verkoopprijs vuilnis zak voor 2025

De verkoopprijs van de vuilniszakken bedraagt € 6,50

### **Rioolrecht en verontreinigings- zuiveringsheffing voor 2025**

Het rioolrecht wordt door gemeente Eersel en de verontreinigings- zuiveringsheffing door Waterschap De Dommel opgelegd. Dit wordt opgelegd omdat Chalet Park Dennenoord en eigenaren/ gebruikers van een kavel grond vervuild water lozen op het drukriool van gemeente Eersel.

Zolang gemeente Eersel en Waterschap De Dommel het accepteren zal RIHEND VERHUUR BV h.o.d.n. Chalet Park Dennenoord voor Chalet Park Dennenoord en de eigenaars / gebruikers van een recreatiewoning collectief aangifte doen van het rioolrecht en de verontreinigings-, zuiveringsheffing.

Het rioolrecht opgelegd door de gemeente Eersel en de verontreiniging- zuiveringsheffing opgelegd door Waterschap De Dommel worden per ingenomen m3 water doorberekend aan de eigenaar / gebruiker van de betreffende kavel grond.

Voor het collectief aangifte doen van het rioolrecht en de verontreinigings- zuiveringsheffing maakt Chalet Park Dennenoord kosten. Deze kosten zijn administratiekosten en bestaan uit verzamelen, verwerken van de watermeter standen van elke eigenaar/ gebruiker van een kavel grond en het collectief aangifte doen.

De administratiekosten vallen niet onder de servicekosten en worden bij de eigenaren / gebruikers van een kavel grond afzonderlijk in rekening gebracht en u vindt die op de factuur bij rioolrecht en verontreinigingsheffing.

De administratiekosten zijn interne kosten.

De kosten van rioolrecht gemeente Eersel en verontreinigings- zuiveringsheffing Waterschap De Dommel worden per ingenomen m3 water doorberekend, in rekening gebracht, aan de eigenaren / gebruikers van de betreffende kavel grond en zijn externe kosten.

De administratiekosten te maken door Chalet Park Dennenoord inzake het rioolrecht en de verontreinigings- zuiveringsheffing bedragen, per kavel , per jaar

\*\*\* € **38,88**

### **De tarieven van het rioolrecht en de verontreinigings- zuiveringsheffing voor 2025**

Het rioolrecht bedraagt	€	<b>179,28</b>	per jaar per volle 350 m3 geloosd afval water.
De verontreinigings- zuiveringsheffing bedraagt	€	<b>74,76</b>	per vervuileenheden.

De boven genoemde bedragen van het rioolrecht en de verontreinigings- zuiveringsheffing worden verhoogd met rente wegens extra kosten, het betalen van voorschot door RIHEND VERHUUR BV / voorlopige aanslag.

Het rente percentage voor 2025 bedraagt 4%.

Het rioolrecht en de verontreinigings/ zuiveringsheffing zijn vrij van BTW

De grootte van de aanslagen riool- en zuiveringsheffing bedragen per recreatiewoning:

**Bij een inname van 100 m3 water bedraagt de riool- en zuiveringsheffing in 2025:**

Zuiveringsheffing	100	x	0,023	=	2,3	x	<b>77,75</b>	* €	178,83
Rioolheffing	100	x	<b>186,45</b>	:	350			* €	53,27
								*** €	38,88
								€	<b>270,98</b>

De administratiekosten, per recreatiewoning, voor collectief doen van aangifte bedragen

Riool- en zuiveringsheffing bij een inname van 100 m3 water bedragen

### **Overzicht stroomverbruik op Chalet Park Dennenoord.**

2023	verbruik	12.349 kWh
2024	verbruik	12.255 kWh

### **Toegangscontrole Chalet Park Dennenoord, slagboom.**

Bij elke kavel bestaat de mogelijkheid om 2 CDV lange afstand stag voor toegang tot het Chalet Park te verkrijgen. Voor het verkrijgen van deze CDV lange afstand stag betaald u een borgsom ad € 65,00 per CDV lange afstand stag. Deze CDV lange afstand stag(s) blijven eigendom van Chalet Park Dennenoord.

Bij verlies van één slagboomsleutel moeten wij u in rekening brengen € 145,00 inclusief 21% BTW per sleutel, voor aanleveren van een nieuwe sleutel en het doen laten registreren van deze sleutel.



De directie van Chalet Park Dennenoord vraagt u vriendelijk om de CDV lange afstand stag, voor bediening van de slagboom, in uw auto te laten liggen.

Bij werkzaamheden of diensten door derden parkeert deze zijn auto op de parkeerplaats, rijdt u uw auto buiten het Park, parkeert uw auto op de parkeerplaats, neem de CDV lange afstand stag uit uw auto, geef deze stag aan chauffeur van de auto die voor u werkzaamheden of dienst gaat verrichten en deze kan zonder problemen door de slagboom het Park oprijden en weer eraf.

Indien u met de CDV lange afstandstag te voet of met fiets naar de slagboom komt registreert de slagboom uw lange afstand stag dat u eruit wilt, echter de slagboom gaat niet open omdat er geen auto op de lus van uitrijden staat die onder het straatwerk ligt. Het duurt dan enige tijd tot de activatie van uw stag stopt.

Wij vragen u vriendelijk om bovenstaand advies op te volgen.

### **Brievenbus, post en post pakketten.**

De directie van Chalet Park Dennenoord is voor het vermist raken van post en/of postpakketten niet aansprakelijk.

De directie van Chalet Park Dennenoord vraagt u dan ook vriendelijk om belangrijke post of waarde volle post pakketten te laten bezorgen bij postagentschap, privé adres of bij familie.

U kunt de post en/of postpakketten dan zelf afhalen.

### **Cilindersleutels brievenbus postkast.**

Voor elke kavel is een brievenbus in de postkast onder de Carport voor de toegang tot Chalet Park Dennenoord gereserveerd.

Bij de brievenbus behoren 2 cilindersleutels. Deze cilindersleutels blijven eigendom van Chalet Park Dennenoord.

Bij verlies van deze 2 cilindersleutels moeten wij u inrekening brengen **€ 75,00 incl. 21% BTW** per 2 cilindersleutels.

Deze kosten bestaan uit opzoeken cilindersleutels in sleutelplan van de postkast, bestellen cilindersleutels en administratiekosten.

### **Toeristenbelasting**

Vanwege het ontbreken van het belastbaar feit zal gemeente Eersel voorlopig geen aanslag toeristenbelasting opleggen.

Over de servicekosten en diensten op en door Chalet Park Dennenoord zal voorlopig geen toeristenbelasting geheven worden.

### **Forensenbelasting**

De gemeente Eersel kan forensenbelasting opleggen aan natuurlijke personen die zonder in de gemeente Eersel een hoofdverblijf hebben en er meer dan 90 dagen van het belastingjaar voor zich of hun gezin een gemeubileerde woning beschikbaar houden.

Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder een woning een gemeubileerde woning als bedoeld in artikel 223 van de gemeentewet.

### **Aansluiting Recreatiewoning op vaste telefoonnet van KPN**

De aansluiting voor telefoon dient de eigenaar / gebruiker zelf aan te vragen bij KPN.

De kosten hiervan komen voor rekening van de eigenaar / gebruiker.

### **Ontvangst TV signaal.**

TV signaal kan ontvangen worden draadloos, Digitenne van KPN of van een ander gelijkwaardig bedrijf.

Internet, telefoon en TV signaal kan ook ontvangen worden middels een glasvezelaansluiting.

Een glasvezelaansluiting kan aangevraagd worden bij gemeente Eersel middels het formulier 'overeenkomst tot aansluiting op het glasvezelnetwerk'. Het formulier is opvraagbaar bij de receptie van Chalet Park Dennenoord.

U dient hiervoor zelf een leveringsovereenkomst voor ontvangst TV signaal, internet en telefoon af te sluiten.

De kosten hiervan komen voor rekening van de eigenaar / gebruiker.

De directie van RIHEND VERHUUR BV h.o.d.n. Chalet Park Dennenoord vraagt u vriendelijk, indien u overgaat tot ontvangst van uw tv signaal middels een schotelantenne, bij plaatsing ervan, rekening te houden met uw mede parkgasten en het aanzicht van Chalet Park Dennenoord.

### **Verbruik aardgas, elektra en water**

Doordat de plaatselijke energiebedrijven, NRE, Essent en Brabant Water de recreatiewoning aansluiten op gas, elektra en water en uiteraard ook gas, elektra en water leveren, zal u niet meer betalen voor het verbruik ervan dan de plaatselijk geldende tarieven. Het verbruik van gas, elektra en water wordt gefactureerd door de energiebedrijven.



### **Opmerking**

Bij overeenkomsten voor bepaalde tijd, langer dan één jaar aangegaan kan de ondernemer de prijs aanpassen.

De servicekosten en diensten zijn vaste gesteld op dat moment geldende tarieven.

Het voorgaande laat niet onverlet dat de extra kosten, ontstaan door een lastenverzwaring aan de zijde van de ondernemer als gevolg van een verhoging van lasten en heffingen die direct op de plaats, kampeermiddel, eigenaar of gebruiker betrekking hebben, aan de eigenaar / gebruiker, kunnen worden doorberekend ook na afsluiting van de overeenkomst.

Prijzen, wijzigingen en typefouten voorbehouden.

De met het \* aangemerkte bedragen zijn vrij van BTW.

De met het \*\* aangemerkte bedragen zijn incl. 9% BTW.

De met het \*\*\* aangemerkte bedragen zijn incl. 21% BTW.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

Directie  
RIHEND VERHUUR BV  
h.o.d.n. Chalet Park Dennenoord.

Prijzen, wijzigingen en typefouten voorbehouden.