

6 december 2022

## Betreft: tarieven eigenaren 2023

Beste eigenaar,

2022 was een roerig jaar. Zo hebben we dit jaar te maken met energieprijzen die ongekend hoog zijn, gaat de economie gebukt onder inflatie en is er krapte op de arbeidsmarkt waardoor ook de loonkosten onder druk staan. Dit alles werkt door in de exploitatie van vakantieparken en dus ook in de exploitatie van uw vakantiewoning in 2023. In onze overwegingen stellen wij het belang van u als eigenaar voorop en proberen wij waar mogelijk doorvertaling van kosten te minimaliseren. Daarover informeren wij u in dit bericht.

### Kosten parkbeheer en erfpachtcanon

De parkbeheerbijdrage en erfpachtcanon worden jaarlijks aangepast aan de hand van de CBS index. Voor 2023 is dat een verhoging van 14,5%. Deze indexering is gebaseerd op de prijsindexstijging over september 2022 t.o.v. september 2021 (zie bijlage). Deze methodiek wordt jaarlijks gehanteerd. Volgend jaar geldt dus het indexcijfer 2023 t.o.v. 2022.

### Servicepakketten

Met u is overeen gekomen dat de kosten voor de servicepakketten jaarlijks geïndexeerd worden. Dit betekent dat wij nu ook moeten bepalen wat de toename in kosten en de daarmee gepaard gaande indexeringen zullen zijn. Als we kijken naar wat de prijzen doen, leidt dit tot een forse indexering die, in lijn met de index van het CBS, tot 14,5% zou kunnen oplopen. Het is echter een uitzonderlijk jaar, waarin wij aan de ene kant te maken hebben met onrust bij leveranciers en aan de andere kant zelf toewerken naar een uniform systeem waarbij wij schaalvoordelen willen realiseren. Wij hebben daarom besloten op servicepakketten voorlopig u niet de volledige indexering in rekening te brengen maar deze per 1 januari aanstaande te beperken tot 5%. Dit geldt ook voor bijdragen als CAI, Internet en afvalstoffenheffing. De bijdrage NZW (noodzakelijke werkzaamheden), indien bij u van toepassing, verhogen wij niet. Wij hopen hierdoor de kostenstijging voor u te kunnen beperken.

### Mogelijk tussentijdse aanpassingen

Zoveel mogelijk rust en voorspelbaarheid in de exploitatie van vakantiewoningen is zowel voor u als ons belangrijk. De markt werkt hierin echter niet mee. Zo hebben veel van onze leveranciers nog niet doorgegeven met welk percentage zij hun kosten verhogen. Ook zijn er nog CAO-onderhandelingen gaande die van invloed kunnen zijn op onze kosten. Omdat wij deze onrust niet naar u als eigenaar willen doorvertalen, hebben wij ervoor gekozen om de stijging van de tarieven voor servicepakketten beperkt te houden, zoals hierboven is aangegeven. Echter, het is mogelijk dat wij de komende maanden geconfronteerd gaan worden met inkooprijzen die harder stijgen dan waar wij rekening mee hebben gehouden. Mocht blijken dat de indexeringcijfers zo hoog blijven, dan zijn wij genoodzaakt ook deze hogere kosten te berekenen en dus alsnog in de loop van het jaar de nu toegepaste korting (waarbij we 5% rekenen in plaats van de CBS-index) in rekening brengen omdat anders de exploitatie van het park (zoals uitstraling, veiligheid) in het gedrang zou kunnen komen. Hierover zullen wij u altijd tijdig op de hoogte brengen en uitleg geven bij onze beweegredenen.

### Energiekosten

In 2023 hanteren wij nog dezelfde systematiek als wij voor de Oud-Droomparken tot nu toe hebben gedaan. Dit betekent dat de tarieven voor elektra en aardgas met de januari-januari index worden verhoogd. Deze index (volgens prijsstijgingen CBS in 2022) is in het eerste kwartaal van 2023 bekend. Voor elektra volgen wij de CBS-index voor code 045100 en voor aardgas de index met code 045200. Via de site van het CBS kan de [index van de energieprijzen](#) worden gevolgd. Water belastingen wij door op basis van de inkooprijzen en de heffingen die wij betalen op water. Propaan wordt vastgesteld aan de hand van de gerealiseerde inkooprijzen en een vast opslagpercentage. De tarieven zullen zoals gebruikelijk halfjaarlijks worden gecommuniceerd.

### Index vaste plaatsen

Over de indexering van de prijzen voor vaste plaatsen (jaarplaatsen en huurkavels) met 2,7% op basis van de door het CBS gepubliceerde prijsindex consumentenprijzen (CPI) hebben wij u al



geïnformeerd. Hierbij vinden wij het belangrijk om nogmaals te benadrukken dat er een vertraging zit in deze methodiek. Doordat wij de jaarindex gebruiken (in dit geval het gemiddelde van 2021), loopt deze achter op de werkelijke inflatie. Dat betekent dat wij voor de prijsstijging voor vaste plaatsen voor 2024 de gemiddelde prijsindex consumentenprijzen van heel 2022 gebruiken. Tot op heden komt dit gemiddelde neer op 10,04%. Houdt u voor 2024 dus rekening met een eventuele aanzienlijke prijsstijging voor de vaste plaatsen.

#### **Welke facturen kunt u wanneer verwachten?**

- Servicepakketten                      Februari/maart
- MJOP                                      Nader te bepalen
- Videma                                    Juli
- Activiteitenbijdrage                Juli
- Energie                                    Juni en december

Zoals eerder gecommuniceerd is het ons dit jaar helaas niet gelukt om de facturatie energie in twee delen te doen. De factuur energie over 2022 ontvangt u voor het einde van het jaar. Omdat wij hiermee afwijken van de systematiek die u van ons gewend bent en mag verwachten, geldt voor deze factuur een betalingsregeling waarbij u gespreid over 3 maanden kunt betalen.

Wij hopen u voor nu voldoende te hebben geïnformeerd. Bij vragen kunt u contact opnemen met het eigenaren contact center via 088 – 070 8060 op maandag van 9:30 – 20:00 uur, op dinsdag t/m vrijdag tussen 09:30 en 16:30 uur en op zaterdag tussen 10:00 – 16:00 uur.

Met vriendelijke groet,  
Sacha Muller  
Directeur Eigenaren EuroParcs

