



NIEUWSBRIEF

voor de leden van Sunclass Grandhan

Nieuwsbrief / Bulletin d'information

Durbuy, 17/02/2025

NEDERLANDS:

Beste leden,

Met deze nieuwsbrief brengen wij u op de hoogte van het volgende :

Indexatie vaste kosten

In onze nieuwsbrief van 5 januari 2025 heeft u al kunnen lezen dat we geconfronteerd worden met indexaties en toenemende vaste kosten. De verschillende vernieuwde tarieven zijn in de maand januari bekend geworden. Vanaf februari 2025 ontvangt u dan ook een aangepaste factuur vaste kosten, als gevolg van de nieuwe tarieven voor heffingen en belastingen van onder andere de gemeente Durbuy en de provincie Luxemburg.

We willen hierbij benadrukken dat het om inschattingen gaat, aangezien we de definitieve aanslagbiljetten pas later in het jaar ontvangen. Vorig jaar heeft de gemeente Durbuy bijvoorbeeld het belastingreglement nog aangepast na de initiële bekendmaking.

Overzicht van de aanpassingen:

Gemeentelijke heffingen Durbuy:

- **Afvalheffing:** € 190,- per chalet per jaar
- **Publieke Hygiëne:** € 34,- per chalet per jaar
- **Belasting tweede verblijf:** € 720,- per chalet per jaar

Deze heffingen worden 1-op-1 doorberekend aan de eigenaren; er blijft niets achter bij het park. De doorbelasting is vanaf februari 2025 aangepast, zodat de jaarbijdrage per chalet (inclusief januari) overeenkomt met deze geactualiseerde heffingen.

Onroerende voorheffing (gebaseerd op kadastraal inkomen): Deze belasting wordt berekend op basis van het kadastraal inkomen en betreft een Waalse regionale belasting, inclusief opcentiemen van de provincie en gemeente. De index voor 2025 is door de Waalse regering vastgesteld op 2,2446. We houden er rekening mee dat de opcentiemen nog kunnen wijzigen en zullen hierover later meer communiceren.

Erfpacht (zowel voor algemene voorzieningen als individueel):

- Vanaf juli 2024 is rekening gehouden met een voorlopige indexatie van het voorschot erfpacht 2025.
- In december 2025 zijn de contractuele indexen gepubliceerd (Statline), waarmee de definitieve erfpachtkosten 2025 bekend zijn.
- De indexatie van de erfpachtbijdragen bedraagt **7,71%**, mede door een noodzakelijke inhaalslag vanaf het tweede halfjaar.
- Vanaf juli 2025 betalen we als leden een voorschot bijdrage voor 2026, gebaseerd op een inschatting tot de definitieve publicatie van de indexatiecijfers.

Controle brandblussers: In de nieuwsbrief van oktober 2025 is reeds gemeld dat dit tarief met ingang van 2025 **€ 3,- exclusief BTW per chalet per maand** bedraagt. Het te veel gefactureerde bedrag in januari is verrekend, waardoor u vanaf februari **€ 2,64 exclusief BTW** betaalt.

Wij begrijpen dat indexatie en stijgende kosten vaak gemengde gevoelens oproepen. Deze aanpassingen zijn echter het gevolg van externe factoren en opgelegde heffingen. Wij hopen dat u onze transparante communicatie en inzicht in de kosten op prijs stelt. Mocht u nog vragen hebben, aarzel dan niet om contact op te nemen.

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. het interventie team (IT), 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,

Par le biais de cette lettre d'information, nous souhaitons vous informer des points suivants :

Indexation coûts fixes

Vous avez déjà lu dans notre lettre d'information du 5 janvier 2025 que nous sommes confrontés à des indexations et à une augmentation des coûts fixes. Les différents taux renouvelés ont été annoncés dans le courant du mois de janvier. A partir de février 2025, vous recevrez donc une facture de frais fixes adaptée, suite aux nouveaux taux des taxes et impôts de la commune de Durbuy et de la province de Luxembourg, entre autres. Nous tenons à souligner ici qu'il s'agit d'estimations, car nous ne recevons les avis d'imposition définitifs que plus tard dans l'année. L'année dernière, par exemple, la commune de Durbuy a adapté la réglementation fiscale après l'annonce initiale.

Aperçu des adaptations :

Taxes communales de Durbuy :

- **Taxe poubelle :** 190 € par chalet et par an
- **Hygiène publique :** € 34,- par chalet et par an
- **Taxe de résidence secondaire :** € 720,- par chalet et par an

Ces taxes sont répercutées 1 à 1 sur les propriétaires ; rien n'est laissé au parc. La recharge a été adaptée à partir de février 2025 afin que la contribution annuelle par chalet (y compris janvier) corresponde à ces prélèvements actualisés.

Prélèvement immobilier (basé sur le revenu cadastral) : Cet impôt est calculé sur la base du revenu cadastral et est un impôt régional wallon, y compris les opcents provinciaux et communaux. L'indice pour 2025 a été fixé à 2,2446 par le gouvernement wallon. Nous tenons compte du fait que les opcents peuvent encore changer et nous communiquerons plus tard à ce sujet.

Emphytéose (tant pour les infrastructures publiques que pour les biens privés):

- Une indexation provisoire de l'avance du loyer foncier 2025 a été prise en compte à partir de juillet 2024.
- En décembre 2025, les indices contractuels ont été publiés (Statline), ce qui a permis de connaître les coûts définitifs du loyer foncier pour 2025.
- L'indexation du loyer foncier est de **7,71 %**, en partie en raison d'un rattrapage nécessaire à partir du second semestre de l'année.
- À partir de juillet 2025, les membres paieront une contribution anticipée pour 2026, basée sur une estimation jusqu'à la publication finale des chiffres de l'indexation.

Contrôle des extincteurs : il a déjà été signalé dans le bulletin d'octobre 2025 que cette redevance s'élèvera à **3 euros hors TVA par chalet** et par mois à partir de 2025. Le montant facturé en trop en janvier a été réglé, de sorte que vous paierez **2,64 € hors TVA à partir de février**.

Nous comprenons que l'indexation et l'augmentation des coûts suscitent souvent des sentiments mitigés. Toutefois, ces ajustements sont dus à des facteurs externes et à des charges imposées. Nous espérons que vous apprécierez notre communication

transparente et notre compréhension des coûts. Si vous avez d'autres questions, n'hésitez pas à nous contacter.

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 team d'intervention (IT), 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

Onze adres is:

Sunclass Durbuy

Rue d'Andenne 20

Durbuy B-6940

Belgium

[Add us to your address book](#)

[unsubscribe from this list](#) [update subscription preferences](#)

Copyright © 2025 Sunclass Durbuy, All rights reserved.
Sunclass Durbuy

