

BOEKINGEN

Extra artikelen bij privéverhuur:

Vanaf nu dienen alle extra artikelen bij privéverhuur rechtstreeks aan de eigenaar afgerekend te worden en niet langer via de receptie. Voorheen werden kosten voor bijvoorbeeld lakenpakketten aan de eigenaar betaald, terwijl artikelen zoals kinderbedjes via de receptie werden verrekend. Dit verandert nu.

- **Nieuwe werkwijze:** Alleen als gasten bij het inchecken extra artikelen wensen, worden deze ter plaatse aan het park betaald.
- **Reden:** De huidige werkwijze is te complex, omdat leden verschillende methoden hanteren. Door alles uniform te maken, verminderen we het risico op fouten.

Let op:

Voor reeds gemaakte boekingen die u al hebt doorgegeven waarbij betaling via de receptie is afgesproken, vragen we u om uw gasten hierover te informeren en het geld zelf te innen, dit om de receptie te ontlasten.

Aankomsten doorgeven

Vanaf nu kunnen reserveringen met een aankomsttijd tot 39 uur van tevoren zelf worden ingevoerd. Bijvoorbeeld: u kunt tot en met maandag 23:59 een reservatie doorgeven met aankomst op woensdag.

- **Reden wijziging, waarom 39 uur??:**
 - Voorheen waren deadlines van 24-48 uur (24h in de zomerperiode, 48h in de winterperiode). Nu moeten wij kiezen voor 1 methode onafhankelijk van het seizoen.
 - Touroperators werken uitsluitend met hele dagen en hanteren een deadline tot 23:59 de dag ervoor.

Last-minute boekingen:

Hebt u toch een last-minute boeking op **minder dan 39 uur voor aankomst**, dan moet er eerst **telefonisch overleg** plaatsvinden met de receptie. Wanneer er al te veel last-minutes zijn binnengekomen kan de receptie uw boeking weigeren. Het is dus nadrukkelijk geen recht om een last-minute reservering te kunnen plaatsen.

Bij telefonisch akkoord van de receptie stuurt u de boekingsgegevens per e-mail naar de receptie. Zij geven de boeking dan manueel in voor u en hiervoor zal een **administratieve toeslag van €25** worden toegepast.

Aanpassingen en Annuleren:

U kunt zelf na het inboeken van uw eigen gebruik of reservatie **geen** aanpassingen zelf doen of annuleren. Dit moet via de receptie verlopen.

- **Aankomst minder dan 39 uur:** Gelieve telefonisch contact op te nemen met de receptie, zodat zij hun schoonmaakplanning kunnen aanpassen.
- **Aankomst meer dan 39 uur:** een e-mail naar de receptie volstaat om de boeking te annuleren.

Reeds gemaakte boekingen die nog onder het “tientje” vallen

Er zijn nog ongeveer **20 privéboekingen doorgegeven (met de meldingskaart) voor 15 januari 2024 met aankomst na 1 december 2024**, waarvoor de afspraak geldt dat deze onder het "**tientje**" vallen en niet onder de 20% commissieregel. Helaas kan dit niet automatisch verwerkt worden.

Als u een privéreservering hebt ingevoerd die volgens u nog onder het oude principe valt, kunt u een e-mail sturen naar ict@sunclassdurbuy.com.

Ict heeft een lijst van de betreffende reserveringen en passen dit handmatig aan, nadat u de reservatie hebt doorgegeven. Vervolgens ontvangt u van hen een nieuwe reserveringsbevestiging en deze kunt u dan ook betalen.

Tarieven schoonmaak

(een klein beetje anders dan op de ALV gezegd, maar door de onverwachtse ontwikkeling op de ALV konden we niet eerder tot jullie communiceren.

Op de ALV is doormiddel van stemming besloten om het tarief van de schoonmaakkosten in 2025 te wijzigen naar € 95,00 inclusief BTW

Voor deze stemming is akkoord gegeven onder de voorwaarde dat de huidige werkwijze van de schoonmaak in eigen beheer wordt geanalyseerd op efficiency en kosten uitgaves.

Plus dat het gestarte tender traject om naast de huidige schoonmaak in eigen beheer ook het uitbesteden van de schoonmaak te onderzoeken doorloopt.

Afgesproken is dat de resultaten en aanbevelingen hiervan in de ALV van februari 2025 worden gepresenteerd en opnieuw ter stemming worden gebracht.

Gezien het feit dat alle leden hun boekingen vanaf aankomstdatum 16 december 2024 over moeten zetten naar Tommy, treedt het nieuwe tarief van 95,00 euro incl. btw automatisch in voor alle boekingen die na 16 december worden geplaatst in Tommy.

Alle boekingen voor deze aanmaakdatum worden gefactureerd met 67,00 euro inclusief BTW (tarief 2024)

Samengevat:

- **Alle boekingen doorgegeven voor 16 december 2024 in TOMMY:** Hier blijft de schoonmaak aan €67 incl. btw. zowel voor aankomsten in 2024 als 2025.
- **Alle boekingen doorgegeven na 16 december 2024 in TOMMY:** Hier wordt de schoonmaakkprijs €95 incl. Btw voor alle aankomsten

Wij kunnen dus geen rekening houden met of ze al in Stratech zaten of niet... dus het heeft echt betrekking op de **aanmaakdatum in Tommy**

COMMISSIE

- **Privé -verhuur**

In verband met ons unieke park en werkwijze hebben we in 2025 een uitdaging m.b.t. de 20% commissie per geboekte nacht.

Doordat bij privé boekingen niet het park, maar het lid de gelden van de boeking ontvangt is het gevolg dat we in ons nieuwe boekingsprogramma Tommy niet met een commissie percentage (20%) kunnen werken.

De implementatie van Tommy die absoluut voor 1 januari 2025 afgerond moet zijn resulteert hierdoor erin dat bij privé verhuur in 2025 er met een vast commissie tarief moet worden gewerkt.

Daarom hebben we op basis van de bezetting in 2024 voor 2025 absolute bedragen berekend op basis van gewogen gemiddelde. Redenen hiervoor zijn;

- Prijswissels zijn soms om de 5 dagen
- Er soms grote overgangen zijn in tarieven
- Elke kalenderprijs periode die toegevoegd moet worden in Tommy is een handmatige invoer/aanmaak actie

Hieruit is een commissie kalender opgesteld om zo dicht mogelijk te blijven bij de afgesproken afdracht uit eerdere ALV besluiten. Korte uitleg van de totstandkoming van deze kalender is:

- de nachttarieven zijn onderverdeeld in 3 commissie tarieven (zie tabel)
- het gewogen gemiddelde commissie tarief is berekend per prijspunt op basis van de bezettingsgraad in 2024

Bij deze methode ontcom je er niet aan dat er af en toe afwijkingen zijn, zoals bijvoorbeeld op 5 januari 2025, hier is het commissie tarief € 12,50 terwijl de kalenderprijs nog in het hoogseizoen valt.

Het komt dus voor dat je de ene keer een lager commissie tarief dan 20% betaald en soms een hogere. Wij informeren alle leden dat dit niet allemaal handmatig gecorrigeerd wordt via de boekhouding, puur omdat dit veel energie, geld en tijd kost en foutgevoelig is. Er is bewust voor gekozen dat het gemiddeld genomen tarief over het gehele jaar in het voordeel van de leden uitvalt. (+/- € 0,45 per nacht lager). Het besluit is in de ALV van 22 november aangenomen voor 2025.

Voor 2026 is de werkgroep verdeelmodel gevraagd om een analyse en voorstel te maken waarbij de nachtprijzen en commissie afdracht passend is voor de toekomst en ons boekingssysteem.

4P chalet: commissie per nachtprijs 2025 excl. BTW	5-6P chalet: commissie per nachtprijs 2025 excl. BTW
---	---

€ 12,50	€ 15
€ 12,50	€ 15
€ 12,50	€ 15
€ 12,50	€ 15
€ 16	€ 19
€ 16	€ 19
€ 16	€ 19
€ 24	€ 26
€ 24	€ 26

Wij 9 verschillende park nachtprijzen hanteren in 2025

Deze parkprijzen per week & weekend verschillen van elkaar

Dat elke prijsperiode handmatig moet worden aangemaakt

Daarom NU de tarieven opgesplitst in:

3 commissie tarieven per type huisjes (zie tabel)

En de jaarkalender opgesplitst in 6 periodes

Het gewogen gemiddelde nachttarief is afgerond
in het voordeel van de leden

- **Poolverhuur**

De commissie van de poolverhuur is naar 24% +btw gebracht. Voorheen was dit 20% + btw en 5% provisie +btw. Dit is helaas niet implementeerbaar in Tommy.

Er is dan ook beslist dat voor poolverhuur de commissie op 24% + btw wordt gebracht (dit is in het voordeel van de leden)

FACTURATIE

Nieuwe facturatiemethode via Tommy

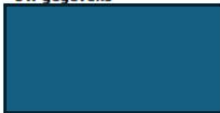
De facturatie voor zowel gasten als eigenaren verloopt nu volledig via **Tommy** en **niet langer via Exact Online**, wat een nieuwe werkwijze met zich meebrengt.

- **Vaste kosten:** Dit blijft grotendeels hetzelfde als voorheen. U ontvangt maandelijks uw factuur voor de vaste kosten, maar nu via Tommy onder de vorm van een onderhoudscontract.
Omdat wij alles manueel hebben moeten ingeven vragen wij u om de 4 bedragen die verschillen van chalet tot chalet bij de eerste factuur goed te controleren.
 - Individuele erfpacht
 - Winterpakket
 - Voor huisjes met CV is dit €6 incl. btw per maand
 - Voor huisjes met kachels is dit €11 incl. btw per maand
 - Voor huisjes die de combinatie hebben is dit ook €11 incl. btw per maand.
 - Gasforfait * zie verdere info
 - Electraforfait * zie verdere info

Zie hieronder een voorbeeld van een onderhoudscontract (vaste kostenfactuur)

Pro Forma Factuur

Uw gegevens



Geachte heer / mevrouw



Hierbij ontvangt u de volgende proforma factuur.

Factuurdatum: 30-11-2024

Artikelen

Chalet				
001 provinciale belasting	€ 2,50	€ 0,00 (0.00%) x 1		€ 2,50
010 afvalscheiding glas - papier - groen	€ 3,90	€ 0,23 (6.00%) x 1		€ 4,13
011 sabam	€ 1,27	€ 0,08 (6.00%) x 1		€ 1,35
012 beheersbijdrage	€ 133,88	€ 28,11 (21.00%) x 1		€ 161,99
013 bijdrage investeringskapitaal	€ 44,33	€ 9,31 (21.00%) x 1		€ 53,64
014 internet en centrale antenne installatie	€ 12,87	€ 2,70 (21.00%) x 1		€ 15,57
015 controle brandblussers	€ 7,00	€ 1,47 (21.00%) x 1		€ 8,47
016 winterpakket gaskachels	€ 9,09	€ 1,91 (21.00%) x 1		€ 11,00
002 afvalheffing gemeente	€ 14,55	€ 0,00 (0.00%) x 1		€ 14,55
003 publieke hygiëne	€ 2,58	€ 0,00 (0.00%) x 1		€ 2,58
004 belasting tweede verblijf	€ 55,63	€ 0,00 (0.00%) x 1		€ 55,63
005 kadastraal inkomen	€ 52,47	€ 0,00 (0.00%) x 1		€ 52,47
006 collectieve brandverzekering	€ 21,93	€ 0,00 (0.00%) x 1		€ 21,93
007 erfpacht algemene voorzieningen	€ 37,88	€ 0,00 (0.00%) x 1		€ 37,88
008 erfpacht individueel jaarbijdrage	€ 187,15	€ 0,00 (0.00%) x 1		€ 187,15
009 forfait water	€ 33,96	€ 2,04 (6.00%) x 1		€ 36,00
electraforfait € 40 / maand	€ 33,06	€ 6,94 (21.00%) x 1		€ 40,00
gasforfait € 40 / maand	€ 33,06	€ 6,94 (21.00%) x 1		€ 40,00
Totaal:	€ 687,11			€ 746,84

Btw 6.00% € 2,35

Btw 21.00% € 57,38

Betalingen

- Electra en gasforfait (onderdeel van de vaste kosten)**

We hebben ontdekt dat we voor zowel elektra als gas 30 verschillende forfaits hadden bij eigenaren. Dit hebben we nu makkelijker gemaakt.

- Voor elektra hebben we alle huisjes verdeeld in categorieën van €15, €30, €40 of €60 per maand.
- Voor gas hebben we alles ondergebracht in categorieën van €15, €30, €40, €60 of €80 per maand

Wij hebben u zelf toegewezen aan een categorie die voor ons logisch lijkt. (Wij hebben ons gebaseerd op het verbruik van jan – oktober dit jaar), bij leden waar twijfel is, hebben wij het forfait gelaten zoals het is.

Begin december zult u uw eerste vaste kosten factuur ontvangen. Kijk dan ook goed na of uw van mening bent dat u in de juiste prijscategorie bent ondergebracht. Zo niet, mag u hiervoor een mail sturen naar ict om dit aan te passen. Uiterlijk tegen 30 december willen wij van u horen of wij u aan een andere categorie mogen toewijzen. Deze wijziging moet gebeuren voor 1 januari.

Wij kunnen geen aanpassingen doen in de loop van het jaar. Heel het jaar moeten wij hetzelfde forfait hanteren voor uw chalet.

- **Variabele kosten bij privéverhuur:**

Hier zit het grootste verschil met onze vroegere werkwijze:

U ontvangt na het ingeven van uw reservering via de ledenomgeving een reserveringsbevestiging met het totaalbedrag (schoonmaakkosten, park-en servicekosten, optionele artikelen en de commissiekosten)

Dit hoeft niet meteen te worden betaald, maar dient wel voldaan te zijn vóór aankomst van de gasten. Wij geven u als advies om deze bedragen te betalen als ook uw gasten aan u betaald hebben en als ze niet meer kosteloos kunnen annuleren.

Stel dat gasten toch nog willen annuleren en u hebt al deze factuur betaald, dan mag u hiervoor een mailtje sturen naar boekhouding@sunclassdurbuy.com. Zij kunnen de reservatie annuleren en dit bedrag via Pay.nl terugstorten op uw rekening.

Stuur deze **reserveringsbevestiging nooit door naar uw gasten**, omdat het commissiekosten en andere details bevat die voor hen niet relevant zijn.

Bij herhaaldelijk niet betalen voor aankomst, kunnen wij de verhuur en dienstverlening voor uw chalet staken en uw gasten onderbrengen in een andere chalet. Nu hebben we heel vaak privé -eigenaren die hun facturen niet betalen, maar wél verder verhuren. Op die manier willen we dit wat aan banden leggen. Uiteraard spreekt het voor zich dat we niet zomaar uw gasten zullen verplaatsen, dit gebeurt enkel na telefonisch overleg en nadat u hierover al aanmaningen hebt gehad. Wij beseffen dat het voor iedereen een andere manier van werken is en dat het zowel voor de parkorganisatie als de leden wat zoeken zal zijn.

Er is nog niet beslist of de boekhouding uw wekelijks de facturen zal doorsturen van uw reservaties die vertrokken zijn of als ze dit verder 1 x maand doen. Dit zullen wel telkens facturen zijn per reservatie en niet langer één factuur per maand waar alle reservaties samen opstaan.

- **Opbrengsten bij Poolverhuur:**

De afrekeningen van poolverhuur worden apart afgehandeld, ongeacht eventuele privéverhuur. De poolfactuur is dus altijd een negatief bedrag, deze kunnen we verrekenen met uw onderhoudscontract (vaste kosten), maar niet met de variabele kosten factuur van privé verhuur.

In tegenstelling tot vroeger gaat u zien dat wij hier nu wel btw opheffen. Dit is namelijk verplicht.

Uw gegevens

Geachte heer / mevrouw

Hierbij ontvangt u de afrekening over de periode 01-10-2024 tot en met 31-10-2024.

Factuurdatum: 30-10-2024

Artikelen

Locatie: D - Chalet

Resnr	Aankomst	Vertrek	Huursom	Artikelen	Provisie %	Provisie	BTW
25000006	13-10	18-10	€ -460,00		24.00%	€ 104,15	€ 21,87
		Subtotaal	€ -460,00	€ 0,00		€ 104,15	€ 21,87

	Incl BTW	Excl BTW	BTW
Totaal huursom	€ -460,00	€ -433,96	€ -26,04
Totaal artikelen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal provisie	€ 126,02	€ 104,15	€ 21,87
Totaal	€ -333,98	€ -329,81	€ -4,17

Totaal factuur € -333,98

Btw 6.00% € -26,04
Btw 21.00% € 21,87

Betalingsregeling

Bankrekeningnummer: BE03340095879484
t.n.v. Vakantiepark Sunclass Durbuy - Grandhan beheer
Gelieve bij betalingen te vermelden: 7640-2796-4568

Betalingen

Met vriendelijke groet,
Vakantiepark Sunclass Durbuy - Grandhan beheer
E-mail: contact@sunclassdurbuy.com
Telefoon: +32 86212739
KVK:
BTW nummer: BE0417886985

DIVERSE

iCal-koppeling

Voor leden die via de pool en privé verhuren zal er geen automatisch mailtje meer komen in uw mailbox als er een poolreservatie is gemaakt. Er is echter een alternatief.

Voor leden die via de pool verhuren en privé verhuren is er nu een I –cal koppeling.

Wat doet zo'n I-cal koppeling? Wanneer er een reservatie via het park ingeboekt wordt op uw chalet (telefonisch of via internet) dan stuurt hij die periode door naar uw eigen privé kalender (bv.huurkalender (op uw eigen website),Booking.com, airbnb,...) op die manier kunt u geen dubbele boeking hebben. Dit werkt wel niet in de omgekeerde richting. Dus als u een boeking krijgt via Booking.com of op uw eigen website moet u deze zo snel mogelijk doorgeven via de mijn omgeving van Tommy.

Het is nog steeds zo dat een boeking via het park voorrang heeft op een privé boeking. Dus het is de verantwoordelijkheid van het lid om zo snel mogelijk de privé-boeking door te geven.

Alle leden zullen eerstdaags vanuit Ict een mail krijgen met hun I-cal koppeling

WhatsApp-kanaal

- Om iedereen goed op weg te helpen, openen we een apart WhatsApp-kanaal voor vragen en opmerkingen dit zal heten "Tommy support". Op deze manier kunnen we snel extra handleidingen, foto's of antwoorden geven bij vragen en op die manier meerdere leden tegelijkertijd bereiken, wat de e-mailbelasting vermindert. Indien het niet lukt om u lid te maken van deze groep mag u altijd een mailtje met uw gsm-nummer sturen naar ict@sunclassdurbuy.com