

9

Dechies mw A.

Van: Eduard.Breuer@addcom.de [a0147590@addcom.de]

Verzonden: donderdag 4 januari 2007 19:52

Aan: Ruijter mr F. de

CC: Joyce Linsen

Onderwerp: Re: Vragen naar aanleiding overleg ivm verzoek om handhaving

Bijlagen: Emsland_1994_08_Technische_Umschreibung_ELEKTRO_NEN_Stromlieferanten.jpg

Afd.:	DTe
Registratie datum	31 JAN 2007
Nr.:	102661/10

Sehr geehrter Herr de Ruijter,

zu Ihrer Information erhalten Sie zur Vervollständigung Ihrer Unterlagen einen Auszug aus der technischen Umschreibung, die im Jahre 1995 an uns, Familie E. Breuer in deutscher Sprache übergeben worden ist.

Der Text im oberen Drittel der beigefügten Seite ist von der Vorderseite und der Rest von der Rückseite (Pagina 5) der technischen Umschreibung für den Haustyp Emsland.

Bezüglich der ELEKTRO-INSTALLATIONEN heißt es wörtlich:

.....
***Die Elektro-Installationen werden nach
 NEN 1010, 4. Druck, und NEN 5152 sowie gemäß den
 >>Vorschriften des Stromlieferanten<< ausgeführt.***

.....
***so daß aus >>städtbaulichem Standpunkt<< betrachtet ein optimaler Park
 entsteht.***

.....

Die technische Umschreibung hat den

Stand per AUGUST 1994.

Der Nachweis der Einhaltung der technischen Umschreibung und der amtlichen Baugenehmigung der Gemeinde Vlagtwedde liegt uns nicht vor!!!

Wir hoffen Sie ausreichend informiert zu haben und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Familien Linsen und E. Breuer

----- Original Message -----

From: Ruijter mr F. de

To: hghollema@eemslantermeer.nl

Cc: tap@recron.nl ; roesink@lawmasters.eu ; Eduard.Breuer@addcom.de ; t.lam@hekkelman.nl ; Haenen mw mr D ; Piena mw mr J.

Sent: Wednesday, December 13, 2006 2:52 PM

Subject: Vragen naar aanleiding overleg ivm verzoek om handhaving

Geachte heer Hollema,

Naar aanleiding van het overleg d.d. 6 december 2006 bij DTe in verband met het verzoek om handhaving van de familie Linsen zou DTe graag de volgende stukken van u ontvangen:

1. De relevante stukken i.v.m. de besluitvorming/stemming van de gemeenteraad van Vlagtwedde inzake het niet toestaan van permanente bewoning van recreatiewoningen
2. Technische tekeningen (inclusief eventuele bijlagen/toelichtingen) van de energie-infrastructuur (elektra/gas) op het Parc Eemslandermeer

DTe zou de desbetreffende stukken graag uiterlijk twee weken na verzending van deze mail ontvangen

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

mr. F. (Frank) de Ruijter
Senior medewerker
Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMa) / Directie Toezicht Energie
Postbus 16326, 2500 BH Den Haag
T: (070) 330 17 23
F: (070) 330 33 70
E-mail: F.deRuijter@nmanet.nl
Internet: www.dte.nl

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten. This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

TECHNISCHE UMSCHREIBUNG DES MODELLS EMSLAND FREISTEHEND / DOPPELHAUSHÄLFTE



Parc Emslandermeer BV, Heuvelweg 1a, NL-9541 XS Vlagtwedde. Telefon: 0031 (0)5993 - 13444. Fax: 0031 - (0)5993 - 13455.

Die Musterhäuser sind täglich von 12.00 - 17.00 Uhr und am Wochenende von 10.00 - 18.00 Uhr zu besichtigen.

ELEKTRO-INSTALLATIONEN

Die Elektro-Installationen werden nach NEN 1010, 4. Druck, und NEN 5152 sowie gemäß den Vorschriften des Stromlieferanten ausgeführt. In den einzelnen Räumen werden die folgenden Wandsteckdosen eingebaut:

- Wohnzimmer/Küche 4 Doppel-WSD
 - 1 Schutzkontakt-WSD in der Küche
 - 1 Schutzkontakt-WSD für den Kühlschrank
- Wintergarten 2 Schutzkontakt-WSD
- Flur 1 WSD
- Badezimmer 1 WSD
- Treppenabsatz 1 WSD
- Schlafzimmer 2 Doppel-WSD
- Abstellraum 1 Schutzkontakt-WSD
- Garage 1 Schutzkontakt-WSD
- Absaughaube 1 Schutzkontakt-WSD
- Luftheizung 1 Schutzkontakt-WSD
- Farbe der WSD grau/weiß
- Für den Anschluß von Waschmaschine und Heizung werden separate Gruppen installiert.

dies geschieht mit Blick auf eine deutliche Erkennbarkeit der einzelnen Häuser auf die Vermeidung eines monotonen Gesamtbildes, so daß vom städtebaulichen Standpunkt betrachtet ein optimaler Park entsteht.

Augustus 1994.

8

Oechies mw A.

Van: Eduard.Breuer@addcom.de [a0147590@addcom.de]

Verzonden: woensdag 27 december 2006 11:50

Aan: Ruijter mr F. de

CC: Joyce Linsen

Onderwerp: Re: Gelezen: Fw: Kenmerk: 102386/4.B314 Parc Emslandermeer te Vlagwedde

Bijlagen: Interview_Hollema_TV_Noord_2004_12_14.mp3;
 Infomappe_1985_08_permanente_bewoning_erlaabt.jpg;
 Gemeinde_1999_Gemeentegids_Vor_Rueckseite_Dauerbewohnung.pdf;
 Gemeinde_2006_10_18_Liste_Dauerbewohner_Pagina_18_20.pdf;
 ESSENT_2002_01_17_Surfmeer_Erweiterung.pdf;
 Emsrent_2006_03_23_Energie_kort_geding_V037_Urteil.pdf;
 DTe_2006_12_27_de_Ruyter.doc

Afd.:	DTe
Registratie datum	31 JAN 2007
Nr.:	102661/g

Sehr geehrter Herr de Ruijter,

A der Anlage erhalten Sie zu Ihrer vollständigen Information unser Schreiben mit den dazu gehörenden Anlagen.

Zu diesen Anlagen gehört unter anderen auch das von uns am 06-12-2006 angesprochene Interview von Herrn Hollema zur erlaubten permanenten Bewohnung im Parc Emslandermeer.

Für den Jahreswechsel wünschen wir Ihnen und Ihren Kolleginnen alles Gute und ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2007.

Mit freundlichen Grüßen

die Familien
 Linsen und Breuer

----- Original Message -----

From: Ruijter mr F. de

To: Eduard.Breuer@addcom.de

Sent: Tuesday, November 14, 2006 1:06 PM

Subject: Gelezen: Fw: Kenmerk: 102386/4.B314 Parc Emslandermeer te Vlagwedde

Your message

To: Ruijter mr F. de

Subject: Fw: Kenmerk: 102386/4.B314 Parc Emslandermeer te Vlagwedde

Sent: Tue, 14 Nov 2006 12:51:10 +0100

was read on Tue, 14 Nov 2006 13:06:39 +0100

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for

damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

IHRE VILLA
IN PARC EMSLANDERMEER
EIN WERTVOLLER BESITZ
FÜR
SORGLOSE STUNDEN.

EINE VILLA IN PARC EMSLANDERMEER: EINE KOMFORTABLE INVESTITION RENDITE

Es ist selbstverständlich, daß die Villen im Parc Emslandermeer das- selbe hohe Niveau haben wie der Park selbst. Durch Verwendung hochwertiger Baumaterialien, durch den soliden Bau und die sorgfältige Verarbeitung bleiben die Instand- haltungskosten auf ein Minimum beschränkt, wodurch man mit Recht über einen sorgenfreien Besitz spre- chen kann.

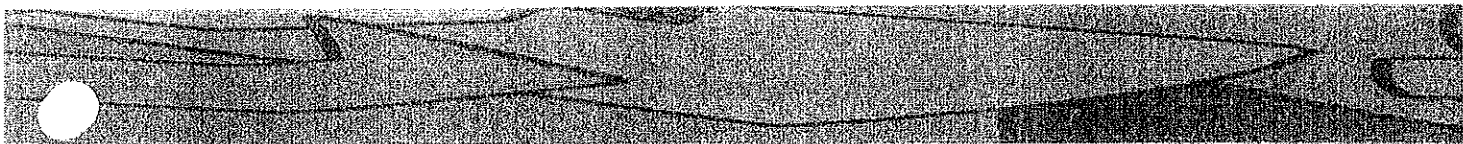
Es ist für Sie eine extra Sicherheit, zu wissen, daß alle Villen den strengen

behördlichen Vorschriften für per- manente Bewohnung entsprechen. Die Villen werden in 4 verschiedenen Typen gebaut:

- Typ Emsland freistehend
- Typ Emsland halb freistehend
- Typ Westerwolde freistehend
- Typ Westerwolde halb freistehend

Der Typ Emsland ist besonders gut geeignet für permanente Bewoh- nung, die im Parc Emslandermeer erlaubt ist. Die Ferienwohnungen im Parc Emslandermeer sind eine gute Anlage, daß eine Wohnung in diesem Park, mit diesen Anlagen, ein viel ge- fragtes Objekt ist, das ist gewiß.

Vermieten können Sie die Wohnung selbst, oder mit unserer Vermittlung. Mit Recht sprechen wir von einer gol- dumrandeten Anlage an der Grünen Goldküste von Südost-Groningen. So sicher wie die Deutsche Bank und ansteigend bis 14 % Ertrag.

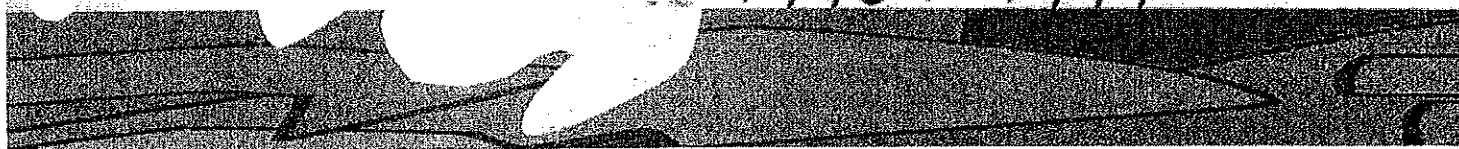


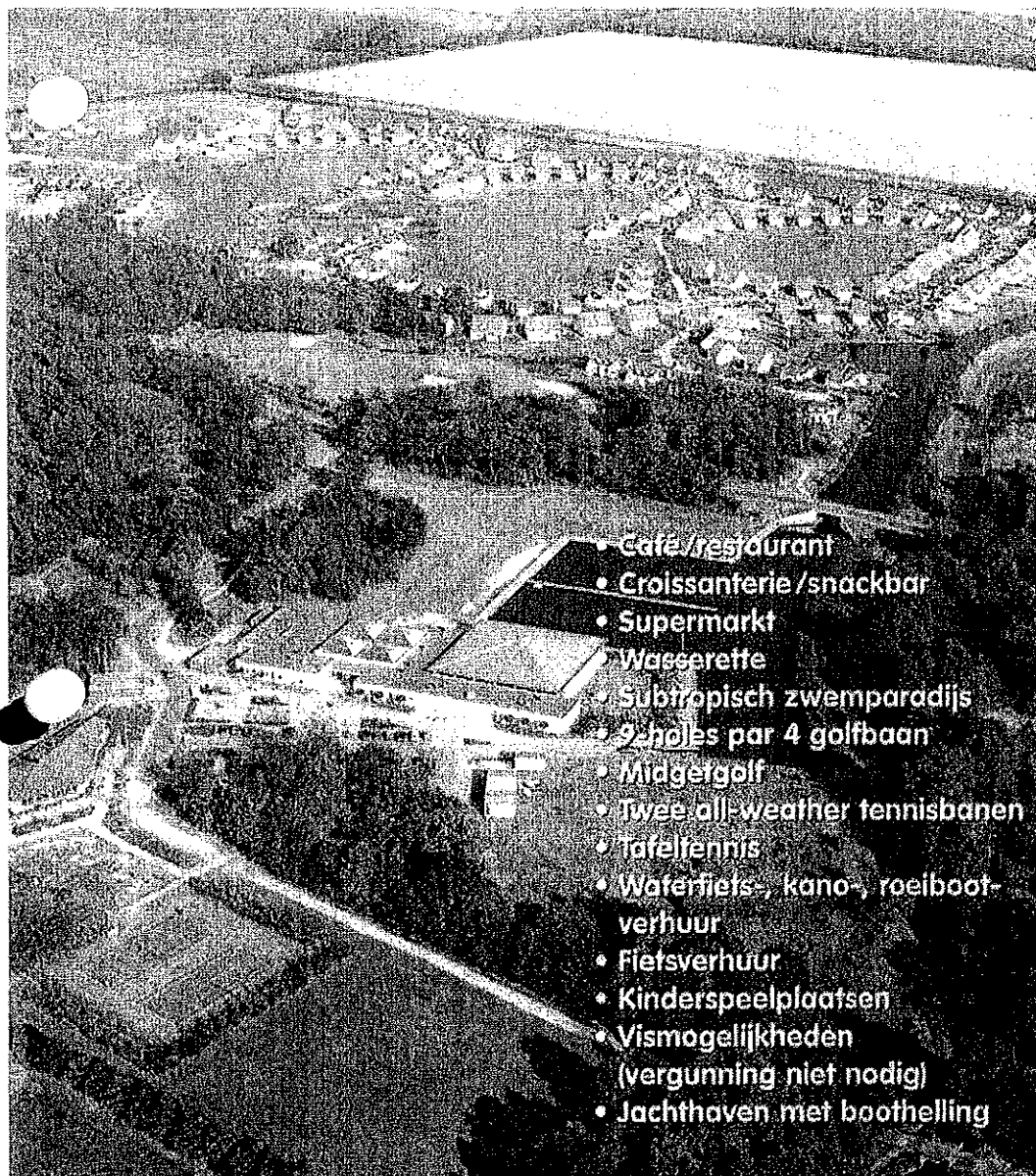
op één na

Vlagentwedde, de mooiste
gemeente van Nederland



Gemeentegids Vlagentwedde
1998 / 1999

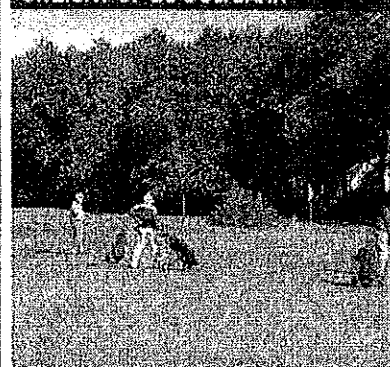




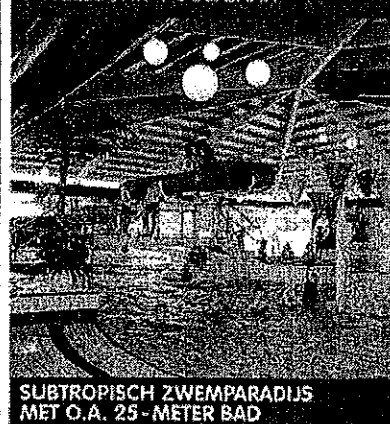
- Café/restaurant
- Croissanterie/snackbar
- Supermarkt
- Waserette
- Subtropisch zwemparadijs
- 9-holes par 4 golfbaan
- Midgolf
- Twee all-weather tennisbanen
- Tafeltennis
- Waterfiets-, kano-, roeiboot-verhuur
- Fietsverhuur
- Kinderspeelplaatsen
- Vismogelijkheden (vergunning niet nodig)
- Jachthaven met boothelling



GEZELLIG RESTAURANT MET
UITZICHT OP DE GOLFBAAN



9-HOLES PAR 4 GOLFBAAN



SUBTROPISCH ZWEMPARADIJS
MET O.A. 25-METER BAD

Gastvrij Parc Emslandermeer



Parc Emslandermeer is een vriendelijk en gastvrij 5-sterren bungalowpark waar veel Nederlanders

zieningen zorgen ervoor dat onze gasten met volle teugen genieten.

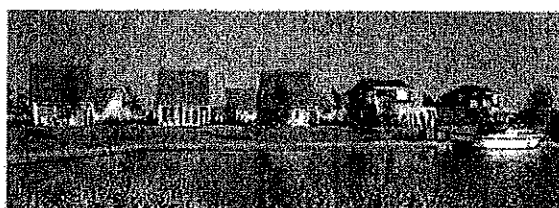
Maar weet u wel

(en buitenlanders) genieten van een kort of lang verblijf in hun luxe (half-) vrijstaande, aan het water of bosrand gelegen bungalow. De fraaie omgeving en de vele voor-



dat ook u kunt genieten van de pluspunten van Parc Emslandermeer?

Denk maar eens aan het subtropisch zwemparadijs, het restaurant, tennis, golf en de supermarkt.



Wat voor onze vakantiegangers slechts enkele weken geldt, geldt voor u het hele jaar! U bent van harte welkom!

Parc
EMSLANDERMEER

Recreatiepark "Parc Emslandermeer":

- A.J.M. de Vries, Kleis 75, 1911 MD Uitgeest
(De Vennen 1, 9541 LG Vlagtwedde);
- L. Kettler, De Vennen 4, 9541 LB Vlagtwedde;
- R. Benthem, Grevelingen 2, 8251 WN Dronten
(De Vennen 6, 9541 LB Vlagtwedde);
- J. Schoorl, Laan v.d. Eekharst 152, 7823 AT Emmen
(De Vennen 16, 9541 LB Vlagtwedde);
- J.G.J. Bierhof, De Vennen 21, 9541 LG Vlagtwedde;
- R.H. Langerhuizen, De Vennen 23, 9541 LH Vlagtwedde;
- J.H. Steenhuis, De Vennen 25, 9541 LH Vlagtwedde;
- B. Polak, De Vennen 38, 9541 LB Vlagtwedde;
- E. Jongejan, Postbus 3052 Aruba
(De Vennen 39, 9541 LH Vlagtwedde);
- A. van Ravenhorst, De Vennen 42, 9541 LB Vlagtwedde;
- G. Bos, De Vennen 54, 9541 LC Vlagtwedde;
- T.A.B. Russchen, De Vennen 59, 9541 LH Vlagtwedde;
- A. Groenland, Burg. V.d. Oeverstraat 15, 5076 GK Haaren
(De Vennen 63, 9541 LH Vlagtwedde);
- C. Elants, Fluitekamp 111, 3828 WK Hoogland
(De Vennen 68, 9541 LC Vlagtwedde);
- A.A.J. Albers, Denenweg 4, 5962 NC Melderslo
(De Vennen 70, 9541 LC Vlagtwedde);
- A. Kenters, Kasteellaan 9, 4941 XM Raamsdonksveer
(De Vennen 79, 9541 LJ Vlagtwedde);
- J.W. Aeilkema, De Vennen 80, 9541 LC Vlagtwedde;
- L.J. Koster, Meeuwenstraat 80, 2025 ZD Haarlem
(De Vennen 84, 9541 LC Vlagtwedde);
- Y. Riethoven, Madeweg 48, 2681 PN Monster
(De Vennen 98, 9541 LC Vlagtwedde);
- R. Haaijer, De Vennen 104, 9541 LC Vlagtwedde;
- A. Spek, De Vennen 106, 9541 LC Vlagtwedde;
- A. Bonnes, Stationsstraat 30, 1541 LH Koog aan de Zaan
(De Vennen 111, 9541 LJ Vlagtwedde);
- W.L.H. Hermsen, De Vennen 112, 9541 LD Vlagtwedde;
- G.J. den Heeten Holding B.V., Dorpsstraat 62, 3299 BD Maasdam
(De Vennen 114, 9541 LD Vlagtwedde);
- H. Koelewijn, De Vennen 115, 9541 LJ Vlagtwedde;
- J. Veenvliet, Huusker 18, 7482 KA Haaksbergen
(De Vennen 117, 9541 LJ Vlagtwedde);
- D. Wesseling, De Vennen 119, 9541 LJ Vlagtwedde;
- K. Genske, Beverstrasse 17, 37586 Dassel (Deutschland)
(De Vennen 128, 9541 LD Vlagtwedde);
- A. Warmenhoven, Molenlaan 49, 2181 GE Hillegom
(De Vennen 132, 9541 LD Vlagtwedde);
- J.J. Meijer, Prins Bernhardplein 62, 1508 XB Zaandam
(De Vennen 134, 9541 LD Vlagtwedde);
- E.H.J. Opheikens, Burgemeester Buiskoolweg 19, 9551 TX Sellingeren
(De Vennen 135, 9541 LJ Vlagtwedde);
- H.E. de Wit-Opheikens, Weenderstraat 59, 9541 TB Vlagtwedde
(De Vennen 137, 9541 LJ Vlagtwedde);
- G. Graver-Swarts, De Vennen 143, 9541 LJ Vlagtwedde;
- C.U.W. Wiers, Poelgeest 47-49, 2036 HR Haarlem
(De Vennen 144, 9541 LD Vlagtwedde);

- J. Borg, Bakovensweg 1, 9545 TJ Bourtange
(De Vennen 145, 9541 LJ Vlagtwedde);
- C.A. Teunis, Zwolseweg 8, 7786 BH Den Velde
(De Vennen 150, 9541 LD Vlagtwedde);
- H. Dijkgraaf, Martenshofstede 52, 8171 JN Vaassen
(De Vennen 151, 9541 LK Vlagtwedde);
- D. Kruithof, Kanaalweg 8, 8161 PV Epe
(De Vennen 154, 9541 LD Vlagtwedde);
- E. Geitenbeek, Gooierdijk 11, 3972 MA Driebergen-Rijsenburg
(De Vennen 167, 9541 LK Vlagtwedde);
- H.J. Schreuder, Schoolstraat 8, 3781 GD Voorthuizen
(De Vennen 169, 9541 LK Vlagtwedde);
- W.J.F.H. Naring, Iepenlaan 6, 9401 LT Assen
(De Vennen 170, 9541 LE Vlagtwedde);
- T. Westdijk, Evenaar 19, 2408 CW Alphen a.d. Rijn
(De Vennen 174, 9541 LE Vlagtwedde);
- Fam. Meeuwesen, Patroonsweg 12, 3892 DB Zeewolde
(De Vennen 183, 9541 LK Vlagtwedde);
- G. Cronau, Buschhauser Weg 220, D-58513 Lüdenscheid (Deutschland)
(De Vennen 186, 9541 LE Vlagtwedde);
- R. van den Berg, De Vennen 190, 9541 LE Vlagtwedde;
- M. Venema, De Vennen 194, 9541 LE Vlagtwedde;
- W.A. Coestes, Simon Gammerkade 5, 1544 VL Zaandijk
(De Vennen 196, 9541 LE Vlagtwedde);
- A.A.H. Lansdorp, Eduard van Beinumlaan 49, 2343 MP Oegstgeest
(De Vennen 202 + 216, 9541 LE Vlagtwedde);
- J.R. Hogervorst, Tormentil 55, 2631 DD Nootdorp
(De Vennen 204, 9541 LE Vlagtwedde);
- A.H. van Heteren, Zwanenweide 13, 3742 XW Baarn
(De Vennen 207, 9541 LK Vlagtwedde);
- G.A.M. Thijssen, Kosterijpad 26, 6914 AV Herwen
(De Vennen 208, 9541 LE Vlagtwedde);
- L.H. Kersemaekers, Looweg 54A, 7437 RS Bathmen
(De Vennen 209, 9541 LK Vlagtwedde);
- I. Cooke, De Vennen 210, 9541 LE Vlagtwedde;
- B. Dekker, De Vennen 220, 9541 LE Vlagtwedde;
- J.J. Koetje, De Vennen 224, 9541 LE Vlagtwedde;
- J.A.J. van den Bos, De Vennen 225, 9541 LK Vlagtwedde;
- A. van Tilburg, De Vennen 233, 9541 LK Vlagtwedde;
- J. Graaman, De Vennen 238, 9541 LK Vlagtwedde;
- R.J.H. Borcherts, De Vennen 240, 9541 LE Vlagtwedde;
- D. Meijer, van Brienelaan 14, 2244 BP Wassenaar
(De Vennen 242, 9541 LE Vlagtwedde);
- E. Borg, Heuvelweg 5, 9541 XS Vlagtwedde;
- G. Bouwer, Sterrebos 20, 3829 BE Hooglanderveen
(Heuvelweg 6, 9541 XS Vlagtwedde);
- J.H. Opheikens, Hoofdweg 82, 9698 AJ Wedde
(Heuvelweg 7+9, 9541 XS Vlagtwedde);
- J. Ubels-Fiks, Boterdiep OZ 21, 9781 JB Bedum
(Heuvelweg 8, 9541 XS Vlagtwedde);
- M. Look, Am Holderbusch 26, 58093 Hagen (Deutschland)
(Heuvelweg 10, 9541 XS Vlagtwedde);
- H. Wenning, Schoolstraat 23, 9541 CE Vlagtwedde
(Heuvelweg 11+13+24, 9541 XS Vlagtwedde);

- F.E. Zandstra, Dorpsstraat 40, 9551 AG Sellingen (Heuvelweg 15+17+26, 9541 XS Vlagtwedde);
- J. Rakels, Heuvelweg 16, 9541 XS Vlagtwedde;
- J. Kuiper-Mulder, Heuvelweg 22, 9541 XS Vlagtwedde;
- J. Norder, Prunuslaan 20, 9663 CW Nieuwe Pekela (Heuvelweg 28, 95451 CW Vlagtwedde);
- F. Eefting, Heuvelweg 31, 9541 XS Vlagtwedde;
- A.E. Duit/F. Wesseling, Heuvelweg 35, 9541 XS Vlagtwedde;
- M. Oosterveld, Elzenlaan 6, 3286 XE Klaaswaal (Heuvelweg 38, 9541 XS Vlagtwedde);
- P.S. van Rijn, Akerdijk 126, 1175 LK Lijnden (Heuvelweg 41, 9541 XS Vlagtwedde);
- Nieuwenhuis/Sokolowski, Sportweg 35, 9695 EC Bellingwolde (Heuvelweg 44, 9541 XS Vlagtwedde);
- D. Wareman, C. Jolstraat 77, 2584 EN Den Haag (Heuvelweg 48, 9541 XS Vlagtwedde);
- J. de Jong, Heuvelweg 52, 9541 XS Vlagtwedde;
- J. Meihuizen, Sarphatistraat 14 d, 1017 WS Amsterdam (Heuvelweg 57, 9541 XS Vlagtwedde);
- J. van de Sande, Kinderdijkstraat 39, 5045 PB Tilburg (Heuvelweg 59, 9541 XS Vlagtwedde);
- D.T. Nomden, Heuvelweg 60, 9541 XS Vlagtwedde;
- M.J. Oten-den Burgers, Heuvelweg 62, 9541 XS Vlagtwedde;
- B. Meijer, Heuvelweg 66, 9541 XS Vlagtwedde;
- H.W. Kruidenier, Zijdesingel 36, 2261 CB Leidschendam (Heuvelweg 70, 9541 XS Vlagtwedde);
- G. Voorneveld, Clauskindereweg 105, 1069 HN Amsterdam (Heuvelweg 77, 9541 XS Vlagtwedde);
- N.P. van Marle, Heuvelweg 79, 9541 XS Vlagtwedde;
- C.U.W. Wiers, Poelgeest 47-49, 2036 HR Haarlem (Heuvelweg 144, 9541 XS Vlagtwedde);
- A. Kraster, Verlengde Heuvelweg 6, 9541 ZB Vlagtwedde;
- J. Veen, Verlengde Heuvelweg 16, 9541 ZB Vlagtwedde;
- P.A.L.M. Peeters, Nieuwe Parklaan 1, 9541 LA Vlagtwedde;
- K. Meijer, Nieuwe Parklaan 3, 9541 LA Vlagtwedde;
- C.G.P. Loots, Albrecht, Dürerweg 135, 1328 TE Almere.

De ingediende zienswijzen kunnen als volgt worden samengevat:

1. waardedaling van recreatiewoningen;
2. onduidelijke informatie verstrekt door het voormalige gemeentebestuur/de burgemeester en de directie van Parc Emslandermeer dat permanente bewoning van recreatiewoningen is toegestaan;
3. jaren lang heeft de gemeente niet gehandhaafd op permanente bewoning van recreatiewoningen;
4. een aantal eigenaren heeft de recreatiewoning gekocht om na beëindiging van actieve loopbaan permanent in de recreatiewoning te gaan wonen;
5. de huidige bewoners van de recreatiewoningen staan ingeschreven in de Gemeentelijke Basis Administratie;
6. het begrip "persoonsgebonden ontheffing" is te eng gedefinieerd;
7. het voorstel voor het in behandeling nemen van een verzoek om een persoonsgebonden ontheffing een bedrag aan leges ter hoogte van € 350,- te heffen;
8. het moeten sluiten van een persoonlijke lening als gevolg van verloop van de rentevastperiode van de huidige hypothecaire geldlening;
9. het gebruik van de terminologie "illegale bewoning".

17-01-2002

minder dure vakantiewoningen

Van onze verslaggever
Johan de Veer

■ **VLAGTWEDDE** - Parc Emslandermeer wil fors uitbreiden. De komende vier jaar moeten op zes schiereilanden in het surfmeer ongeveer 116 vakantiewoningen worden gebouwd. Na rijp beraad is gekozen voor iets kleinere huizen. Volgens directeur Hessel Hollema liggen de Westervoldse boerderijtjes van 120.000 euro beter in markt dan de zogenoemde Bellingwolders, zeker 226.000 euro hadden gekost.

Hollema wijst erop dat eigenaren straks minder zwaar zitten. De druk om een goed rendement te halen is met woningen in de duurdere prijsklasse torenhoog. De bouw van de Bellingwolders is ook afgeblazen omdat ze op gespannen voet staat met het gemeentelijke beleid. De luxe woningen waren vooral bedoeld voor mensen die zich hier langere tijd of misschien wel permanent wilden vestigen. De gemeente stak daar een stokje voor. Vlagtwedde wilde op Parc Emslandermeer geen woonwijk.

Ontwikkelen

Het vakantiepark treedt deze keer niet op als projectontwikkelaar. Hollema: „Het is niet meer zo dat wij ontwikkelen, bouwen en exploiteren. Wij verkopen de kavels (in totaal 7,5 hectare uitgeefbare grond) aan de bouwmaatschappij. De eigenaar sluit een contract met de aannemer. Wij komen in beeld als we de woning moeten verhuren.“ Volgens Hollema kunnen eigenaren hun huizen 'opplussen' met allerlei snuffjes. De boerderijtjes staan op kavels van vijfhonderd vierkante meter en zijn binnen veertig dagen opleverklaar. Nieuw is dat Essent dit deel van het park als een woonwijk beschouwt en met iedere eigenaar een apart contract sluit. Voorheen werden nutsvoorzieningen collectief afgerekend en was er veel discussie over de hoogte van de nota.

Bestemmingsplan

Hollema rekent erop dat de gemeente Vlagtwedde het bestemmingsplan wijzigt en het bouwontwerp goedkeurt. „In vergelijking met het vorige plan staan de woningen dicht op elkaar. De gemeente vindt dat jammer, maar deze

opzet maakt het project financieel haalbaar. De inrichting van het surfmeer is speels genoeg. Bottenbezitters kunnen vanaf hun woning het Ruiten Aa-Kanaal op naar Ter Apel en Bourtange. We hebben voldoende oog gehad voor de 'funfactor' van het water.“

Rendement

De woningen zijn meer dan welkom. Eigenaren hebben ongeveer honderd vakantiebungalows aan de verhuur (door Parc Emslandermeer) onttrokken. „Sommigen verhuren zelf omdat ze ontevreden zijn over het rendement. Anderen willen hier zelf vaker zijn. Wij verhuren 220 woningen. Om onze eigen organisatie draaiende te houden, moeten dat er in de toekomst meer zijn. We hebben hier een mooie golfvoorziening en krijgen een prachtig sportcentrum van Peter Blernhof. Onze gasten wordt meer geboden“, aldus Hollema.

Vorig jaar scoorde Parc Emslandermeer een omzet van 1,8 miljoen euro. „Na jaren van zware verliezen is dat goed te noemen. In 2002 leggen we de lat hoger en rekenen we op een beter resultaat. De verhuurprijzen zijn verhoogd. Er is kritisch gekeken naar onze kosten. Adverteren in grote publicatiebladen (o.a. autokampioen) doen we niet meer. Dat levert te weinig op. Op onze website is een virtueel reisbureau ingericht. Iedere avond komen er vier boekingen van gemiddeld ieder tweehonderd euro binnen. Op jaarbasis is dat 260.000 euro.“

Opknappen

Verder heeft Parc Emslandermeer de verhuur- en beheersovereenkomst met de eigenaren opgezegd. Hollema: „Met sommige eigenaren verschillen we van mening over de diensten die wij moeten leveren. Je praat dan vooral over onderhoudszaken. Ik vind dat trouwens dat veel woningbezitters hun panden maar eens moeten opknappen. De afgelopen jaren is dat onvoldoende gebeurd.“ Met Stichting Bewonersbelangen dat optreedt namens de eigenaren, sluit Parc Emslandermeer een nieuwe beheersovereenkomst. Het contract wordt bij de eigenaren in stemming gebracht. „Ik wil met dit vakantiepark een nieuwe start maken“, aldus Hollema.

Zaaknummer: 85417-KG ZA 06-88

blad 5

- 4.6 Het verweer van Emsrent c.s. dat zij in redelijkheid niet meer aan de vaststellingsovereenkomst kan worden gehouden, wordt verworpen. Emsrent c.s. heeft daartoe niets anders aangevoerd dan de problematiek die partijen reeds jaren verdeeld houdt, onder meer met betrekking tot de betaling van de beheerkosten, en waarover partijen verwikkeld zijn in meerdere procedures. De vaststellingsovereenkomst is indertijd juist tot stand gekomen om hangende de uitkomst van de bodemprocedure over de beheerkosten, geschillen over de energie uit te sluiten. Niet valt in te zien dat Emsrent c.s. zolang nog niet definitief in de bodemprocedure is beslist, niet aan de overeenkomst gehouden zou kunnen worden.
- 4.7 Met het oog op het bovenstaande zal de vordering sub I worden toegewezen, met dien verstande dat, nu de water- en gasvoorziening niet zijn afgesloten, het dictum zal vermelden dat de electriciteitsvoorziening zal dienen te worden aangesloten. De dwangsom zal voorts worden gematigd en gemaximeerd als in het dictum vermeld.
- 4.8 Emsrent c.s. zal, als de grotendeels in het ongelijk gestelde partij, in de kosten van de procedure worden veroordeeld.

BESLISSING**De voorzieningenrechter:**

1. veroordeelt Emsrent c.s. om binnen twee werkdagen na betekening van het vonnis de electriciteitsvoorziening ten behoeve van de recreatiewoning van Linsen aan de Vennen 37 te Vlagtwedde weer aan te sluiten conform de terzake geldende wettelijke voorschriften en vereisten, zulks op straffe van een verbeurte van een dwangsom van € 250,- voor iedere dag of gedeelte daarvan dat Emsrent c.s. in gebreke blijft, met een maximum van € 5.000,-;
2. veroordeelt Emsrent c.s. in de kosten van de procedure, tot op deze uitspraak aan de zijde van Linsen begroot op € 332,87 verschotten en € 816,- aan salaris procureur;
3. verklaart dit vonnis tot zover uitvoerbaar bij voorraad;
4. wijst af het meer of anders gevorderde.

Dit vonnis is gewezen door mr. M.M.A. Omes-Wind, voorzieningenrechter, en door deze uitgesproken ter openbare terechtzitting van 31 maart 2006, in tegenwoordigheid van de griffier.

sd

zaakstypering 7-2-1



Voor grösse/kopie conform
De Griffier van de rechtbank: PS

IN NAAM DER KONINGIN!

vonnis

RECHTBANK GRONINGEN

Sector Civielrecht

zaaknr.: 85417 KG ZA 06-88

datum vonnis d.d. 31 maart 2006

in de zaak van

1. PETER ANTONIUS LINSEN,
2. MARIA ANTONIA WILLEMS-LINSEN,

beide wonende te Geenep,
hierna te noemen Linsen,

eisers,
procureur mr. P.E. Mazel,
advocaat mr. T.E.P.A. Lam

en

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid EMSRENT B.V.
gevestigd te Vlagtwedde,
2. de stichting STICHTING BEWONERSBELANGEN PARC EMSLANDERMEER
gevestigd te Assen,
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid EMSLANDERMEER B.V.
gevestigd te Vlagtwedde,
hierna te noemen respectievelijk Emsrent, de Stichting en Emslandermeer,
gezamenlijk te noemen Emsrent c.s.,
gedaagden,
procureur mr. J.M.G. Kuin-van den Akker.

PROCESVERLOOP

Linsen heeft Emsrent c.s. doen dagvaarden in kort geding.

De vordering strekt ertoe Emsrent c.s. bij vonnis, uitvoerbaar bij voorraad:

- I. te veroordelen om binnen twee werkdagen na betekening van het vonnis de energievoorziening ten behoeve van de recreatiewoning van Linsen aan de Vennen 37 te Vlagtwedde weer aan te sluiten conform de tenzake geldende wettelijke voorschriften en vereisten zulks op straffe van een verbeurte van een dwangsom van € 500,- voor iedere dag of gedeelte daarvan dat Emsrent c.s. in gebreke blijft, met een maximum van € 25.000,-;
- II. te veroordelen aan Linsen binnen 8 dagen na betekening van het vonnis € 7.000,- te betalen zijnde een voorschot schadevergoeding;

0505997940

Zaaknummer: 85417 KG ZA 06-88

blad 2

III. te veroordelen in de kosten van de procedure.

Op de voor de behandeling bepaalde dag, 23 maart 2006, zijn eisers verschenen, vergezeld van mr. Lam. Namens Emsrent c.s. zijn H. Hollema, directeur-bestuurder van Emsrent c.s., en F. Sprenger, hoofd verhuur Emslandermeer, verschenen, vergezeld van mr. Kuin-van den Akker.

Partijen hebben hun standpunten nader toegelicht waarbij mr. Kuin-van den Akker zich heeft bediend van pleitnotities. Ter zitting heeft mr. Lam de eis vermeerderd in die zin dat hij tevens vordert betaling van een bedrag van € 1087,88.

Partijen hebben ten slotte vonnis gevraagd.

De uitspraak is bepaald op 31 maart 2006.

RECHTSOVERWEGINGEN1. Vaststaande feiten:

- 1.1 Linsen heeft in 1993 een recreatiewoning aan de Vennen 37 te Vlagtwedde gekocht van Emslandermeer. Op grond van de koop/aanneemovereenkomst was Linsen gehouden een beheersovereenkomst te sluiten met de Stichting, die vervolgens aan Emsrent de opdracht heeft gegeven om de met Linsen gesloten beheersovereenkomst uit te voeren.
- 1.2 Tussen partijen zijn reeds enkele jaren verschillende procedures aanhangig. Een van de procedures betreft de betaling van beheerskosten, die op dit moment aanhangig is bij het hof te 's-Hertogenbosch.
- 1.3 In het kader van een kort geding procedure is op 9 mei 2001 ter zitting door Linsen en Emsrent overeenstemming bereikt over de energievoorziening. In het proces-verbaal van de zitting is onder meer opgenomen:

Ter beslechting van het onderhavige geschil zijn partijen thans het navolgende overeengekomen:

I De eisers sub 2,3,4, en 5 zullen met ingang van 1 januari 2001 de voorschotnota's energie (water, gas en elektra) binnen de daartoe gestelde termijn voldoen zoals deze per kwartaal in rekening wordt gebracht (...).

II Voor zover een jaarrekening een door Emsrent terug te betalen bedrag oplevert zal dit niet worden verrekend met andere openstaande nota's en zal dit worden gerestitueerd.

III Zolang bovenstaande nota's worden voldaan, zal Emsrent niet overgaan tot afsluiting.

IV De onderhavige procedure wordt op heden doorgehaald.

- 1.4 Bij facturen van 5 januari 2005, 5 april 2005 en 1 juli 2005 heeft Emsrent driemaal een voorschot voor gas, water en elektra in rekening gebracht van € 526,33. De facturen

Zaaknummer: 85417 KG ZA 06-88

blad 3

vermelden onder meer dat het bedrag binnen 14 dagen dient te worden betaald en dat maandelijkse betalingen van één derde deel van het bedrag mogelijk zijn.

- 1.5 Emsrent brengt Linsen kosten in rekening via kwartaalfacturen, die meerdere posten omvatten, waaronder beheerkosten, een zwembadbijdrage, verontreinigingskosten en een voorschot voor gas, water en electra.
- 1.6 Blijkens de eindafrekening van de energiekosten over het jaar 2004 heeft Linsen een bedrag van € 964,34 tegoed. Dit bedrag is niet gerestitueerd.
- 1.7 Op of omstreeks 12 januari 2005 heeft Linsen een bedrag betaald van € 166,14 terzake van CAI, zwembadkosten en verontreinigingskosten. Op of omstreeks 18 januari 2005 heeft Linsen een bedrag van € 679,71 betaald. Bij navraag door Emsrent c.s. heeft Linsen aangegeven dat deze betaling betrekking had op de energiekosten. Op of omstreeks 21 juli 2005 heeft Linsen een bedrag van € 569,47 terzake van energiekosten en verontreinigingsheffing betaald.
- 1.8 Emsrent c.s. heeft op 26 juli 2005 de vakantiewoning van Linsen van electriciteit afgesloten. De levering van gas en water is voortgezet.
- 1.9 Blijkens de eindafrekening van de energiekosten van Emsrent voor het jaar 2005 heeft Linsen een bedrag van € 1087,88 tegoed. Dit bedrag is niet aan Linsen gerestitueerd.

2. Standpunt van Linsen:

- 2.1 Aangezien Linsen en Emsrent c.s. een geschil hebben over de uitvoering van de beheersovereenkomst en de doorberekende kosten, heeft Linsen niet alle kostenposten van de kwartaalfacturen voldaan. De in rekening gebrachte energiekosten zijn echter allemaal betaald. Conform de afspraken van 9 mei 2001 heeft Linsen tot en met het derde kwartaal van 2005 alle energiekosten voldaan. Linsen heeft het in 2004 te veel betaalde bedrag van € 946,34, dat niet door Emsrent c.s. is gerestitueerd, verrekend met de energiekosten voor het 2de kwartaal van 2005. Alle energiekosten zijn derhalve tijdig voldaan, zodat Emsrent c.s. Linsen niet had mogen afsluiten.
- 2.2 Met de afsluiting heeft Emsrent c.s. in strijd gehandeld met de vaststellingsovereenkomst van 9 mei 2001, althans heeft Emsrent c.s. jegens Linsen onrechtmatig gehandeld. Linsen heeft ten gevolge hiervan schade geleden nu Linsen sinds de afsluiting de recreatiewoning niet heeft kunnen gebruiken of verhuren en zij daardoor een gemiddelde huuropbrengst van € 1000,- per maand is misgelopen. Daarnaast is de woning beschadigd doordat deze niet kon worden verwarmd.

3. Standpunt van Emsrent c.s.

- 3.1 Emsrent c.s. bestrijdt ten eerste de spoedeisendheid van de ingestelde vorderingen. Hoewel de electriciteit reeds was afgesloten op 26 juli 2005 is pas op 20 januari 2006 door Linsen gesommeerd de aansluiting te herstellen. Daarnaast gaat het hier niet om een eerste levensbehoefte die spoedeisendheid meebrengt, maar gaat het zuiver om het exploiteren van een investeringsobject. Voorts kan in de bodemprocedure waarin over

Zaaknummer: 85417 KG ZA 06-88

blad 4

alle kosten wordt beslist binnenkort een uitspraak worden verwacht.

3.2 Ook indien wel een spoedeisend belang wordt aangenomen, dient de vordering te worden afgewezen. Op 15 juli 2005 bestond er een betalingsachterstand van € 106,32. Hoewel deze achterstand gering is en op zichzelf geen afsluiting rechtvaardigt, is dat wel het geval in combinatie met de vele andere problemen die al jaren spelen tussen partijen. Het is deze overige problematiek die voor Emsrent c.s. de eigenlijke reden vormt om af te sluiten. Met het oog op de slepende situatie tussen partijen acht Emsrent c.s. zich niet langer gebonden aan de vaststellingsovereenkomst van 2001.

3.3 Emsrent c.s. stelt voorts dat het gevorderde voorschot op de schadevergoeding onvoldoende is onderbouwd en op die grond niet kan worden toegewezen.

4. Bepoordeling

4.1 De voorzieningenrechter is van oordeel dat het spoedeisende belang bij de vordering tot heraansluiting van de electriciteitsvoorziening gelegen is in de aard van de zaak. Het spoedeisende belang bij het gevorderde voorschot is echter onvoldoende aannemelijk gemaakt, zodat de vordering voor dit deel zal worden afgewezen.

4.2 De door eiser ter zitting bij dupliek ingestelde eisvermeerdering tot betaling van een bedrag van € 1087,80 is naar het oordeel van de voorzieningenrechter tardief ingesteld zodat deze buiten beschouwing zal worden gelaten.

4.3 De vraag of Emsrent c.s. Linsen van de electriciteit mocht afsluiten en de vraag of zij thans de aansluiting dient te herstellen, moet worden beantwoord aan de hand van de vaststellingsovereenkomst die partijen in mei 2001 hebben gesloten. Deze vaststellingsovereenkomst is tot stand gekomen in het kader van een kort geding procedure in 2001 om, in afwachting van de uitkomst van de bodemprocedure inzake de beheerkosten, een regeling te treffen met betrekking tot de energievoorziening. Nu er in de betreffende bodemprocedure nog geen onherroepelijke uitspraak is gedaan, zijn partijen nog steeds gebonden aan de vaststellingsovereenkomst.

4.4 Emsrent c.s. heeft gesteld tot afsluiting te zijn overgegaan omdat Linsen op 15 juli 2005 een betalingsachterstand in de betaling van de energiekosten had van € 106,32. Ter zitting heeft Emsrent c.s. echter tevens verklaard dat deze achterstand niet de werkelijke reden voor de afsluiting vormt maar dat deze is gelegen in de overige problemen die reeds sinds jaren tussen partijen bestaan en waarover partijen in verschillende procedures verwikkeld zijn.

4.5 Voor zover Emsrent c.s. zich beroept op het bestaan van een betalingsachterstand wordt als volgt overwogen. De voorzieningenrechter is van oordeel dat het bestaan van een betalingsachterstand op 15 juli 2005 niet aannemelijk is geworden. Weliswaar had Linsen op die datum slechts één betaling verricht terzake van energiekosten ten bedrage van € 679,71, maar Linsen had terzake van de energiekosten voor 2004 nog een bedrag van € 946,34 tegoed en mocht zich –gelet op het feit dat Emsrent in strijd met de vaststellingsovereenkomst dit bedrag niet heeft gerestitueerd– op verrekening beroepen. Linsen had per saldo dan ook € 1626,05 voldaan, terwijl een bedrag van € 1578,99 verschuldigd was.

Ria und Peter Linsen
Maasweg 44
6591 BM Gennep
Telefon 0485-517037
Fax 0485-442269

Gerda und Eduard Breuer
Wagnerweg 14
D-33758 Schloß Holte-Stukenbrock
Telefon +49-5207-921374
Fax +49-5207-921375

NMA
Directie Toezicht Energie
z. Hd. Herrn F. de Ruyter
Postbus 16326

2500 BH Den Haag

per eMail an F.deRuyter@nmanet.nl

27-12-2006

Energieinstallation / -infrastruktur und Energielieferung im Parc Emslandermeer
Ihre Kennzeichen 102386/4.B314

Sehr geehrter Herr de Ruyter,

für die Teilnahme und Anhörung an dem am 06-12-2006 in Ihrem Hause statt gefundene Gespräch möchten wir uns recht herzlich bedanken.

Wie von Herrn Advocaat Roesink während des Gespräches ausdrücklich betont worden ist, haben wir damals zwischen 1993 und 1996 die Häuser mit dem Recht auf Dauerbewohnung gekauft. Dieser Aussage hat Herr Hollema, Emsrent BV während des Gespräches **nicht widersprochen**.

Am 06-12-2006 haben wir Ihnen zugesagt, dass wir Ihnen das im Dezember 2004 veröffentlichte / gesendete Interview von Herrn Hollema in TV Noord zur Verfügung stellen werden. Das 3-Minuten-Interview erhalten Sie als Anlage 1 im MP3-Format.

Durch einen Zeitungsartikel am 10-10-2006 im Dagblad van het Noorden (DvhN) wurde nochmals aktuell bestätigt, dass damals bei Projektbeginn die **permanente Bewohnung** der Häuser im Parc Emslandermeer zwischen Projektentwickler und Gemeinde Vlagtwedde **vereinbart** war.

Zitat aus dem Zeitungsartikel:

"..... Hij stelt dat lang geleden wel degelijk is afgesproken dat de huizen permanent bewoond mochten worden. Die bewoners zijn evenals Hollema woedend over de gemeentelijke plannen en stappen vrijwel zeker naat de rechter als de politiek vanavond een verbod instelt."

Im deutschen Verkaufsprospekt von August 1995 heißt es wörtlich:

" Es ist für Sie eine extra Sicherheit, daß alle Villen den strengen behördlichen Vorschriften für permanente Bewohnung entsprechen. Die Villen werden in 4 verschiedenen Typen gebaut: Typ Emsland freistehend, Typ Emsland halb freistehend, Typ Westerwolde freistehend und Typ Westerwolde halb freistehend. Der Typ Emsland ist besonders gut geeignet für permanente Bewohnung, die im Park Emslandermeer erlaubt ist."

Diesen Ausschnitt aus dem Verkaufsprospekt fügen wir als Anlage 2 im PDF-Format bei. Ein Hinweis / Vorbehalt auf eine mögliche Gesetzesänderung ist im Verkaufsprospekt nicht vorhanden.

Die vollständigen Verkaufsinformationen können wir Ihnen selbstverständlich als PDF-Datei zur Verfügung stellen.

Die auf der Rückseite der Gemeentegids **1999** der Gemeinde Vlagtwedde angegebene und beworbene Aussage zur "erlaubten permanenten Bewohnung" erhalten Sie als Anlage 3 im PDF-Format.

Nach den Ihnen vorliegenden schriftlichen Erklärungen von Herrn Hollema sind zur Zeit etwa 80 Häuser permanent bewohnt. Diese und weitere Häuser werden wohl auch permanent bewohnt bleiben!

Nach dem Beschluß im Gemeinderat der Gemeinde Vlagtwedde wurde uns ein Schriftsatz zum Thema permanente Bewohnung zugeschickt. Aus diesem Schriftsatz erhalten Sie die Ihnen am 06-12-2006 schon gezeigten Ausschnitt mit der **Liste der momentanen bzw. beantragten permanenten Bewohner im Parc Emslandermeer**.

Die Liste der aktuellen permanenten Bewohner im Parc Emslandermeer ist als Anlage 4 beigelegt. Mit diesem Schriftsatz der Gemeinde Vlagtwedde haben wir ein Formular erhalten, mit dem **auch wir** uns als **permanente Bewohner im Parc Emslandermeer** registrieren lassen können.

Der Schriftsatz und das Formular zur Beantragung der permanenten Bewohnung sind von der Gemeinde Vlagtwedde im Internet veröffentlicht.

Wir gehen davon aus, dass die Zahl der permanent bewohnten Häuser über die heutige Zahl von etwa 100 Häuser steigen wird, denn im Rahmen der älter werdenden Eigentümer werden sehr wahrscheinlich mehr 55+/60+ Bewohner im Parc Emslandermeer wohnen.

In einem Zeitungsartikel vom 17-01-2002 erklärt Herr Hollema, dass im Plandeel "SURFMEER" die Häuser **direkt an ESSENT angeschlossen** werden. Dieser Zeitungsartikel ist als Anlage 5 beigelegt. Dort heißt es:

.....Nieuw is dat Essent dit deel van het park als en woonwijk beschouwt en met iedere eigenaar en apart contract sluit. Vorheen werden nutsvoorzieningen coölectief afgerekend en was er veel discussie over de hoogte van de nota....

Als Anlage 6 erhalten Sie das Urteil im kort geding vom März 2006 von Familie Linsen zur Kenntnisnahme. Unberechtigt wurde die Lieferung von Energie an Familie Linsen gesperrt durch den (Energie-)Monopolisten, das heißt durch Herrn Hollema, Emsrent BV.

In diesem Urteil ist der Anschluß des Hauses de Vennen 37 gemäß den gesetzlichen Vorschriften innerhalb von 14 Tagen vorgeschrieben

Im letzten Quartalsbericht 3/2006 von Emsrent BV vom 18-12-2006 an die Eigentümer berichtet Herr Hollema, dass die in diesem Jahr sonst landesweit übliche Vergütung (€ 52,-) durch die Energieversorger für die Bewohner / Eigentümer im Parc Emslandermeer nicht möglich ist! Auch in diesem Punkt werden wir benachteiligt.

Wir sind daran gehindert, wie wir am 06-12-2006 formuliert haben, unseren gesetzlichen Anspruch zur freien Wahl eines registrierten Energieversorgers und eines zugelassenen Meßbetriebes (mit geeichten Energiezählern) frei zu wählen.

Dann wären für die Bewohner im Parc Emslandermeer und für uns

- die Rechnung/en mit den gesetzlich vorgeschriebenen Angaben (getrennte Kosten Transport, Produkt und EAN) erstellt
- die Rechnungen wären fiscaltauglich und nicht falsch wie im Jahre 2001 (ohne Verrechnung der vorher berechneten BTW aus Vorschüssen der Quartale 1 bis 3)
- eine rückwirkende **Gutschrift** über **EURO 0,066 pro cbm Gasverbrauch im Jahre 2004** erst im Dezember 2006 nicht notwendig,
- die Tarife wären transparent,
- die Meßgenauigkeit des Verbrauches wäre gewährleistet
- das Risiko bei einem (Energie-)Unfall direkt oder indirekt haften zu müssen, wäre ausgeschlossen.

Per eMail bestätigt ESSENT in diesem Jahr, dass Essent damals bei der Herstellung der Infrastruktur nicht informiert worden ist. Falls notwendig können wir Ihnen diese Aussage zuschicken.

ESSENT erklärt, dass damals bei der Herstellung der Infrastruktur keine Anfrage an ESSENT gestellt worden ist, das heißt, dass keine (vorgeschriebene) öffentliche Ausschreibung erfolgte.

Ausdrücklich möchten wir darauf hinweisen, dass - entgegen der Aussage von Herrn Hollema am 06-12-2006 - der Spetsebrugweg eine öffentliche Gemeindestraße ist, die die Ortsteile Vlagtwedde und Veelerveen verbindet.

Die Gemeindestraße Spetsebrugweg durchschneidet das auf der einen Seite liegende Zentrum mit dem gewerblich genutzten Hallenbad / den Tennisplätzen / dem öffentlichen Restaurant (Brand im Meterkasten vor wenigen Wochen) / der Cafeteria und auf der anderen Seite die Fläche mit der Bebauung an den Gemeindestraßen de Vennen, Heuvelweg und Nieuwe Parklaan.

Die Gemeindestraße(n) befinden sich nach unserem Wissen im (juristischen) Besitz der Gemeinde Vlagtwedde.

Die bei KLIC.NL registrierten Anschlüsse sind nicht aktiviert. Die uns vorliegenden Pläne können wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung stellen.

Wo und wie viele "amtliche Energiezähler" und Trafos / Trafostationen an das Netz des offiziell

zuständigen Netbeheerders Essent angeschlossen sind, ist uns nicht bekannt. Falls gewünscht können wir Ihnen eine Gesprächsbestätigung von einem am 19-04-2001 geführten Telefonat zwischen unserem damaligen Advocaat, Herrn Paardekooper und Herrn de Vries, Essent zum Thema Qualität der Infrastruktur zur Verfügung stellen.

Wir müssen mit unserem Wissen davon ausgehen, dass die (im Besitz der BV befindliche) Infrastruktur mit dem direkten Anschluß an den Netbeheerder bis zu den ca. 300 Häusern ohne Rücksicht auf Grundstücksgrenzen und unter öffentliche Straßen hindurch hergestellt worden ist.

Haben Sie eine andere Erkenntnis gewinnen können? Falls ja, wären wir Ihnen für die Weitergabe dieser Information sehr dankbar.

Können Sie uns eine Fundstelle nennen mit der Vorschrift, dass mehrere Häuser durch Kaskadierung (= 1 Leitung für mehrere Häuser) erlaubt ist? Diese Vorschrift ist für uns sehr relevant bei einem Unfall mit Haftungsanspruch durch den / die Geschädigte/n.

Betrachten Sie bitte das im Namen von Familie Linsen an Sie gerichtete Schreiben vom 24-08-2006 zur Handhabung als auch in unserem Namen gestellt.

Können Sie uns einen voraussichtlichen Zeitpunkt nennen, an dem wir von den gesetzlichen Möglichkeiten Gebrauch machen können? Schon jetzt vielen Dank.

Die Veröffentlichung in jeder Form behalten wir uns ausdrücklich vor.

Wir hoffen Sie ausreichend informiert zu haben und verbleiben
mit freundlichen Grüßen

gezeichnet Im Auftrag von
Familie Linsen
durch
E. Breuer

7

Oechies mw A.

V. Ruijter mr F. de
Verzonden: woensdag 13 december 2006 14:52
Aan: 'hghollema@eemslandermeer.nl'
CC: 'tap@recron.nl'; 'roesink@lawmasters.eu'; 'Eduard.Breuer@addcom.de';
't.lam@hekkelman.nl'; Haenen mw mr D; Piena mw mr J.
Onderwerp: Vragen naar aanleiding overleg ivm verzoek om handhaving

Geachte heer Hollema,

Naar aanleiding van het overleg d.d. 6 december 2006 bij DTe in verband met het verzoek om handhaving van de familie Linsen zou DTe graag de volgende stukken van u ontvangen:

1. De relevante stukken i.v.m. de besluitvorming/stemming van de gemeenteraad van Vlagtwedde inzake het niet toestaan van permanente bewoning van recreatiewoningen
2. Technische tekeningen (inclusief eventuele bijlagen/toelichtingen) van de energie-infrastructuur (elektra/gas) op het Parc Eemslandermeer

DTe zou de desbetreffende stukken graag uiterlijk twee weken na verzending van deze mail ontvangen

DTe vertrouwt erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

mr. F. (Frank) de Ruijter
Senior medewerker
Nederlandse Mededingingsautoriteit (NMa) / Directie Toezicht Energie
Postbus 16326, 2500 BH Den Haag
T: (070) 330 17 23
F: (070) 330 33 70
E-mail: F.deRuijter@nmanet.nl
Internet: www.dte.nl

6

Oechles mw A.

Van: Eduard.Breuer@addcom.de [a0147590@addcom.de]
Verzonden: dinsdag 14 november 2006 12:51
Aan: Ruijter mr F. de
Onderwerp: Fw: Kenmerk: 102386/4.B314 Parc Emslandermeer te Vlagwedde
Bijlagen: DTe_2006_11_13_de_Ruyter_2.doc;
Koops_2006_07_07_Mangelmeldung_Infrastruktur_Emsrent.pdf

Afd.:	DTe
Registratie datum	31 JAN 2007
Nr.:	102661/7

----- Original Message -----

From: Eduard.Breuer@addcom.de

To: F.deRuyter@nmanet.nl

Cc: B.Koopman@nmanet.nl

Sent: Tuesday, November 14, 2006 12:41 PM

Subject: Kenmerk: 102386/4.B314 Parc Emslandermeer te Vlagwedde

Sehr geehrter Herr de Ruyter,

in oben genannter Sache senden wir Ihnen zur Kenntnisnahme und Beachtung unser heutiges Schreiben mit Detail-Informationen als Anlagen und Ergänzung zum Telefonat am vergangenen Freitag zwischen Ihnen, Herr Ruyter und Frau Linsen, Gennep.

Wie in unserem Schreiben angegeben können Fragen gerichtet werden an Frau Linsen.

Den Termin zu dem geplanten Gespräch mit Herrn Hollema, Firma Emsrent, der RECRON und Frau Linsen bitten wir so früh wie möglich mitzuteilen.

Für unsere Nachricht in deutscher Sprache bitten wir um Entschuldigung.

Wir verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Eduard Breuer
Wagnerweg 14
D-33758 Schloß Holte-Stukenbrock
Telefon +49-5207-921374
Fax +49-5207-921375

Ria und Peter Linsen
Maasweg 44
6591 BM Gennep
Telefon 0485-517037
Fax 0485-442269

Gerda und Eduard Breuer
Wagnerweg 14
D-33758 Schloß Holte-Stukenbrock
Telefon +49-5207-921374
Fax +49-5207-921375

NMA
Directie Toezicht Energie
z. Hd. Herrn F. de Ruyter
Postbus 16326

2500 BH Den Haag

per eMail an F.deRuyter@nmanet.nl

14.11.2006

Energieinstallation / -infrastruktur und Energielieferung im Parc Emslandermeer
Ihre Kennzeichen 102386/4.B314

Sehr geehrter Herr de Ruyter,

am vergangenen Freitag hat Frau Ria Linsen mit Ihnen telefoniert zum oben stehenden Thema. Zu diesem Thema möchten wir Ihnen noch weitere Informationen zur Verfügung stellen.

Bei Fragen zum Inhalt unseres heutigen Schreibens wenden Sie sich bitte an Frau Linsen.

Für unser Schreiben in deutscher Sprache möchten wir uns zunächst entschuldigen.

Ihre Sprache lesen und hören ist für uns kein Problem. Sprechen können wir Ihre Sprache leider nicht.

Frau Linsen hat den Unterzeichner darüber informiert, dass ein Gespräch mit Herrn Hollema, Emsrent BV / Emslandermeer BV und einem Gesprächspartner des Branchenverbandes RECRON stattfinden wird.

Sie haben zugesagt, dass Frau Linsen und auch weitere Gesprächspartner an diesem Gespräch teilnehmen können. Den von Ihnen geplanten Gesprächstermin bitten wir so bald wie möglich an uns mitzuteilen.

Frau Linsen hat Sie darüber informiert, dass nicht nur die fehlende Liefergenehmigung und die notwendigen fehlenden Leveringsvoorwaarden von Emsrent BV ein Problem ist, sondern das auch noch weitere erhebliche Probleme mit verbundenem Haftungsrisiko für uns private individuelle Eigentümer bestehen.

Bisher war es für uns Laien sehr schwierig die Fakten der gesetzlichen Vorschriften und die tatsächlich vorhandene Realität zu ermitteln und abzugleichen. Vom örtlichen Netzverantwortlichen, der Gemeinde Vlagtwedde haben wir keine Unterstützung bekommen können. Das Gegenteil war der Fall.

Im Juli 2006 haben wir uns dann unterstützen lassen von einem Installateur mit STERKIN-Zertificat. Der anerkannte Fachmann hat unsere Befürchtungen bestätigt und uns auf weitere - für uns neue - Tatsachen hingewiesen.

Zur Geschichte und zu den Feststellungen:

1. Die vorhandene Infrastruktur im Parc Emslandermeer an den Gemeindestraßen de Vennen, Heuvelweg und Nieuwe Parklaan wurde nachweislich durch die Gemeinde Vlagtwedde in Auftrag gegeben. (Siehe untenstehendes Foto).
Nach Erstellung des Fotos und Nachricht an die Gemeinde Vlagtwedde wurde kurze Zeit später das Schild mit der Aussage zur Gemeinde Vlagtwedde entfernt.
2. In das Projekt Ems-Dollart und besonders in die Infrastruktur innerhalb des Parc Emslandermeer sind erhebliche Subventionen der EU und auch nationale Subventionen "geflossen" oder man kann auch sagen: "wurden im Sand vergraben".

PARC EMSLANDERMEER

Dit project is mede gefinancierd door:

- Europees fonds voor regionale ontwikkeling
- Intergraal Structuurfonds noorden des Lands ISP

Infrastructuur
Opdrachtgever **Gemeente Vlagtwedde**

Ontwikkeling **Emslandemeer bv**

Adviseur **Boiten Raadgevende Ingenieurs bv**

3. Nach schriftlicher Erklärung der Gemeinde Vlagtwedde wurde die mit öffentlichen Geldern subventionierte Infrastruktur nach der Herstellung an die Firma Emslandemeer BV PRIVATISIERT.

Emslandemeer BV ist der Projektentwickler und die Firma, von der wir die privaten individuellen Häuser nur economisch kaufen konnten bzw. nicht - wie in unseren Verträgen vereinbart - in vollem juristischem und lastenfreiem Eigentum gekauft haben.

4. Bei einem Grundstücksverkauf der Gemeinde Vlagtwedde im August 1993 (Vertrag 5132) wurde an den Käufer, die Firma Emslandemeer BV (Projektentwickler) die Pflicht auferlegt, dass die **Herstellung und der Unterhalt der Infrastruktur durch die Nutsbedrijven durchgeführt werden müssen**.

Zusammen mit der Pflicht die Nutsbedrijven einzuschalten und die Arbeiten in Verantwortung der Nutsbedrijven durchführen zu lassen wurde auch eine ehemalige öffentliche Mülldeponie, einschließlich des Ankaufes des Sanierungsrisikos, von Emslandemeer BV gekauft.

Im Jahre 1999/2000 wurden von der Provinz Groningen überhöhte Schadstoffwerte amtlich festgestellt auf den Flächen, die nach Verpflichtungen in etwa 250 individuellen privaten Verträgen von Emslandemeer lastenfrei an die Stichting Bewonersbelangen Parc Emslandemeer übertragen werden müssen, was bis heute offensichtlich nicht geschehen ist, wie auch die Nutsbedrijven die Energie-Infrastruktur offensichtlich nicht hergestellt haben.

Nach dem Ankauf der Flächen mit der Infrastruktur hat der Projektentwickler von der Gemeinde Vlagtwedde eine Hypothek erhalten, die später in eine achtergestelde Lening umgewandelt worden ist. Anlässlich des Verkaufes an die privaten Eigentümer wurde diese Hypothek und die achtergestelde Lening verschwiegen, wie auch die Last der ehemaligen öffentlichen Mülldeponie verschwiegen worden ist.

Erst kürzlich wurde diese Tatsache im September 2006 von der Stichting schriftlich bestätigt und gegenüber den privaten Eigentümern mitgeteilt.

5. Durch den Energielieferanten ESSENT (früher EDON) wurde mitgeteilt, dass von keiner Seite eine Ausschreibung für Parc Emslandemeer eingegangen ist und auch kein Auftrag an diesen Energielieferanten und Netbeheerder zur Herstellung der Infrastruktur erteilt worden ist (von der Gemeinde Vlagtwedde).
6. Die an uns ausgelieferten Häuser wurden durch Baugenehmigung an Emslandemeer BV für das "falsche" Grundstück L301 und vor allem mit der **Vorschrift der Herstellung der Häuser nach dem Bouwbesluit und nach den Vorschriften der Nutsbedrijven** erteilt.
7. Die Zuleitung von Trinkwasser und der Übergabepunkt des Waterbedijf Groningen endet unterhalb des Hallenbades in einer Entfernung von ca. 300m Luftlinie von den Häusern und von dort aus liegen "private" Leitungen unter öffentliche Gemeindestraßen hindurch und über mehrere Grundstücksgrenzen hinweg.
Die entsprechenden Pläne liegen uns inzwischen für Gas, Elektra und Wasser vor.

8. In den an uns verkauften Häusern sind sogenannte Zwischenzähler eingebaut, die teilweise einige Zeit rückwärts gelaufen sind, was eine korrekte Mengenermittlung erschwert und sicher nicht einer ordentlichen Administration entspricht.
9. Die sogenannten Zwischenzähler wurden bisher noch nicht gegen technisch einwandfreie und neu geprüfte Zähler ausgetauscht, wie dies die Energieversorger und auch die Trinkwasserbetriebe routinemäßig und in regelmäßigen Abständen auf Kosten der Betriebe tun.
10. Die **Zähler** in den ca. 300 Häusern sind **nicht geeicht**, nicht verplombt und der Wasserzähler eines vom Waterbedrijf Groningen vorgeschriebenen Herstellers ist nicht vorhanden.
11. Die in den Häusern vorhandenen Meterschränke haben innen an den Seiten keine Holzverkleidung und auch an der Türe keine Lüftungsschlitze, die nach unserem Wissen vorgeschrieben sind.
12. Der Schutzleiter / das Erdkabel ist in mehreren Häusern zu dünn nach den Feststellungen des zertifizierten Installateurs.
13. An uns sollten Häuser verkauft werden, die geeignet sind zur permanenten Bewoning und von den gebauten ca. 300 Häusern sind inzwischen - entgegen dem Bestimmungsplan - ca. 120 Häuser permanent bewohnt.
14. Die Zuleitungen zu den Häusern sind nach Feststellungen des Installateurs so bemessen, dass maximal 4 KW Verbrauch Elektra im Haus abgenommen werden darf und bei einem höheren Verbrauch besteht die Gefahr eines Kabelbrandes (in den untereinander verbundenen Häusern).

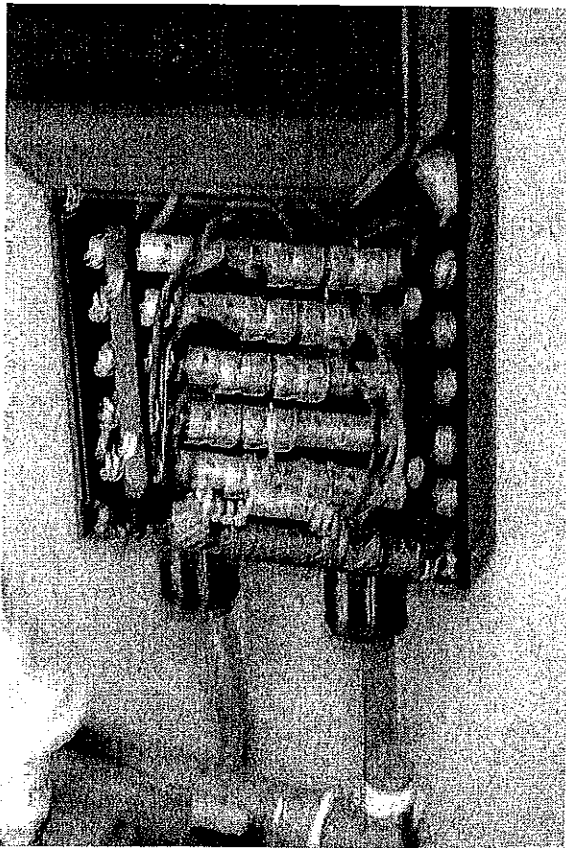


Foto links de Vennen 87 und Foto rechts Heuvelweg 60, später geändert auf 58

Erklärung zu Foto links:

Auf der rechten Seite des linken Fotos ist das von unten nach oben verlaufende dickere Zuleitungskabel und auf der linken Seite des linken Fotos ist das dünnere abgehende Elektra-Kabel zu sehen (die Unschärfe auf diesem Foto bitten wir zu entschuldigen).

15. Bei den wenigen von uns und dem zertifizierten Installateur geprüften Häuser wurde mehrmals festgestellt, dass zwei Leitungen (siehe Foto oben) zum Zähler im Haus führen. Unterhalb des Zählers ist ein "dickeres" Kabel vorhanden, das in ein Kabelgehäuse geführt wird und ein zweites Kabel wird vor dem Zähler aus dem Kabelgehäuse wieder "abgeführt" (eventuell zum Nachbarhaus).

16. Über die Energie, deren Verbrauchsermittlung und deren Abrechnungen besteht seit vielen Jahren Streit mit Emsrent BV / der Stichting Bewonersbelangen Parc Emslandermeer.
17. Dies hat im Jahre 2001 dazu geführt, dass ein kort geding von Emsrent BV gegen Eigentümer geführt worden ist im Zusammenhang mit der Absperrung von Energie und eine gerichtliche Einigung wurde mit einigen Eigentümern erreicht.
18. Weil einige andere Eigentümer mit dem Einigungsergebnis nicht einverstanden waren, hat Emsrent BV dann die Energie Mitte 2001 in fünf Häuser tatsächlich abgesperrt.
19. Nach schriftlicher Erklärung durch den Rechtsanwalt von Emsrent BV konnte damals die Energie bei dem Haus de Vennen 87 "aus technischen Gründen" noch nicht abgesperrt werden.
Im Juli 2006 haben wir dann verstanden warum dieses technische Problem bestanden hat. Im Haus de Vennen 87 sind, wie auf dem Foto oben zu sehen, zwei Kabel unterhalb vom Zähler vorhanden.
Im November 2002 wurde von Emsrent BV ein weiteres kort geding veranlasst, in dem eine Vereinbarung zur Erstellung von fiscaltauglichen Rechnungen getroffen worden ist, die Emsrent BV bis heute nicht eingehalten hat.
20. Vermutlich ist das dickere Kabel die Zuleitung für mehrere Häuser (Anzahl unbekannt) und das dünnere abgehende Kabel die Versorgung für mindestens ein weiteres Haus in der direkten Nachbarschaft.
21. Trotz rechtzeitiger Bezahlung von Energieverbrauch wurde im März 2006 nochmals ein kort geding notwendig, denn von Emsrent BV wurde die Energie wieder abgesperrt im Haus der Familie Linsen, de Vennen 37 weil angeblich die gelieferte Energie nicht bezahlt sei.
Dies konnte vor Gericht als falsche Behauptung eindeutig und klar widerlegt werden.
22. Wegen Androhung oder tatsächlich durchgeführter Absperrung von Energie wurden nach unserem Wissen bisher mindestens drei Verfahren als kort geding geführt, obwohl Emsrent BV eindeutig das unberechtigte/unzulässige und gesetzwidrige Monopol zur Lieferung von Gas, Elektra und Trinkwasser hat!
23. Das inzwischen rechtskräftige Urteil des kort geding vom März 2006 besagt, dass von Emsrent BV das Haus de Vennen 37 gemäß den gesetzlichen Vorschriften innerhalb von 14 Tagen angeschlossen sein muß.
Wie vorher erwähnt und nachstehend dargestellt, können wir die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften durch Emsrent BV / die Gemeinde Vlagtwedde nicht feststellen.
Sollten Sie nach Ihrer Beurteilung zu einem anderen Ergebnis kommen, dann bitten wir explizit zu dieser Frage um Ihre schriftliche Stellungnahme und um Nennung der diesbezüglichen Gesetzesvorschrift.
24. In den Häusern ist die bei Wohnhäusern / permanent bewohnbaren und bewohnten Recreatiehäusern vorgeschriebene EAN des Netbeheerders nicht vorhanden.
25. Bei Streitigkeiten besteht für uns keine Möglichkeit die Geschillencommissie anzurufen weil die EAN in den Häusern fehlt und damit werden uns allgemeingültige Bürgerrechte genommen von einem Unternehmen ohne Genehmigung zur Lieferung von Energie.
26. Diese Konstellation besteht auch für Trinkwasser.
27. Bei EANCODEBOEK.NL ist nur e i n e EAN für 300 Häuser registriert, wie unsere Prüfung im Internet ergeben hat.
Für die Häuser de Vennen 37, 87, 163, Heuvelweg 58 und auch alle die anderen Häuser im Parc Emslandermeer fehlt die vorgeschriebene EAN.
28. Es besteht kein Interesse seitens der Gemeinde Vlagtwedde um unsere Probleme aufzulösen und keine Unterstützung um uns zu einem Direktanschluß an das offizielle und zugelassene Netz des Netbeheerders zu verhelfen, der die gesetzlichen administrativen Auflagen erfüllt bzw. erfüllen kann (e-part-Problem).
29. **Einen Anschlußvertrag zwischen uns privaten Eigentümern und der Gemeinde Vlagtwedde, dem örtlichen Netbeheerder, existiert nicht.**
30. Weil die Gemeinde Vlagtwedde die Herstellung des öffentlichen Energienetzes beauftragt hat und wir individuellen etwa 250 Eigentümer privat gekauft haben, bzw. kaufen wollten, kann von einem BETRIEBSGELÄNDE k e i n e Rede sein.
Aber auch auf einem Betriebsgelände ist für jedes Haus die EAN im Meterkasten vorgeschrieben!

Zur Klarstellung: **Das ursprünglich große Grundstück mit den öffentlichen Straßen de Vennen und Heuvelweg wurde in den letzten Jahren an etwa 250 private Eigentümer verkauft!**

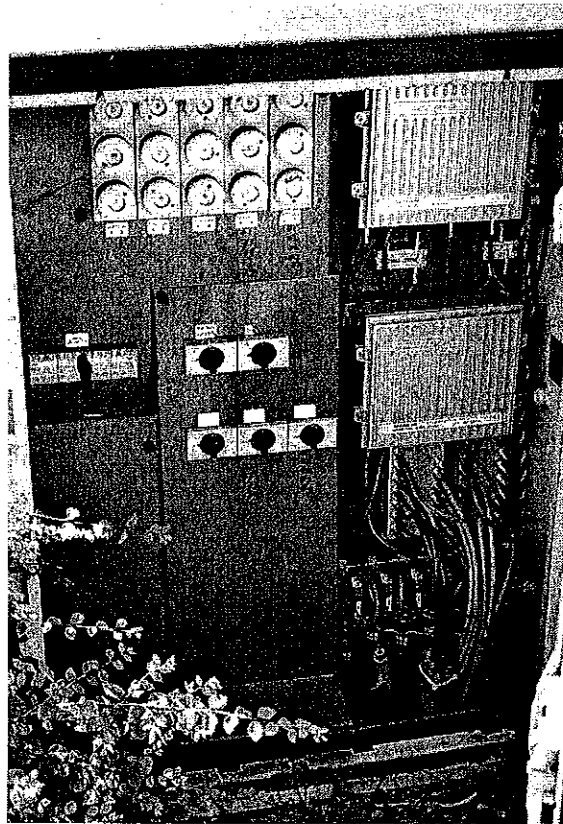
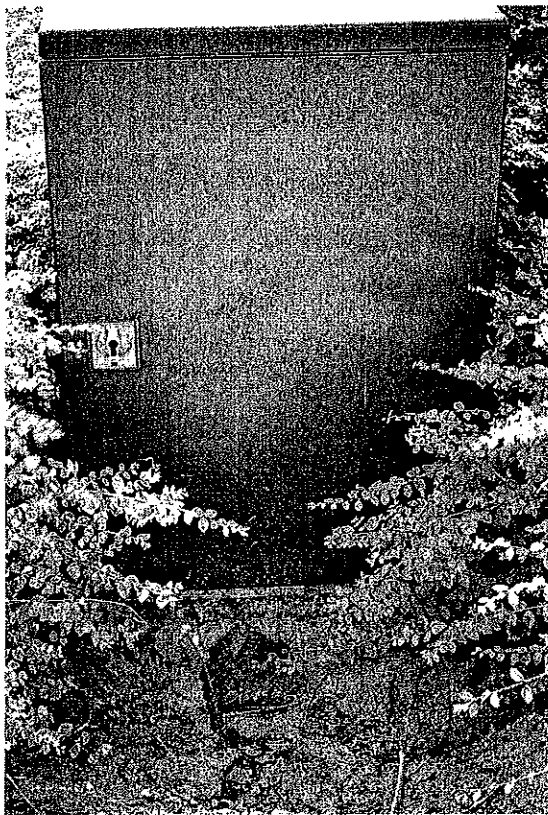
31. Wir individuellen Eigentümer sind nicht im Besitz von Leveringsvoorwaarden und / oder einer Klachtenregelung von Emsrent BV / Emslandermeer BV / Stichting Bewonersbelangen Parc Emslandermeer und deshalb fehlt jede Grundlage und die Vertragsbasis zur Lieferung von legaler Energie.
32. **Für uns ist die freie Wahl des (deutschen) Energielieferanten nicht vorhanden und davon sind wir als deutsche Bürger insbesondere betroffen.**
33. Durch Veröffentlichungen in der Zeitung hat Emslandermeer den Eindruck erwecken wollen, dass die Häuser am Surfmeer direkt an den Netbeheerder angeschlossen werden, was nicht der Fall ist.
34. Durch den Rechtsanwalt von Emsrent BV wurde irreführend erklärt, dass wir uns mit Zusage von Essent direkt an das offizielle und den gesetzlichen Auflagen entsprechende Energienetz anschließen lassen können, was sich nach der Gesprächsnotiz zu einem Telefongespräch zwischen Herrn de Vries, Essent und Herrn Rechtsanwalt Paardekooper, Amsterdam als unwahr erwiesen hat.
35. Herr de Vries, EDON/ESSENT hat nach dieser nicht widersprochenen Gesprächsnotiz erklärt, dass das im Parc Emslandermeer vorhandene Netz für Gas und Elektra nicht nach den Vorschriften von ESSENT hergestellt ist und von ESSENT Netbedrijf kann wegen dieses Mangels das Energienetz nicht übernommen werden.
Im Mai 2001 hat Herr Hollema vor Gericht ausgesagt, dass das Netz an ESSENT verkauft wird. Dabei hat Herr Hollema nicht ergänzt, dass nur das Satellitennetz gemeint ist. Mit der verkürzten Aussage hat Herr Hollema den falschen Eindruck einer baldigen Problemlösung entstehen lassen.
36. Ein Direktanschluß an das offizielle und nach den gesetzlichen Vorschriften hergestellte und unterhaltene Netz von ESSENT, ist nicht möglich, denn dazu ist die Genehmigung des juristischen Eigentümers, der Gemeinde Vlagtwedde und auch des economischen Eigentümers, der Firma Emslandermeer BV (Projektentwickler und Gründer der Stichting) notwendig.
In der Baugenehmigung ist aber der Anschluß an das offizielle + registrierte Netz vorgeschrieben.
37. Vor zwei Jahren wurde innerhalb der Stichting zur Diskussion gestellt, dass das Gelände (einschließlich der ehemaligen öffentlichen Mülldeponie mit dem verschwiegenen Risiko der Sanierung und der Risikoabwälzung auf die privaten Eigentümer) in einer Dicke von 50 cm unterhalb der Geländeoberfläche (Maiveld) durch die Stichting "gekauft" werden soll.
Dieses hätte dann bedeutet, dass die Infrastruktur, die mangelhaft vorhanden ist, im juristischen Besitz der Gemeinde Vlagtwedde und im economischen Besitz von Emslandermeer BV geblieben wäre, das Risiko für die Infrastruktur über die Stichting auf die privaten Eigentümer "abgerechnet" worden konnte und kann und der in der Baugenehmigung vorgeschriebene Direktanschluß an das öffentliche Netz durch Zwischenschaltung von mehreren Rechtspersonen und einer Organisation der Nichtzuständigkeit dadurch (weiterhin) unmöglich gemacht ist.

Zum Status der Energie-Infrastruktur hat Herr Koops, als zertifizierten Installateur der STERKIN in unserem Namen ein Schreiben (siehe Anlage) verfasst, dass an Emsrent BV gerichtet ist.
38. Ein Testat von einem staatlich anerkannten Prüfer / Ingenieur für das seit Jahren im Parc Emslandermeer betriebene Netz mit der Ergebnisfeststellung, das die Installation der Gas-, Elektra- und Trinkwasserleitungen zu den privaten Grundstücken / Häusern vorschriftsmäßig hergestellt und gewartet ist, wurde uns nicht nachgewiesen bzw. konnte nicht vorgelegt werden.
39. Die Vorlage von Ausschreibungsunterlagen, von Testaten oder von Prüfungen durch die Gemeinde Vlagtwedde wurde uns verweigert.
Die Gemeinde Vlagtwedde hat bezüglich der Ausschreibungsunterlagen schriftlich erklärt, dass die Unterlagen nicht vollständig bei der Gemeinde vorhanden seien und dass eventuell ein "falsches Bild" entstehen könnte.
Die Rechtsgrundlage zur Verweigerung von Informationen wurde uns nicht mitgeteilt von der Gemeinde Vlagtwedde.
40. So haben wir zufällig in Unterlagen feststellen müssen, dass die Abrechnungen der Energie sowohl bei der Mengenermittlung für Gas, Wasser und Elektra, als auch bei der Abrechnung der Vorschüsse ein falsches Ergebnis verursachen mußten, die von der Stichting Bewonersbelangen, die vom ersten Direktor der Emslandermeer BV aufgerichtet worden ist, trotz angeblicher

Prüfungen nicht festgestellt wurden.

Die Mengenermittlung war deshalb falsch, weil bei einigen Häusern kein Endzählerstand eingetragen wurde und deshalb der Gesamtverbrauch eine falsche Gesamtmenge ergeben mußte, die wiederum einen falschen Tarif pro kWh bzw. cbm zur Folge hatte.

41. Insgesamt ist die Administration ein Problem, denn neue Rechnungen mit veränderten Werten wurden erstellt ohne das dafür Gutschrift vorgelegt worden sind und bis zum Jahre 2005 fehlten auf den Rechnungen der im Gesetz vorgeschriebene BTW-Satz, der Nettowarenwert und auch eine laufende Rechnungs-/Gutschriftsnummer, die die Lückenlosigkeit der Buchführung gegenüber dem Belastingdienst garantieren soll.
42. Die Jahresendabrechnungen für Energie waren teilweise deshalb falsch, weil statt vier Vorschussrechnungen nur drei Vorschüsse berücksichtigt wurden und bei einer Gutschrift in der Jahresabrechnung fehlte mehrmals die Auszahlung des Guthabens an uns Eigentümer (analog zum Problemfall e-part).
43. Im Juli 2006 wurde durch den zertifizierten Installateur und uns festgestellt, dass bei einem Sectiekast im Parc Emslandermeer das Sicherungsschloß fehlte und es war ganz leicht möglich den Schrank zu öffnen und alle darin befindlichen Kabel waren frei sichtbar.



44. Die von uns geprüften Sectiekasten waren so angebracht, dass der Schrank einschließlich der darin befindlichen Kabel sehr leicht bewegt / geschaukelt werden konnten in erheblichem Umfang.

Diese Liste unserer Feststellungen ist zum einen zur (öffentlichen) Dokumentation gedacht und zum anderen gedacht als Gesprächsgrundlage für das vorgesehene Gespräch in Ihrem Hause.

Wir hoffen, dass Punkt für Punkt nachgewiesen werden kann, ob ein Punkt den gesetzlichen Vorschriften entspricht oder gegen ein Gesetz oder eine vorgeschriebene Norm verstößt.

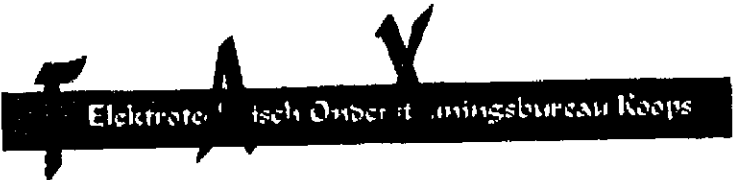
Weil für uns privaten Eigentümer, deren Häuser teilweise von Emsrent BV im Auftrag und im Risiko des Eigentümers gewerblich vermietet werden, ein Haftungsrisiko bei einem Unfall besteht, bitten wir Sie sehr detailliert die einzelnen Punkte zu bearbeiten und eine für uns rechtsverbindliche Erklärung abzugeben, in der Sie uns von einem Haftungsrisiko freistellen oder Sie nennen für uns ganz bestimmte verpflichtete Leistungen um das Haftungsrisiko auszuschließen.

Wie von Frau Linsen bereits am vergangenen Freitag angesprochen, bitten wir um die Gelegenheit um Ihrem Dienst ausführlich die einzelnen Punkte zu erläutern.

Die Veröffentlichung in jeder Form behalten wir uns ausdrücklich vor.
Wir hoffen Sie ausreichend informiert zu haben und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

gezeichnet Im Auftrag von
Familie Linsen
durch
E. Breuer



Elektronisch Onderhandelingsbureau Koops



Aan: Fam Linsen.	Van: D. Koops
Fax: 0485442209	Datum: 7 juli 2006
Tel: 0485 517037	Pagina's: 3
Betreft: Ingebrekestelling	CC:

☐ Speed ☐ Ter inzage ☐ Uw commentaar a.u.b. ☐ Uw antwoord a.u.b. ☐ Circulaire

fam. Linsen,

Hierbij het rapport zoals afgesproken in Vlagtwedde. Indien u op of aanmerkingen hebt hoor ik dat graag van u.

Met een vriendelijke groet

Dick Koops.

Registratienummer Kamer van Koophandel: 02075998
Post bank giro nummer tnv D. Koops: 6348360
Bankrelatie ABN-AMROBANK te Groningen
Bank nummer: 570147034

C:\Word\Zake\W\Faen\fam. Linsen.doc

INGEBREKESTELLING

AANTEKENEN

Aan de heer/mevrouw/firma*
..... (Adres/Postbus*)
..... (Woonplaats)
..... (plaats, datum)

Geachte heer/mevrouw*

Op *(dag) *(maand) 1994 zijn wij de koop overeen gekomen van een object aan De Vennen in Vlagtwedde. De koop is met in achtneming van bouwkundige, civiele en infrastructurele voorwaarden tot stand gekomen, in de loop der jaren nemen die voorwaarden zulke negatieve vormen aan daar wij een aantal mogelijkheden welke de Nutsbedrijven thans de energie de verbruikers aanbieden niet voor ons van toepassing zijn. In de voorwaarden als boven genoemd wordt geen melding gemaakt van de navolgende uitsluitingen;

Een aantal van deze voordelen is:

- a) Keuze energie leverancier
- b) Keuze van Elektrotechnische voorzieningen.
- c) Tarief keuze voor onder a en b genoemde levering, hoog - laagtarief.
- d) Keuze voor gas leverancier.
- e) Tarief keuze voor gas levering.
- f) Geen aansluiting op het openbaar Elektriciteitsnet (Essent).
- g) Geen aansluiting op het openbaar Gasnet (Essent).

De bovenstaande hiaten uit de infrastructuur hebben negatieve gevolgen van het woongenot en het leefpatroon op De Vennen in Vlagtwedde.

De doorsnede van bekabeling voor de energievoorziening en de wijze van aanleg zijn uitgelegd voor parttime bewoning echter 40% van de wooneenheden zijn permanent bewoond waardoor de thermische belasting van de bekabeling is toegenomen tot over het toelaatbare (brandgevaarlijk). Dit heeft o.a. tengevolge dat de spanning een instabiel karakter vertoont waardoor flikkeringen in het verlichtingspatroon ontstaan en als zeer hinderlijk wordt ervaren, de levensduur van het apparaat wordt hierdoor aanzienlijk verkort.

Enkele wooneenheden staan op loop afstand van elkaar, tijdens deze wandeling hebben wij sectiekasten gezien welke niet meer afsluitbaar waren waardoor een levensgevaarlijke situatie is ontstaan en elektrocutie niet is uitgesloten en enkele sectiekasten blijven staan omdat de aangesloten kabels de starheid aanbrengen waardoor de kast blijft staan met de kabel(s) als fundatie.

De bekabeling t.b.v. de energievoorziening is zo simplistisch angebracht dat het stroomleverend bedrijf het niet acceptabel vindt om dit over te nemen voor de levering van hun energie.

De opname van de installaties heeft plaats gehad op maandag 3 juli '06 in aanwezigheid van de eigenaren van de wooneenheden;

De eigenaar familie P. Linsen van De Vennen 37, postcode 9541 LH Vlagtwedde.
 De eigenaar familie E. Breuer van De Vennen 87, postcode 9541 LC Vlagtwedde.
 De eigenaar familie E. Breuer van De Vennen 163, postcode 9541 LK Vlagtwedde.
 De eigenaar familie E. Breuer van Heuvelweg 58, postcode 9541 XS Vlagtwedde.
 De eigenaar familie G. Breuer van De Vennen 153, postcode 9541 LK Vlagtwedde.

Onder verwijzing naar en met in acht neming van de argumentatie welke in dit schrijven zijn opgenomen is het raadzaam om acuut actie te ondernemen. Vooral een brand is geen uitzondering en staat niet op zich zelf maar krijgt navolging door voornoemde hiaten in de aanleg en beheer van de energie voorziening. Hoe hoger het percentage van permanente bewoning hoe groter de kans op brand ook in woningen die op dat moment geen bewoner(s) herbergt.

Verder stellen wij u hierbij aansprakelijk voor alle schade die zich ten gevolge van de hiervoor genoemde gebreken mochten voordoen.

Onder voorbehoud van alle rechten en verweren,

Hoogachtend,

D. Koops

ELEKTROTECHNISCH ONDERSTEUNINGSBUREAU

KOOPS

eigenaar
 Beukemastraat 11
 d.koops@hccnet.nl

D. Koops
 9601 BL Hoogerzand
 tel./ fax 0598 394022

50 jaar ervaring in laag- en hoogspanning

5

Afd.:	DTe	08 NOV 2006
Registratie datum	08 NOV 2006	
Nr.:	102681/6	

NMa, Directie Toezicht Energie
t.a.v. mw. mr. D. Haenen en dhr. mr. F. de
Ruijter
Postbus 16326
2500 BH Den Haag

Onderwerp: Uw brief van 28 september 2006; Emsrent b.v.
Behandeld door: M.N. Tap
Datum: 7 november 2006
Geachte mevrouw Haenen, geachte heer De Ruijter,

In uw brief van 28 september 2006 stelt u aan ons lid Emsrent B.V. te Vlagtwedde een aantal vragen omtrent de doorlevering van dit bedrijf aan zijn gasten van elektriciteit.

Op verzoek van de heer Hollema van Emsrent b.v. en vanwege de mogelijke gevolgen voor de recreatiebranche beantwoorden wij middels deze brief uw vragen.

Allereerst willen wij u met nadruk onder de aandacht brengen dat wij ons grote zorgen maken over de mogelijke implicaties van de inhoud van uw brief. Het bedrijf Emsrent uit Vlagtwedde (Parc Emslandermeer) is één van de vele bungalowparken die Nederland rijk is en waar gasten graag en met veel plezier (delen van) hun vrije tijd doorbrengen. Bij vele parken is dat regelmatig en frequent in een eigen recreatiebungalow, chalet of stacaravan, bij andere parken weer louter toeristisch in een huurbungalow of een verhuurchalet.

De exploitatie van het park van Emsrent zal op niet veel andere wijze plaatsvinden dan op veel van de andere bungalow- en chaletparken, waarmee dus duidelijk is dat eventuele consequenties die uit uw brief voortvloeien voor Emsrent, evenzo van toepassing zijn op zeer veel andere recreatiebedrijven waar stroom en gas wordt afgeleverd aan bungalows, chalets, stacaravans, maar ook aan toeristische plaatsen voor toercaravans en tenten.

Wij zouden u willen voorstellen om voordat u conclusies trekt en vastlegt in correspondentie nader met ons te overleggen over onderhavige problematiek.

Met betrekking tot uw vragen het volgende.

1. Emsrent heeft in exploitatie een bungalowpark en in het terrein ligt uit de aard der zaak natuurlijk een hele infrastructuur aan zaken die gericht zijn op een kwalitatief hoogwaardige dienstverlening aan de gasten van het bedrijf. Daarbij moet u denken aan elektrakabels, (aard)gasbuizen, tv- en datakabels, maar ook aan- en afvoer van water en rioolafvoer. Die infrastructuur is door de ondernemer aangelegd en u begrijpt dat de kosten daarvan op enigerlei wijze in de prijs van de bungalows c.q. van de dienstverlening (in het bijzonder de jaarbijdrage) is verdisconteerd. De infrastructuur behoort aan Emsrent toe en dat is bij de meeste andere recreatiebedrijven doorgaans niet anders. De meters in bungalows behoren toe aan de eigenaren van de bungalows.

VERENIGING VAN RECREATIEONDERNEMERS NEDERLAND

ADRES: postbus 102, 3970 AC Driebergen ♦ TELEFOON: (0343) 52 47 00 ♦ FAX: (0343) 52 47 01 ♦ E-MAIL: info@recron.nl
bank: Rabobank 16.21.66.087 ♦ Postbank 89.97.70 ♦ K.v.K. nr. 401 19 135 ♦ B.T.W. nr. NL.0026.21.253.B01



RECROON

Het onderhoud van de infrastructuur wordt gedaan door Emsrent danwel erkende installatiebedrijven die daartoe van Emsrent opdracht krijgen. Er is door Emsrent geen netbeheerder, zoals u die waarschijnlijk bedoelt (ContiNuon of Essent Netbeheer) aangewezen.

Er is ook nimmer door Emsrent een ontheffing als bedoeld in de E-wet aangevraagd, noch verkregen.

Emsrent heeft met de Stichting Bewonersbelangen, die de eigenaren van de bungalows op het park vertegenwoordigt, een contract waarin onder meer afspraken zijn neergelegd omtrent de wijze van doorbelasting van energiekosten, alsmede separate afspraken over de onderhoudskosten van het bedrijfsnet voor gas, licht, water, kabel en riolering. Eigenaren van een bungalow betalen geen aansluiting en metervergoedingen aan Emsrent uit hoofde van hun aansluitingen op dit bedrijfsnet.

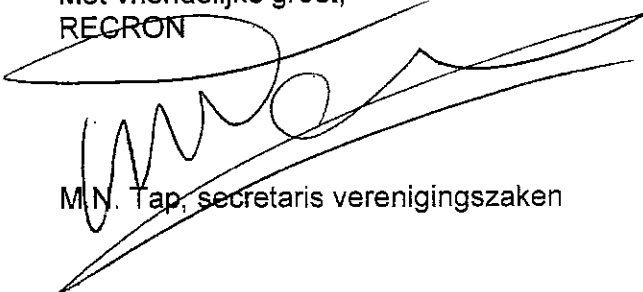
2. Emsrent heeft een contract voor levering van elektriciteit via Oxxio. De elektriciteit wordt afgeleverd door Essent via een hoogspanningsruimte van Essent naar een laagspanningsruimte van Emsrent en van daaruit doorgeleverd aan alle afzonderlijke bungalows. Essent brengt bij Emsrent het verbruik in rekening, waarbij het verbruik van de bungalows, de parkverlichting en stroomverbruik voor slagbomen, rioolgemaal e.d. (direct gerelateerd aan de bungalows) apart wordt gefactureerd door Essent en los van het stroomverbruik in de jachthaven, zwembaden, restaurants, winkel en overige bedrijfsgebouwen. De factuur die betrekking heeft op de bungalows wordt vervolgens op basis van het aandeel van de afzonderlijk bungalows in het onderwerpelijke stroomverbruik (op te maken uit de meterstanden van de bungalows) doorberekend aan de eigenaren van de bungalows. Die eigenaren hebben daarbij het voordeel van het grootverbruikertarief en overige inkoopvoordelen dat op Emsrent van toepassing is.

Die doorbelasting heeft dus louter betrekking op de levering van de elektra. Onderhoudskosten op de infrastructuur worden meegenomen in de jaarlijkse parkbijdrage en zijn gebaseerd op de begrotingsafspraken die daarover jaarlijks met de Stichting Bewonersbelangen worden gemaakt.

Voor de levering van aardgas, water en kabelsignaal aan de bungalows geldt mutatis mutandis dezelfde methodiek.

Wij nemen aan dat uw vragen hiermee in eerste instantie voldoende zijn beantwoord en zijn gaarne bereid nader overleg te voeren over de concrete situatie op het bedrijf en de implicaties voor de sector.

Met vriendelijke groet,
RECRON


M.N. Tap, secretaris verenigingszaken

Bedrijfsomschrijving:

Het Parc Emslandermeer is een groot bungalowpark in Vlagtwedde met 310 luxe recreatiewoningen, zwembad (recreatiebad & wedstrijdbad), sauna, restaurants, supermarkt, boot & fietsenverhuur, tennisbaan, jachthaven en 9-holes (oefen)golfbaan. Naast deze eigen voorzieningen is er een 2^e officiële 9-Holes golfbaan (PAR 72) (geopend in mei 2003) en is er een grote moderne manege met stallingmogelijkheden. Het park ligt in een bos- en waterrijke omgeving. Het gros van de woningen is rondom grote zwemplassen gelegen of staat aan open vaarwater.

Het park is geheel gelegen op eigen terrein. Geen van de woningen is bereikbaar- of gelegen aan/via de openbare weg. Het park is operationeel vanaf 1994.

Emslandermeer is een 2^e woningen project. Bijna alle recreatiewoningen zijn in het bezit van particulieren. Emslandermeer heeft zelf 15 woningen in eigendom. Van de 310 woningen worden er ongeveer 200 door eigenaren ter beschikking gesteld voor de recreatieve verhuur. Circa 70 woningen worden door eigenaren gebruikt voor permanente bewoning. Het resterende deel wordt gebruikt als 2^e woning, voor lange termijn huur of beperkte eigen verhuur. De bedrijfsactiviteiten zijn ondergebracht in een 5-tal verschillende vennootschappen, waarvan onderstaand het CV in beknopte vorm wordt weergegeven:

- **Emslandermeer BV**

Deze vennootschap voert de directie over de onderliggende BV's die allen een 100% dochter zijn van Emslandermeer BV. De BV's vormen samen een fiscale eenheid.

Aan deze BV zijn de belangrijkste financiële arrangementen met financiers, verzekeraars en aandeelhouders gekoppeld. De eigendom van alle onroerend goed, opstallen en technische infrastructuur ligt bij Emslandermeer BV.

- **Emsrent BV**

In deze BV zijn alle verhuuractiviteiten ondergebracht alsmede het (technisch) beheer over de 310 woningen en het centrumcomplex. Het beheer van het park wordt in opdracht van de Stichting Bewonersbelangen Parc Emslandermeer uitgevoerd op grond van de met de Stichting afgesloten contracten. De verhuurovereenkomsten worden niet met de Stichting afgesloten maar tussen Emsrent en de eigenaar. Emsrent exploiteert 15 woningen die tot haar eigen bezit behoren. Emsrent heeft ongeveer 180 woningen van derden in de verhuur en 310 woningen in beheer.

- **Emssport BV**

In deze vennootschap is de exploitatie van zwembad en golfbaan ondergebracht. Zwembad en golfbaan hebben naast hun functie voor het park, ook een (openbare)regiofunctie. De 9-holes open golfbaan wordt verhuurd aan de Golfclub Westerwolde met 350 leden.

Het zwembad is een volwaardig wedstrijdbad met een sterke regionale functie (35.000 bezoekers) voor de omliggende gemeenten.

- **Emslandermeer Horeca & restaurantbedrijven BV**

In deze BV zijn de exploitaties ondergebracht van de supermarkt, de snackbar en het restaurant/clubhuis van de golfclub.

- **ProEms BV**

In deze BV worden nieuwe uitbreidingen ondergebracht. De uitbreidingsplannen van het park vinden ultimo 2006 gestalte via deze vennootschap. In 2006 is een begin gemaakt met de bouw van nog eens 18 woningen in het 1^e plandeel, 145 recreatiewoningen in het 2^e plandeel en 28 stuks in een 3e plandeel. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om rond de haven 135

hotel- of zorg-appartementen te realiseren. Alle recreatiewoningen zijn in principe bestemd voor de commerciële (en exclusieve) verhuur door Emslandermeer BV.

Bijzonderheden met betrekking tot de energievoorziening op Parc Emslandermeer:

Fysieke situatie:

De recreatiewoningen (310 stuks) zijn gerealiseerd op eigen grond van Emslandermeer. Geen van de woningen is gesitueerd of bereikbaar via de openbare weg. Toegang tot het park wordt afgeschermd door middel van een slagboominstallatie en is alleen toegankelijk voor recreatiegasten, woningeigenaren en bevoegd personeel en/of leveranciers. Die krijgen een toegangspas om op het terrein te komen. Onbevoegden worden geweerd.

Emslandermeer BV heeft in 1993, voor eigen rekening en risico een bedrijfsnet moeten aanleggen om de woningen te voorzien van gas, water, elektra en radio/tv signaal.

Het bedrijfsnet, alsmede de bijbehorende voorzieningen zoals trafo's en verdeelstations, liggen op het terrein van Emslandermeer BV.

De energieleveranciers brengen hun energie naar een centraal afrekenpunt van Emslandermeer BV. Van die locatie uit wordt de energie doorgeleverd aan de verschillende voorzieningen zoals zwembad, restaurants, winkel en het bungalowpark. Het totaalverbruik van de recreatiewoningen (het bungalowpark) wordt door Emslandermeer apart geregistreerd door een tussenmeter. In deze verbruikscijfers zitten daarom geen vertekende invloeden van bijvoorbeeld een zwembad, restaurant, receptie of winkel.

Het individuele verbruik per woning wordt door middel van tussenmeters vastgesteld.

Aansluiting op het bedrijfsnet is voor de eigenaren gratis. Eigenaren betalen geen aansluitkosten, geen meterkosten en geen andere heffingen of vergoedingen met uitzondering van de kale verbruikskosten. De tussenmeters zijn eigendom van de woningeigenaar.

Contractuele situatie met betrekking tot energielevering:

Elke woningeigenaar is gehouden om een zogenaamde *beheerovereenkomst* af te sluiten met de Stichting Bewonersbelangen Parc Emslandermeer.

Deze overeenkomst is onlosmakelijk verbonden met de eigendom van een woning en is, als kettingbeding, bij notariële akte vastgelegd. Deze overeenkomst is, ook bij verkoop van de woning, nimmer opzegbaar door, noch de koper, noch de Stichting.

De Stichting Bewonersbelangen is verantwoordelijk voor het beheer- en onderhoud van alle (collectieve) voorzieningen op het park. In het Bestuur van de Stichting kunnen alleen maar eigenaren van een recreatiewoning zitting hebben.

Het operationele beheer van het park is door de Stichting opgedragen aan Emslandermeer BV door middel van een *dienstverleningsovereenkomst*. Deze overeenkomst is, onder voorwaarden, van jaar tot jaar opzegbaar.

Ten aanzien van de energie is het volgende opgenomen in de *beheersovereenkomst* tussen eigenaar en Stichting:

- *artikel 10: bijzondere bepalingen*
 - *de eigenaar verklaart zich bekend dat op verzoek van de Stichting dan wel krachtens wetsbepaling ten behoeve van dan wel ten laste van elk der eigenaren door Emslandermeer BV een aantal voorzieningen dan wel doorberekeningen wordt verzorgd op grond waarvan na te noemen kosten aan elk der eigenaren in rekening wordt gebracht en welke kosten de eigenaar dan ook op zich neemt aan Emslandermeer BV te betalen; het betreffen hier:*
 - a. *de kosten van energie(voorschot)*
 - b. *doorbelasting van de verontreinigheffing*
 - c. *bijdrage voor gebruik van het zwembad*

De hoogte van deze kosten sub a tot en met c wordt bepaald als volgt:

- *sub A: een voorschot vastgesteld aan de hand van de meest recente cijfers ten aanzien van de onderhavige bungalow/appartement terwijl dit voorschot wordt berekend op basis van het individuele gebruik van gas, water en elektra door middel van de tussenmeters in de woningen. De kilowatt/prijs elektra wordt berekend op basis van alle terzake doende facturen per jaar gedeeld door het totaal aantal verbruikte kilowatturen van deze facturen. De kubieke meter gasprijs en de kubieke meter waterprijs worden berekend op basis van alle terzake doende facturen per jaar gedeeld door het totaal aantal verbruikte kubieke meters gas en water van deze facturen.*

De kosten van sub A worden, indien er sprake is van een verhuurbemiddelingsovereenkomst met Emslandermeer BV niet aan de eigenaar individueel in rekening gebracht, maar op basis van de verhuurbemiddelingsovereenkomst verrekend.

Tariefstelling energie:

De tarieven voor gas, water en elektra worden berekend op basis van het bovenstaande verhaal. De communicatie naar de individuele eigenaren van de woningen over de energietarieven, verlopen via de jaarlijkse overleg- en presentatie van de parkbegroting.

Emslandermeer BV moet elk jaar een begroting overleggen en toelichten ten overstaan van het bestuur van de Stichting Bewonersbelangen Parc Emslandermeer.

De begroting ziet op de kosten van parkmanagement, vuilafvoer, groenonderhoud, wegonderhoud, kosten zwembad, verontreinigingsheffingen, onderhoudskosten riolering en bedrijfsnet, CAI en de kosten van gas, water en elektra.

Dit maakt onderdeel uit van de inhoud van de dienstverleningsovereenkomst tussen Emslandermeer en de Stichting.

Het collectief van de eigenaren dient in het zogenaamde participantenoverleg (waar alle eigenaren bij aanwezig zijn) de begroting goed te keuren.

Eigenaren geven in dit proces ook goedkeuring aan de gerealiseerde en begrote energietarieven. Eigenaren hebben ook het recht een ingediende begroting af te keuren.

Voorafgaande aan dit proces, heeft de penningmeester, i.c. het Bestuur van de Stichting, inzage gekregen in alle door Emslandermeer BV ontvangen en betaalde facturen, de grootboekkaarten, kortingsregelingen etc.

De werkzaamheden van de penningmeester worden weer gecontroleerd door een zogenaamde financiële commissie, bestaande uit eigenaren van een recreatiewoning.

Emslandermeer BV is gehouden een verantwoording met een verklaring van een registeraccountant af te geven aan het Bestuur omtrent de vergoeding van het voorgaande jaar.

En die verklaring ziet dus ook op de in rekening gebrachte energietarieven.

In de tarieven voor gas, water en elektra zitten alleen de kosten verwerkt die op de facturen van de energieleverancier staan.

Onderhoudskosten aan het bedrijfsnet worden separaat in rekening gebracht en inzichtelijk gemaakt in de begroting.

Meterkosten en aansluitkosten worden niet in rekening gebracht. De contracten voorzien daar niet in.

Energieleveranciers:

Energieleveranciers zijn Essent (gas) en Oxxio (elektra), @Home (kabelsignaal) en WMD (water)

EAN codes:

Twee aansluitingen op de Laan van Westerwolde 15 die zien op het centrale afrekenpunt.

Alternatieven:

Eigenaren hebben geen individuele keuzemogelijkheid voor een energieleverancier. Het park is destijds opgezet als een commercieel recreatieproject dat centraal werd beheerd en verhuurd. De kosten van energie waren daarbij een ondergeschikt bestanddeel uit de totale exploitatie- en beheerkosten van een dergelijk park. Het individuele belang van een huiseigenaar is op dergelijke recreatieprojecten – werkend met verhuurpools- ondergeschikt aan het collectief.

Eigenaren hebben als collectief wel greep op de keuze van energieleverancier en daarmee invloed op de tarieven. Dit kan via de jaarlijkse begrotingsronde en via het platform van de Stichting Bewonersbelangen Parc Emslandermeer.

Rechtstreekse aansluitingen op het netwerk van de netbeheerder is een onderzochte mogelijkheid. De bijdrage in de aanlegkosten van een nieuw netwerk zijn hoog, de aansluitkosten en meterkosten zijn marktconform en de individuele verbruikstarieven zullen voor eigenaren hoger uitpakken dan de huidige tarieven.

Redenen voor de eigenaren, c.q. de Stichting Bewonersbelangen, af te zien van plannen voor individuele aansluitingen en/of rechtstreekse afrekeningen tussen eigenaar, netbeheerder en energieleverancier. De meerderheid van eigenaren is tegen dergelijke kostenverhogingen omdat het het rendement van de recreatiewoning onnodig en ongunstig beïnvloedt.

Vlagtwedde, 31 oktober 2006

H.G. Hollema
directeur

4

Directie Toezicht Energie (DTe)

NMA

Aan

Hekkelman Advocaten & Notarissen
T.a.v. de heer mr. T.E.P.A. Lam
Postbus 1094
6501 BB NIJMEGEN

Datum

28 SEP 2006

Uw kenmerk

20057096 TL/cb

Ons kenmerk

102386/4.B314

Bijlage(n)

1

Onderwerp

Levering elektriciteit Emsrent B.V.

Geachte heer Lam,

Naar aanleiding van uw brief van 24 augustus 2006 (kenmerk: 20057096 TL/cb)- waarin u verzoekt om zonodig handhavend op te treden tegen Emsrent B.V. - treft u bijgaand een afschrift aan van de brief die ik zond aan Emsrent B.V.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

De Raad van Bestuur van de Nederlandse Mededingingsautoriteit,
namens deze:



Mw. mr. D. Haenen
Clustermanager Handhaving

Directie Toezicht Energie (DTe)

NMA

Aan

Emsrent B.V.
T.a.v. dhr. H.G. Hollema
Postbus 40
9540 AA VLAGTWEDDE

Datum

28 SEP 2006

Uw kenmerk

Ons kenmerk

102386/3.B314

Bijlage(n)

Onderwerp

Levering elektriciteit Emsrent B.V.

Geachte heer Hollema,

De Raad van bestuur van de Nederlandse Mededingingsautoriteit (hierna: de Raad) is door mr. T.E.P.A. Lam, namens diens cliënten de heer P.A. Linsen en mevrouw M.A. Linsen-Willems, bij brief van 24 augustus 2006 verzocht om handhavend op te treden tegen Emsrent B.V. (hierna: Emsrent) vanwege het leveren van elektriciteit zonder vergunning.

De Raad houdt onder meer toezicht op de naleving van de energiewetgeving. Tegen die achtergrond verzoekt de Raad u in deze brief om nadere inlichtingen.

Bedrijfsactiviteiten Emsrent B.V.

Volgens gegevens afkomstig van de Kamer van Koophandel bestaan de bedrijfsactiviteiten van Emsrent uit het *"uitoefenen van het kampeerbedrijf, het exploiteren van een bungalowpark en een jachthaven en het bevorderen van de recreatie."*

De heer P.A. Linsen en mevrouw M.A. Linsen-Willems zijn, aldus hun gemachtigde, eigenaren van een recreatiewoning op het bungalowpark van Emsrent aan de Vennen 37 te Vlagtwedde. De elektriciteit ten behoeve van die woning wordt geleverd en in rekening gebracht door Emsrent. Uit vorenstaande kan worden opgemaakt dat Emsrent elektriciteit levert aan de eigenaren/bewoners van recreatiewoningen op het bungalowpark en dat Emsrent mogelijk ook beschikt over een eigen elektriciteitsnet.

Netbeheer

Voor zover aan Emsrent een elektriciteitsnet toebehoort dan gelden er een aantal verplichtingen. Zo is ingevolge artikel 10, derde lid van de Elektriciteitswet 1998 (hierna: E-wet) degene aan wie

een net' toebehoort, verplicht voor het beheer van dat net een of meer naamloze of besloten vennootschappen als netbeheerder aan te wijzen. Het is, op grond van de gegevens die de Raad ter beschikking staan, onduidelijk of aan Emsrent een net toebehoort en of daarvoor een netbeheerder is aangewezen. De Raad verzoekt u daarover duidelijkheid te verschaffen en aan te geven:

1. Of aan Emsrent een net toebehoort en zo ja of daarvoor een netbeheerder is aangewezen en wie dat is.

De plicht tot aanwijzing van een netbeheerder leidt slechts uitzondering indien voor het desbetreffende net een ontheffing is verkregen als bedoeld in artikel 15, tweede lid, van de E-wet. Uit de gegevens die bij de Raad bekend zijn, beschikt Emsrent niet over een ontheffing.

Leveringsvergunning

Op grond van artikel 95a, eerste lid, van de E-wet is het verboden om zonder vergunning elektriciteit te leveren aan afnemers die beschikken over een aansluiting op een net met een totale maximale doorlaatwaarde van ten hoogste 3*80 A (de zogenaamde kleinverbruikers). Er gelden een aantal uitzonderingen op de vergunningplicht. Om te beoordelen of daarvan sprake is, is extra informatie nodig. De Raad verzoekt u daarom u de volgende vragen te beantwoorden.

- 2 Is de stelling van de gemachtigde van de heer P.A. Linsen en mevrouw M.A. Linsen-Willems correct dat Emsrent elektriciteit levert en in rekening brengt ten behoeve van de recreatiewoning van de heer en mevrouw Linsen-Willems?
- 3 Levert Emsrent elektriciteit aan (andere) eigenaren/bewoners - zijnde kleinverbruikers - van het bugalowpark? Zo, ja hoeveel afnemers betreft het?

Tot slot wijs ik u erop dat, voor zover Emsrent naast elektriciteit ook gas levert aan kleinverbruikers, er op grond van artikel 45 van de Gaswet ook sprake is van een vergunningplicht. Verder geldt op grond van artikel 2 van de Gaswet ook voor degene aan wie een gastransportnet toebehoort de verplichting een netbeheerder aan te wijzen dan wel op grond van artikel 2a van de Gaswet een ontheffing te hebben. Indien Emsrent ook gas levert en/of aan haar een gastransportnet toebehoort, verzoek ik u bovengestelde vragen ook voor gas te beantwoorden.

Verzoek aan Emsrent

In verband met vorenstaande verzoek ik u binnen drie weken na dagtekening van deze brief de gevraagde inlichtingen te verstrekken. Ik wijs u erop dat de Raad op grond van artikel 7, eerste lid, van de E-wet bevoegd is om gegevens en inlichtingen te verlangen. Op degene aan wie een dergelijk verzoek is gedaan, rust op grond het tweede lid van artikel 7 een medewerkingsplicht. Op grond van artikel 35 juncto 34 van de Gaswet heeft de Raad ten aanzien van gas een vergelijkbare bevoegdheid en bestaat er ook een medewerkingsplicht.

¹ Een net in de zin van artikel 1, eerste lid aanhef en onderdeel i van de E-wet.

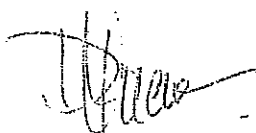
Indien u over deze brief overleg wenst, kunt u contact opnemen met de heer mr. F. de Ruijter, bereikbaar onder telefoonnummer 070 330 1723. Bij een eventuele schriftelijke reactie wordt u verzocht om te refereren aan kenmerk 102378.

Een afschrift van deze brief heb ik gestuurd aan de heer Lam van Hekkelman Advocaten & Notarissen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

De Raad van Bestuur van de Nederlandse Mededingingsautoriteit,
namens deze:



Mw. mr. D. Haenen
Clustermanager Handhaving

3

Directie Toezicht Energie (DTe)

NMa

Aan

Emsrent B.V.
T.a.v. dhr. H.G. Hollema
Postbus 40
9540 AA VLAGTWEDDE

Datum

28 SEP 2006

Uw kenmerk

Ons kenmerk

102386/3.B314

Bijlage(n)

Onderwerp

Levering elektriciteit Emsrent B.V.

Geachte heer Hollema,

De Raad van bestuur van de Nederlandse Mededingingsautoriteit (hierna: de Raad) is door mr. T.E.P.A. Lam, namens diens cliënten de heer P.A. Linsen en mevrouw M.A. Linsen-Willems, bij brief van 24 augustus 2006 verzocht om handhavend op te treden tegen Emsrent B.V. (hierna: Emsrent) vanwege het leveren van elektriciteit zonder vergunning.

De Raad houdt onder meer toezicht op de naleving van de energiewetgeving. Tegen die achtergrond verzoekt de Raad u in deze brief om nadere inlichtingen.

Bedrijfsactiviteiten Emsrent B.V.

Volgens gegevens afkomstig van de Kamer van Koophandel bestaan de bedrijfsactiviteiten van Emsrent uit het "uitoefenen van het kampeerbedrijf, het exploiteren van een bungalowpark en een jachthaven en het bevorderen van de recreatie."

De heer P.A. Linsen en mevrouw M.A. Linsen-Willems zijn, aldus hun gemachtigde, eigenaren van een recreatiewoning op het bungalowpark van Emsrent aan de Vennen 37 te Vlagtwedde. De elektriciteit ten behoeve van die woning wordt geleverd en in rekening gebracht door Emsrent. Uit vorenstaande kan worden opgemaakt dat Emsrent elektriciteit levert aan de eigenaren/bewoners van recreatiewoningen op het bungalowpark en dat Emsrent mogelijk ook beschikt over een eigen elektriciteitsnet.

Netbeheer

Voor zover aan Emsrent een elektriciteitsnet toebehoort dan gelden er een aantal verplichtingen. Zo is ingevolge artikel 10, derde lid van de Elektriciteitswet 1998 (hierna: E-wet) degene aan wie

een net¹ toebehoort, verplicht voor het beheer van dat net een of meer naamloze of besloten vennootschappen als netbeheerder aan te wijzen. Het is, op grond van de gegevens die de Raad ter beschikking staan, onduidelijk of aan Emsrent een net toebehoort en of daarvoor een netbeheerder is aangewezen. De Raad verzoekt u daarover duidelijkheid te verschaffen en aan te geven:

1. Of aan Emsrent een net toebehoort en zo ja of daarvoor een netbeheerder is aangewezen en wie dat is.

De plicht tot aanwijzing van een netbeheerder leidt slechts uitzondering indien voor het desbetreffende net een ontheffing is verkregen als bedoeld in artikel 15, tweede lid, van de E-wet. Uit de gegevens die bij de Raad bekend zijn, beschikt Emsrent niet over een ontheffing.

Leveringsvergunning

Op grond van artikel 95a, eerste lid, van de E-wet is het verboden om zonder vergunning elektriciteit te leveren aan afnemers die beschikken over een aansluiting op een net met een totale maximale doorlaatwaarde van ten hoogste 3*80 A (de zogenaamde kleinverbruikers). Er gelden een aantal uitzonderingen op de vergunningplicht. Om te beoordelen of daarvan sprake is, is extra informatie nodig. De Raad verzoekt u daarom u de volgende vragen te beantwoorden.

2. Is de stelling van de gemachtigde van de heer P.A. Linsen en mevrouw M.A. Linsen-Willems correct dat Emsrent elektriciteit levert en in rekening brengt ten behoeve van de recreatiewoning van de heer en mevrouw Linsen-Willems?
3. Levert Emsrent elektriciteit aan (andere) eigenaren/bewoners - zijnde kleinverbruikers - van het bugalowpark? Zo, ja hoeveel afnemers betreft het?

Tot slot wijs ik u erop dat, voor zover Emsrent naast elektriciteit ook gas levert aan kleinverbruikers, er op grond van artikel 45 van de Gaswet ook sprake is van een vergunningplicht. Verder geldt op grond van artikel 2 van de Gaswet ook voor degene aan wie een gastransportnet toebehoort de verplichting een netbeheerder aan te wijzen dan wel op grond van artikel 2a van de Gaswet een ontheffing te hebben. Indien Emsrent ook gas levert en/of aan haar een gastransportnet toebehoort, verzoek ik u bovengestelde vragen ook voor gas te beantwoorden.

Verzoek aan Emsrent

In verband met vorenstaande verzoek ik u binnen drie weken na dagtekening van deze brief de gevraagde inlichtingen te verstrekken. Ik wijs u erop dat de Raad op grond van artikel 7, eerste lid, van de E-wet bevoegd is om gegevens en inlichtingen te verlangen. Op degene aan wie een dergelijk verzoek is gedaan, rust op grond het tweede lid van artikel 7 een medewerkingsplicht. Op grond van artikel 35 juncto 34 van de Gaswet heeft de Raad ten aanzien van gas een vergelijkbare bevoegdheid en bestaat er ook een medewerkingplicht.

¹ Een net in de zin van artikel 1, eerste lid aanhef en onderdeel i van de E-wet.

Indien u over deze brief overleg wenst, kunt u contact opnemen met de heer mr. F. de Ruijter, bereikbaar onder telefoonnummer 070 330 1723. Bij een eventuele schriftelijke reactie wordt u verzocht om te refereren aan kenmerk 102378.

Een afschrift van deze brief heb ik gestuurd aan de heer Lam van Hekkelman
Advocaten & Notarissen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

De Raad van Bestuur van de Nederlandse Mededingingsautoriteit,
namens deze:



Mw. mr. D. Haenen
Clustermanager Handhaving

2

**HEKKELMAN
&****ADVOCATEN
NOTARISSEN**

22 SEP 2006

TELEFAX

Afd.:	DTe	ge/s.
Registratie datum	22 SEP 2006	
Nr.:	102661 / 2	

Aan : Directie Toezicht energie
t.a.v. : de heer De Ruijter
Faxnummer : 070 - 330 33 70
Aantal pagina's : 3 (incl. voorblad)
Datum : 22 september 2006

Van : afdeling advocatuur Nijmegen
Postbus 1094
6501 BB Nijmegen

In behandeling bij : T.E.P.A. Lam
Doorkiesnummer : 024 - 382 83 94
Direct faxnummer : 024 - 382 83 72
E-mail : t.lam@hekkelman.nl
Ons kenmerk : 20057096- TL/mv
Inzake : Linsen - Advies

Opmerkingen

Dit faxbericht kan persoonlijke/vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u niet de geadresseerde bent of degene die verantwoordelijk is voor het afleveren bij de geadresseerde, dan mag u dit faxbericht niet kopiëren of bij een ander afleveren. Wanneer u dit faxbericht per ongeluk ten onrechte heeft ontvangen, dan verzoeken wij u onmiddellijk telefonisch contact met ons op te nemen.

Privileged/confidential information may be contained in this facsimile and is intended only for the use of the addressee. If you are not the addressee, or the person responsible for delivering it to the person addressed, you are not allowed to copy or deliver this to anyone else. If you receive this facsimile by mistake, please notify us immediately by telephone.

**HEKKELMAN
&****ADVOCATEN
NOTARISSEN**

Directie Toezicht energie
t.a.v. de heer De Ruijter
Postbus 16326
2500 BH 'S-GRAVENHAGE

PRINS BERNHARDSTRAAT 1
(HOEK GRANVESINGEL 51)
POSTBUS 1094
6507 BB NIJMEGEN
WWW.HEKKELMAN.NL
ADVOCATUUR

TEVENS PER TELEFAX 070 - 330 33 70

Nijmegen, 22 september 2006

Ons kenmerk : 20057096 TL/mv
Inzake : Linsen - Advies
Doorkiesnummer : 024 - 382 83 94
Direct faxnummer : 024 - 382 83 72
E-mail : t.lam@hekkelman.nl

Geachte heer De Ruijter,

Naar aanleiding van het telefonisch onderhoud van 21 september jl. met mijn kantoorgenote mr. L.T.G. Derksen bericht ik u als volgt.

Zij besprak met u mijn brief aan DTE van 24 augustus jl. U deelde haar mede dat Emsrent B.V. niet op de lijst van vergunninghouders elektriciteit kleinverbruik voorkomt en dat Emsrent B.V. u als wederverkoper op het eerste gezicht niet bekend voorkomt.

U gaf aan dat u ter behandeling van het in de brief van 24 augustus jl. neergelegde verzoek een brief naar Emsrent B.V. gaat sturen. In deze brief zou u melding maken van de gedane klacht en Emsrent B.V. om opheldering vragen ten aanzien van de kwestie van het leveren van energie. U deelde mij mede dat deze brief binnen 3 weken zou worden verstuurd.

In het telefoongesprek heeft mr. Derksen u erop gewezen dat ik u reeds in mijn brief van 24 augustus jl. heb verzocht om handhavend op te treden. Dit verzoek is vervolgens bijna een maand bij DTE "op de stapel blijven liggen" ondanks meerdere telefoontjes van onze zijde. U deelde mr. Derksen mede dat u niet kunt garanderen wanneer de brief naar Emsrent B.V. wordt verstuurd en dat wij anders maar een formeel verzoek met een termijnstelling moeten indienen.

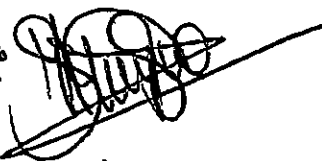
Bij deze verzoek ik u dan ook om binnen 7 dagen na heden Emsrent B.V. schriftelijk om opheldering te verzoeken en mij een kopie van deze brief toe te sturen. Indien blijkt dat Emsrent B.V. daadwerkelijk elektriciteit levert zonder de vereiste vergunning en zij geen wederverkoper

pagina 2

is, verzoek ik u onmiddellijk handhavend op te treden tegen de overtreding van Emsrent B.V.
van de Elektriciteitswet 1998.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

1/6 
T.E.P.A. Lam

HEKKELMAN & ADVOCATEN NOTARISSEN

PRINS BERNHARDSTRAAT 1
(HOEK ORANJESINGEL 51)

28 AUG. 2006

POSTBUS 1094

6501 BB NIJMEGEN

WWW.HEKKELMAN.NL

ADVOCATUUR

AANTEKENEN MET HANDTEKENING RETOUR

Directie Toezicht energie
t.a.v. de heer M. Noorlander
Postbus 16326
2500 BH 'S-GRAVENHAGE

Ald.	DTe
Registratie datum	07 SEP 2006
Nr.	102661/1

Nijmegen, 24 augustus 2006

Ons kenmerk : 20057096 TL/cb
Inzake : Linsen - Advies
Doorkiesnummer : 024 - 382 83 94
Direct faxnummer : 024 - 382 83 72
E-mail : t.lam@hekkelman.nl

Geachte heer Noorlander,

Als advocaat-gemachtigde van de heer P.A. Linsen en mevrouw M.A. Linsen-Willems, wonende te Gennep aan de Maasweg 44, vraag ik dringend uw aandacht voor het volgende.

1. Inleiding

Op basis van artikel 95a, eerste lid, van de Elektriciteitswet 1998 is het verboden zonder vergunning elektriciteit te leveren aan kleinverbruikers. In het telefonisch onderhoud van 14 augustus 2006 heeft u aangegeven dat de Directie Toezicht energie handhavend optreedt tegen leveranciers van elektriciteit die leveren zonder de vereiste vergunning. U heeft tevens aangegeven dat, in geval van een melding van een vermoeden dat een leverancier van elektriciteit geen vergunning heeft, eerst onderzocht dient te worden of het wellicht om een wederverkoper gaat. Tenslotte heeft u te kennen gegeven dat het middels een brief mogelijk is melding te maken van een dergelijk vermoeden.

2. Situatie

De heer en mevrouw Linsen-Willems zijn eigenaren van een recreatiewoning aan de Vennen 37 te Vlagtwedde. De elektriciteit ten behoeve van deze woning wordt geleverd en in rekening gebracht door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Emsrent B.V., gevestigd te Vlagtwedde. Aangezien Emsrent niet voorkomt in het register vergunninghouders elektriciteit kleinverbruik, gepubliceerd op de website van de DTe, bestaat het vermoeden dat zij

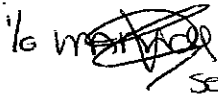
niet beschikt over de vereiste vergunning en derhalve artikel 95a, eerste lid, van de Elektriciteitswet 1998 overtreedt.

Hiernaast hebben de heer en mevrouw Linsen-Willems een technisch onderzoek laten doen door Elektrotechnisch Ondersteuningsbureau Koops. Uit diens rapport d.d. 14 juli 2006 is gebleken dat er hiaten zijn in de aanleg en het beheer van de energievoorziening.

3. Verzoek

Gezien het vorenstaande verzoek ik uw dienst om, indien blijkt dat Emsrent B.V. geen wederverkoper is en daadwerkelijk elektriciteit levert zonder de vereiste vergunning, onverkort en onverwijld handhavend op te treden ten aanzien van voornoemde overtreding van de Elektriciteitswet 1998.

Hoogachtend,


Secr.

T.E.P.A. Lam