

<uw naam>

<adres>

<postcode en woonplaats>

<uw e-mailadres>

Aan

Residence Tergouw BV
T.a.v. de directie
Oude Groenestraat 6
6678 MB Oosterhout

Oosterhout, <datum>

Onderwerp: ingebrekestelling

Geachte directie,

Als beheerder bent u verantwoordelijk voor het beheer volgens artikel 10 in de AV2000 / artikel 16 in de AV2016. Helaas hebben we geconstateerd dat de werkzaamheden en diensten uit de AV2000/AV2016 niet conform deze afspraken worden uitgevoerd.

Het schort onder andere op de volgende punten:

- Het **niet** schoonhouden van openbare plaatsen in het Park.
- Het **niet** verzorgen en onderhouden van de openbare verlichting op het Park.
- Het **niet** verzorgen en onderhouden van de verkeers- en parkeervoorzieningen op de openbare gedeelten van het Park.
- Het **niet** schoon- en vrijhouden van de wegen en paden in het Park.
- Het **niet** onderhouden van de watergangen en vijvers in het Park.

De bovenstaande punten zijn in overeenstemming met de werkgroep. De BBRT leden voegen nog een extra punt aan de ingebrekestelling toe, wat nu onder bestuursverantwoordelijkheid zal worden toegelicht.

De Nederlandse rechter dient te toetsen (onder andere) via de open norm van artikel 6:233 sub a BW en, meer in het bijzonder, de artikelen 6:236 en 6:237 BW. Op grond van de open norm is een beding in algemene voorwaarden vernietigbaar indien het onredelijk bezwarend is, gelet op de aard en overige inhoud van de overeenkomst, de wijze waarop de voorwaarden tot stand zijn gekomen, de wederzijds kenbare belangen en de overige omstandigheden van het geval. In de bijlage bij de Richtlijn en in de artikelen 6:236 en 6:237 BW zijn lijsten opgenomen van bedingen die (mogelijk) oneerlijk zijn.

In uw brieven van 22-12-2015 en 09-01-2016 werd aangekondigd dat de door de gemeente Overbetuwe toegekende woonbestemming een verhoging van de beheerkosten onvermijdelijk maakte voor de bekostiging van de investeringen betreffende de aanpassing van het recreatiepark aan de eisen van een woonpark. In 2015 werden de beheerkosten met ca. 190% verhoogd van € 454,86 naar € 1325 incl. 6% BTW. In 2016 van € 524,42 naar € 1527,62 incl. 21% BTW, ook een verhoging van ca. 190%. Over de periode 2015-2021 bedraagt de in rekening gebrachte beheerkostenverhogingen € 6.161,36 incl. 21% BTW.

Tergouw heeft deze beheerverhoging tot nu toe geïnd maar heeft voor de aanpassing van het park aan de eisen van een woonpark nog niets gepresteerd. U huurde de firma Dostal in om puin te ruimen, zodat Liander aan de slag zou kunnen. Navraag bij Dostal laat weten dat Dostal gestopt is, nadat u uw afspraken niet nakomt.

Navraag bij Liander laat weten dat Liander wacht op Dostal. Navraag bij de ACM (Autoriteit Consument & Markt) leert dat de ACM u een boete van een miljoen euro zou kunnen opleggen indien 1 maart Liander niet aan de slag kan.

Het in het genoemde schrijven van 09-01-2016 toegezegde plan van aanpak is nimmer verstrekt. Er is dus bij de verhoogde netwerkvergoeding sprake van bewuste en stelselmatige diefstal van de bewoners. De bewoners hebben in de periode 2015-2021 de aanpassingskosten via de verhoogde beheervergoedingen aan Tergouw betaald met een totaal bedrag van € 6.161,36 x ca. 220 bewoonde chalets = € 1.355.499,20.

Op basis van de hiervoor genoemde wetgeving, de hiervoor genoemde brieven en de hiervoor genoemde berekening eisen wij dat u op uw kosten artikel 16.5 betreffende infrastructuurvernieuwing, te weten o.a. riolering, gas en stroomnetwerk, uit de AV2016 in orde maakt wat een identieke passage kent in de AV2000 waar u geen artikelnummer aan verbonden heeft. (Akte van levering AV2000 onderaan pagina 5 en bovenaan pagina 6)

- Het **niet** onderhouden van de infrastructuur.

Ik geef u t/m 31 januari 2022 de tijd om het beheer op bovenstaande punten op structurele wijze naar behoren uit te voeren.

Doet u dat niet, dan zal ik de betaling van de beheervergoeding uit de 'Jaarnota 2022' voorlopig opschorten. Voor de overige kosten voor zover van toepassing geldt dat ik deze in 12 maandelijkse termijnen zal voldoen.

Indien u een andere zienswijze heeft, verneem ik dat graag schriftelijk binnen 14 dagen na dagtekening. Ik zal mij in de tussentijd beraden op eventuele juridische stappen.

Met vriendelijke groet,

<naam en handtekening>