

[View this email in your browser](#)



NIEUWSBRIEF

voor de leden van Sunclass Grandhan

Nieuwsbrief / Bulletin d'information

Durbuy, 25/08/2024

NEDERLANDS:

Beste leden,

Met deze nieuwsbrief willen we jullie informeren over de situatie vanaf 1 september 2024.

Zoals in eerdere nieuwsbrieven al beschreven: bungalows die geen geldige goedkeuring voor gas en elektriciteit hebben, mogen vanaf 1 september niet meer worden verhuurd.

Blokking in het systeem

Leden die niet meer mogen verhuren zullen merken dat enkel de maand september geblokkeerd zal staan. Dit omdat wij verwachten dat met de juiste begeleiding betreffende bungalows op korte termijn snel terug in verhuur kunnen. Indien de bungalow niet goedgekeurd raakt voor 1 oktober zal de blokkade verlengd worden en zullen eventuele boekingen nogmaals verzet moeten worden.

Uitzonderingen op de deadline van 1 september

We hebben besloten in twee specifieke gevallen een andere deadline te hanteren:

- Voor +/- 25 bungalows heeft OCB in het recente verleden verkeerde rapporten opgemaakt. De toezegging om gecorrigeerde rapporten aan te leveren, kwam OCB telkens niet na. Na stevig aandringen door de parkmanager komen die gecorrigeerde rapporten nu alsnog (gefragmenteerd) binnen. De parkmanager stuurt de rapporten z.s.m. naar betreffende leden door. Als blijkt dat er voor deze bungalows herstellingen nodig zijn om een goedkeuring voor gas en elektriciteit te krijgen, dan krijgen de betreffende leden daarvoor tot 1 oktober 2024 de tijd. Tot die datum mogen betreffende bungalows in verhuur blijven.

- Sommige bungalows zijn niet goedgekeurd, maar hebben op hun keuringsrapporten een formulering staan als 'de installatie mag in gebruik blijven, maar de geconstateerde afwijking moet zo spoedig mogelijk worden verholpen'. Ook deze leden krijgen tot 1 oktober de tijd. Let op: de datum van 1 oktober geldt ook als er op het keuringsrapport een latere 'uiterste hersteldatum' staat

Voor beide bovenstaande gevallen geldt dat de bungalow vanaf 1 oktober niet meer mag worden verhuurd als deze geen geldige goedkeuring voor gas en elektriciteit heeft.

Veiligheidsattest op basis van 'oude' keuringen

Voor bungalows die een geldig veiligheidsattest hebben op basis van in het verleden uitgevoerde keuringen geldt:

- Zolang er geen nieuwe keuring heeft plaats gevonden, mag u op basis van de 'oude' keuring en het nog geldige veiligheidsattest uw bungalow blijven verhuren
- Hebt u wél een nieuwe keuring laten uitvoeren en hebt u op basis daarvan geen geldige goedkeuring voor gas en elektriciteit, dan geldt voor u de standaardregel (einde verhuur per 1 september) of valt u in één van de twee specifieke gevallen (einde verhuur per 1 oktober)

Herstellingen en herkeuringen vanaf 1 september

De parkmanager en de technische dienst zijn de afgelopen weken bedolven onder een lawine aan mails, telefoontjes en leden die aan de receptie stonden. Deze situatie kán gewoon niet langer voortduren, omdat alle andere (ook zeer noodzakelijke) werkzaamheden eronder lijden.

Daarom kunnen we niet anders dan vanaf 1 september de volgende regels hanteren:

- Leden zijn zelf verantwoordelijk voor het (laten) uitvoeren van de benodigde herstellingen; de parkorganisatie speelt hier geen actieve rol in
- Leden zijn zelf verantwoordelijk voor het maken van afspraken voor herkeuringen. De parkorganisatie zal faciliteren door de keurders toegang te verschaffen tot de te keuren bungalows
- Leden zijn zelf verantwoordelijk voor het aanleveren van keuringsrapporten (hk@sunclassdurbuy.com). Zodra goedkeuringen voor gas en elektra in deze mailbox zijn ontvangen, mag de betreffende bungalow weer worden verhuurd

Advies

Als uw bungalow een afgekeurd keuringsrapport heeft ontvangen, raden wij u aan om zo snel mogelijk contact op te nemen met een gecertificeerd vakman. Deze kan samen met u de opmerkingen in het rapport doornemen en de nodige aanpassingen uitvoeren. Het is natuurlijk aangenaam dat deze communicatie in uw eigen taal verloopt.

Elektriciteit: U kunt bijvoorbeeld contact opnemen met Maarten van ABelectrics op het nummer 0476/90 78 26. Let op dat uw elektrisch schema altijd aanwezig moet zijn bij uw elektriciteitsinstallatie, ook tijdens de keuring.

Gas: U kunt bijvoorbeeld contact opnemen met Thierry van GLS Energie op het nummer 0493/76 41 31.

Uiteraard bent u vrij om een elektricien of verwarmingsspecialist naar keuze te raadplegen.

Nieuwe keuring aanvragen

Nadat de nodige herstellingen zijn uitgevoerd, kunt u een nieuwe keuring aanvragen bij OCB. Dit kunt u eenvoudig doen via hun website: OCB Keuringen.

- Kies voor "Keuringen voor particulieren" of "Keuringen voor bedrijven" (indien u een btw-nummer heeft)
- Selecteer het type keuring dat u nodig heeft:
 - "Elektrische installatie – nieuwe of vernieuwde installatie"
 - "Gasinstallatie – propaangas, dichtheidsproef leidingen van een bestaande installatie"
- Upload eventuele documenten die u al in uw bezit heeft, zoals het afgekeurde rapport of uw elektrisch schema. Bij opmerkingen kunt u aangeven dat het om een dringende keuring gaat met een deadline voor verhuur
- Vul vervolgens uw klantgegevens in. Vergeet niet bij "Plaats van onderzoek" het adres van het park in te vullen: Rue d'Andenne 20, 6940 Durbuy. En geef ook aan voor welke bungalow u de keuring aanvraagt. Bij contactpersoon kunt u uw eigen e-mailadres en telefoonnummer invullen
- Voor de facturatiegegevens selecteert u dat deze overeenkomen met de gegevens van de opdrachtgever. Na het invullen van alle velden kunt u de aanvraag voltooien

Voor de volledigheid: u bent vrij om een andere keuringsinstantie te kiezen, zoals Vincotte, indien u liever niet meer een keuring bij OCB wilt aanvragen.

Technische dienst heet voortaan Interventie team

De term 'technische dienst' schept verkeerde verwachtingen m.b.t. de dienstverlening die leden kunnen verwachten. Daarom hebben we besloten de naam van deze afdeling te wijzigen in 'interventie team'.

Het team zal zich richten op het verhelpen van kleine storingen en het adviseren van leden m.b.t. het laten oplossen van grotere storingen of bijvoorbeeld renovatiewerkzaamheden.

Er zal in de komende weken ook een lijst van werkzaamheden worden opgesteld waarvoor het interventie team buiten de openingstijden van de receptie wel/niet kan worden ingeschakeld (wachtdienst). Hiermee voorkomen we dat het park en leden worden opgezadeld met kosten voor wachtdienst-interventies die niet spoedeisend zijn.

Contact e-mail adressen – gelieve alle andere e-mail adressen niet meer te gebruiken:

contact@sunclassdurbuy.com – Vragen aan de receptie, boekingen.

boekhouding@sunclassdurbuy.com – Vragen aan de boekhouding.

ict@sunclassdurbuy.com – vragen i.v.m. uw ledenaccount, ledenomgeving.

hk@sunclassdurbuy.com – vragen i.v.m. OCB en KC keuringen.

bestuur@sunclassdurbuy.com – Algemene vragen aan het bestuur.

parkmanager@sunclassdurbuy.com – Vragen i.v.m. met parksituaties, verkoop van uw lidmaatschap, afspraken i.v.m. de technische dienst (TD), algemene klachtenbehandeling, afspraak persoonlijk gesprek, intake gesprek met nieuwe leden, enz..

Belangrijk: bij iedere vraag of e-mail steeds uw bungalow nummer vermelden.

Met vriendelijke groet,
Het bestuur
De Parkmanager

FRANCAIS

Chers membres,

Avec cette lettre d'information, nous souhaitons vous informer de la situation à partir du 1er septembre 2024.

Comme décrit dans les bulletins précédents, les bungalows qui n'ont pas d'approbation valide pour le gaz et l'électricité ne peuvent pas être loués à partir du 1er septembre.

Blocage dans le système

Les membres qui ne sont plus autorisés à louer verront que seul le mois de septembre sera bloqué. En effet, nous espérons qu'avec des conseils appropriés, les bungalows concernés pourront être remis en location rapidement. Si le bungalow n'est pas approuvé avant le 1er octobre, le blocage sera prolongé et toutes les réservations devront être reprogrammées.

Exceptions au délai du 1er septembre

Nous avons décidé d'appliquer un délai différent dans deux cas spécifiques :

- Pour +/- 25 bungalows, OCB a fait des rapports incorrects dans un passé récent. L'engagement de fournir des rapports corrigés n'a pas été respecté à plusieurs reprises par OCB. Après une forte insistance de la part du gestionnaire du parc, ces rapports corrigés sont maintenant arrivés (fragmentés). Le gestionnaire du parc transmettra les rapports aux membres concernés dès que possible. S'il s'avère que des réparations sont nécessaires pour que ces bungalows obtiennent l'autorisation d'utiliser le gaz et l'électricité, les membres concernés auront jusqu'au 1er octobre 2024 pour le faire. Jusqu'à cette date, les bungalows concernés pourront rester en location.
- Certains bungalows n'ont pas été approuvés, mais leur rapport d'inspection comporte une mention telle que « l'installation peut continuer à être utilisée, mais

l'écart observé doit être corrigé dans les plus brefs délais ». Ces membres ont également jusqu'au 1er octobre. Remarque : la date du 1er octobre s'applique également si le rapport d'inspection mentionne un « délai de rectification » ultérieur

Dans les deux cas susmentionnés, le bungalow ne peut pas être loué à partir du 1er octobre s'il ne dispose pas d'une autorisation de gaz et d'électricité en cours de validité.

Certificat de sécurité basé sur d'« anciennes » inspections

Ce qui suit s'applique aux bungalows qui disposent d'un certificat de sécurité valide sur la base d'inspections effectuées dans le passé :

- Tant qu'aucune nouvelle inspection n'a eu lieu, vous pouvez continuer à louer votre bungalow sur la base de l'« ancienne » inspection et du certificat de sécurité toujours valable.
- Si vous avez fait effectuer un nouveau contrôle et que vous ne disposez pas d'une autorisation valable pour le gaz et l'électricité sur la base de ce contrôle, la règle standard s'applique (fin de la location le 1er septembre) ou vous tombez dans l'un des deux cas spécifiques (fin de la location le 1er octobre).

Réparations et réinspections à partir du 1er septembre

Ces dernières semaines, le gestionnaire du parc et le service technique ont été submergés par une avalanche de courriels, d'appels téléphoniques et de membres se présentant à la réception. Cette situation ne peut plus durer, car tous les autres travaux (également très nécessaires) en pâtissent.

Nous n'avons donc pas d'autre choix que d'appliquer les règles suivantes à partir du 1er septembre :

- Les membres sont eux-mêmes responsables d'effectuer (ou de faire effectuer) les réparations nécessaires ; l'organisation du parc ne joue pas de rôle actif à cet égard.
- Les membres sont eux-mêmes responsables de l'organisation des réinspections. L'organisation du parc facilitera l'accès des inspecteurs aux bungalows à inspecter.
- Les membres sont eux-mêmes responsables de la fourniture des rapports d'inspection (hk@sunclassdurbuy.com). Une fois que les autorisations pour le gaz et l'électricité ont été reçues dans cette boîte aux lettres, le bungalow en question peut être reloué.

Conseils

Si votre bungalow a fait l'objet d'un rapport d'inspection refusé, nous vous recommandons de prendre contact avec un professionnel certifié dans les plus brefs délais. Il pourra examiner avec vous les remarques contenues dans le rapport et procéder aux ajustements nécessaires. Il est bien sûr agréable que cette communication se fasse dans votre langue.

Electricité : Vous pouvez par exemple contacter Maarten chez ABelectrics au 0476/90 78 26. Notez que votre schéma électrique doit toujours être présent avec votre installation électrique, même lors de l'inspection.

Gaz : Vous pouvez par exemple contacter Thierry de GLS Energie au 0493/76 41 31.

Bien entendu, vous êtes libre de consulter un électricien ou un chauffagiste de votre choix.

Demander une nouvelle inspection

Après avoir effectué les réparations nécessaires, vous pouvez demander une nouvelle inspection à l'OCB. Vous pouvez facilement le faire sur leur site web : OCB Inspections.

- Choisissez « Inspections pour particuliers » ou « Inspections pour entreprises » (si vous avez un numéro de TVA).
- Sélectionnez le type de contrôle dont vous avez besoin :
 - « Installation électrique - installation nouvelle ou renouvelée ».
 - « Installation de gaz - gaz propane, test d'étanchéité des tuyaux d'une installation existante ».
- Téléchargez les documents que vous avez déjà en votre possession, tels que le rapport rejeté ou votre schéma électrique. Dans les commentaires, indiquez qu'il s'agit d'un contrôle urgent avec un délai d'engagement.
- Introduisez ensuite vos coordonnées de client. Dans la rubrique « Lieu de contrôle », n'oubliez pas d'indiquer l'adresse du parc : Rue d'Andenne 20, 6940 Durbuy. Indiquez également pour quel bungalow vous demandez l'inspection. Pour la personne de contact, indiquez votre propre adresse e-mail et votre numéro de téléphone
- Pour les données de facturation, vérifiez qu'elles correspondent aux données du client. Après avoir rempli tous les champs, vous pouvez compléter la demande

Pour être complet : vous êtes libre de choisir un autre organisme de contrôle, tel que Vincotte, si vous préférez ne pas demander un autre contrôle à l'OCB.

Le service technique s'appelle désormais l'équipe d'intervention

Le terme « service technique » crée de fausses attentes quant au service auquel les membres peuvent s'attendre. Nous avons donc décidé de changer le nom de ce service en « équipe d'intervention ».

L'équipe se concentrera sur la réparation de dysfonctionnements mineurs et conseillera les membres pour faire réparer des dysfonctionnements plus importants ou, par exemple, des travaux de rénovation.

Dans les semaines à venir, nous établirons également une liste des tâches pour lesquelles l'équipe d'intervention peut ou ne peut pas être appelée en dehors des heures

d'ouverture de la réception (service d'astreinte). Cela évitera de faire supporter au parc et aux membres des coûts pour des interventions de service d'astreinte qui ne sont pas urgentes.

Adresses électroniques de contact - veuillez cesser d'utiliser toutes les autres adresses électroniques:

contact@sunclassdurbuy.com - Questions à la réception, réservations.

boekhouding@sunclassdurbuy.com - Questions au service comptabilité.

ict@sunclassdurbuy.com - Questions relatives à votre compte de membre, à l'environnement du membre.

hk@sunclassdurbuy.com - Questions relatives aux inspections OCB et KC.

bestuur@sunclassdurbuy.com - Questions générales au conseil d'administration.

parkmanager@sunclassdurbuy.com - Questions concernant les situations dans les parcs, la vente de votre adhésion, les rendez-vous concernant le service technique (TD), le traitement général des plaintes, les rendez-vous pour les entretiens personnels, les entretiens d'admission avec les nouveaux membres, etc.

Important : indiquez toujours le numéro de votre bungalow dans toute demande de renseignements ou dans tout courrier électronique.

Cordialement,

Le conseil d'administration

Le gestionnaire du parc
