

SERVICE OVEREENKOMST

De ondergetekenden :

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid : **Watersportcentrum "De Brekken" B.V.** gevestigd te Lemmer, hierna te noemen "DE BREKKEN"

De **Vereniging van Eigenaren "Aquaronde"**, gevestigd te Lemmer ; hierna te noemen : "DE VERENIGING" ;

zijn de volgende service-overeenkomst aangegaan :

Artikel 1 – Beheerswerkzaamheden

- 1.1. DE BREKKEN verbindt zich jegens DE VERENIGING om voor het beheer, zoals hierna in deze overeenkomst omschreven, ten behoeve van DE VERENIGING naar behoren zorg te dragen.
- 1.2. Onder "Beheer" worden bij het aangaan van deze overeenkomst de volgende taken, diensten en leveringen verstaan, waartoe DE BREKKEN zich jegens DE VERENIGING verbindt :
 - a. Periodiek normaal onderhoud aan-, controle en schoonhouden van de aan DE VERENIGING in eigendom toebehorende algemene voorzieningen, d.w.z. :
 - wegen en paden ;
 - beschoeiingen die geen deel uitmaken van percelen van eigenaren ;
 - waterpartijen en – wegen (schoonhouden en toezicht houden op de naleving van de gebruiksregels) ;
 - parkeerplaatsen ;
 - bermen en aanplant buiten de percelen van de eigenaren.
 - b. Terreinverlichting :
 - DE BREKKEN zorgt er door regelmatig onderhoud voor dat de algemene verlichting blijft functioneren ;
 - De kosten van electriciteitsverbruik voor de algemene verlichting zijn voor rekening van DE VERENIGING.
 - c. Algemene verzorging :
 - het bewaken en controleren van de daarvoor in aanmerking komende nutsleidingen, alsmede het signaleren en het verhelpen van storingen, één en ander voorzover de levering van water en antennesignaal niet reeds uit eigen hoofde door DE BREKKEN gebeurt waardoor DE BREKKEN hiervoor direkt verantwoordelijk is ;
 - het aannemen van berichten, telefonisch, per telefax of telegram en het waarschuwen van de betreffende bewoner bij noodgevallen ;
 - het aannemen van goederen en tijdelijk opslaan bij afwezigheid van de eigenaar (binnen redelijkheid).

d. Financiële administratie :

- DE BREKKEN voert de boekhouding van DE VERENIGING ;
 - DE BREKKEN is namens DE VERENIGING gemachtigd een door de ledenvergadering vast te stellen periodieke voorschotbijdrage, en na afsluiting van een boekjaar de door die vergadering vast te stellen definitieve bijdrage, aan de eigenaren op te leggen ter dekking van de collectief te betalen kosten, en om namens DE VERENIGING alle door DE BREKKEN gewenst geachte maatregelen tot incasso daarvan te nemen.
- 1.3. In onderling overleg tussen partijen kan het in artikel 1.2 bedoelde service-pakket worden uitgebreid of gewijzigd, in welk geval eventuele aanpassing van de hierna bedoelde service-bijdrage in onderling overleg zal worden bepaald.
Het bepaalde bij artikel 9.2 is ten deze van overeenkomstige toepassing.
- 1.4. Partijen stellen uitdrukkelijk vast dat groot onderhoud, zoals herbestrating, baggerwerk, vernieuwing damwandconstructie, vervanging van infrastructurele voorzieningen en dergelijke niet in het beheer als bedoeld bij deze overeenkomst zijn inbegrepen. DE BREKKEN alsook DE VERENIGING kunnen te allen tijde voorstellen doen en initiatieven ten aanzien van groot onderhoud ontplooiën.
DE BREKKEN is in beginsel bereid per geval, onder in onderling overleg te bepalen condities, opdrachten als hiervoor bedoeld te aanvaarden, dan wel te coördineren.

Artikel 2 – Service-vergoeding

- 2.1. De service-vergoeding, welke DE BREKKEN voor iedere bungalow van DE VERENIGING ontvangt wegens de in artikel 1 bedoelde diensten en werkzaamheden, bedraagt € 356,21 (driehonderd zesenvijftig euro en éénentwintig eurocent) per boekjaar, te vermeerderen met de omzetbelasting naar het geldende tarief, en dient jaarlijks bij vooruitbetaling in de maand juli te worden voldaan. Het boekjaar loopt van de eerste juli tot eind juni van het volgend kalenderjaar.
- 2.2. De service-vergoeding wordt jaarlijks, voor het eerst per 1 juli 2004, aangepast aan de eventuele stijging van de door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage gepubliceerde prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie, reeks voor werknemersgezinnen op basis van 1995 = 100. Hiertoe zal de tot de aanpassingsdatum geldende service-vergoeding worden vermenigvuldigd met een factor welke wordt verkregen door het bedoelde prijsindexcijfer van de maand mei voorafgaande aan de aanpassingsdatum te delen door het bedoelde prijsindexcijfer van de maand mei van het jaar daarvoor en de uitkomst af te ronden in hele euro's. De service-vergoeding zal uit hoofde van deze indexering nimmer kunnen dalen tot een lager bedrag dan de laatst geldende service-vergoeding.

Artikel 3 – Levering energie en water

- DE BREKKEN zorgt voor eigen rekening voor de aansluiting van alle bungalows op de drinkwatervoorzieningen, en blijft eigenaar en onderhoudsplichtige van leidingen en dergelijke. Verplichte aanpassingen van het drinkwaterleidingnet i.v.m. legionella maatregelen zijn uitgesloten van deze overeenkomst ;
- DE BREKKEN koopt water van het waterleidingbedrijf in en levert dit door aan de bungaloweigenaren ;
- DE BREKKEN berekent aan iedere eigenaar van een bungalow het bij het waterleidingbedrijf voor particulieren gangbare tarief voor het verbruik, de verontreinigingsheffing en andere heffingen daarop ;

- Gasbedrijf ESSENT zorgt voor aansluiting van alle bungalows op de gasleidingen en levert via eigen meters gas aan de bungalows ;
- elektrische energie voor de bungalows wordt door de NUON geleverd middels rechtstreekse aansluiting van elke bungalow op het elektriciteitsnet ;
- met de leidingen en meters voor gas en electriciteit zal DE BREKKEN geen andere bemoeienis hebben dan het algemeen toezicht en het fungeren als centraal meldpunt voor het signaleren en verhelpen van storingen zoals bedoeld in artikel 1 lid 2 onder c bij "Algemene verzorging".

Artikel 4 – Levering antennesignaal

- DE BREKKEN zorgt voor de aanleg van een Centraal Antenne Inrichting, aansluiting van elke bungalow daarop, en levering van alle op het stacaravanpark van DE BREKKEN beschikbare antennesignalen ;
- DE BREKKEN berekent aan iedere eigenaar van een bungalow voor C.A.I.-aansluiting en ontvangst van antennesignaal een bedrag van € 57,00 (zevenenvijftig Euro) per boekjaar, op dit bedrag is de indexeringsclausule van artikel 2 lid 2 van toepassing ;
- De individuele bungalow eigenaren hebben het recht om dit deel (levering antennesignaal) van de service-overeenkomst per jaar op te zeggen. Opzegging dient schriftelijk te geschieden voor 1 april van dat jaar waarna per 1 juli (begin nieuwe jaar serviceovereenkomst) de individuele bungalow zal worden afgesloten van het antennesignaal ;
- DE BREKKEN heeft het recht om de levering van het antennesignaal compleet te stoppen voor alle bungalows indien er minder dan 40 bungalow eigenaren gebruik maken van de levering van het antennesignaal.

Artikel 5 – Huisvuil

- DE BREKKEN zorgt met tenminste dezelfde frequentie als de gemeentelijke huisvuildienst van Lemsterland voor ophalen en afvoeren van huisvuil uit daartoe beschikbaar gestelde containers op diverse plaatsen in het park ;
- DE BREKKEN brengt daarvoor aan iedere eigenaar van een bungalow het tarief in rekening dat door de vuilnisdienst van de gemeente Lemsterland in rekening zou worden gebracht voor een huishouding met twee of meer personen. Op dit tarief krijgen de bungalow eigenaren een korting van 36%.

Artikel 6 – Riolering

- DE BREKKEN zorgt via regelmatig onderhoud ervoor dat het riool en het hemelwaterafvoersysteem goed en correct blijft functioneren voor zover zij niet uitsluitend behoren bij één bungalow en gelegen zijn in het terrein van die bungalow ;
- DE BREKKEN brengt daarvoor aan iedere eigenaar van een bungalow in rekening hetgeen de eigenaar bij aansluiting op het gemeentelijk riool verschuldigd zou zijn geweest, zoals rioolrechten en de hierboven reeds genoemde verontreinigingsheffing ;
- Indien verstopping van het riool is veroorzaakt door eigenaar of gebruikers van een bungalow, brengt DE BREKKEN aan deze eigenaar voor de ontstopping dezelfde kosten in rekening als bij de Dienst Gemeentewerken van Lemsterland gebruikelijk is.

Artikel 7 – Afrekening

- 7.1. Binnen dertig dagen na ieder kalenderjaar zal door DE BREKKEN zorg worden gedragen voor een rekeningoverzicht per woning/eigenaar onder meer inhoudende :
- het voorschotbedrag voor het komende jaar ;
 - de eindafrekening over het afgelopen kalenderjaar.
- 7.2. Het volgens het rekeningenoverzicht verschuldigde bedrag dient binnen dertig dagen na facturering te worden voldaan.
- 7.3. Het administratief en financieel beheer door DE BREKKEN ten behoeve van DE VERENIGING en de administratie van DE BREKKEN wegens de leveringen en diensten door DE BREKKEN aan de bungaloweigenaren zullen worden gecontroleerd door een onafhankelijke accountant, door DE VERENIGING te benoemen, die periodiek van zijn bevindingen verslag uitbrengt aan het bestuur van DE VERENIGING. De kosten van deze controle zijn voor rekening van DE VERENIGING.

Artikel 8 – Duur

- 8.1. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de periode vanaf 1 januari 2003 tot en met 30 juni 2013. De overeenkomst wordt na de einddatum telkens verlengd met een periode van vijf jaar, tenzij DE BREKKEN of DE VERENIGING uiterlijk zes maanden voor het einde van een contractperiode bij aangetekend schrijven aan de wederpartij deze overeenkomst opzegt. Opzegging van de zijde van DE VERENIGING kan uitsluitend geschieden krachtens een besluit van haar ledenvergadering.
- 8.2. Behalve door opzegging als bedoeld bij artikel 8.1 kan dit contract met onmiddellijke ingang worden opgezegd, indien een partij bij onherroepelijk gewijsde in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, een regeling met zijn crediteuren aangaat of DE BREKKEN haar bedrijf beëindigt, in welk geval de andere Vereniging tot die opzegging bevoegd is.
- 8.3. Bij beëindiging van deze overeenkomst, om welke reden dan ook, dient DE VERENIGING het Centraal Antenne Systeem, de terreinverlichtingsinstallatie, de leidingen en meters voor levering van water aan de bungalows, het rioleringsstelsel en de vuilcontainers van DE BREKKEN over te nemen voor de boekwaarde die deze activa dan voor DE BREKKEN hebben, dan wel naar het oordeel van de hierna bedoelde bindend adviseurs gehad zouden hebben bij een redelijke afschrijving, tezamen met de afnamecontracten die DE BREKKEN wegens deze voorzieningen heeft. DE VERENIGING dient dan voor eigen rekening te zorgen voor aansluiting van de diverse van DE BREKKEN over te nemen installaties op de openbare nutsvoorzieningen. Mochten partijen geen overeenstemming kunnen bereiken over een juiste en redelijke berekening van de hiervoor bedoelde boekwaarde, dan zal deze naar normen van redelijkheid en billijkheid op basis van de historische kostprijs voor DE BREKKEN met inachtneming van een redelijke afschrijving op verzoek van één der partijen bij wege van bindend advies kunnen worden bepaald door drie adviseurs, van wie tenminste twee registeraccountant dienen te zijn. Elke partij benoemt in dat geval een adviseur, welke beiden dan de derde benoemen.



Artikel 9 – Diversen

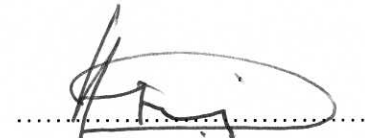
- 9.1. DE BREKKEN verbindt zich tegenover DE VERENIGING om bij vervreemding van haar bedrijf de rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst ter naleving aan haar rechtsopvolger op te leggen en om van deze te bedingen dat hij zich eveneens bij wijze van kettingbeding hiertoe zal verbinden, een en ander op straffe van een boete van € 135.000,00 voor iedere overtreding.
- 9.2. Alle bedragen c.q. vergoedingen bedoeld bij deze overeenkomst zijn exclusief omzetbelasting, tenzij het tegendeel is vermeld, en zullen daarmee worden verhoogd indien en voorzover als wettelijk is vereist.
- 9.3. Het door de eigenaar opgegeven adres en de door hem opgegeven bank-girorekening kunnen door DE BREKKEN worden gehanteerd zolang de eigenaar niet schriftelijk een eventuele wijziging daarin heeft opgegeven.
- 9.4. DE VERENIGING is zich bewust van het feit dat alle infrastructurele eigendommen van DE BREKKEN zoals, terreinverlichting, riool, hemelwaterafvoer, centraal antenne systeem, drinkwatervoorzieningen alleen door de BREKKEN worden onderhouden. Financiële reserveringen voor toekomstige vervangingen in verband met ouderdom vallen buiten deze overeenkomst en zal door DE VERENIGING zelf geschieden.
- 9.5. Middels ondertekening van deze overeenkomst komt de huidige overeenkomst per 31-12-2002 te vervallen.

Aldus overeengekomen en ondertekend te Lemmer op 29-03-2002.

Vereniging Van Eigenaren "Aquaronde"

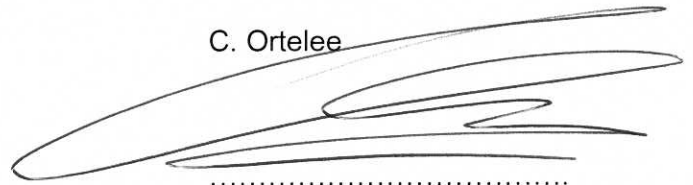
Penningmeester
Ingrid Furde

K. E. Wittig



Watersportcentrum De Brekken B.V.

C. Ortelee



M. Ortelee

