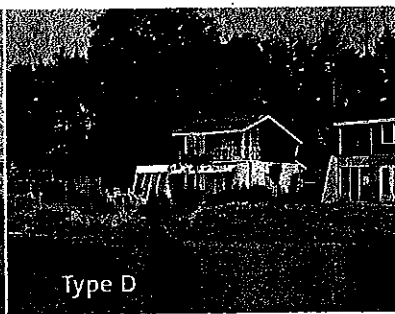


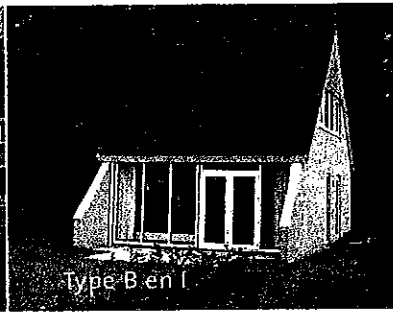
15



Type H



Type D



Type B en I



BIJKOMENDE KOSTEN

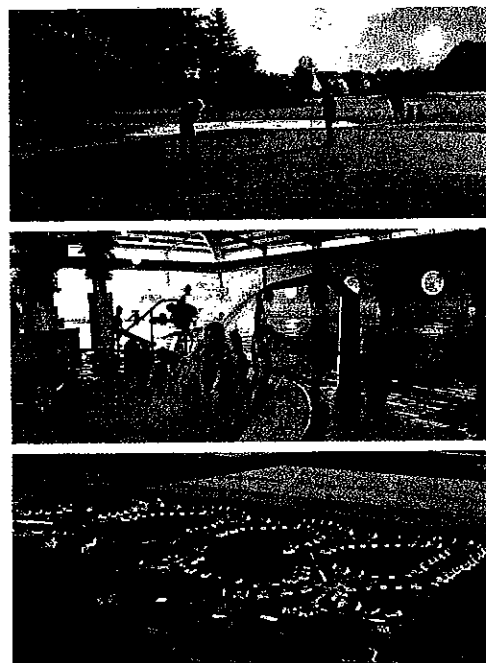
Reizen en vervoerskosten	3,00
Voorkeurskosten	minimaal 20,00 maximaal 47,50
Handdoekpakket	4,15 per stuk
Keukendoekpakket	4,15 per stuk
Opmaakservice	1,00 per persoon
Bedlinnen	4,00 per stuk
Huisdier	4,00 per dag
Toeslag huisdier schoonmaak	10,00 per bungalow

Borg vanaf 3 bungalows	100,00 per bungalow
Parkkosten	2,00 per persoon per dag
VIP-pakket	29,50 voor 2 personen (vanaf 3e persoon 10,00 p.p., vooraf te reserveren)
Opgemaakte bedden, handdoek, keukendoekpakket, badkamerstijl, koffie- en theepakket en flesje wijn	persoon 10,00 p.p., vooraf te reserveren
Baby-pakket	2,00 per verblijf (vooraf te reserveren)
Borg campingbedje, kinderstoel en badje	10,00 per verblijf (vooraf te reserveren)
Peuterpakket	10,00 per verblijf (vooraf te reserveren)
Campingbedje en kinderstoel	10,00 per verblijf (vooraf te reserveren)

GOLFARRANGEMENT

ARRANGEMENT A	€ 32,45 P.P.
Vanaf 15.00 uur 's ochtonds en 's avonds spelen op de 9 holes golfbaan.	
Het arrangement is inclusief de huur van golfclubs en ballen. Dit arrangement is voor 1 of 2 personen. Het arrangement wordt aangeboden op zaterdag en zondag van 10.00 uur tot 18.00 uur.	
WEEKENDARRANGEMENT A	€ 85,00 P.P.
Het arrangement is inclusief de huur van golfclubs en ballen. Dit arrangement is voor 1 of 2 personen. Het arrangement wordt aangeboden op zaterdag en zondag van 10.00 uur tot 18.00 uur.	
WEEKENDARRANGEMENT B	€ 55,00 P.P.
Het arrangement is inclusief de huur van golfclubs en ballen. Dit arrangement is voor 1 of 2 personen. Het arrangement wordt aangeboden op zaterdag en zondag van 10.00 uur tot 18.00 uur.	
GOLF WEEKEND	
Het arrangement is inclusief de huur van golfclubs en ballen. Dit arrangement is voor 1 of 2 personen. Het arrangement wordt aangeboden op zaterdag en zondag van 10.00 uur tot 18.00 uur.	
Groenfee op de baan	€ 10,00
Groenfee op de baan	€ 10,00
Huur golfclubs (halve tas)	€ 10,00
Voor golf instructie	€ 15,00
Borg voor golfclub	€ 25,00

Prijswijzigingen, alsmede druk- of zetfouten voorbehouden



Laan van Westerwolde 15, 9541 ZA Vlagtwedde

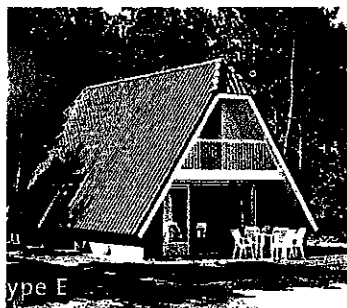
Telefoon: 0599 - 31 34 44, fax: 0599 - 31 34 55

Internet: www.emslandermeer.nl

e-mail: info@emslandermeer.nl



PRIJSLIJST PARC EMSLANDERMEER 2006



Type E



Type F



Type C en G



Type A en J

TARIEVEN 2006 INCLUSIEF KOSTEN VOOR EINDSCHOONMAAK, ENERGIE EN LAKENPAKKETTEN		TYPE A, B & E TYPE C, D & I TYPE F, G & H VERLENGDAG			
PERIODE	VROEGBOEK	15%	15%	ALLE TYPES	
13-01-06	20-01-06	71	96	121	22
27-01-06	03-02-06	71	96	121	22
10-02-06	17-02-06	71	96	121	22
24-02-06	03-03-06	76	101	126	25
10-03-06	17-03-06	71	96	121	22
24-03-06	31-03-06	71	96	121	22
07-04-06	14-04-06	93	118	143	25
21-04-06	28-04-06	76	101	126	25
05-05-06	12-05-06	93	118	143	25
19-05-06	26-05-06	93	118	143	25
02-06-06	09-06-06	111	136	161	35
16-06-06	23-06-06	76	101	126	25
30-06-06	07-07-06	98	123	148	35
14-07-06	21-07-06	98	123	148	35
28-07-06	04-08-06	104	114	124	
11-08-06	18-08-06	121	146	171	40
25-08-06	01-09-06	98	123	148	35
08-09-06	15-09-06	93	118	143	25
22-09-06	29-09-06	93	118	143	25
06-10-06	13-10-06	93	118	143	25
20-10-06	27-10-06	76	101	126	25
03-11-06	10-11-06	71	96	121	22
17-11-06	24-11-06	71	96	121	22
01-12-06	08-12-06	71	96	121	22
15-12-06	22-12-06	71	96	121	22
29-12-06	05-01-07	121	146	171	40
18/4 - 21/4		46	56	66	
6/6 - 9/6		46	56	66	

WONINGTYPES

- Type A+B Westerwolde
- Type C+D Emsland
- Type E Ruiten Aa
- Type F Wedde, gehandicapten bung.
- Type G Familiebungalow
- Type H Borg
- Type I Luxe Westerwolde

VERKLARING VAN DE TEKENS

- 50+ Jonge gezinnen
- ▲ 14=11
- ◆ 21=15

VOORWAARDEN

- Aankomst dagelijks (m.u.v. feestdagen deze op aanvraag).
- Minimaalverblijf 3 nachten.
- Verlengdag vanaf de 4e dag tot en met de 7e dag, daarna begin nieuwe periode.
- In de periode van 14/7 tot 11/8 alleen mogelijk met een verblijf van 7 nachten, aankomst alleen op de vrijdag.

KORTINGEN

- 50+ korting = 15% (alleen bij een verblijf van minimaal 7 dagen)
- Jonge gezinnen = 15% (alleen bij een verblijf van minimaal 7 dagen).
- Vroegboek = 20% (alleen bij een verblijf van minimaal 7 dagen, reserveren tot 17 februari 2006, vanaf aankomst 31-03-2006).
- Kortingen op type F zijn niet mogelijk.
- Kortingen zijn niet combineerbaar.

- De maand juni is actiemaand voor jonge gezinnen. Korting van 25% op de basishuurprijs, minimaal verblijf van 7 nachten. Aankomst vanaf 6 juni.
- De maand september is actiemaand voor 50+. Korting van 25% op de basishuurprijs, minimaal verblijf van 7 nachten.

Parc
EMSLANDERMEER


Afd.:	DTe
Registratie datum	31 JAN 2007
Nr.:	102661/15

Aangenaam



Parc Emmslendermeer. Voor een vakantie met het lot.

Zo groen, zo ontspannen, zo comfortabel

Parc Emslandermeer in Zuid-Oost Groningen, tussen Drente en Duitsland, is aangenaam anders. De ongerepte schoonheid van de natuur. Het comfort van schitterende bungalows aan water of bos. De onbegrensde mogelijkheden om te ontspannen en actief bezig te zijn. Wie hier van een korte of lange vakantie geniet, komt zeker terug.

Want Parc Emslandermeer is een park om van te houden.



Het fraaie landschap van Westerwolde is een blijvende uitnodiging tot het maken van wandelingen of tochten per fiets of boot.

Er wordt veel aandacht geschonken aan kinderen en dat gebeurt vanuit de gedachte dat ouders pas genieten als hun kinderen dat ook doen. Zo treft u op verschillende plaatsen speeltoestellen aan voor de kinderen en is er een grote speeltuin. In het "Donald Duck" speelhuis vinden allerlei activiteiten plaats, in de schoolvakantie begeleid door een enthousiast recreatie-

team. Dat geeft u de ruimte en rust om zelf te genieten!

Natuurlijk heeft Parc Emslandermeer bij Vlagtwedde alle voorzieningen die u van een 5-sterrenpark mag verwachten. Zoals een subtropisch

zwemparadijs, het gastvrije restaurant "t Wed",

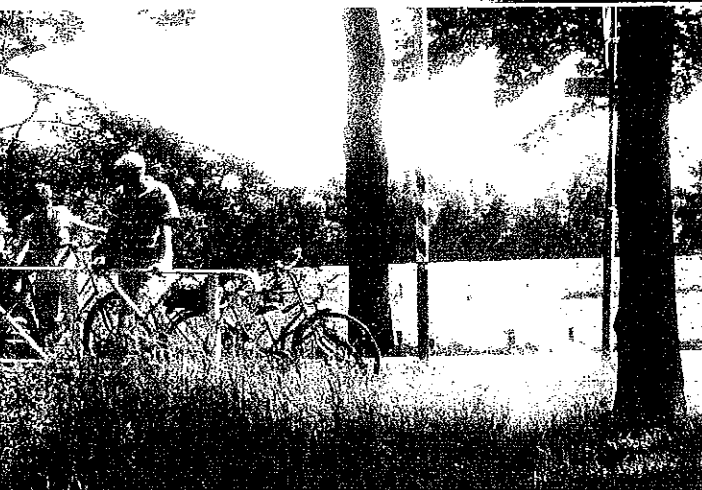
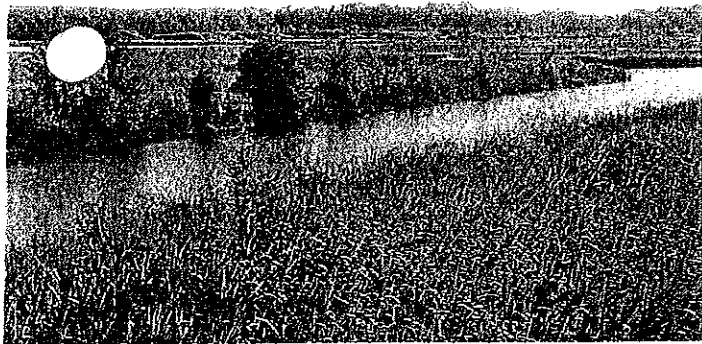
een centrum met receptie, snackbar/croissanterie "Intermezzo", een supermarkt en een verkoopkantoor voor de prachtige bungalows. Maar Parc Emslandermeer biedt méér. Heeft een eigen haven, een eigen golfbaan, een eigen surfmeer en vooral... een eigen karakter.



Door haar ruime opzet en de waterpartijen vormt Parc Emslandermeer één geheel met de groene omgeving.



Aankomst GELE



**naam
GEN**



Een groot deel van de bungalows is prachtig gelegen aan het water.



Volop vaarplezier rondom Parc Emslandermoor door een uitgebreid waterwegennet van riviertjes en veenkoloniale kanalen.



Rust, ruimte en schone lucht... ideaal om te wandelen.



De ongerepte natuur biedt tal van kleine bosdieren veel levensruimte.

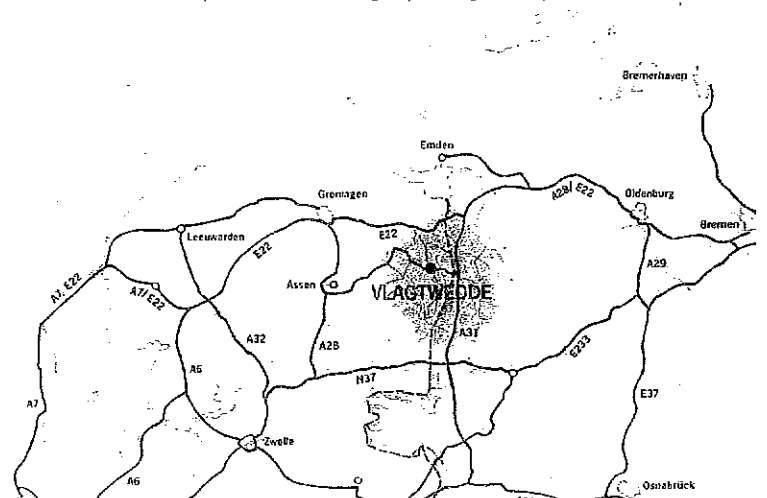


Het oude vestingstadje Bourlange: beslist een bezoek waard.



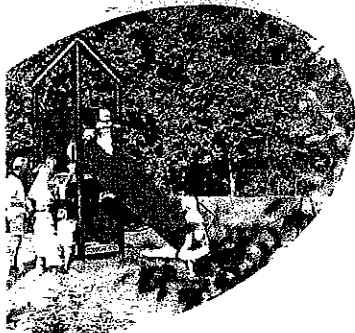
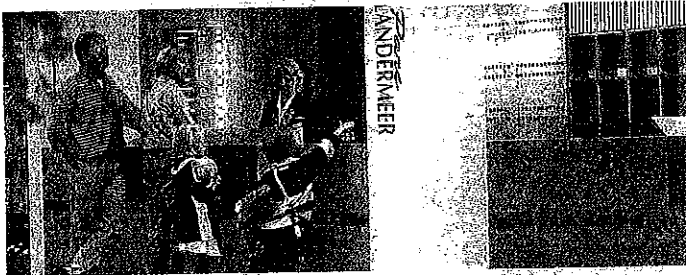
Op speciale feestdagen herleeft de 80-jarige oorlog in Bourlange.

Zuid-Oost Groningen, tussen Drenthe en Duitsland - ook wel het grensoverschrijdende Ems-Dollard gebied genoemd - is een andere wereld die dankzij de snelle verbindingen plezierig dichtbij is.

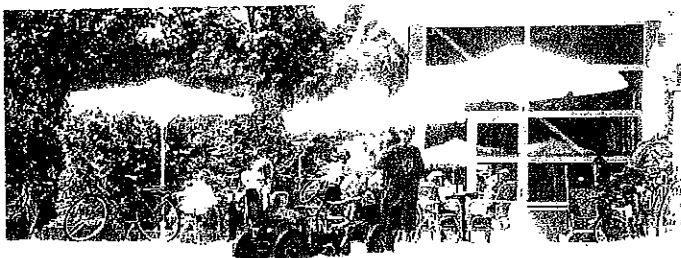


Ontdek een onontdekt stukje Nederland

De vrijstaande of halfvrijstaande bungalows zijn gebouwd alsof ze voor permanente bewoning bedoeld zijn en bieden daardoor veel ruimte en comfort. Bovendien vormt het park door zijn waterpartijen en ruime opzet één geheel met de groene omgeving: het fraaie landschap van Westerwolde, de streek waarin Vlagtwedde ligt, de gemeente die zichzelf de op één na mooiste gemeente van Nederland noemt. Vrijwel niemand weet dat in dit oude, veenkoloniale gebied, oude waterwegen 'gerestaureerd' zijn door ze uit te diepen, sluizen weer open te stellen en bruggen te verhogen. Ook weet vrijwel niemand dat er in ons overvolle land nog "ontdekkingsreizen" zijn te maken: in Westerwolde is dat nog mogelijk! Met recht spreken wij dan ook over een onontdekt stukje Nederland, dat deel uitmaakt van het grens-overschrijdende Ems-Dollard gebied. Hier wisselen eeuwenoude bossen, weidegebieden, beekdalen, meertjes en kanalen elkaar af. Hier liggen schilderachtige dorpjes verscholen. Hier vindt u nog de rust die op zoveel andere plaatsen verloren ging.

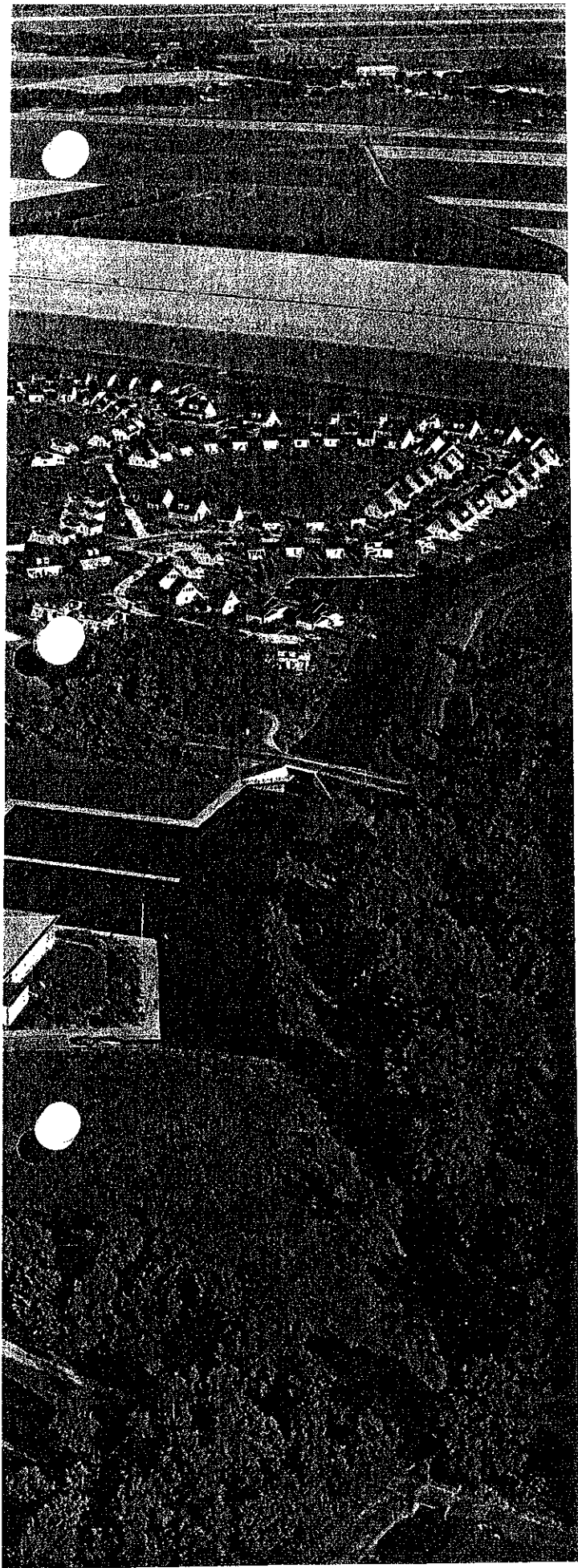


Ons gastvrije restaurant "I Wed" biedt u een aangename ambiance.



Lekker zonnen en genieten van een drankje op het grote buitenterras.

Aangeneem
ANNE



De waterglijbaan in het subtropisch zwemparadijs is een geliefde plek voor kinderen.



Alles wat u nodig heeft, vindt u in onze supermarkt (in voor- en nazizoen beperkte openingstijden).



In de croissanterie geniet u natuurlijk van... een vers, warm croissantje.



Over wat u die dag beleefd heeft, praat u gezellig na in de bar.

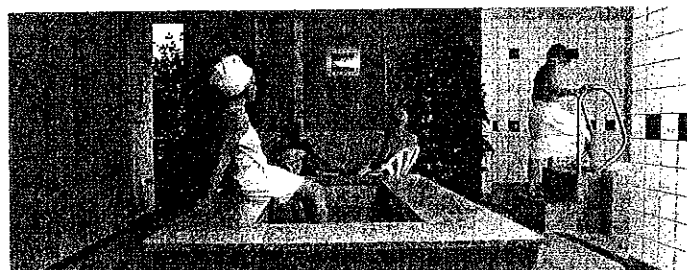
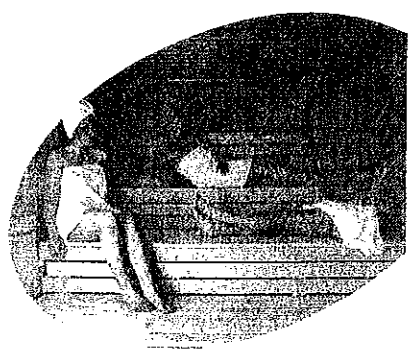
Hamburgertje happen?



Dat kan in onze kwaliteits-snackbar "Intermezzo" die u een keur aan prima snacks biedt.



Heeft u eens geen zin in koken? Of heeft u iets te vieren? Bezoek dan ons restaurant "t Wed", waar onze menukaart u keuze biedt uit o.a. grill-specialiteiten of een "lopend" buffet.



Een bezoek aan onze complete sauna met Turksb&d-werkt heerlijk verfrissend.

Kaam
ERS

Er gaat een wereld van mogelijkheden voor u open

In alle rust bijkomen of actief bezig zijn, alles is mogelijk op Parc Emslandermeer. Wandelen, fietsen of vissen. Zonnen op het gras bij de bungalow of zwemmen in het subtropisch zwemparadijs. Paardrijden, surfen of kanoën. Golfen (is mogelijk zonder golfvaardigheidsbewijs, vooraf reserveren), tennissen of midgetgolfen. 's Ochtends verse croissantjes halen in de supermarkt, op het terras een drankje drinken of smullen van een heerlijke sorbet. Of in het restaurant genieten van een uitstekend diner of "lopend" buffet met uitzicht over de golfbaan.

Op Parc Emslandermeer is het leven goed. U huurt een fiets, skelter, waterfiets of kano. U maakt uitstapjes naar de stad

Groningen, het Noorder Dierenpark

in Emmen of Speelstad Oranje

bij Beilen. U laat zich verwennen

in Kuurcentrum Fontana in

Nieuweschans. In Bourtange, Heiligerlee en Veendam gaat u terug in de

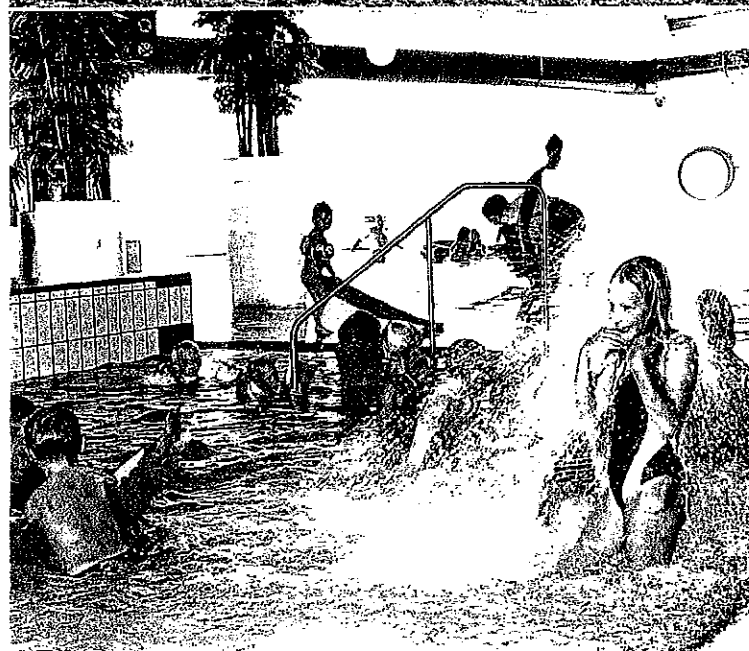
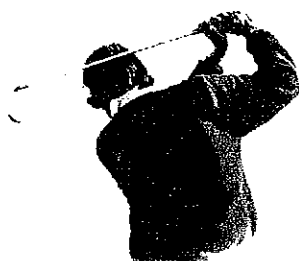
tijd. U steekt de grens over en ontdekt steden

als Lingen, Oldenburg en Bremen.

Kortom, één vakantie is eigenlijk veel te kort om alles te zien en te ontdekken. Een reden temeer om snel terug te keren naar Parc Emslandermeer.



De rust van Parc Emslandermeer vindt u in dit doorkijkje terug.



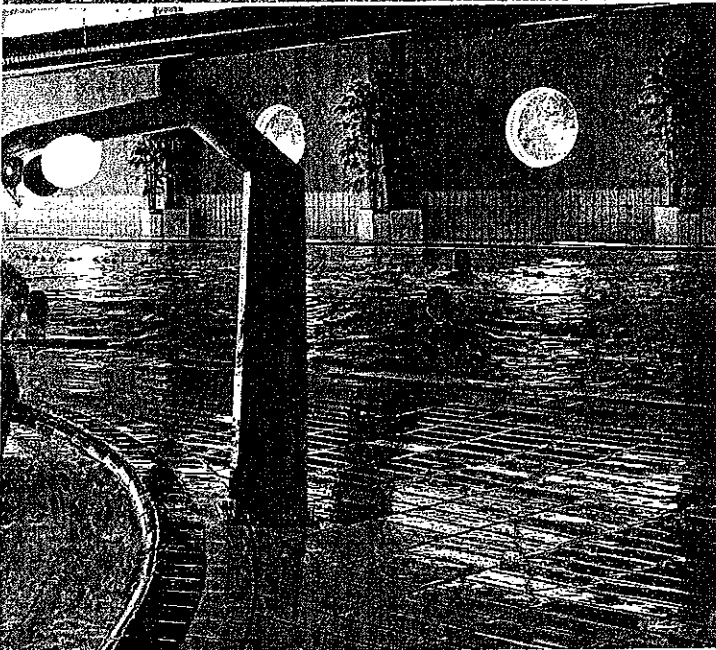
Aankomst
AC



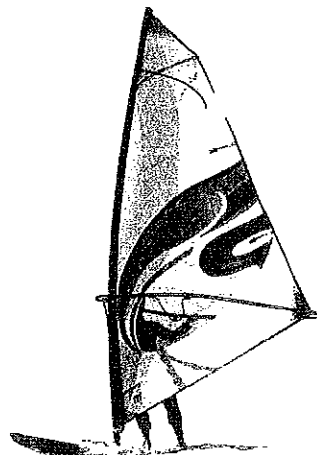
Kinderplezier in Kinderhok
"Donald Duck". Overal in ons park staan
speeltoestellen voor de kinderen.



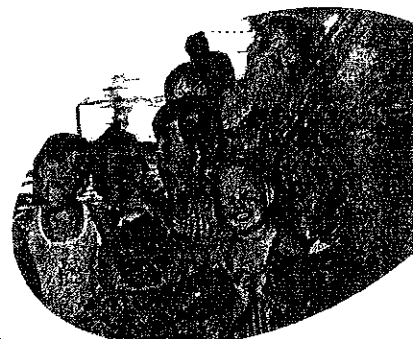
Met het hele gezin een wedstrijdje
midgetgolfen. Wie wint?



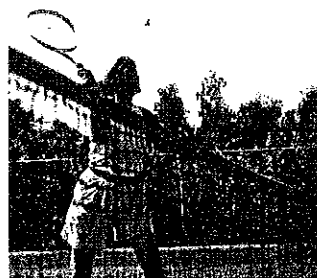
Door haar ruime opzet en waterpartijen vormt Parc Emslandermieër
een geheel met de groene omgeving.



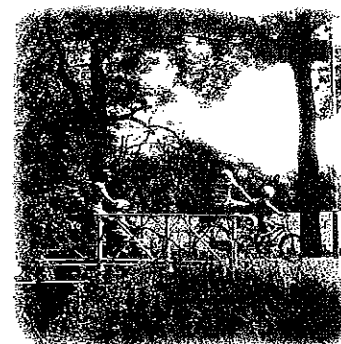
Op de naastgelegen,
grote surfplas, kan deze sport
prima beoefend worden.



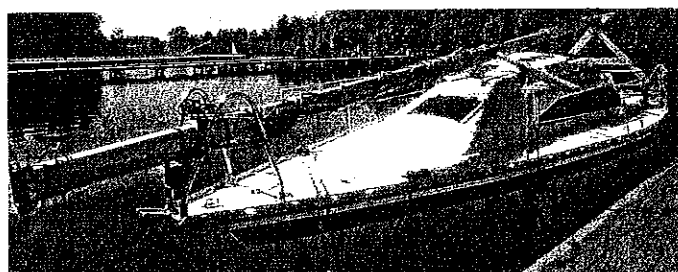
Lekker spellen onder de waterval
in het zwembad.



Leef u uit op onze all-weather
tennisbanen: game, set en match!

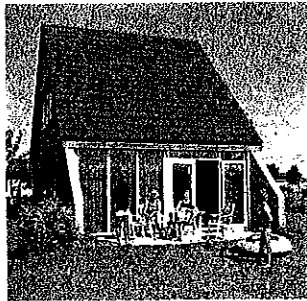


De omgeving nodigt uit tot
(lange) fietstochten.



De jachthaven biedt ruim plaats aan passanten of uw eigen boot.

**raad
IEF**

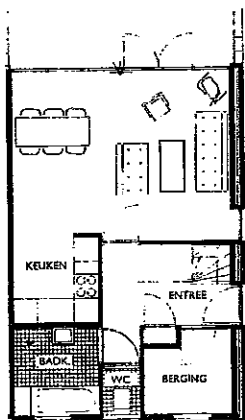


TYPE A+B

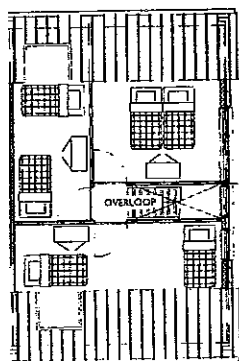
Westerwolde halfvrijstaand/vrijstaand

Halfvrijstaande- of vrijstaande 6-persoons bungalow met een oppervlakte van ca 89 m². Ruime woonkamer met kleurentelevisie en openslaande deuren naar het terras. Open keuken met magnetron. Op de verdieping drie slaapkamers met elk twee bedden. Badkamer met ligbad, douche en apart toilet op de begane grond.

Begane grond



Verdieping



Speciale bungalows

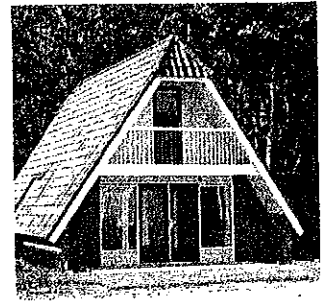
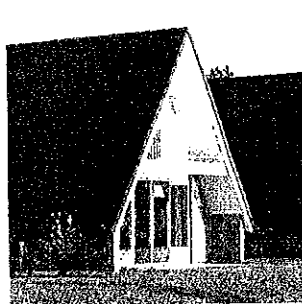
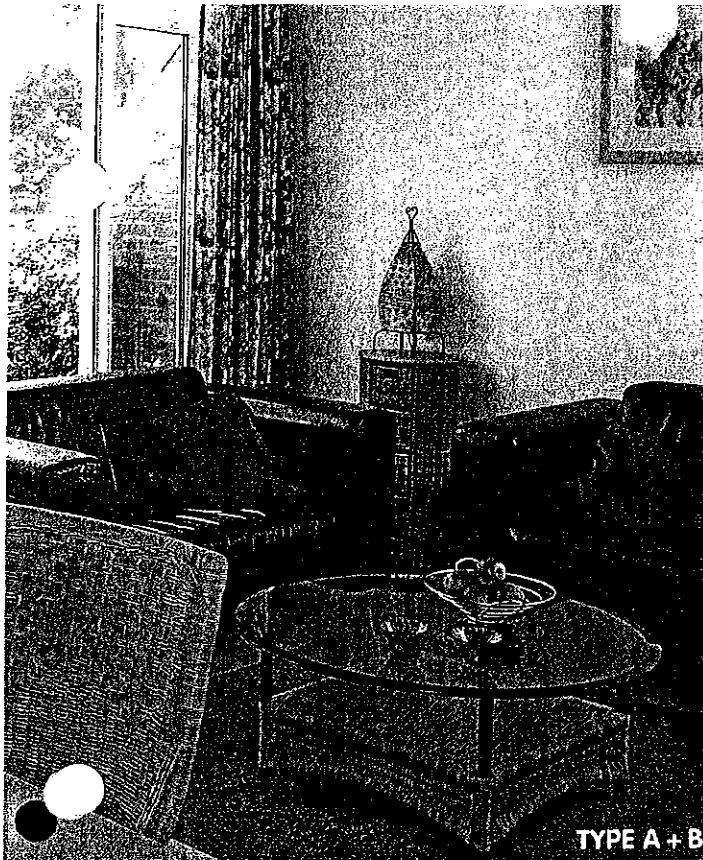
Een beperkt aantal bungalows is speciaal geschikt gemaakt voor mindervaliden of cara-patiënten. Ook zijn er rookvrije en huisdiervrije bungalows. Uw speciale wensen dient u wel bij boeking op te geven. In de andere bungalows zijn huisdieren (max. 1 per bungalow) toegestaan; een hond moet op het park aangeliind blijven en zult u buiten het park moeten uitlaten.



Het Interieur kan per bungalow verschillen.

Aanga GEPR

De riante en comfortabele bungalows op Parc Emdermeer zijn degelijk gebouwd, perfect geïsoleerd en zorgvuldig afgewerkt. Veel bungalows aan het omringende vaarwater hebben een aanlegsteiger, bungalows aan het binnenmeer beschikken

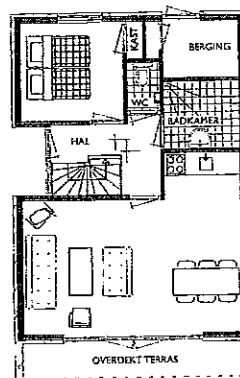


TYPE E

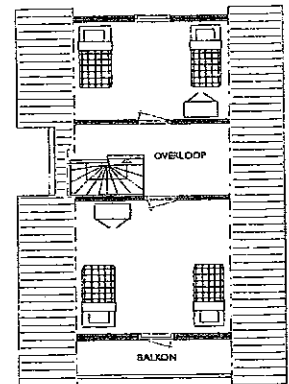
Ruiten AA vrijstaand

Vrijstaande 6-persoons bungalow met een oppervlakte van ca 72 m². Ruime woonkamer met kleurentelevisie en openslaande deuren naar het terras. Open keuken. Op de begane grond een slaapkamer met twee bedden, badkamer met douche en apart toilet. Op de verdieping twee slaapkamers met elk twee bedden en een klein overdekt balkon.

Begane grond



Verdieping



Onze fraaie bungalows zijn ook te koop!

De bungalows in Parc Emslandermeer zijn vrijwel allemaal particulier eigendom. Ze zijn gekocht door mensen die een tweede huis willen hebben op een rustige plek in een kwalitatief hoogwaardig park. Om zelf hun vrije tijd en vakanties door te brengen, maar ook om te verhuren. Van de bestaande bouw zijn nog enkele bungalows (verschillende typen) te koop. Maar... Parc Emslandermeer gaat een nieuwe fase in met nieuwe bungalows rondom het surfmeer.

naam IJS

ver een steigertje om te vissen of een bootje aan te leggen. Liever een bungalow langs de golfbaan of de bosrand? Altijd geldt: welk type bungalow u ook kiest, u bent altijd verzekerd van een bijzonder aangenaam verblijf voor een bijzonder aangename prijs.

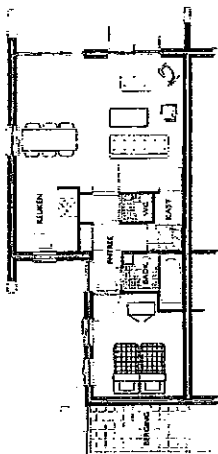


TYPE C

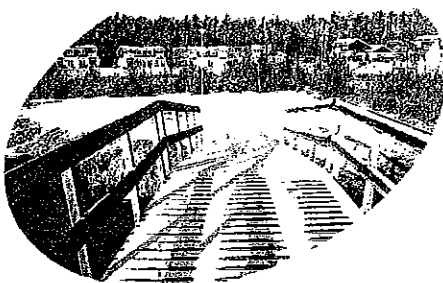
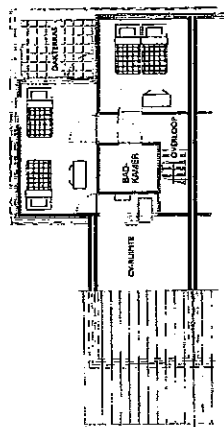
Emsland halfvrijstaand

Halfvrijstaande 6-persoons bungalow met een oppervlakte van ca 90 m². Ruime woonkamer met kleurentelevisie en openslaande deuren naar het terras. Open keuken met oven. Slaapkamer met twee bedden, badkamer met ligbad en apart toilet op de begane grond. Op de verdieping twee slaapkamers met elk twee bedden, tweede badkamer met douche en toilet en een groot overdekt balkon.

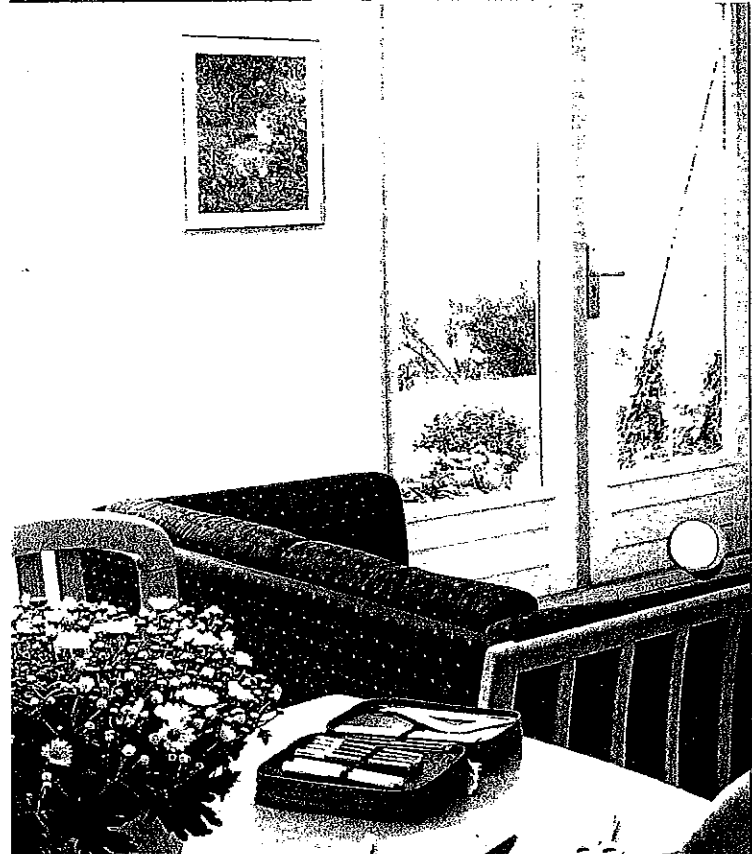
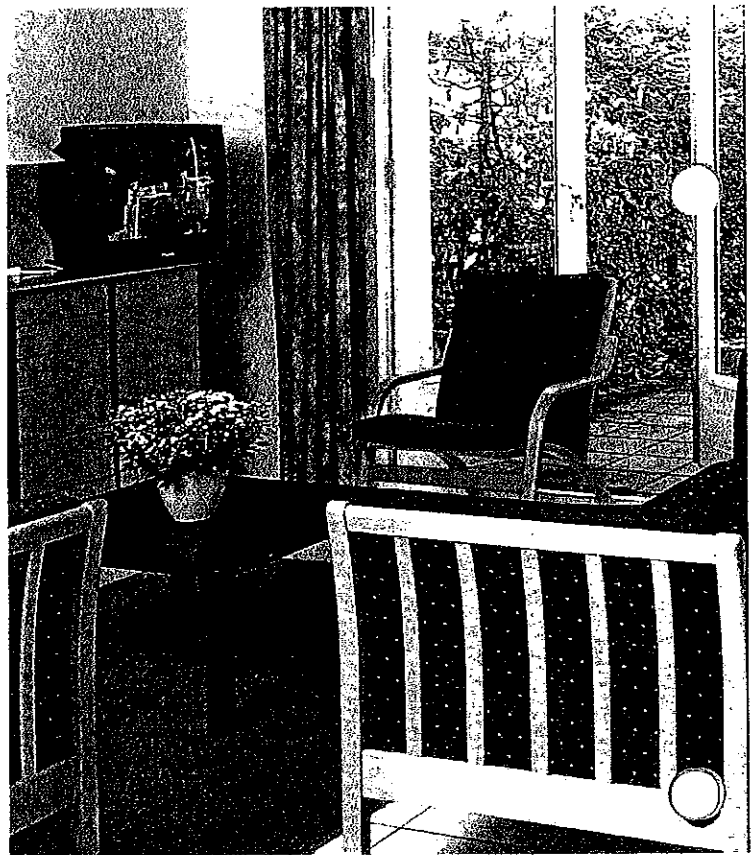
Begane grond



Verdieping



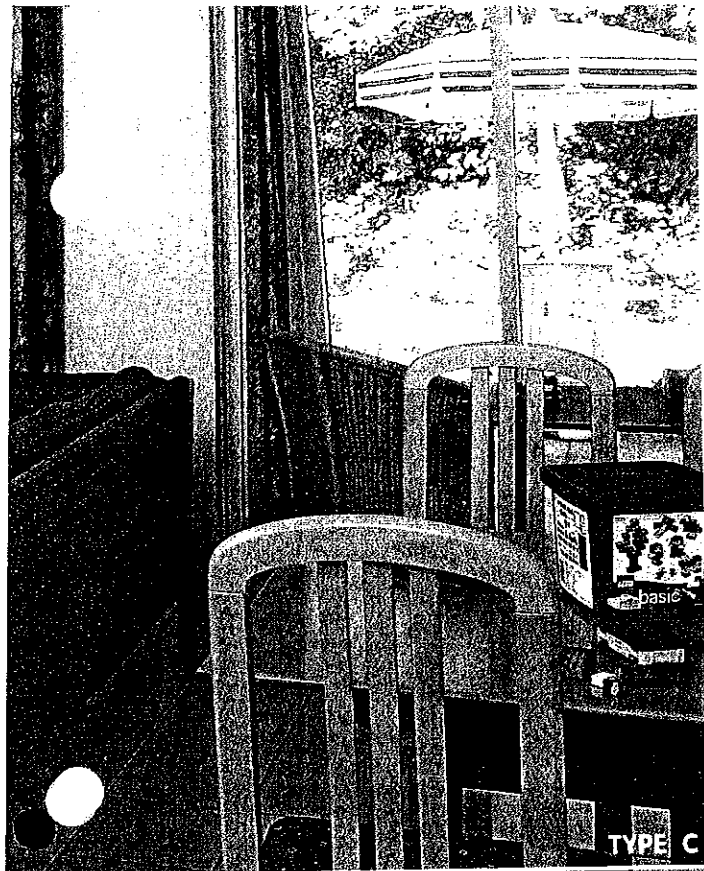
Parc Emslandermeer, verrassend veelzijdig, ook in de winter! Bezoek Parc Emslandermeer ook eens in de winterperiode. Juist dan is de rust optimaal waardoor u de beslommingen van alledag snel van u af kunt zetten. En hoe idyllisch is het er als de sneeuw is gevallen. 'n Wille Kerst in Parc Emslandermeer? Mooier kan uw vakantie niet zijn! U geniet zoveel meer in Parc Emslandermeer. Reserveer en bel: 0599 - 313 444.



Het interieur kan per bungalow verschillen.

Aanga COM

Parc Emslandermeer is een feest voor het hele gezin. Van te doen en te beleven. Elke dag nieuwe ontdekkingen, nieuwe ontmoetingen, nieuwe activiteiten. Plus het comfort van heerlijke ruime bungalows die je het gevoel geven 'thuis' te zijn. Van alle gemakken



naam PLEET

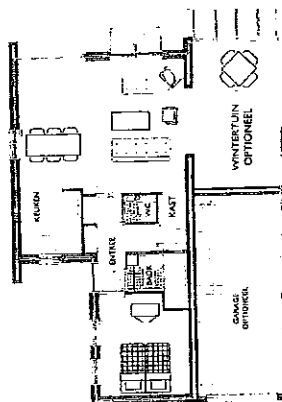
vo n, smaakvol ingericht en een uitzicht dat nooit verveelt. En als u voor het eerst uw bungalow binnenkomt zijn de bedden al voor u opgemaakt! Uw bungalow op Parc Emslandermeer: een gezellig en comfortabel rustpunt na een dag vol afwisseling en avontuur.



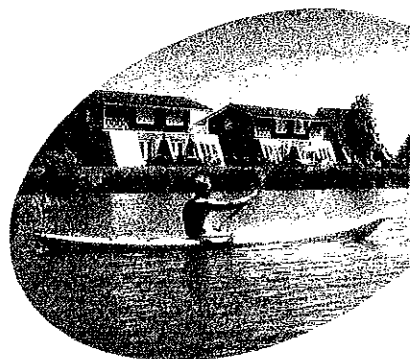
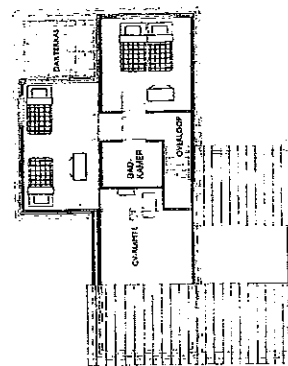
TYPE D Emsland vrijstaand

Vrijstaande 6-persoons bungalow met een oppervlakte van ca 90 m². Ruime woonkamer met kleurentelevisie en openslaande deuren naar het terras. Open keuken met oven. Slaapkamer met twee bedden, badkamer met ligbad en apart toilet op de begane grond. Op de verdieping twee slaapkamers met elk twee bedden, tweede badkamer met douche en toilet en een groot overdekt balkon (optioneel met een wintertuin van ca 17 m² en/of garage).

Begane grond



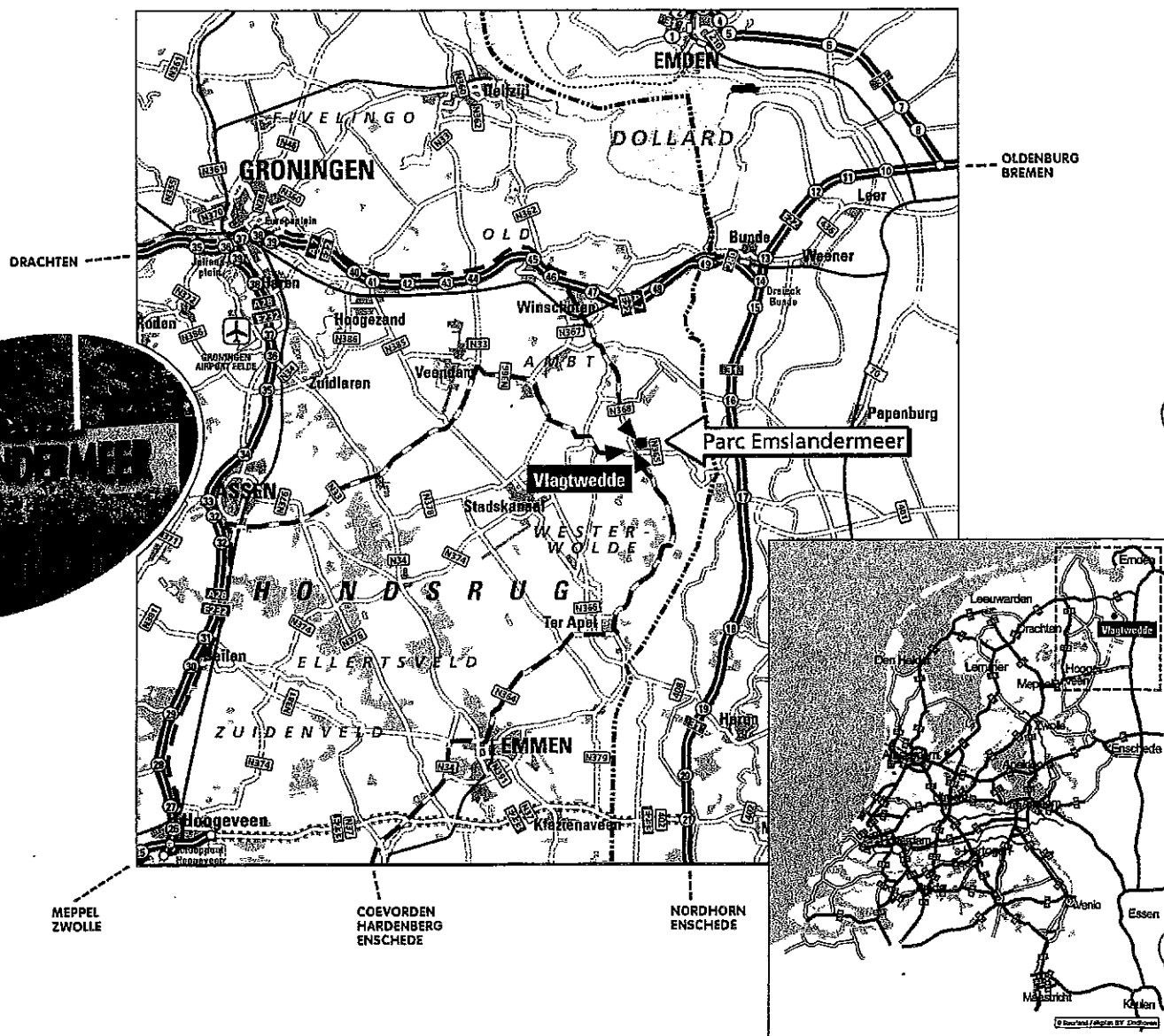
Verdieping



Parc Emslandermeer maakt 't u gemakkelijk.

In de zomerperiode kunt u op het park kano's, roeiboten en waterfietsen huren. Het gehele jaar door zijn niet alleen fietsen en skelters beschikbaar voor verhuur, maar ook de uitrusting voor tennis of golf. Makkelijk om te weten als uw auto helemaal volgepakt is!

Aangenaam DICHTBIJ



Routebeschrijving

Komende vanuit richting Groningen

Groningen via A7 richting Hoogeveen - Winschoten.
Afslag Winschoten - Pekela's - Beerta.
Rechtsaf over de brug. Weg ca 15 km volgen tot
afslag Vlagtwedde
Borden Parc Emslandermeer volgen.
Afstand ca 50 km.

Komende vanuit richting Enschede

Enschede - Hengelo - Borne over de N36 - N34
richting Hardenberg.
N34 bij Hardenberg vervolgen richting Emmen.
Emmen over de N364 richting Nieuw-Weerdinge -
Ter-Apel.
Weg volgen richting Sellingen - Vlagtwedde.
Weg volgen tot rotonde Vlagtwedde.
Borden Parc Emslandermeer volgen.
Afstand ca 125 km.

Komende vanuit richting Zwolle

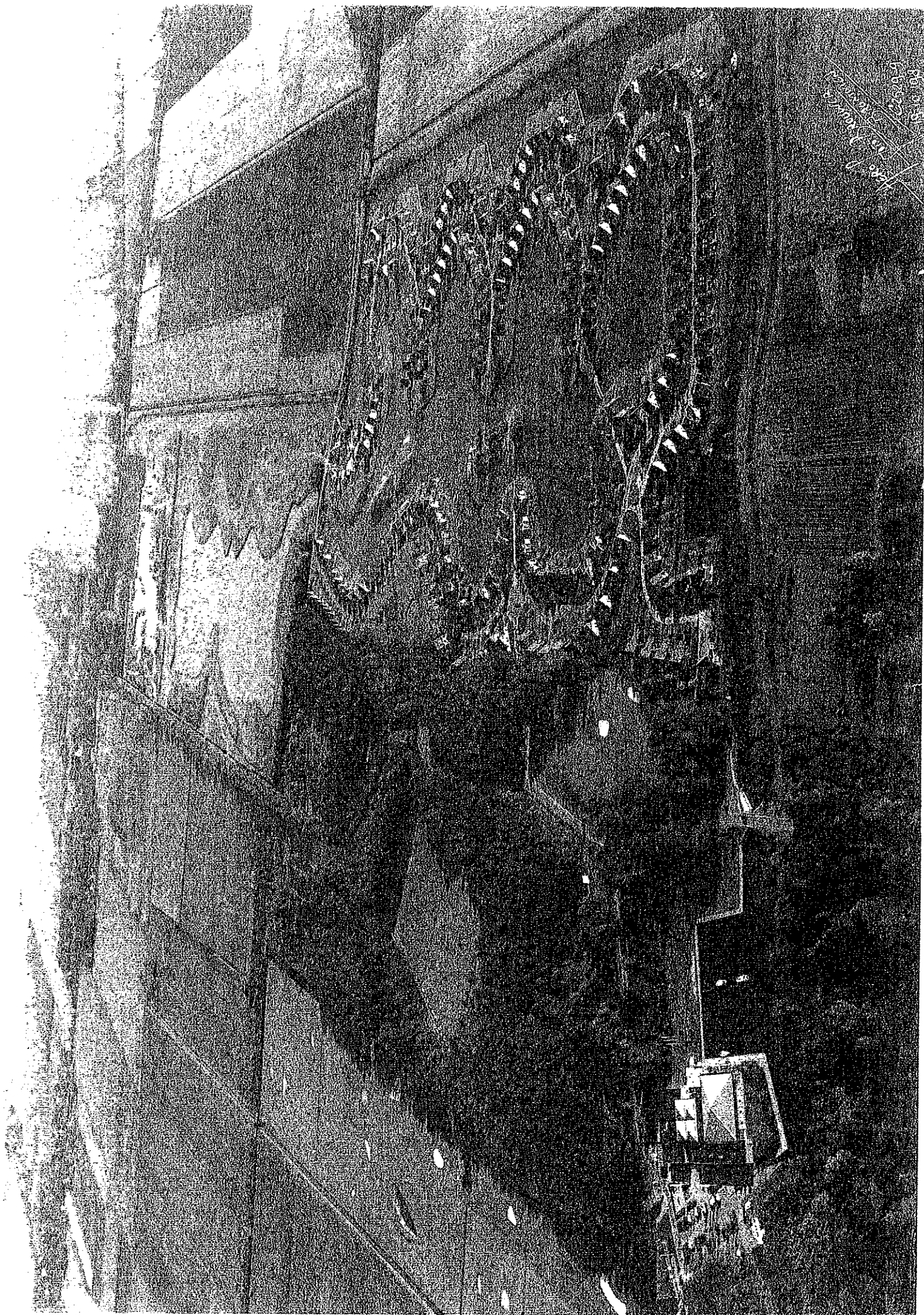
Zwolle over de A28 richting Staphorst - Hoogeveen -
Assen.
Afslag Assen Zuid. Dit is de N33 - N34.
Deze weg volgen tot verkeersplein.
Verkeersplein half rond, richting Veendam. Afslag
Veendam - Pekela's. Rechtsaf richting Pekela's
en weg volgen tot afslag links richting Alteveer -
Onstwedde - Vlagtwedde.
Weg volgen tot rotonde Vlagtwedde.
Borden Parc Emslandermeer volgen.
Afstand ca 120 km.

Wij wensen u een goede reis.

**Parc Emslandermeer...
net iets meer!**



Laan van Westerwalde 15, 9541 ZA Vlagtwedde
Correspondentie-adres:
Postbus 40, 9540 AA Vlagtwedde
Telefoon: 0599 - 31 34 44. Fax: 0599 - 31 34 55
Internet: <http://www.emslandermeer.nl>
E-mail: info@emslandermeer.nl



Aansluitadres: Laan van Westerwolde 15, 9541 ZA VLAGTWEDDE

OVEREENKOMST BETREFFENDE AANSLUITING EN TRANSPORT VAN ELEKTRICITEIT met

Emslandermeer BV, gevestigd te VLAGTWEDDE, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de Directie hierna te noemen "de afnemer".

en

ESSENT NETWERK BV, statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar Manager Customer Operations de heer ir H.F.M. Lemmens MBA, hierna te noemen "de netbeheerder".

hierna gezamenlijk ook aan te duiden als "Partijen",
zijn het volgende overeengekomen:

Artikel 1 Aansluiting en transport

1. De netbeheerder verbindt zich de elektrische installatie(s) van de afnemer ten behoeve van het perceel vermeld in de bijlage 1 'Gegevens afnemer' op het door hem beheerde net aan te sluiten. Deze aansluiting vindt zodanig plaats dat de afnemer het in de bijlage 1 'Gegevens afnemer' vermelde maximaal gecontracteerd transportvermogen kan afnemen.
2. Voorts verbindt de netbeheerder zich met inachtneming van de omvang van het gecontracteerde transportvermogen elektriciteit voor de afnemer te transporteren naar het punt waarop de elektrische installatie van de afnemer op het door de netbeheerder beheerde net is aangesloten.

Artikel 2 Overschrijding van het gecontracteerde transportvermogen

1. Indien de afnemer -voor zover fysiek mogelijk- op enig moment een grotere hoeveelheid elektriciteit laat transporteren dan overeenstemt met de omvang van het betreffende gecontracteerde transportvermogen, zal de netbeheerder het betreffende gecontracteerde transportvermogen, zoals dat is vastgelegd in bijlage 1 'Gegevens afnemer', aanpassen in overeenstemming met het hierover bepaalde in de TarievenCode (Stcrt. 2000, 17, nadien gewijzigd).
2. Afnemer is verplicht in geval het in lid 1 van dit artikel omschreven evenement zich voordoet eventuele schade en kosten die ontstaan, naar eisen van redelijkheid en billijkheid te vergoeden.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be a stylized 'A' or 'H'.

Artikel 3 Meting en datacollectie.

1. Tenzij anders overeengekomen, wordt de meetinrichting conform het bepaalde in of krachtens de algemene voorwaarden door of namens de netbeheerder geplaatst, onderhouden, vervangen, verplaatst en weggenomen en wordt de datacollectie door de netbeheerder verzorgd. Terzake is de afnemer verplicht het afzonderlijk tussen de partijen overeen te komen tarief (tarieven) te vergoeden.
2. Indien de afnemer geen gebruik wenst te maken van de door de netbeheerder aangeboden meetinrichting (excl. de componenten van het gereguleerde domein), dan is de afnemer verplicht de databuffer in te richten in overeenstemming met het hierover bepaalde in de MeetCode (Stcrt. 2000, 74, nadien gewijzigd).
3. Indien de datacollectie door een door de afnemer ingeschakeld bevoegd (meet-)bedrijf plaatsvindt, dan is de afnemer verplicht er voor zorg te dragen dat het bevoegde (meet-)bedrijf de benodigde meetdata in overeenstemming met het hierover bepaalde in de MeetCode (Stcrt. 2000, 74, nadien gewijzigd) aanlevert bij de netbeheerder.

Artikel 4 Tarieven

1. Voor de aansluiting, het beschikbaar stellen en houden van het gecontracteerde transportvermogen en het transport van elektrische energie en de hieraan gerelateerde diensten is de afnemer het tarief verschuldigd conform de door de DTe vastgestelde TarievenCode en tarieven, een en ander zoals opgenomen in de bij deze overeenkomst behorende bijlage 2 'Tarievenblad' van de netbeheerder.
2. Voor de door de landelijke netbeheerder te verrichten systeemdiensten is de afnemer het tarief verschuldigd conform de door de DTe vastgestelde TarievenCode. In de bijlage 2 'Tarievenblad' zijn deze tarieven opgenomen.
3. Daarnaast kan de netbeheerder voor een bestaande aansluiting c.a. nog tarieven in rekening brengen die voortvloeien uit eerder daaromtrent aangegane verplichtingen die niet voorzien zijn in de TarievenCode.

Artikel 5 Facturering

1. De netbeheerder factureert het krachtens deze overeenkomst verschuldigde tarief maandelijks aan de afnemer.
2. De netbeheerder kan op verzoek van afnemer de facturen aan een door hem opgegeven factuuradres zenden. De werking van de artikelen 16 t/m 18 van de (hierna in artikel 6 van deze overeenkomst genoemde) Algemene Voorwaarden wordt hierdoor niet terzijde gesteld. Het risico voor het niet of niet tijdig betalen van de facturen blijft dan ook geheel voor rekening van afnemer.

3. Voor zover het factuuradres niet voldoet aan de daaraan door de netbeheerder te stellen eisen van vakbekwaamheid, betrouwbaarheid en kredietwaardigheid, kan de netbeheerder het verzoek om het factuuradres te verleggen afwijzen, tenzij overeenkomstig artikel 17 van de (hierna in artikel 6 van deze overeenkomst genoemde) Algemene Voorwaarden voor de aansluiting en het transport van elektriciteit door afnemer zekerheid wordt gesteld. De hoogte van deze zekerheid wordt in overleg met afnemer vastgesteld, doch bedraagt ten minste het bedrag van één maandfactuur. Indien naar het oordeel van de netbeheerder hiertoe aanleiding bestaat is deze bevoegd, om na overleg hiertoe met afnemer, het factuuradres te verleggen naar afnemer.

Artikel 6 Algemene Voorwaarden voor aansluiting en transport

1. Op deze overeenkomst zijn, bij uitsluiting van de mogelijk door de afnemer gehanteerde algemene inkoopvoorwaarden, of daarmee gelijk te stellen voorwaarden de 'Algemene voorwaarden aansluiting en transport elektriciteit 15-01-05 voor zakelijke afnemers' van de netbeheerder van toepassing, zoals die thans en in de toekomst door de netbeheerder worden gehanteerd.
2. Indien één of meerdere productie-eenheden voor elektrische energie zijn aangesloten op de installatie van de afnemer en parallel aan het net van de netbeheerder kunnen opereren dan zijn op deze overeenkomst tevens van toepassing de 'Algemene voorwaarden aansluiting en transport elektriciteit 15-01-05 voor producenten' van de netbeheerder, zoals die thans en in de toekomst door de netbeheerder worden gehanteerd.

Artikel 7 Bijlagen

1. De gegevens van de afnemer zijn vastgelegd in bijlage 1 'Gegevens afnemer'. Bijlage 1 "Gegevens afnemer" is mede door en onder verantwoordelijkheid van de afnemer opgesteld. Afnemer staat mede in voor de volledigheid en juistheid van de hierin opgenomen gegevens. Indien mocht blijken dat de gegevens in bijlage 1 "Gegevens afnemer" niet juist of onvolledig zijn en de afnemer wist dit of had dit behoren te weten, is de afnemer verplicht alle schade en kosten die de netbeheerder hierdoor in welke vorm dan ook lijdt of maakt, aan de netbeheerder op eerste vordering te voldoen. Partijen verplichten zich elkaar zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te stellen van afwijkingen en/of wijzigingen in de gegevens uit de bijlage 1 'Gegevens afnemer'.
2. Bijlage 1 'Gegevens afnemer', bijlage "Tarievenblad" en de bijlage(n) "Algemene voorwaarden" maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst. Afnemer verklaart een exemplaar van alle bijlagen te hebben ontvangen.
3. Indien een bijlage wijzigt, zal de netbeheerder de gewijzigde bijlage aan de afnemer bekendmaken. De aldus gewijzigde bijlage treedt van rechtswege in de plaats van de vorige versie van de betreffende bijlage en maakt alsdan onderdeel uit van deze overeenkomst. Wijzigingen treden in werking conform het bepaalde in de (hiervoor in artikel 6 van deze overeenkomst genoemde) Algemene Voorwaarden.

Artikel 8 Gewijzigde wet- en regelgeving

Bij een wijziging in de huidige stand van wet- en regelgeving, waardoor ongewijzigde instandhouding van deze overeenkomst in haar huidige vorm niet langer is toegestaan dan wel naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer gevegd kan worden van één of beide partijen, zullen partijen met elkaar in overleg treden omtrent een aanpassing of herziening van deze overeenkomst, teneinde deze in overeenstemming te brengen met de gewijzigde wet- en regelgeving.

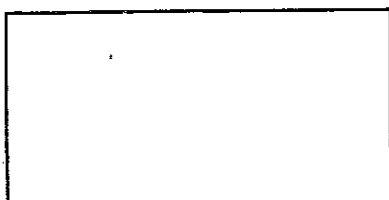
Artikel 9 Inwerkingtreding

Deze overeenkomst treedt in werking conform het bepaalde in artikel 7 van de (hiervoor in artikel 6 van deze overeenkomst genoemde) Algemene Voorwaarden en geldt conform genoemde bepaling voor onbepaalde tijd.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend,

De afnemer

Datum:

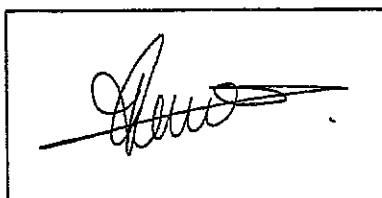


Naam:

Functie:

De netbeheerder

datum: 20-09-2006

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink, which appears to be "H.F.M. Lemmens".

ir. H.F.M. Lemmens MBA

Manager Customer Operations

Bijlage 1: Gegevens afnemer

Bijlage 2: Tarievenblad 2006

Bijlage 3: Algemene voorwaarden aansluiting en transport elektriciteit 15-01-05 voor zakelijke afnemers > 3x80 Amp. (niet-zijnde producenten)

BIJLAGE 1 d.d. 20-09-2006

GEGEVENS AFNEMER

behoort bij de OVEREENKOMST BETREFFENDE DE AANSLUITING EN TRANSPORT
ELEKTRICITEIT met Emslandermeer BV

Algemene gegevens

Afnemer : Emslandermeer BV
Correspondentieadres : Postbus 40
Postcode + woonplaats : 9540 AA VLAGTWEDDE

Aansluitnaam : Emslandermeer BV
Aansluitadres : Laan van Westerwolde 15
Postcode + woonplaats : 9541 ZA VLAGTWEDDE

Gegevens betreffende transport

Gecontracteerd transportvermogen : 150 kW
Categorie transporttarief : MS-D
Eigendom HS-MS ruimte(n) :
Eigendom transformatoren :
Eigendom (schakel)installatie(s) :

Gegevens betreffende de aansluiting

Aansluitcapaciteit : 400 kVA
Fysiek aangesloten op : MS-D
Tariefcategorie Aansluiting : Vastr. aansluitdienst t/m 630 kVA LS-Meting
NOORD
Kapitaalslasten gereguleerd : € 0,00 per maand
Bijzonderheden :

Gegevens betreffende de meetinrichting

Plaats meetinrichting :
Spanningsniveau meetinrichting :
Correctiefactor : 1,013

Bijzondere afspraken, indien van toepassing

BIJLAGE 2 d.d. 20-9-2006

TARIEVENBLAD 2006

behoort bij de overeenkomst betreffende de aansluiting en transport Elektriciteit

Vastrecht aansluiting

Het vastrecht op de aansluiting wordt bepaald op basis van de fysieke aansluitcapaciteit (in A of kVA)

Categorieën t.b.v periodieke aansluitvergoedingen			Vastrecht per jaar
LS	> 3x80A	t/m 3x250A (173 kVA)*	€ 158,00
MS/LS	> 3x80A	t/m 3x250A (173 kVA)	€ 158,00
MS-D	> 3x250A (173 kVA)	t/m 1750 kVA	€ 629,00
MS-T	> 1750 kVA	t/m 6 MVA	€ 1.703,00
HS/MS	> 6 MVA	t/m 10 MVA	€ 1.977,00
Maatwerk	> 10MVA		

* met kWcontract t/m 50 kW

Periodieke aansluitvergoeding meerlengte

Aansluitcapaciteit	Tarief per meter per jaar
3 - 10 MVA	€ 6,52

Transporttarieven voor de afnemers met het contract vermogen t/m 1500 kW

Deze tarieven worden bepaald op basis van het contract vermogen

De nieuwe transportcategorieën zijn als volgt:

LS: t/m 50 kWcontract
 MS/LS: > 50 t/m 125 kWcontract
 MS-D: > 125 t/m 1500 kWcontract

Transport categorie op basis van het contract vermogen	Vastrecht transport per jaar	Contract vermogen per kW per jaar	kWmax. per kW per maand	Blind energie per kvarh	Enkel	Dubbel	
					kWh tarief per kWh	kWh normaal tarief per kWh	kWh laag tarief per kWh
LS	€ 18,00	€ 4,94	-	€ 0,0060	-	€ 0,0299	€ 0,0156
MS/LS	€ 441,00	€ 22,35	€ 1,47	€ 0,0060	€ 0,0085	-	-
MS-D	€ 441,00	€ 14,67	€ 1,47	€ 0,0060	€ 0,0085	-	-



Stichting Bewonersbelangen
Parc Emslandermeer

Laan van Westerwolde 15, 9541 ZA Vlagtwedde
Tel.: 0599 - 31 34 44. Fax: 0599 - 31 34 55

Correspondentie-adres:
Postbus 40, 9540 AA Vlagtwedde

Bank: ING Bank 66.55.49.849
K.v.K. Groningen: 41015250. BTW nr: 80.39.38.23.8.B.01

BEHEEROVEREENKOMST PARC EMSLANDERMEER

De ondergetekenden:

- | | | | |
|----|-------------------|---|----------------|
| 1. | De heer | : | |
| | Voornamen | : | |
| | Geboren te | : | |
| | Op | : | |
| | Mevrouw | : | Oskamp |
| | Voornamen | : | Adriana |
| | Geboren te | : | Utrecht |
| | Op | : | 3 juni 1961 |
| | adres | : | Julianalaan 68 |
| | postcode | : | 3708 BE |
| | woonplaats | : | Zeist |
| | telefoonnr. privé | : | 030-6917828 |

Verder te noemen: de eigenaar,

en

2. de Stichting **STICHTING BEWONERSBELANGEN PARC EMSLANDERMEER**,
gevestigd in de gemeente Vlagtwedde, hierna te noemen: de stichting.

IN AANMERKING NEMENDE:

1. Dat de stichting als doel heeft: "de belangenbehartiging van de eigenaren van de te stichten of reeds gestichte bungalows/appartementen in recreatiepark Parc Emslandermeer te Vlagtwedde en voorts al hetgeen met één en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin des woords".
2. Dat de eigenaar het eigendomsrecht heeft verworven van de bungalow/appartement met aanhorigheden, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen te Vlagtwedde aan De Vennen 150, verder te noemen: de bungalow/het appartement.
3. Dat de stichting kent een vergadering van participanten die wordt gevormd door de eigenaren van bungalows/appartementen in het recreatiepark Parc Emslandermeer te Vlagtwedde.
4. Dat de stichting zowel met de eigenaren via de participantenvergadering als met het bestuur van de besloten vennootschap Emslandermeer BV overleg heeft gepleegd om vast te leggen welke taken en werkzaamheden, waaronder het verlenen van service, de stichting zal (laten) verrichten ten behoeve van de eigenaar, alsmede ten dienste van Parc Emslandermeer in zijn geheel.

5. Dat Parc Emslandermeer zowel verhurende als niet-verhurende eigenaren kent.
6. Dat in deze overeenkomst uitsluitend afspraken zijn vastgelegd met betrekking tot algemene beheerstaken, die verricht worden ten behoeve van alle eigenaren van bungalows/appartementen.
7. Dat het de eigenaar bekend is, dat de stichting de beheerstaken als in deze overeenkomst genoemd uitbesteedt aan derden.
8. Dat door het ondertekenen van de onderhavige overeenkomst de reeds bestaande beheerovereenkomst tussen eigenaar en stichting is komen te vervallen, voorzover door partijen over en weer aan de verplichtingen uit deze overeenkomst is voldaan.

KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1 – Verplichtingen stichting (beheerswerkzaamheden)

de stichting zal ervoor zorgdragen dat danwel erop toezien dat:

- a. de rust en orde binnen Parc Emslandermeer te Vlagtwedde gehandhaafd blijven;
- b. het straat- en huisvuil wordt verwijderd;
- c. regelmatig een inspectie plaatsvindt van de bungalow/appartement aan de buitenzijde ten aanzien van de staat van onderhoud, terwijl zij bij strenge vorst – indien zij over een sleutel beschikt – de werking van de centrale verwarmingsinstallatie zal inspecteren (zo naar haar oordeel nodig stelt de stichting van het resultaat van de inspectie de eigenaar op de hoogte);
- d. de receptie en overige gebouwen en voorzieningen binnen het centrumgebied, waaronder het zwembad, op de gebruikelijke door Emslandermeer BV in overleg met de stichting vast te stellen tijden en voorwaarden geopend zullen zijn, mede ten behoeve van alle eigenaren en hun eventuele huurders;
- e. een goed beheer en normaal onderhoud plaatsvindt van en aan de gemeenschappelijke oevers, waterpartijen, kanalen en tuinen, alsook een goed beheer van de voorzieningen welke binnen Parc Emslandermeer aan de eigenaren/gebruikers van de bungalows/appartementen ter beschikking komen, waaronder terreinen, wegen, paden, bermen en terreinverlichting;
- f. de bungalows/appartementen aangesloten zijn en blijven op het binnen Parc Emslandermeer aan- gelegde kabel-televisiesysteem;

Artikel 2 - Vergoeding

Met betrekking tot de in artikel 1 genoemde beheerswerkzaamheden ontvangt de stichting de navolgende vergoedingen van de eigenaar:

2.1 De beheersvergoeding

De beheersvergoeding en overige kosten bedragen voor het jaar 2004 E. 1.067,-- (excl. BTW) per bungalow/appartement, en hebben betrekking op de in art. 1 genoemde werkzaamheden en diensten (en de met deze werkzaamheden en diensten direct verband houdende kosten als personeelskosten, huisvestingskosten, kantoorkosten, kosten vuilafvoer, vervoerskosten, kosten groenonderhoud (tuin en openbaar groen), onderhoud bedrijfsnet en infrastructuur en de GAI-kosten e.d.) en dienen tevens ter dekking van de door de stichting gemaakte overige kosten (bestuursvergaderingen, participantenvergaderingen, secretariaat, accountantskosten, kosten advies derden e.d.).

Vergoedingen

3.1 Betaling van de vergoeding

Van de in art. 2 genoemde vergoeding wordt per kwartaal $\frac{1}{4}$ gedeelte in rekening gebracht bij de eigenaar. Betaling door de eigenaar dient plaats te vinden binnen veertien dagen na ontvangst van de betreffende factuur. De eigenaar is omzetbelasting over dit bedrag verschuldigd.

Bij niet-betaling binnen deze termijn van veertien dagen is de stichting gerechtigd de wettelijke rente over het verschuldigde bedrag in rekening te brengen.

3.2 Vaststelling van de vergoeding

Jaarlijks stelt het bestuur – met inachtneming van het bepaalde in de statuten van de stichting – de beheersvergoeding vast, rekening houdend met onder meer offertes van derden in verband met uitbestede werkzaamheden.

3.3

De vergoeding is in zijn geheel verschuldigd, ook indien van één of meer diensten geen gebruik wordt gemaakt.

3.4 Verrekening vergoeding

Indien de eigendom van en bungalow/appartement in de loop van enig jaar wordt verkregen, zal de vergoeding naar tijdsevenredigheid worden verrekend.

3.5

Terugbetaling aan de vertrekkende eigenaar en betaling door de nieuwe eigenaar dient door die twee onderling te worden geregeld en wel zodanig dat die betalingen bij het notarieel transport van de onroerende zaak plaatsvinden.

Artikel 4 – Uitvoering beheerswerkzaamheden

4.1

De eigenaar verleent volmacht aan de stichting tot het doen verrichten van al hetgeen ter uitvoering van deze overeenkomst noodzakelijk is.

4.2

Het is de stichting te allen tijde toegestaan om enige of alle in art. 1 van deze overeenkomst bedoelde beheerswerkzaamheden door een derde te laten uitvoeren.

4.3

De stichting zal de uitvoering van haar beheerswerkzaamheden (laten) uitvoeren zoals een goed huisvader betaamt.

Artikel 5 – Reglement van orde

De eigenaar en iedere andere gebruiker van de bungalows/appartementen zijn verplicht zich te houden aan het door Emslandermeer BV in overleg met de stichting vast te stellen dan wel te wijzigen reglement van orde, geldend voor het gehele Parc Emslandermeer.

Artikel 6 – Duur van deze overeenkomst

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd met dien verstande dat zij door de eigenaar niet kan worden opgezegd dan uitsluitend gelijktijdig met en ter gelegenheid van zijn overdracht van eigendomsrechten aan (een) derde(n).

Artikel 7 – Wijziging of aanvulling van deze overeenkomst

Indien de participantenvergadering met een meerderheid van tenminste 2/3 van de uitgebrachte stemmen, vertegenwoordigende meer dan 2/3 van de eigenaren, besluit tot wijziging of aanvulling van deze overeenkomst, wordt de eigenaar geacht met zodanige wijziging danwel aanvulling in te stemmen en is deze gehouden deze overeenkomst in gewijzigde vorm onvoorwaardelijk na te komen.

Artikel 8 – Overdracht rechten en verplichtingen met kettingbeding

8.1

De eigenaar is verplicht bij eigendomsoverdracht van de bungalow/het appartement de rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst voortvloeiende, ter naleving aan zijn rechtsopvolger(s) op te leggen als een kettingbeding en ten behoeve van de stichting aan te nemen op straffe van een ten gunste van de stichting vervallende boete ter grootte van tweeëntwintigduizendzeshonderdnegentig Euro (€ 22.690,--) voor iedere overtreding, vermeerderd met vierhonderdvierenvijftig Euro (E. 454,--) voor elke dag dat de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van de stichting tot het vorderen van meer geleden schade.

8.2

Indien een bungalow/appartement toebehoort aan meer eigenaren in onverdeelde eigendom zijn dezen elk jegens de stichting hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen uit deze overeenkomst voortvloeiende.

Artikel 9 – Toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Bij ontstane geschillen zullen partijen handelen volgens het als bijlage 1 aan deze overeenkomst aangehechte Protocol Geschillenregeling.

Artikel 10 – Bijzondere bepalingen

10.1

De eigenaar verklaart zich bekend met de mogelijkheid om een zogenaamde verhuurbemiddelingsovereenkomst aan te gaan met Emslandermeer BV ten dienste van de bemiddeling bij verhuur aan derden van de door de eigenaar gekochte bungalow/appartement. Alsdan wordt voor verhuurbemiddeling een bedrag, vermeerderd met omzetbelasting, in rekening gebracht wegens o.a.: marketing kosten, technisch toezicht en uitvoering, klein materiaal, omroepbijdrage, inventarisfonds en onderhoud combiketel/geiser/heteluchtverwarming.

De eigenaar verklaart zich ermee bekend dat op verzoek van de stichting dan wel krachtens overeenkomst 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 worden gebracht en welke kosten de eigenaar dan ook op zich neemt aan Emslandermeer BV te betalen; het betreffen hier:

- A. - kosten energie (voorschot)
- B. - doorbelasting van de verontreinigingsheffing (voorschot);
- C. - bijdrage voor het 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 verrekend op basis van het gemeten individueel verbruik van gas, water en electra door middel van de tussenmeters in de woningen. De kilowatt/prijs electra 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 kubieke meter waterprijs worden berekend op basis van alle terzake doende facturen per jaar gedeeld door het aantal verbruikte kubieke meter gas en verbruikte kubieke meter water van deze facturen;

sub B.: de belasting geschiedt op basis van het per bungalow/appartement gemeten waterverbruik;

sub C.: deze bijdrage beloopt voor het jaar 2005 E. 416,-- exclusief omzetbelasting, en kan jaarlijks worden aangepast. Deze aanpassing komt eerst tot stand na overleg tussen Stichting en Emslandermeer BV en nadat deze aanpassing de goedkeuring van de participantenvergadering heeft gekregen.

Art. 3.1 van deze overeenkomst is op deze bijdrage van toepassing.

De kosten sub A. en B. 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.

10.2.A

De eigenaar zal op daartoe door of namens het parc gedaan verzoek op gezette tijden aan het parc de gelegenheid geven om het gebruik van gas, water en electra op de meter af te lezen. De eigenaar is verplicht onderhoud en/of vervanging van de tussenmeter uitsluitend door of namens het parc te laten geschieden op kosten van de eigenaar tegen marktconforme prijzen. De eigenaar zal de verzegeling van de meter ten alle tijden respecteren, zulks op straffe van uitsluiting van leverantie, en wel zo, dat deze verzegeling uitsluitend door of vanwege het parc kan worden verbroken.

10.3

De eigenaar verklaart zich ermee bekend dat Emslandermeer BV ten behoeve van de eigenaar die daar een beroep op doet bemiddelt bij het totstandkomen van de collectieve opstal- en/of inboedelverzekering (10-jaars contract), in welk kader Emslandermeer BV eveneens zorgdraagt voor incasso van de betreffende premie bij elk der eigenaren; de eigenaar neemt jegens Emslandermeer BV op zich om de desbetreffende kosten eenmaal 's jaars aan Emslandermeer BV danwel de verzekeraar te betalen op eerste verzoek.

Het staat de eigenaar vrij om schriftelijk aan Emslandermeer BV te kennen te geven dat eigenaar ingaande de eerste dag volgende op de periode waarvoor de verzekering is aangegaan zelf voor verzekering zal zorgdragen, mits zulks te kennen gevende zes maanden voor afloop van de zoëven genoemde periode.

10.4

Waar in deze overeenkomst wordt gesproken over "Emslandermeer BV" dient steeds te worden gelezen "Emslandermeer BV dan wel één der aan haar gelieerde vennootschappen".

10.5

Waar in deze overeenkomst iets wordt bedongen ten gunste respectievelijk ten laste van Emslandermeer BV wordt zulks bij dezen door de stichting namens Emslandermeer BV aanvaard respectievelijk toegezegd.

Artikel 11 – Slotbepalingen11.1

Deze overeenkomst is voorzoveel van toepassing aangegaan onder de opschortende voorwaarde van eigendomsoverdracht van de door de eigenaar gekochte bungalow/appartement.

11.2

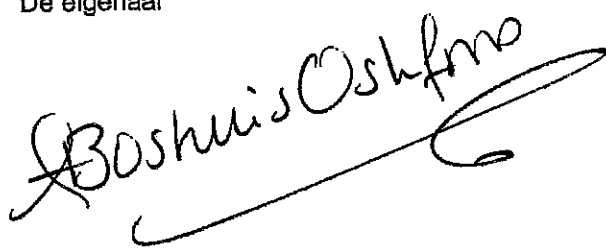
Het beheer van de bungalow/appartement zoals bedoeld met deze overeenkomst gaat in zodra deze in exploiteerbare staat is opgeleverd.

11.3

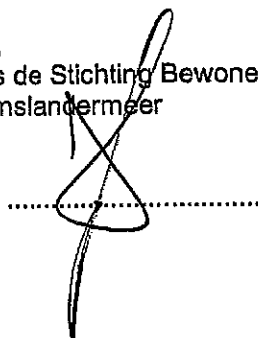
De eigenaar is gehouden de stichting op de hoogte te stellen van een (voorgenomen) vervreemding van de bungalow/appartement en ervoor zorg te dragen dat een door de stichting daartoe ter beschikking gestelde door de beoogde nieuwe eigenaar getekende beheersovereenkomst aan de stichting wordt toegezonden voorafgaande aan de datum van notariële akte van levering.

Aldus overeengekomen en in drievoud getekend te Vlagtwedde op 24 mei 2006

De eigenaar



Notaris,
namens de Stichting Bewonersbelangen
Parc Emslandermeer



Vastgesteld op de participantenvergadering van 17 juni 2000. Alle voorgaande versies zijn hiermee vervallen.

PROTOCOL GESCHILLENREGELING
als bedoeld in art. 9 van
de Beheersovereenkomst Parc Emslandermeer

Artikel 1

Alle geschillen (hoe ook genaamd) voortvloeiende uit de inhoud van de Beheersovereenkomst Parc Emslandermeer zullen worden beslecht volgens de in dit protocol voorziene regeling.

Artikel 2

De partij die een geschil aanwezig acht, dient zulks schriftelijk bij aangetekend schrijven ter kennis van de andere partij te brengen.

Artikel 3

De stichting en de eigenaar zijn vervolgens verplicht om binnen twee weken na de ontvangst van de in art. 2 bedoelde brief schriftelijk jegens elkaar vast te leggen of en zo ja, in welke mate, zij het over de aard en de omvang van het geschil eens zijn dan wel oneens zijn.

Artikel 4

Partijen maken zich sterk, dat zij nadien het ontstane geschil voorleggen aan een door beide partijen te benoemen (in het register van het N.M.I. ingeschreven) mediator. Partijen zullen met behulp van deze mediator proberen het geschil binnen een termijn van vier weken op te lossen.

Artikel 5

Indien blijkt dat partijen het geschil met behulp van een mediator niet kunnen oplossen zal het geschil worden voorgelegd aan de gewone rechter. Als enige bevoegd om in eerste instantie van de geschillen tussen partijen kennis te nemen is alsdan de Kantonrechter te Winschoten respectievelijk de Arrondissementsrechtbank te Groningen.

BEGROTING 2007
BEHEEROVEREENKOMST

PARC EMSLANDERMEER

INHOUDSOPGAVE

A	KOSTEN BEHEEROVEREENKOMST	Blz.
A 1	Samenvatting kosten beheerovereenkomst.	2
A 2	Inleiding	3
A 3	Personeelskosten	3
A 4	Kantoorkosten	4
A 5	Huisvesting	4
A 6	Vervoer- en transportmiddelen	4
A 7	Vuilafvoer	5
A 8	Onderhoud groenvoorzieningen	5
A 9	Onderhoud gemene gronden	5
A 10	Onderhoudsvergoeding bedrijfsnet nutsvoorzieningen	6
A 11	Centrale antenne inrichting	6
A 12	Bijdrage incasso	7
A 13	Kosten Stichting Bewonersbelangen Parc Emslandermeer	7
A 14	Overzicht aantallen woningen	8
B	KOSTENINZICHT OVERIGE KOSTEN	
B 1	Waterschapslasten/verontreinigingsheffing	8
B 2	Energietarieven	9
B 3	Onderhoudsovereenkomst cv en warmteinstallatie	9
B 4	Zwembad	10

Vlagtwedde, 31 oktober 2006

A KOSTEN BEHEEROVEREENKOMST

A 1. Samenvatting kosten beheerovereenkomst

	Ref.	Realiteit 2005	Begroting 2006	Begroting 2007
Beheervergoeding				
Directie&management	A3	42.515	41.500	40.500
Receptie, technisch toezicht	A3	27.518	27.000	29.000
Externe bewaking	A3	5.055	2.000	3.000
Administratie	A3	10.615	10.500	11.000
Kantoorkosten centrale voorziening	A4	9.426	7.000	7.500
Huisvesting centrale voorziening	A5	4.862	5.000	5.500
Vervoerskosten	A6	2.354	2.000	2.500
Subtotaal management & beheer		102.345	95.000	99.000
Vuilafvoer huisvuil	A7	40.130	37.000	41.500
Totaal		142.475	132.000	140.500
Aantal woningen				
		301	310	302
Bijdragen per woning				
Beheervergoeding per woning		473	426	465 *
Tuin & parkonderhoud, excl. Korting	A8	299	300	310 *
Onderhoud gemeene gronden	A9	66	67	67 *
Onderhoudskosten bedrijfsnet, rioleringen	A10	50	50	50 *
CAI radio en tv	A11	54	96	97 *
Bijdrage incasso	A12	0	42	42
Kosten Stichting Bewonersbelangen	A13	113	118	95 *
Totale kosten uit de beheerovereenkomst		1.055	1.099	1.126
Waterschapslasten/verontreinigingsheffing				
Voorschot gas	B1	136	100	145 *
Voorschot water		830	835	835
Voorschot elektriciteit		120	125	125
Bijdrage zwembad		390	395	395
Jaarkosten voor niet verhurende eigenaren	B4	416	424	432 *
		2.947	2.978	3.058
(*)Jaarkosten voor verhurende eigenaren				
			1.581	1.661 *

A 2. Inleiding

Bij het opstellen van de begroting voor de beheerovereenkomst, is de vergelijkbare systematiek aangehouden als in voorgaande jaren. Per kostenpost wordt aangegeven hoe verdeling van kosten tot stand is gekomen. Veranderingen in de kosten zijn ontstaan door prijsverhogingen, gewijzigde (levering)condities, andere werkmethoden, gewijzigde bezettingen of andere afspraken met het Parc. Alle vermelde bedragen zijn in euro's en exclusief BTW.

De genoemde bedragen in de begroting 2007 zijn afgerond op een veelvoud van € 500. Daar waar Emsrent diensten moet inkopen via derden wordt gewerkt met aangepaste ramingen of offertes.

A 3. Personeelskosten

De personeelskosten zijn opgebouwd uit de bruto salarissen, inschaling, werkgeversaandeel, pensioenverplichtingen, reiskosten woon-werkverkeer, bijdrage ziektekostenverzekering, aanvullende verzekeringen, ziekengeldverzekering, bedrijfskleding, kantinekosten en eventuele emolumenten. De loonkosten stijgen jaarlijks op grond van CAO afspraken met toegekende prijscompensaties en schaalstappen.

Voor de uitvoering van de beheerovereenkomst wordt alleen gebruikt gemaakt van personeel dat in dienst is van Emsrent BV of Emslandermeer BV.

Zwembadmedewerkers, golfleraren en animatieteam zijn in dienst van andere BV's.

De loonkosten van deze medewerkers worden niet doorbelast in de beheervergoeding.

In de loonkosten zijn de verplichte toeslagen voor zon - en feestdagen opgenomen.

Bij de uitvoering van de beheerovereenkomst zijn in totaal 13 personen betrokken.

Een aantal functies wordt in deeltijd vervuld. Het aantal FTE's is 9.

De kosten voor de technische dienst zullen in 2007 wat gaan stijgen door aanstelling van een nieuw hoofd technische dienst.

Voor (preventieve) beveiliging wordt incidenteel gebruik gemaakt van de inzet van beveiligingsmedewerkers van de NBO. Het huidige inzetniveau is toereikend.

Verdeelsleutel van de personeelskosten	Aan- tal	Beheer ovk	Verhuur bemiddelings ovk	Overige activiteiten	Totaal
		%	%	%	%
Management /					
Algemene zaken	2	30	40	30	100
Receptie / verhuur	6	10	80	10	100
Technisch toezicht	3	10	70	20	100
Beheer&bewaking NBO		100			100
Administratie	3	15	45	40	100

A 4. Kantoorkosten

De kantoorkosten zijn de kosten van papierwaren, kopieerapparatuur, onderhoud- en gebruikskosten van het reserveringssysteem, slagboomkaarten, zwembadkaarten, kaartprinters, gebruikskosten automatiseringssystemen, printers, datalijnen, frankeerkosten, vertaalkosten enzovoort. De prijsverhogingen van leveranciers worden doorbelast en zorgen voor een lichte stijging van de kosten.

Kantoorkosten	Beheer ovk %	Verhuur bemiddelings ovk %	Overige activiteiten %
Verdeelsleutel			
Kantoorbehoeften	10	80	10
Telefoon / porti / fax	10	80	10

A 5. Huisvesting

De huisvestingskosten hebben betrekking op het gebruik van kantoren, receptie, bergingen en technische dienst ruimten. De effectieve kantoorruimte is beperkt en bedraagt 224 m². De overige ruimten, waaronder de ruimte voor de huishoudelijke dienst, linnenopslag, meubelopslag en werkplaats TD bedragen 244,6 m². De operationele bedrijfsruimte voor de organisatie van het park is totaal 468,6 m². De kosten per m² zijn met € 119,00/m² reëel en marktconform.

De kosten stijgen licht onder invloed van gestegen energiekosten en de kosten van onderhoud aan de gebouwen.

Huisvesting	Beheer ovk %	Verhuur bemiddelings ovk %	Overige activiteiten %
Verdeelsleutel	10	80	10

A 6. Vervoer- en transportmiddelen

De vervoerskosten zijn de kosten van de twee (Ford) bedrijfswagens, terreinbuggies en aanhangwagens die op het park worden ingezet voor onderhoudswerkzaamheden, toezicht en bewaking, goederentransport en boodschappen.

In 2005 is het verouderde wagenpark vernieuwd met de inzet van 2 nieuwe bedrijfswagens en in 2006 zijn de bestaande terrein-buggies vervangen door 3 electro-karren. Deze investeringen worden voor een klein deel zichtbaar in de vorm van een lichte verhoging.

Vervoerskosten	Beheer ovk %	Verhuur bemiddelings ovk %	Overige activiteiten %
Verdeelsleutel	15	70	15

A 7. Vuilafvoer

De kosten zijn de kosten a.d.h.v. de afgevoerde hoeveelheden.

Vuilafvoer	Realiteit	Begroting	Begroting
	2005	2006	2007
Glascontainers	1.119	3.000	1.500
Perscontainer	39.011	34.000	40.000
Totaal	40.130	37.000	41.500

De gerealiseerde en begrote bedragen zijn na aftrek van de paar huishoudens die in fase 2 zijn gevestigd. Dit duurt tot het moment dat daar eigen voorzieningen zijn gecreëerd.

Het tarief wordt op Emslandermeer € 136 per woning. Ter vergelijking: particuliere

huishoudens in de gemeente Vlagtwedde betalen € 245,22 (2006) per jaar aan afvalstoffenheffing.

A 8. Onderhoud groenvoorzieningen

Door het hoveniersbedrijf Germ Snoek worden de algemene (groen)voorzieningen op het park onderhouden. Met het hoveniersbedrijf is een meerjarige overeenkomst afgesloten.

In de vermelde brutobedragen uit de begroting is geen rekening gehouden met de te verlenen korting die eigenaren krijgen bij het zelf verrichten van tuinonderhoud op eigen erf.

Eigenaren die hun eigen tuin geheel zelf willen onderhouden, op voorwaarde dat er sprake is van een vergelijkbaar kwaliteitsniveau, betalen alleen de bijdrage voor de algemene voorzieningen zoals de collectieve groenvoorzieningen, wegen, paden bermen, parkeerplaatsen, speelplaatsjes-ongediertebestrijding, stormschade, inboet en nieuwe aanplant.

Zelf tuinierende eigenaren krijgen, gelijk aan 2006, een korting van € 85,00 op de tarieven voor in- en groenonderhoud.

Het tarief van € 299,00 (in 2006) per tuin wordt voor 2007 verhoogd met een verwachte prijsstijging van 3,5%.

A.9 Onderhoud gemene gronden

Krachtens de afgesloten koop/aannemingsovereenkomst zijn eigenaren verplicht een bijdrage te leveren aan onderhoud en instandhouding van de zogeheten gemene gronden.

Deze bijdragen worden gestort in een fonds dat in beheer is bij de Stichting Bewonersbelangen. Het is van belang dat dit fonds blijvend gevoed wordt om in de komende jaren de kosten van groot onderhoud te kunnen financieren.

Onder dit groot onderhoud vallen o.a: reparatie en/of vervanging van de asfaltwegen, bijstrooien van puin- en schelpenpaden, uitbaggeren van de zwemvijvers, reparatie, herstel van bruggen, oeverbeschoeiing, reparatie- en vervanging van straatmeubilair, onderhoud van de parkeerplaatsen voor algemeen gebruik enzovoort.

A 10. Onderhoudsvergoeding bedrijfsnet nutsvoorzieningen

Vanaf 2003 is een jaarlijkse vergoeding ingesteld voor het onderhoud- en inbedrijfstelling van het netwerk voor de infrastructuur zoals kabels, leidingen, lozingen enz. De kosten hiervan mogen, op grond van de tekst in de beheerovereenkomst, niet worden doorbelast in de energietarieven die Emsrent berekent. De bijdrage in 2007 wordt opnieuw geraamd op € 50 per woning. In 2005 is een bedrag van € 15.236,00 uitgegeven aan materialen, inzet van derden en reparatiekosten. De eigen uren van de technische dienst van Emsrent worden niet via dit tarief in rekening gebracht.

A 11. Centrale antenne inrichting

Het doorgeven van TV- en radiosignalen via de centrale antenne/kabelvoorziening wordt met ingang van 1 januari 2002 door Essent KabelCom verzorgd.

Medio 2006 is het gehele kabelnetwerk door Essent Kabelcom aangepast om digitale ontvangst, telefonie en internet mogelijk te maken.

De kosten voor deze basisvoorziening, netwerkkosten, netonderhoud en de levering van het standaard analoge signaal, worden hoofdelijk omgeslagen over alle woningen.

Aansluiting op het digitale signaal is alleen verplicht voor eigenaren die via Emsrent verhuren. Emsrent neemt de kosten van het digitale abonnement voor haar rekening en de eigenaar betaalt eenmalig de kosten voor een decoder.

De overige huiseigenaren staat het vrij om wel of geen digitaal signaal af te nemen via Emsrent. In het geval dat men dat wel wil, betaalt men eenmalig de kosten van een decoder plus de jaarlijkse abonnementskosten voor het digitale pakket van € 79,50 (in 2007).

	2006	2007
Abonnementskosten analoog signaal	28,50	29,50
Onderhoudskosten kabelnet	4,50	4,50
Gebruikskosten kabelnetwerk	27,50	27,50
Betalingsregeling ombouw (48 maanden)	36,00	36,00
Jaarkosten basisvoorziening (alleen analoog signaal)	96,50	97,50
Aanschaf decoder	68,00	77,50
Smartcards (1 gratis)		
Toeslag digitale abonnement	62,50	79,50

A 12. Bijdrage incasso

Tussen Emsrent Bv en de Stichting is afgesproken dat Emsrent BV het incassorisico- en de incassokosten met betrekking tot de beheer- en parkkosten in de toekomst gaat dragen. Voor het jaar 2006 en 2007 is dit afgekocht met een jaarlijkse bijdrage per woning van 42 euro. De incassokosten die Emsrent BV in de afgelopen jaren heeft gemaakt voor de inning van de park- en beheerkosten bestaan doorgaans uit: kosten van aanmaningen, deurwaarder, betekening, dagvaarding, exploitkosten, getuigenkosten, griffiekosten, salaris procureur, honorarium advocaten, kosten beslaglegging op woningen/auto's, veilingkosten, vertaalkosten. De uiteindelijke kosten zijn meestal afhankelijk van de inhoud van het verweer van de debiteur en de hoogte van de vordering. Zaken worden afgedaan door de inzet van een deurwaarder, het Kantongerecht, de Rechtbank of soms het Gerechtshof. Het incassorisico ontstaat voor Emsrent Bv als de vordering geheel of gedeeltelijk oninbaar blijkt. Dat gebeurt in gevallen waarin de debiteur failliet gaat, met de Noorderzon vertrekt of dat de woning onvoldoende opbrengt om de kosten te dekken. Emsrent heeft in die gevallen de beheerkosten afgedragen aan de Stichting, de energiekosten voorgesloten, maar krijgt deze niet terug.

A 13. Kosten Stichting Bewonersbelangen Parc Emslandermeer

De bestuurskosten kunnen als volgt worden weergegeven:

	Werkelijk 2005	Begroot 2006	Begroot 2007
Loonkosten secretariaat	7.229	8.000	8.000
Porti, telefoon/fax en overige kantoorkosten	1.512	3.500	2.500
Bestuurskosten	3.185	6.000	5.000
Accountantskosten	3.938	4.000	4.000
Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering	97	100	100
Participantenvergadering	5.644	6.000	6.000
Dotatievoorziening juridische advieskosten	9.000	9.000	3.000
Diverse kosten	32	-	-
Voorziening oninbare vorderingen	3.267	-	-
	<u>33.904</u>	<u>36.600</u>	<u>28.600</u>

A. 14 Overzicht woningen

Stand per 01.09.2005

	Verhuur via Emsrent	Eigen gebruik	Eigen verhuur	Permanent	Totaal
Westerwolde halfvrijstaand	65	3	1	17	86
Westerwolde vrijstaand	62	9	14	17	102
Emsland halfvrijstaand	24	2	6	16	48
Emsland vrijstaand	4	6	2	20	32
Ruiten AA	19	2	7	5	33
Totaal	174	22	30	75	301

Stand per 01.09.2006

Westerwolde halfvrijstaand	65	3	2	16	86
Westerwolde vrijstaand	62	9	14	17	102
Emsland halfvrijstaand	24	2	7	15	48
Emsland vrijstaand	4	6	2	20	32
Ruiten AA	19	2	7	5	33
Totaal	174	22	32	73	301

B. KOSTENINZICHT OVERIGE KOSTEN

B 1. Waterschapslasten/verontreinigingsheffing

De recreatiewoningen op het Parc worden nog steeds gezien als onroerend goed dat bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd. De berekening van de verontreinigingsheffing mag daarom plaatsvinden op grond van de regels die gelden voor ondernemingen. Afrekening vindt daarom plaats op basis van het totale watergebruik van de bungalows op het eerste plandeel.

De verontreinigingsheffing wordt door het Waterschap Hunze & Aa's geïncasseerd.

Het begrote bedrag voor 2006 viel extreem laag uit vanwege de restitutie op de verontreinigingsaanslag van 2004. Deze restitutie is verwerkt in het tarief van 2006. Voor 2007 wordt een prijsstijging voorzien op grond van o.a. de aangekondigde verhoging van circa 9%.

De verontreinigingsheffing is niet hetzelfde als het Rioolrecht. De laatste bijdrage wordt geheven door de gemeente en is een vast bedrag per rioolaansluiting. Het tarief voor het rioolrecht staat elk jaar apart vermeld op de OZB-aanslag. In 2006 bedroeg het bedrag van € 266,96.

B 2. Energietarieven Emsrent BV:
(incl. BTW)

		Realiteit 2005	Begroting 2005	Begroting 2006	Begroting 2007
Elektriciteit gemiddeld tarief/KWh	BTW 19%	0,102	0,105	0,105	0,105
Gasprijs/m3	BTW 19%	0,489	0,443	0,480	0,490
Water/m3	BTW 6%	1,093	1,085	1,036	1,100

De variabele tarieven van Essent voor particulieren waren in 2006 de volgende:

Elektriciteit	0,16
Gas	0,61
Water	1,23

Alle eigenaren zijn aangesloten op het bedrijfsnet van Emslandermeer. Eigenaren betalen het gemiddelde tarief dat Emsrent in rekening wordt gebracht door de nutsbedrijven, inkoopcombinaties e.d. , inclusief BTW.

B.3 Onderhoudsovereenkomst cv en warmwaterinstallatie

Voor niet verhuurende eigenaren bestaat de mogelijkheid om gebruik te maken van een onderhoudscontract voor de cv, warmwaterinstallatie en mechanische ventilatie. De contractspecificaties zijn bij Emsrent opvraagbaar. Het basis contract dekt het preventieve onderhoud. Het 1e lijn onderhoud (ergernisonderhoud) wordt uitgevoerd door de eigen technische dienst en het specialistische werk door Essent Inhome Energiewacht.

Onderhoudscontracten (preventief onderhoud)	Begroting 2005	Begroting 2006	Begroting 2007
Cv-ketel, warmwaterinstallatie, mechanische ventilatie	115	120	120

De kosten die buiten de condities van het periodieke onderhoud vallen, worden doorberekend aan de eigenaren.

B.4 Zwembad

De exploitatie van elk zwembad is structureel verliesgevend. Het zwembad van het park is een openbare zweminrichting en moet voldoen aan tal van wettelijke voorschriften ten aanzien van veiligheid en toezicht. Deze wettelijke normen zijn niet onderhandelbaar en lenen zich niet voor alternatieve (kostenbesparende) interpretaties.

Het zwembad van Parc Emslandermeer voldoet aan alle terzake geldende voorschriften en is een kwalitatief zeer goed aangeschreven zwembad.

Het zwembad is gebouwd om de verhuur van bungalows te ondersteunen en te verbeteren en is daarmee van invloed op de bezetting en de hoogte van de huurprijs.

	Realisatie 2005	Begroting 2006	Begroting 2007
Ontvangsten:			
woningen	301	310	302
Gemeentelijke bijdrage	0	0	0
Bijdrage participanten/huiseigenaren	125.070	131.440	135.500
Omzet derden/dagbezoekers	161.710	175.000	175.000
Totaal ontvangsten	286.780	306.440	310.500
Uitgaven:			
Loonkosten zwembadpersoneel	237.460	193.000	230.000
Huisvestingskosten			
.huur/kapitaallasten zwembad	120.360	113.460	120.000
.onderhoud	41.477	29.000	40.000
.schoonmaakkosten	1.014	4.500	2.000
.energie	101.585	90.500	115.000
.overige	2.226	12.000	2.500
	266.662	249.460	279.500
Algemene kosten			
.assuratiekosten	500	500	500
.accountants- en advieskosten	3.071	4.500	3.500
.kantoorbenodigdheden	1.786	2.000	2.000
.telefoon & porti	660	1.250	1.000
.overhead Emslandermeer	31.200	29.700	32.500
.overig	9.490	2.500	2.500
	46.707	40.450	42.000
Afschrijving inventaris	4.775	5.500	4.500
Totaal uitgaven	555.604	488.410	556.000
Jaarlijks exploitatieresultaat	-268.824	-181.970	-245.500



**Stichting Bewonersbelangen
Parc Emslandermeer**
Laan van Westerwolde 15
9541 ZA Vlagtwedde

Correspondentie-adres:
Postbus 40, 9540 AA Vlagtwedde
Telefoon: (0599) 31 34 44
Telefax: (0599) 31 34 55

Bank: ING Bank 66.55.49.849
KvK Groningen: 41015250
BTW nr. 803938238 B01

DIENSTVERLENINGSOVEREENKOMST

tussen

Emslandermeer BV

en

Stichting Bewonersbelangen Parc Emslandermeer

Dienstverleningsovereenkomst

Ondergetekenden

Emslandermeer BV gevestigd te Vlagtwedde, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, hierna genoemd het parc

en

Stichting Bewonersbelangen Parc Emslandermeer gevestigd te Vlagtwedde, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door twee bestuursleden, hierna genoemd de stichting

Overwegende:

dat het bestuur van de stichting zich sinds haar oprichting in de uitvoering van een groot deel van haar werkzaamheden laat bijstaan door het parc,

dat de aard van de werkzaamheden en de daarmee samenhangende kosten jaarlijks worden vastgesteld in de begroting van de stichting,

dat partijen het wenselijk achten de voorwaarden en condities waaronder deze werkzaamheden worden uitgevoerd nader vast te leggen,

Verklaren partijen te zijn overeengekomen als volgt:

1. Het parc verleent op verzoek van de stichting diverse diensten aan eigenaren c.q. bewoners van het recreatiepark. Voor zover daarover prijsafspraken zijn gemaakt, liggen die vast in de begroting van de stichting. In de bijlage bij deze overeenkomst zijn deze diensten nader gespecificeerd. Wenst de stichting meer diensten van het parc te betrekken dan in de begroting is vastgelegd, dan zal dit in een afzonderlijke overeenkomst worden opgenomen.
2. Het parc is bevoegd diensten door derden te laten uitvoeren, maar blijft zelf verantwoordelijk voor de nakoming van deze overeenkomst.
3. Parc en stichting onderkennen het belang van het bepaalde in de beheersovereenkomst Parc Emslandermeer. Bij het maken van afspraken, ook zoals neergelegd in de onderhavige overeenkomst, richten parc en stichting zich nadrukkelijk naar het bepaalde in de beheersovereenkomst in de huidige dan wel in de toekomstige versie.
4. Overeenkomsten met derden die betrekking hebben op de door het parc te leveren diensten met een looptijd van meer dan een kalenderjaar gaan bij beëindiging van de onderhavige overeenkomst uitsluitend over op de stichting indien deze overeenkomsten tevoren door de stichting zijn goedgekeurd. Uitsluitend aangehechte overeenkomst met Hoveniersbedrijf Germ Snoek is door de stichting goedgekeurd.
5. Het parc draagt zorg voor inning van de beheersvergoeding van de eigenaren. Bij betalingsachterstand van meer dan drie maanden neemt het parc invorderingsmaatregelen, rechtsmaatregelen daaronder begrepen, en informeert zij de stichting eens per drie maanden schriftelijk omtrent het verloop van de invordering. Eventuele kosten van genomen invorderingsmaatregelen zullen op de wanbetaler worden verhaald. Indien geen verhaal mogelijk blijkt, vergoedt de stichting aan het parc de externe invorderingskosten naar rato van het deel van de vordering van de stichting uit hoofde van de beheersvergoeding (m.i.v. 1.1.1999) in relatie tot de totale vordering. Alle vorderingen van de stichting op de eigenaren uit hoofde van de beheersovereenkomst worden bij dezen ter incasso aan het parc overgedragen, welke overdracht het parc bij dezen aanvaardt; de voor deze overdracht van de vorderingen vereiste mededeling aan de in gebreke zijnde eigenaar zal te zijner tijd, zodra noodzakelijk in het kader van invorderingsmaatregelen, door het parc aan de eigenaar worden gedaan. Het parc is gehouden bij incasso van de vordering op de eigenaren, deze na aftrek van haar aandeel in de gemaakte externe invorderingskosten, aan de stichting af te dragen.

17.

dl po

6. Jaarlijks verstrekt het parc aan de stichting vóór 1 september een begroting van de vergoeding voor het komende jaar, alsmede een verantwoording met een verklaring van een registeraccountant omtrent de vergoeding van het voorafgaande jaar.
7. Opzegging van de overeenkomst dient te geschieden bij aangetekend schrijven per eerstvolgende 31 december, met een opzegtermijn van twaalf maanden.
8. Geschillen voortvloeiende uit deze overeenkomst zullen worden beslecht volgens het protocol geschillenregeling als bedoeld in art. 9 van de beheersovereenkomst Parc Emslandermeer, waarbij dan het woord eigenaar wordt vervangen door parc.

Overeengekomen en getekend te Vlagtwedde op 4 november 2000

Het parc

directeur

de stichting

bestuurder

bestuurder

Bijlage bij dienstverleningsovereenkomst Parc Emslandermoor

Overzicht van diensten

1 Management

- 1.1 Begeleiden van de juridische afwikkeling van aan- en verkoop van bungalows op het park met het oog op de belangen van eigenaren en stichting.
- 1.2 Gevraagd en ongevraagd adviseren van het bestuur van de stichting
- 1.3 Desgevraagd uitvoeren van besluiten van het bestuur
- 1.4 Het behartigen van de belangen van de eigenaren in de ruimste zin
- 1.5 Toezicht op de uitvoering van het groenonderhoud
- 1.6 Begeleiden van de medewerkers van het park in hun werkzaamheden voor de eigenaren

2 Receptie

- 2.1 Behandeling van voor eigenaren ontvangen post.
- 2.2 Afgeven van slagboomkaarten aan eigenaren en hun gasten
- 2.3 Doorverwijzen van gasten van eigenaren
- 2.4 Registreren van meldingen van vernielingen en overlast
- 2.5 Het nemen van adequate actie bij vernielingen en overlast

3 Beheerder/technisch toezicht

- 3.1 Zorgdragen voor, dan wel toezien op handhaving van de orde en rust binnen het park
- 3.2 Eens per kwartaal inspecteren van de buitenzijde van de woningen en ter zake rapporteren aan de stichting
- 3.3 Behandelen van vorstalarm en toezien op de goede werking van de CV installatie
- 3.4 Het verlenen van hand- en spandiensten aan de eigenaren, waaronder het bezorgen van binnengekomen pakjes en het begeleiden van leveranciers voor eigenaren
- 3.5 Het beheer van de kabeltelevisie en behandelen van klachten ter zake en het aangesloten houden van de bungalows op het kabeltelevisiesysteem.
- 3.6 Toezicht op het uitvoeren van de overeenkomst tot het verwijderen van straat- en huisvuil
- 3.7 Goed beheer en normaal onderhoud van en aan de gemeenschappelijke oevers, waterpartijen, kanalen en tuinen, alsook een goed beheer van de voorzieningen welke binnen het park aan de eigenaren van de bungalows ter beschikking komen, waaronder terreinen, wegen, paden bermen en terreinverlichting

4 Administratie

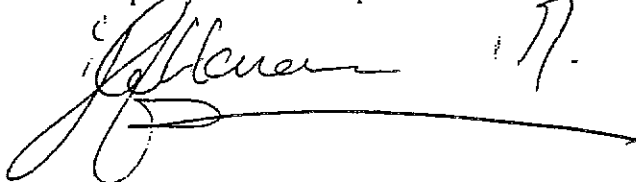
- 4.1 Het innen van de beheervergoeding
- 4.2 Binnen 30 dagen na afloop van het kwartaal verantwoorden en afdragen van de ontvangen beheervergoedingen en rapporteren over betaalachterstanden
- 4.3 Ondersteunen van het secretariaat bij het verzorgen van de administratie van de stichting
- 4.4 Beheer van de collectieve verzekering voor opstal, inventaris en WA

Dit overzicht geeft de werkzaamheden met ingang van het jaar 2001 en is laatstelijk bijgewerkt op 4 november 2000

Paraaf parc



paraaf bestuurder paraaf bestuurder





Emsrent BV

Laan van Westerwolde 15 - 9541 ZA Vlagtwedde

Tel.: **0599 - 31 34 44** - Fax: 0599 31 34 55

E-mail: info@emslandermeer.nl

Internet: <http://www.emslandermeer.nl>

Correspondentie-adres:

Postbus 40 - 9540 AA Vlagtwedde

Bank: ING Bank 65.20.99.920

K.v.K. Groningen: 02330647 - BTW nr.: 80.27.15.43.6.B.01

VERHUURBEMIDDELINGSOVEREENKOMST

2003-2004

De ondergetekenden:

1. de besloten vennootschap Emsrent BV , gevestigd te 9541 ZA Vlagtwedde, Laan van Westerwolde 15, ten deze vertegenwoordigd door Dhr. H.G. Hollema;

gemelde vennootschap hierna te noemen: **Emsrent BV**

en

2:

Naam : Richter
Voornamen: Achim
Beroep: Kaufmann
Adres: Mühlenweg 122
Postcode: 48249
Woonplaats: Dühren
Geboortedatum: 22-12-1956
Geboorteplaats: Coesfeld
Telefoon privé: 0049-2594-890777
Telefoon zakelijk: 0049-2541-947314
Telefoon mobiel: 0049-171-1444177
Bank/Postbankrekening: 365.771.015
e-Mail: geen

Naam: Richter
Voornamen: Irmhild
Beroep: Hausfrau
Adres: Mühlenweg 122
Postcode: 48249
Woonplaats: Dühren
Geboortedatum: 21-11-1958
Geboorteplaats: Marl
Telefoon privé: 0049-2594-890777
Telefoon zakelijk: geen
Telefoonmobiel: geen
Bank/Postbankrekening: idem
e-Mail: geen

Hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, te noemen "**de eigenaar**".

In aanmerking nemende:

- a: dat de ondergetekende sub 2 eigenaar is van de woning staande en gelegen op het park 'Parc Emslandermeer' aan de Laan van Westerwolde 15 te Vlagtwedde, plaatselijk genaamd/genummerd de Vennen nummer 149;

- b: dat de eigenaar de wens te kennen heeft gegeven de aan hem toebehorende woning voor korte en naar zijn aard recreatieve verhuur beschikbaar te stellen aan een professionele verhuurorganisatie;
- c: dat Emsrent BV een professionele verhuurorganisatie is, welke zich zal inspannen deze verhuur voor rekening en risico van de eigenaar ter hand te nemen;
- d: dat Emsrent BV, alsmede de gelieerde vennootschappen zich als enige mogen bedienen van het gedeponeerde handels- en (beeld)merk **Parc Emslandermeer** ®;
- e. dat onder de namen en begrippen, zoals die in deze overeenkomst zijn opgenomen, het volgende wordt verstaan:

Emsrent: Emsrent BV of haar rechtsopvolgers;

Eigenaar: de eigenaar van een recreatiewoning of zijn rechtsopvolgers;

Gebruiker/huurder/derden: degene (n) met wie Emsrent voor rekening en risico van de eigenaar voor een bepaalde duur en tegen een bepaalde prijs een huurovereenkomst heeft gesloten;

Park: het plandeel van het park "Parc Emslandermeer", gelegen te Vlagtwedde aan de Vennen, Heuvelweg of Parklaan, bestaande uit een park waarin onder meer zijn gelegen:

- a. circa driehonderd kavels/woningen, grond en water
- b. gemeenschappelijke gedeelten zoals (toegangs)wegen, parkeerplaatsen, speelvoorzieningen, bruggen, waterplassen;
- c. de kavels en de gemeenschappelijke gedeelten zijn kadastraal bekend gemeente Vlagtwedde.

Verblijfsrecreatieve woning: een eenheid in het park omvattende een perceel grond, water met een daarop gerealiseerde verblijfsrecreatieve woning;

Gemeenschappelijke gedeelten: de gedeelten grond van het park, niet zijnde de woningen, alsmede alle rechten/zaken ten laste van elk van de woningen betreffende voorzieningen, welke ten behoeve van alle of een gedeelte van de woningen strekken, zoals percelen water, percelen grond, wegen, paden, groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, etcetera;

Centrale voorzieningen:

de tot het park behorende gebouwen, voorzieningen en faciliteiten, aan partijen voldoende bekend;

Stichting Bewonersbelangen

de Stichting Bewonersbelangen Parc Emslanderm Meer, optredend als derde partij namens de eigenaren van de recreatiewoningen

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Huurovereenkomsten

- 1.1. Met betrekking tot de woning brengt Emsrent op eigen naam c.q. op naam van de door haar ingeschakelde touroperator of reisorganisatie, als verhuurder, huurovereenkomsten met derden tot stand.
- 1.2. De eigenaar staat er tegenover Emsrent voor in dat de woning niet door derden wordt gebruikt of gehuurd dan krachtens een via Emsrent of de eigenaar met de gebruiker of huurder afgesloten overeenkomst.
- 1.3. Alle boekingen moeten door Emsrent worden geadmistreerd.
- 1.4. Alle boekingen geschieden onder de voorwaarden en condities van Emsrent zoals die door Emsrent op de achterzijde van de prijscourant worden vermeld. Deze (huur)voorwaarden worden jaarlijks vastgesteld door Emsrent.
- 1.5. Alle voorgenomen wijzigingen met betrekking tot huurvoorwaarden, tarieven, condities en bijkomende kosten worden jaarlijks, en wel voor 1 april van elk jaar, door Emsrent aan het bestuur van de Stichting Bewonersbelangen kenbaar gemaakt.
- 1.6. De eigenaar is jegens Emsrent aansprakelijk voor alle schade, welke voortvloeit uit het toerekenbaar tekortschieten, daaronder begrepen gevolgschade, zoals eventueel door Emsrent te betalen schadevergoeding, ter zake van het feit, dat Emsrent een met een huurder overeengekomen huurovereenkomst niet kan nakomen en de niet-nakoming aan de eigenaar te wijten is.
- 1.7. Emsrent draagt zorg voor een aansprakelijkheidsverzekering die het normale risico van verhuuractiviteiten dekt.
- 1.8. Eigenaar verleent aan Emsrent, die verklaart te aanvaarden, het exclusieve recht om op naam van Emsrent en voor rekening en risico van de eigenaar de woning te verhuren aan derden.

- 1.9. Ieder gebruik van de woning, zowel door de eigenaar als door anderen, dient tijdig aan Emsrent te worden opgegeven, hetzij schriftelijk, hetzij telefonisch en schriftelijk bevestigd, onder vermelding van de naam en adres van de betrokkenen en de verblijfsduur. Daarbij zal de door Emsrent gehanteerde reserveringsprocedure, aan eigenaar bekend, worden gevolgd. Iedere gebruiker dient zich vooraf bij de receptie van het park te melden, zich te laten inschrijven en een aanmeldingsformulier te tekenen.
- 1.10. Eigenaar is gerechtigd tot het zelf verhuren van de woning in overleg met Emsrent en tegen de door deze gehanteerde prijzen voor de betreffende periode. De eigenaar zal zijn huurders vooraf een exemplaar van de algemene huurvoorwaarden (achterzijde van de prijslijst) doen toekomen. Deze huurvoorwaarden zijn dus eveneens van toepassing bij eigen verhuur. De door eigenaar zelf gerealiseerde boekingen zullen eerst na schriftelijke bevestiging door Emsrent van kracht zijn. De gerealiseerde huurprijs van de door de eigenaar zelf gerealiseerde boekingen komen, na aftrek van de hierop verschuldigde provisie van twaalf procent (12%) en vierentwintig (24%) voor de exploitatievergoeding aan Emsrent hem rechtstreeks ten goede en vallen derhalve buiten de pooling als bedoeld in artikel 1.13 van deze overeenkomst.
- 1.11. De eigenaar kan, met inachtneming van het in deze overeenkomst bepaalde, zo vaak hij wil gebruik maken of laten maken van zijn woning. Onder 'eigen gebruik' wordt verstaan het gebruik door of vanwege de eigenaar anders dan voor eigen verhuur. Per jaar kan voor maximaal vier weken, waarvan ten hoogste twee weken in de zomervakantie, de woning voor eigen gebruik worden gebezigd zonder dat provisie in rekening wordt gebracht. In de jaarlijkse tarievenlijst wordt de zomervakantie nauwkeurig aangegeven. Indien de eigenaar voornemens is zijn woning voor eigen gebruik aan te wenden dient hij in februari van elk jaar de beoogde perioden te reserveren voor het komende jaar, onverminderd de mogelijkheid een zogenaamde last-minute boeking vast te leggen, dat wil zeggen een boeking voor een week, midweek of weekend vast te leggen drie dagen daaraan voorafgaande en indien beschikbaar. De eigenaar is bij eigen gebruik verplicht zich te houden aan de perioden als genoemd in de door Emsrent gehanteerde prijslijst. Bij eigen gebruik wordt, bij de huidige inrichting van de betreffende belastingverordening, geen toeristenbelasting in rekening gebracht. Wordt de verordening gewijzigd en daardoor ook in geval van eigen gebruik toeristenbelasting in rekening gebracht, dan gaat de eigenaar met de verrekening daarvan bij het begin van de gebruikersperiode akkoord. Bij eigen gebruik is de eigenaar niet verplicht gebruik te maken van de lakenpakketten van Emsrent.

- 1.12. Indien een eigenaar een huurovereenkomst tot stand brengt in een ander dan zijn eigen woning, ontvangt hij een provisie van twaalf procent (12%) over de gerealiseerde basishuurprijs.
- 1.13. Het verhuurexploitatieresultaat wordt gepoold in één pool welke geldt voor woningen van een gelijk type en welke aan Emsrent in verhuurbemiddeling zijn gegeven.
- Uit dien hoofde worden de verhuuropbrengsten centraal door Emsrent ten behoeve van de eigenaren geïnd.
- De totale verhuuropbrengst minus de daarop betrekking hebbende kosten, gerealiseerd in een pool, worden verdeeld over de eigenaren welke deelnemer zijn in die pool, zoals voortvloeit uit het hierna en elders in deze overeenkomst bepaalde.
- Het voor verdeling beschikbare resultaat komt toe aan de deelnemers in de betreffende pool, waarbij de verdeling als volgt geschiedt:
- In principe wordt het resultaat verdeeld in gelijke delen echter, bij toepassing van de artikelnr. 1.10, 1.11 deelt de eigenaar voor dit aantal dagen niet mee in het poolresultaat.

Artikel 2 Taak Emsrent met betrekking tot verhuurinspanningen

- 2.1. De werkzaamheden van Emsrent bestaan uit het maken van publiciteit, teneinde de woning te verhuren, het sluiten van huurovereenkomsten met derden en het innen van de huurpenningen. De kosten hiervan maken deel uit van de provisieregeling (artikel 5)
- Onder publiciteit wordt begrepen; dat het park, waarin de woning is gelegen, wordt opgenomen in:
- de normale advertentiecampaagnes;
 - vervaardiging en verspreiding van een parkbrochure, prijslijsten
 - het in werking houden van een adequate en actuele website
 - mailingen op basis van de aanwezige database in het reserveringssysteem
 - joint promotions met producenten, touroperators e.d.
 - beursdeelname of folderparticipatie tijdens beurzen.
- 2.2. Emsrent verplicht zich de nodige inspanningen te getroosten, teneinde te bereiken, dat de woning zoveel mogelijk wordt verhuurd zonder echter jegens de eigenaar enige garantie te dier zake op zich te nemen. De eigenaar werkt eraan mee, voor zover dat in zijn vermogen ligt, dat deze opzet wordt bereikt.
- 2.3. Indien op grond van achterblijvende reserveringen extra commerciële activiteiten moeten worden ontplooid, dan kan dit door Emsrent worden uitgevoerd in opdracht en voor rekening van de eigenaren. Emsrent hanteert in dit geval de gangbare marktprijzen.

- 2.4 Tot de verhuuractiviteiten behoren de volgende taken:
- a. de ontvangst van de huurders/gebruikers;
 - b. de sleuteluitreiking en het verstrekken van de nodige informatie;
 - c. de controle op de bewoning;
 - d. toezien op de geldende parkregels;
 - e. de behandeling en het oplossen van eventuele klachten betrekking hebbende op de huurovereenkomst;
 - f. de centrale postverzorging;
 - g. het eventueel aanvullen van ontbrekende inventaris, het regelen van herstel en vervanging van apparatuur, installaties, vaste inrichting, bouwkundige voorzieningen, groenvoorziening.
 - h. het voorzien in de nutsvoorzieningen zoals het zorgdragen voor de toevoer van elektriciteit, water, gas, vuilafvoer.
 - i. betaling, c.q. inning van tal van gemeentelijke heffingen zoals bijvoorbeeld , rioolheffingen, milieubelastingen e.d nu en in de toekomst; alles voor rekening van de eigenaar indien, en voorzover, de eigenaar deze kosten dient te betalen
 - j. een jaarlijkse technische- en onderhoudsinspectie van de woning, het rapporteren aan de eigenaar van de uitgevoerde vervangingen en of saus, schilder- en behangwerkzaamheden.
 - k. het laten uitvoeren van een wisselschoonmaak van de woning, zorgen voor de glasbewassing.
 - l. linnenverstrekking aan de huurders/gebruikers.
- 2.5 Emsrent is gerechtigd om voor haar werkzaamheden (een) andere boekingsorganisatie(s) in te schakelen.
- 2.6 Zowel eigenaar als Emsrent als de door haar ingeschakelde andere boekingsorganisatie(s), zullen gebonden zijn aan de regels, welke voor de totstandkoming van boekingen in deze overeenkomst zijn vastgesteld.

Artikel 3 Huurprijzen

De te hanteren huurprijzen, de gangbare en toegepaste kortingsregelingen en de prijzen van alle eventueel bijkomende kosten voor de huurder, worden jaarlijks door Emsrent , voor 1 april, vastgesteld en aan het Bestuur van de Stichting Bewonersbelangen en eigenaren meegedeeld. De aan huurders in rekening gebrachte bijkomende parkkosten, komen toe aan Emsrent. De gepubliceerde huurprijzen zijn bij aanvang van deze overeenkomst inclusief energiekosten, wisselschoonmaak, bedlinnen en BTW. **(Bijlage A)**

Artikel 4 Financiële afwikkeling met betrekking tot verhuur

- 4.1. Binnen dertig dagen na afloop van een kwartaal wordt de door Emsrent op dat kwartaal betrekking hebbende ontvangen huurprijs per pool, onder aftrek van de verhuurbemiddelingsprovisie en de overige op grond van deze overeenkomst verschuldigde vergoedingen, aan de eigenaar voldaan.
- 4.2. Over alle bedragen wordt omzetbelasting berekend. Voor buitenlandse belastingplichtigen kunnen andere regelingen van toepassing zijn.
- 4.3. Indien een kwartaalafrekening een negatief saldo voor de eigenaar aangeeft, heeft deze eigenaar een betalingstermijn van 30 dagen na dagtekening van de afrekening.
- 4.4. Bij te late betaling kan Emsrent administratiekosten in rekening brengen.

Artikel 5 Verhuurbemiddelingsprovisie en overige (vaste) kosten

- 5.1. Emsrent ontvangt voor de door haar op grond van deze overeenkomst te verrichten verhuurinspanningen een vergoeding van achtentwintig procent (28%) over de gerealiseerde huurprijs onder verrekening van kortingen, toeslagen e.d.
- 5.2. Indien de eigenaar zelf een huurder aanbrengt voor zijn/haar eigen woning, dan bedraagt de bemiddelingsprovisie voor Emsrent twaalf procent (12%) en de exploitatievergoeding 24% over de gerealiseerde huurprijs, onder verrekening van kortingen, toeslagen enz.
- 5.3. Indien boekingen tot stand komen via touroperators, reisbureaus, VVV en dergelijke, ontvangt Emsrent voor elke boeking een provisie van 28% zoals in artikel 5.1 staat vermeld.
Emsrent betaalt uit deze provisie de provisiekosten die de wederverkopers in rekening brengen, zoals touroperators, reisbureau's, VVV enzovoort.
- 5.4. Eigenarenboekingen door eigenaren in andere huizen dan van hemzelf, worden gezien als touroperatorboekingen. De provisie voor de aanbrengende eigenaar bedraagt 12%. Emsrent ontvangt voor deze boekingen 16% over de gerealiseerde huursom onder verrekening van kortingen, toeslagen enz.
- 5.5. Emsrent ontvangt voor het eigen gebruik (> 28 dagen) door de eigenaar een provisie van 12% over de gerealiseerde huursom voor de gekozen verblijfsperiode.
- 5.6. Emsrent publiceert jaarlijks, en wel voor 1 april, de huurprijzen voor het komende seizoen. In het overzicht worden ook de gangbare kortingen en toeslagen vermeld.
- 5.7. Het laten schoonmaken van de woning na iedere gebruikperiode conform de normen gehanteerd door Emsrent is verplicht. Bij eigen gebruik dienen de kosten van de wisselschoonmaak en de energiekosten per gebruikperiode te worden voldaan. De prijzen van deze dienstverlening kunnen (artikel 3) jaarlijks bijgesteld worden.

- 5.8. Bij de verhuur via Emsrent beheert Emsrent alle aanwezige standaard inventaris, standaard apparatuur en inrichting. Emsrent draagt zorg voor onderhoud en tijdige vervanging of aanvulling van eerder genoemde inventaris, apparatuur en inrichting. Emsrent bv ontvangt hiervoor een exploitatievergoeding van 24% over de gerealiseerde huursom. Deze vergoeding dekt de kosten van energieverbruik, het onderhoud en tijdige vervanging van alle inventaris, apparatuur en inrichting, schilder- en sauswerkzaamheden in de woning, de kosten van de wisselschoonmaak, glas&gevelbewassing, huur en bewassing van het bedlinnen.
- 5.9. Bij verhuur door Emsrent is de eigenaar verplicht tot het aangaan van een onderhoudscontract voor het maaien, schoffelen, onderhouden van de basistuin, terrassen en bestrating e.e.a. conform de werksomschrijving van januari 2002, kenmerk gs/vv. Het tuin- en groenonderhoud maakt bij het aangaan van deze overeenkomst deel uit van de beheerovereenkomst. **(Bijlage B)**
- Een onderhoudscontract voor uitsluitend preventief onderhoud aan de CV/warmwater-installatie maakt deel uit van het door Emsrent uitgevoerde onderhoud zoals omschreven in artikel 5.8. Het preventief onderhoud vindt plaats conform het overzicht dat als bijlage is toegevoegd. Alleen de kosten vallende buiten deze overeenkomst zijn voor rekening van de eigenaar. **(Bijlage C)**

Artikel 6 Financiële verantwoording

- 6.1 Binnen 30 dagen na afloop van elk kwartaal ontvangt de eigenaar van Emsrent een overzicht van de geboekte verhuurresultaten, verleende kortingen, provisies enzovoort.
- 6.2 Emsrent verbindt zich tot het voeren van een afzonderlijke administratie terzake de exploitatie van de woningen welke bij haar in de verhuur zijn gegeven en wel op zodanig wijze dat deze inzicht geeft in de samenstelling van de verschillende posten en het resultaat; zowel collectief als per woning. Het Bestuur van de Stichting Bewonersbelangen Parc Emslandermeer alsook haar accountant, heeft ten allen tijde het recht van inzage in bedoelde administratie en het resultaat zowel collectief als wel per woning.
- 6.3 Emsrent stelt elk kwartaal een bezettingslijst en een overzicht van boekingen op welke ter beschikking worden gesteld van het Bestuur van de Stichting.
- 6.4 De eigenaar geeft hierbij onherroepelijk volmacht aan het Bestuur van de Stichting om, indien met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen van het aantal verharende eigenaren, wordt besloten tot wijziging c.q. aanvulling van deze overeenkomst en met welke veranderingen Emsrent akkoord is gegaan, namens de eigenaren in te stemmen met de zodanige wijziging c.q. aanvulling. Emsrent neemt deze volmachtverlening voor en namens het bestuur van de Stichting aan.

Artikel 7 Inrichting/kwaliteitsniveau/vaste vergoedingen

- 7.1. De woning dient ten behoeve van de verhuurbemiddeling ingericht en ingericht gehouden te worden volgens de door Emsrent aan de eigenaar ter hand te stellen inventarislijst. **(bijlage D)**
- 7.2. Het (kwaliteits-)niveau zowel van de woning als van de inventaris moet blijven voldoen aan de eenheidscriteria, welke in eerste instantie worden vastgesteld door Emsrent.
- 7.3. Het beheer van de inventaris en het onderhoud van de binnenzijde van de woning wordt hierbij opgedragen aan Emsrent.

Artikel 8 Vrijwaring

De eigenaar vrijwaart Emsrent voor alle vorderingen, bekend of onbekend, die derden kunnen doen gelden tot vergoeding van schade welke op enigerlei wijze door handelen of nalaten van de eigenaar of haar gemachtigde mocht worden of zijn veroorzaakt.

Artikel 9 Diversen

- 9.1. De eigenaar verleent voor de volledige duur van deze overeenkomst volmacht aan Emsrent tot het verrichten van al hetgeen ter uitvoering van deze overeenkomst nodig is, waaronder met name begrepen de centrale inning van de verhuuropbrengsten, het beheer van de inventaris en het afrekenen van het resultaat als in deze overeenkomst vermeld, alsmede het verrekenen van wat de eigenaar verschuldigd is aan vennootschappen welke zijn gelieerd aan Emsrent (Emslandermeer B.V., Emssport BV, Emslandermeer Horeca & Restaurantbedrijven BV, Pro-Ems BV) of aan de Stichting Bewonersbelangen Parc Emslandermeer.
- 9.2. De door de eigenaar opgegeven bank- en/of postbankrekening kan door Emsrent worden gehanteerd zolang door de eigenaar niet schriftelijk anders is medegedeeld.
- 9.3. Vervreemding door Emsrent van de door haar gevoerde onderneming heeft geen effect ten aanzien van lopende verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst. De verkrijger zal de contractpositie welke Emsrent heeft onverkort overnemen. Emsrent is alsdan verplicht aan de verkrijger in de vorm van een kettingbeding de verplichting op te leggen de contractpositie over te nemen en aan alle voor hem uit de onderhavige overeenkomst voortvloeiende verplichtingen te voldoen, zodanig dat ook opvolgende verkrijgers verplicht zijn deze verplichting aan hun rechtsopvolgers op te leggen.

- 9.4. Vervreemding van de recreatiewoning door de eigenaar heeft geen effect ten aanzien van de lopende verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst. De verkrijger zal de contractpositie welke de oude eigenaar heeft, onverkort overnemen. De oude eigenaar is alsdan verplicht aan de verkrijger in de vorm van een kettingbeding, de verplichtingen op te leggen de contractpositie over te nemen en aan alle voor hem uit de onderhavige overeenkomst voortvloeiende verplichtingen te voldoen, zodanig dat ook opvolgende verkrijgers verplicht zijn deze verplichtingen aan hun rechtsopvolgers op te leggen.

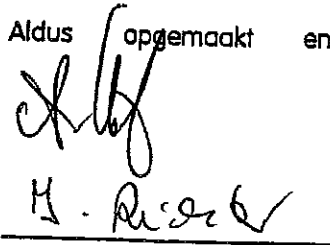
Artikel 10 Duur overeenkomst

- 10.1. Deze overeenkomst is aangegaan voor een periode geldend vanaf 1 januari 2003 voor de periode van twee jaren.
- 10.2. Na het verstrijken van de hiervoor in sub 1 genoemde periode wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende periode van twee jaren.
- 10.3. Individuele beëindiging van deze overeenkomst kan jaarlijks, zulks met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste één jaar.
- 10.4. Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploit of per aangetekend schrijven.

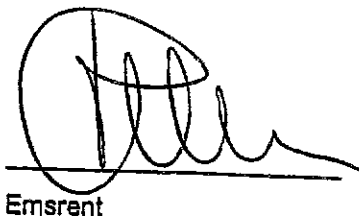
Artikel 11 Geschillen

- 11.1. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
- 11.2. In de gevallen waarin deze overeenkomst niet voorziet kan een beroep worden gedaan op de Geschillenregeling als bedoeld in artikel 9 van de Beheerovereenkomst Parc Emslandermeer.
- 11.3. Rechtsgeschillen tussen de eigenaar en Emsrent, welke behoren tot de competentie van de Arrondissementsrechtbank, zullen worden voorgelegd aan de Arrondissementsrechtbank te Groningen of het bevoegde kantongerecht.

Aldus opgemaakt en in tweevoud getekend te Vlagtwedde, op 03/12/2002


H. Rieker

Eigenaar


Emsrent

Bijlagen:

- A: Huurprijzen 2003
 B: Werkomschrijving tuinonderhoud (1 januari 2002 gs/oh)
 C: Werkomschrijving preventief CV onderhoud, warmwaterinstallaties (01.03.2002/hgh cv/oh)
 D: Inventarislijst en lijst met vaste inrichting (01.04.2002 hgh/inventarisoverzicht)

Beknopte werkomschrijving tuinonderhoud

Bijlage B

ONKRUID PLANTVAKKEN (ongeveer 6x)

- het schoffelen en afvoeren van het onkruid in de plantvakken en rond de boomspiegels.
- het wieden of visueel reinigen van onkruid daar waar schoffelen niet mogelijk is.
- het verzamelen en afvoeren van het onkruid indien dit nodig is gezien de weersomstandigheden.
het kan dus best eens voorkomen dat het onkruid een paar dagen blijft liggen, om af te sterven.

SNOEIEN (voorjaar, zomer, winter)

- het met de juiste frequentie snoeien van planten die dit benodigen, dit werk wordt hoofdzakelijk in de winter uitgevoerd.
- het afvoeren van het ontstane snoeiafval
- het indien nodig van vrij snoeien van de toegangspaden naar de woningen

HAGEN (1 x ongeveer september)

- het eenmaal per jaar knippen van de hagen.
Deze werkzaamheden worden uitgevoerd vanaf september, hierbij rekening houdende met de bezetting van het Parc. Tijdens deze snoeironde worden de beplanting langs paden en parkeerterreinen indien nodig ook mee gesnoeid.
- het verzamelen en afvoeren van het ontstane afval.

BOMEN (winter)

- het hoofdzakelijk in de winter uitvoeren van vormsnoei van de bomen.
- het een keer per jaar kansteken rondom de boomspiegels.
- controle van boomband en paal.

ONKRUIDBESTRIJDING OP VERHARDING (ongeveer 3x)

- afhankelijk van de wettelijke bepalingen het met de juiste frequentie toepassen van een chemische onkruidbestrijding op de paden en de terrassen.

GAZON (ongeveer 26x)

- het indien nodig wekelijks maaien van de gazons wat uitgevoerd wordt met een maaimachine met recycledek.
- de minimale hoogte van de gemaaide gazons bedraagt ong. 2,5 a 3 cm de maximale hoogte is ong. 6cm.

BIJMAAIEN GRASKANTEN (ongeveer 6x)

- het bijmaaien rondom aanwezige obstakels en de woningen

KANTSNIJDEN GAZON (1 x)

- het een keer per jaar afsteken van de graskanten langs de paden en terrassen.
- het verzamelen en afvoeren van het ontstane afval.

Bijlage C:**Omschrijving preventief onderhoud combigastoestellen "gesloten"-c.v. + w.w.**

Installatie : individueel
 Met : gesloten verbrandingsruimte
 Warm tapwater : met geïntegreerde warmtewisselaar of tapspiraal of aangekoppelde voorraadboller
 Gasafvoer + luchttoevoer : mechanisch en lucht van buiten de woning

1. Warmtewisselaar controleren en schoonmaken
2. Luchttoevoer controleren
3. Verbrandingsgasafvoer inspecteren en zonodig reinigen
4. De rookgasverzamelkap op de ketel controleren op oxidatie en zonodig bijwerken
5. Ventilator inspecteren en zonodig reinigen
6. Condensbak en sifon reinigen
7. Na reiniging sifon weer vullen met water
8. Pakkingen van brander, verbrandingsruimte, rookgasafdichting en condensbak zonodig vervangen
9. Stiften en o-ringen vetten c.q. vervangen
10. Gasbrander(s) demonteren en schoonmaken
11. Afvaltijd thermokoppel controleren
12. Regelthermostaat controleren
13. Ruimtethermostaat en instelling warmteversnelling controleren
14. Branderdruk controleren en zonodig bijstellen
15. Waterdruk controleren, zonodig bijvullen
16. Expansievat controleren, zonodig op voordruk brengen
17. Het uitvoeren van een rookgasanalyse en bepaling rendement bij 5% van de installaties
18. Resultaten vermelden in een serviceraapport
19. Het invullen van de servicesticker bij de ketel
20. Het aanbrengen van een 'jaar-controle'sticker met daarop vermeld het onderhoud of inspectie met datum en de naam van de servicemonteur
21. Tijdens het onderhoud c.q. bij storing zonodig bewoners instructie geven omtrent de bediening van de installatie

Omschrijving preventief onderhoud direct gestookte luchtverwarmingsgastoestellen

Installatie : individueel
 Met : gesloten verbrandingsruimte

1. Warmtewisselaar controleren en schoonmaken
2. Luchttoevoer controleren
3. Filters vernieuwen
4. Verbrandingsgasafvoer inspecteren en zonodig reinigen
5. Ventilator(en) inspecteren en zonodig reinigen
6. Condensbak en sifon reinigen (indien aanwezig)
7. Na reiniging sifon weer vullen met water (indien aanwezig)
8. Pakkingen van brander, verbrandingsruimte, rookgasafdichting en condensbak zonodig vervangen
9. Gasbrander(s) demonteren en schoonmaken
10. Afvaltijd thermokoppel controleren of werking ionisatie controleren
11. Regelthermostaat en uitblaas temperatuur controleren
12. Ruimtethermostaat en instelling warmteversnelling controleren
13. Branderdruk controleren en zonodig bijstellen
14. Het invullen van de servicesticker bij de ketel
15. Het aanbrengen van een 'jaar-controle'sticker met daarop vermeld het onderhoud of inspectie met datum en de naam van de servicemonteur
16. Tijdens het onderhoud c.q. bij storing zonodig bewoners instructie geven omtrent de bediening van de installatie

Bijlage C

Buiten de overeenkomst vallende werkzaamheden

De hieronder genoemde werkzaamheden vallen buiten het preventief onderhoud.

1. Werkzaamheden met betrekking tot het uitvallen van gas- of elektriciteitsvoorziening
2. Werkzaamheden met betrekking tot defecte elektrische zekeringen buiten de c.v.-installatie
3. Werkzaamheden met betrekking tot onjuiste stand van elektrische schakelaars
4. Werkzaamheden met betrekking tot de thermostaten
5. Werkzaamheden met betrekking tot het niet branden van de waakvlam, tenzij deze niet brandende te houden is
6. Werkzaamheden met betrekking tot het onvoldoende met water gevuld zijn van de installatie tenzij een technisch defect hiervan de oorzaak is of dit plaatsvindt tijdens de onderhoudsbeurt
7. Werkzaamheden met betrekking tot storingen als gevolg van werkzaamheden uitgevoerd door anderen dan de opdrachtnemer
8. vernieuwen van complete ketels, c.v.-haarden, combiketels en warm water installaties
9. De navolgende onderdelen zijn na de vermelde leeftijd niet in de contractprijs opgenomen:
 - boilers (indirect gestookt) 10 jaar
 - tappot, platenwisselaar 10 jaar
10. Uitvoeren van werkzaamheden aan de gasmeter en gasleiding tot de gaskraan nabij de c.v.-ketel / haard / wandketel.
11. Uitvoeren van werkzaamheden aan de elektrische installatie, aardlekschakelaar, groepenkast.
12. Vegen en/of onstoppen van rookgasafvoerkanalen
13. Ontdooien van bevroren c.v.-toestellen, radiatoren, leidingdelen en verdere onderdelen van de c.v.-installatie, alsmede hieruit voortvloeiende reparaties.
14. Ontkaiken c.q. verwijderen van aanslag op het waterzijdige gedeelte van de c.v.-warmtewisselaar en bij boiler / tapspiraal
15. Alle bouwkundige werkzaamheden
16. Werkzaamheden aan het leidingnet als gevolg van lekkages
17. Het spoelen van de c.v.-installatie / toestel
18. Werkzaamheden met betrekking tot blikseminslag
19. Het vervangen van anodes.

Overige installatieonderdelen

Overige installatieonderdelen vallen niet binnen deze overeenkomst. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd op regiebasis.

Hieronder zijn niet inbegrepen de radiatoren en leidingen. Hiervoor geldt dat storingen hieraan 'onder het contract' zullen worden opgelost, met uitzondering van reparaties aan, of vervanging van leidingen welke zich bevinden onder en/of in de vloer en leidingen en radiatoren welke zich bevinden in de douche en toilet zijnde natte ruimten.

Bijlage D:**Inventarislijst gebruiksinventaris en (vaste) inrichting:**

Woningtype: Westerwolde/Ruiten Aa/Emsland

Hal:

- deurmat (kokos, coral of antislip mat)
- kapstok, kapstokhaken

Berging:

- stofzuiger inclusief stofzuigerzak
- harde bezem
- raamtrekker
- emmer
- zachte bezem
- vaste vloerbedekking van vocht- en vuilbestendig materiaal
- Cv-ketel, warmwaterinstallatie
- mechanische ventilatie
- tuinmeubilair bestaande uit 1 tafel, 6 stoelen, parasol en parasolvoet

Woonkamer:

- salontafeltje
- twee en twee-en-een half zijs bank
- Tv stoelen
- Eettafel en 6 eetstoelen
- Hoteltelevisie i.c.m. radio
- TV meubel
- Staande lamp of wandlamp
- Tafellamp
- Karpel
- Wanddecoratie
- Kunstplanten
- Vitrage en/of gordijnen

Keuken:

- Keukenmeubel met rvs spoelbak, mengkraan
- Gasfornuis 4 pits
- Koelkast met vriesvak
- elektrische oven
- magnetron
- bovenkastjes
- afzuigkap
- afvalbak
- koffiezetmachine
- ralgordijn keukenraam

Slaapkamer:

- vaste vloerbedekking (zacht of hard)
- een 2-persoons of twee 1 persoons bedden
- kledingkast
- bedlampjes
- slaapkamermeubel
- gordijnen
- wanddecoratie
- per bed, matras, dekbed, kussen en molton

Badkamer:

- ligbad met mengkraan
- douche met mengkraan
- wastafel
- spiegel
- spatwaterdichte verlichting

Familie
Ensing-Rijks
Marterlaan 78
9675 PK Winschoten

Vlagtwedde, 14 Maart 2006

Factuur

Factuurnummer : 61600182
Betreft : Energieafrekening 2005 voor Ven 3

Geachte heer/mevrouw Ensing-Rijks

Hierbij zenden wij u een rekening betreffende het energieverbruik in het jaar 2005 in uw bungalow, gelegen aan de Ven 3.

Omschrijving	Beginstand	Eindstand	Verbruik
Water	512	614	102
Gas	17.309	19090	1.781
Elektra	20.620	25271	4.651

Omschrijving	Jaarverbruik	Voorschot	Afrekening	Omzetbelasting
Water a €1,093	€ 111,49	€ 127,20	€ 15,71-	€ 0,89-
Gas a € 0,489	€ 870,91	€ 987,69	€ 116,78-	€ 18,65-
Elektra a € 0,102	€ 474,40	€ 464,10	€ 10,30	€ 1,64
		Per saldo	€ 122,19-	

Bij een negatief bedrag kunt u het saldo met een factuur van de beheerkosten van het 2^e kwartaal 2006 gaan verrekenen. Indien u moet betalen verzoeken wij u het bedrag binnen 14 dagen over te maken op bankrekeningnummer 65.20.99.920 t.n.v. Emsrent BV, onder vermelding van het factuurnummer.

Met vriendelijke groet,
Emsrent BV



H.G. Hollema, directeur

Cred.	406
Gr.b.	2500
Paraaf	6160182.