

Onderwerp: Nieuwsbrief
Datum: 20 maart 2026
Kenmerk: RT20260320001

Geachte bewoners,

Wij hebben de afgelopen periode veel vragen van bewoners gekregen over de toekomst van Park Tergouw. Bewoners vragen in dat kader ook om de jaarnota (waaronder de beheervergoeding) vanaf nu in maandelijkse termijnen te mogen betalen.

Wij willen u in deze nieuwsbrief informeren en een toelichting geven op de gestelde vragen.

Toekomst van Park Tergouw

In de brief van 7 november 2025 is toegelicht dat Tergouw bereid is om het eigendom en beheer van het park over te dragen aan de gemeente (of een vereniging van eigenaren). Het blijkt dat veel bewoners op basis van die brief de conclusie hebben getrokken dat Residence Tergouw BV op korte termijn 'de stekker eruit zal trekken'. Dit laatste is niet het geval.

In de diverse nieuwsbrieven hebben wij getracht duidelijk te maken dat Tergouw niet de ambitie heeft om over 5 of 10 jaar nog eigenaar/beheerder te zijn. Vanuit veel bewoners is de wens uitgesproken dat de gemeente die rol gaat vervullen. Naar aanleiding van het gezamenlijk overleg dat BBRT en Tergouw heeft gevoerd met de gemeente, heeft de gemeente eind vorig jaar een intentiebesluit genomen: de intentie is om het eigendom/beheer van Tergouw over te nemen, maar daar is wel een traject voor nodig. In de komende periode wordt bepaald wat er moet worden uitgezocht en/of aangelegd voordat de wegen/infrastructuur op het park juridisch geleverd kunnen worden aan de gemeente.

Daarnaast is Tergouw met alle betrokken partijen in overleg om een oplossing te zoeken voor de financiering die nodig is om het graafwerk van de nutssleuf rond te krijgen. In november 2025 heeft iedereen een factuur ontvangen van € 1.400 excl. BTW, maar tot op heden heeft circa 10% van de bewoners die factuur betaald. De opdracht voor het graafwerk kan dus nog niet worden verstrekt.

Wat betekent dit concreet voor u als bewoner? De ACM heeft de wettelijke bevoegdheid — en gaat dit op korte termijn ook schriftelijk kenbaar maken — om Residence Tergouw BV te verplichten de levering van gas en elektra aan Park Tergouw te staken: Tergouw mag op grond van de Nederlandse wetgeving niet optreden als netbeheerder of energieleverancier.

Dat zou betekenen dat u als bewoner zonder energielevering aan uw woning komt te zitten. Dit is een risico dat wij koste wat het kost willen voorkomen. Maar dat kan alleen worden voorkomen als de financiering van de nutssleuf rond komt. Tergouw voert op dit moment actief gesprekken met Liander en de gemeente met de inzet dat niet Tergouw maar juist Liander en/of de gemeente de loketfunctie gaan vervullen voor de ontvangst van de betalingen en het verstrekken van de opdracht aan de aannemer voor het grondwerk. Onderdeel van dat voorstel is dat de financiering van de aanlegkosten deels wordt betaald door Residence Tergouw B.V. en deels door de bewoners.

Liander en de gemeente hebben beide aangegeven mogelijk een rol te willen vervullen als dit helpt om tot uitvoering van het graafwerk te komen, maar ze zullen hier in geen geval aan meebetalen. De opgave van de financiering van het graafwerk ligt volledig bij Residence Tergouw BV en de bewoners.

Het graafwerk en de overdracht van het netbeheer naar Liander zijn de eerste en hoogste prioriteit. De gemeente is hier ook heel duidelijk over: deze stap moet echt eerst zijn gezet voordat kan worden toegekomen aan concrete vervolgstappen die moeten leiden tot een uiteindelijke overdracht van het eigendom/beheer naar de gemeente.

Liander heeft aangegeven dat, wanneer de nutssleuf in 2026 gegraven zou worden, zij de aanleg van het nieuwe gas- en elektranet opnieuw gaan inplannen. Vanwege de grote hoeveelheid lopende projecten verwachten ze dat die aanleg niet eerder dan begin 2027 kan starten.

Vanuit Residence Tergouw BV willen we hierbij nogmaals aangeven dat het onze intentie is om het stokje over te dragen naar de gemeente, maar dat dit naar verwachting nog zeker tot eind 2027 zal gaan duren. Het is dan ook absoluut niet de intentie om ergens op korte termijn de stekker uit te trekken, zoals in diverse ontvangen mails wordt verondersteld. Tergouw doet er alles aan om toe te werken naar een toekomst waarin de gemeente eigenaar/beheerder is, ook als dit enige jaren in beslag gaat nemen.

Betalingen openstaande facturen

Incassobrief

Een aanzienlijk aantal bewoners heeft vragen gesteld over gespreide betaling. Daarop is door ons besloten om niet individueel per mail, maar middels deze nieuwsbrief naar alle bewoners een antwoord en toelichting te geven op de gestelde vragen, zodat alle bewoners beschikken over dezelfde informatie. De intentie was om de nieuwsbrief eerst te sturen en pas daarna de incassobrief. Dat is anders gelopen. Wij hechten er echter waarde aan iedereen alsnog goed en volledig te informeren naar aanleiding van de gestelde vragen.

Betaling kosten energie- en waterverbruik

Gevraagd is of de voorschotnota's van energie- en waterverbruik maandelijks mogen worden voldaan. Dat dit is toegestaan is reeds opgenomen in artikel 20, lid 3 van de AV2016 (zie onder).

3. De kosten van energie- en waterverbruik zullen door de Beheerder -----
jaarlijks bij wege van voorschot aan de Eigenaar/Huurder in rekening -----
worden gebracht op basis van het gemiddelde verbruik van de -----
betreffende Eigenaar/Huurder in het voorgaande jaar. De -----
Eigenaar/Huurder zal de gelegenheid worden geboden het voorschot naar
keuze ineens dan wel maandelijks te voldoen. -----

Ook voor de bewoners die vallen onder de AV2000 is er de mogelijkheid om de keuze te maken de voorschotten maandelijks te voldoen.

De eindafrekening voor het energie- en waterverbruik moet wel in één keer worden voldaan.

Deze systematiek is hetzelfde als wanneer je een vast jaarcontract afsluit bij een energieleverancier zoals bijvoorbeeld Greenchoice, Eneco of Essent: je betaalt maandelijks voorschotnota's en krijgt één keer per jaar een jaarnota met een eindafrekening. Bij de meeste energieleveranciers krijg je de jaarnota ergens in juni of juli van het jaar. Tergouw stuurt de jaarnota's meestal in de periode februari t/m april. Tergouw moet zelf eerst de inkoopfacturen voor de energie ontvangen, de meterstanden opnemen c.q. ontvangen en eventuele individuele correcties verwerken.

Betaling huur en jaarnota

Veel bewoners hebben dit jaar besloten om hun huur of de jaarnota niet, deels of maandelijks te betalen. In de bijlage is een uitdraai opgenomen van de facturen d.d. 1 januari 2026 die vóór 1 februari betaald hadden moeten zijn.

Op basis van deze uitdraai (namen van bewoners zijn verwijderd i.v.m. privacy. Grotere bedragen zijn een combinatie van huur + jaarnota) blijkt het volgende:

- Bewoners AV2016: van de huur die vanaf 1 januari is gefactureerd is ca. € 45k nog niet betaald.
- Bewoners AV2000: van de huur die vanaf 1 januari is gefactureerd is ca. € 50k nog niet betaald.
- Van de jaarnota die op 1 januari aan alle bewoners (AV2000 en AV2016) is gefactureerd staat op dit moment nog ca. € 465k open terwijl deze bedragen vóór 1 februari betaald hadden moeten worden.

Bewoners geven diverse redenen op waarom zij besluiten om in termijnen te gaan betalen. In totaal staat van de facturen d.d. 1 januari een bedrag van ca. € 560k open. Dat is veel geld.

Inkoop energie door Residence Tergouw BV

Voor de inkoop van de energie is voor Park Tergouw een variabel contract afgesloten. Dat betekent dat de inkoopfacturen fluctueren: de gaskosten zijn gedurende de wintermaanden hoog en in de zomermaanden relatief laag.

Residence Tergouw BV moet in de periode november t/m maart hoge gasrekeningen betalen. Dat was tot op heden geen probleem omdat bewoners de jaarnota in januari in één keer betaalden.

Nu veel bewoners momenteel niet meer in één keer betalen, is er een forse onbalans tussen de inkomsten en de uitgaven.

Verzoek bewoners termijnbetalingen voor beheer en energie

Samenvattend geldt het volgende:

- Het maandelijks betalen van de voorschotnota's voor energie is al geregeld in de AV2016. De eerste termijn bevat meestal de eerste maanden, vervolgens wordt er maandelijks gefactureerd.

- Het maandelijks betalen van termijnen voor de jaarnota zou geen probleem zijn als de inkoopkosten van energie ook min of meer gelijkmatig over het jaar zouden zijn gespreid. Dat laatste is echter niet het geval. Op dit moment is het qua liquiditeitspositie niet mogelijk om naar alle bewoners toe te zeggen dat ze de jaarnota in maandelijkse termijnen mogen betalen. Dan ontstaan namelijk problemen bij het betalen van de variabele inkoopfacturen voor gas en elektra.

Wat wel een oplossing zou kunnen bieden is dat in de toekomst de voorschotnota's voor energie niet meer worden gebaseerd op vaste maandelijkse termijnen, maar dat de bewoners (net als bij de inkoop) een variabel bedrag gaan betalen. In dat geval zou het geen probleem zijn om de beheerkosten in vaste maandelijkse termijnen te factureren.

Het is dus nadrukkelijk geen onwil van Residence Tergouw BV dat niet (voor alle bewoners) wordt ingestemd met vaste maandelijkse termijnen t.a.v. de jaarnota. Het is een gevolg van het feit dat anders de liquiditeit van het bedrijf in gevaar komt en verplichtingen t.a.v. de energie-inkoop niet kunnen worden nagekomen.

Appel op de bewoners

Wij hopen dat deze nieuwsbrief duidelijk heeft gemaakt dat gespreide betaling directe gevolgen heeft voor de continuïteit van uw energielevering en de voortgang van de overdracht naar de gemeente — twee zaken die in uw eigen belang zijn.

Tergouw heeft geenszins de intentie om de levering te staken of het park in onbeheerde toestand achter te laten; integendeel, wij werken actief toe naar een stabiele toekomst met de gemeente als eigenaar/beheerder van de openbare ruimte.

Om dit te kunnen bereiken is het essentieel dat bewoners hun contractuele betalingsverplichtingen nakomen. Wij verzoeken u dan ook met klem om **uiterlijk vóór 5 april 2026** het volgende volledig te voldoen:

- de openstaande huur en jaarnota 2026 (uiterste betaaldatum 1-2-2026).
- openstaande energienota's waarvan de betaaltermijn inmiddels is verlopen.

Bewoners voor wie betaling aantoonbaar niet in één keer mogelijk is, blijft de optie aanwezig om — net als in voorgaande jaren — per mail een individueel verzoek in te dienen voor gespreide betaling. Naar verwachting zal dit gaan om bewoners waar we in het verleden eerder al een regeling mee hebben getroffen.

In de komende periode willen we in overleg met de bewoners uitzoeken of het zinvol is om het systeem met de voorschotnota's voor energie op basis van vaste termijnbedragen te wijzigen. Als die voorschotnota's het patroon van de energie-inkoop gaan volgen, dan is het betalen van de jaarnota in vaste maandelijkse termijnen in de toekomst geen probleem.

Voor dit moment is het echter zaak dat mensen hun betalingsverplichtingen nakomen en alsnog de openstaande huur en beheerrekeningen betalen. Dit is nodig om te zorgen dat de inkoop van energie niet in gevaar komt en kan worden voortgezet totdat Liander het nieuwe gas- en elektranet heeft aangelegd, het netbeheer heeft overgenomen en bewoners vrij zijn om vanuit de markt zelf een energieleverancier te kiezen.

Kwijtschelden rente- en incassokosten bij betaling vóór 5 april

Een aantal bewoners heeft de openstaande factuur inmiddels volledig voldaan. Aan hen is reeds bevestigd dat de vervallen rente- en incassokosten worden kwijtgescholden.

Voor alle overige bewoners geldt het volgende aanbod, dat wij eenmalig doen: voldoet u de volledige openstaande factuur waarvoor een incassobrief is verstuurd **vóór 5 april 2026**, dan worden de vervallen rente- en incassokosten kwijtgescholden. Na het verstrijken van deze termijn zijn wij genoodzaakt de volledige vordering — inclusief rente en incassokosten — langs juridische weg te verhalen. Wij hopen van harte dat dit niet nodig zal zijn en rekenen op uw medewerking.

Met vriendelijke groet

Residence Tergouw B.V.

Ouderdomsanalyse | Tussen 61 dagen en 90 dagen oud | Te vorderen

-500,00	2.414,54	2.464,46	2.414,54	2.891,97
-300,00	2.487,04	2.517,16	2.655,99	3.618,09
-10,00	1.771,37	2.317,16	2.085,44	3.564,98
2.260,71	2.780,60	3.024,78	2.085,47	830,00
2.118,03	2.697,44	2.317,17	3.039,72	2.921,17
2.173,08	2.317,28	6.838,73	2.414,52	2.603,65
1.390,30	2.780,60	3.172,90	2.414,52	835,14
7.040,83	4.821,47	2.548,88	1.914,95	3.792,50
2.317,16	2.085,46	7.106,72	2.414,54	5.859,89
2.976,66	2.317,16	2.487,04	2.475,00	3.653,38
6.423,36	1.853,60	2.581,30	2.414,44	4.008,17
2.857,80	2.414,54	3.039,71	2.414,52	2.921,17
3.024,06	2.317,16	3.078,24	6.436,74	4.800,00
2.083,40	3.137,78	2.414,54	2.414,54	3.213,30
2.991,06	2.317,18	2.312,54	2.316,60	45.513,41
2.904,54	1.390,30	2.414,54	2.317,17	
3.415,84	3.223,94	2.173,06	2.173,06	
6.730,32	2.259,63	2.441,53	2.317,16	
2.317,16	2.655,99	2.567,36	2.003,60	
2.077,58	2.414,54	2.748,10	2.780,60	
-8,26	2.086,93	2.432,60	2.511,90	
2.304,67	2.780,60	2.085,47	2.726,88	
2.389,62	2.317,16	2.505,46	2.317,16	
2.093,50	2.897,44	2.514,28	2.655,98	
2.085,47	6.431,40	2.780,60	2.317,16	
2.317,16	2.079,00	2.780,60	2.173,05	
1.596,98	2.414,54	2.110,00	2.085,44	
3.004,86	2.906,29	7.016,22	2.316,60	
2.548,88	2.317,16	2.300,00	2.317,16	
2.414,54	7.563,89	2.317,16	2.414,54	
2.486,97	2.085,44	2.085,20	3.103,48	
2.173,09	2.637,44	2.085,44	2.681,00	
2.085,44	3.432,90	2.173,06	3.316,06	
2.897,44	2.189,55	2.581,30	2.511,48	
2.085,47	1.835,48	2.607,44	5.561,20	
2.414,54	2.317,28	2.173,09	2.897,44	
2.085,44	6.861,72	3.085,10	2.085,44	
2.317,16	2.780,60	2.086,10	8.965,13	
3.219,99	3.035,40	2.548,88	513.742,07	
2.317,16	2.409,86	3.034,46		
3.054,58	2.780,60	2.608,91		
2.515,28	2.317,16	2.173,09		
3.263,96	2.414,54	3.119,70		
	3.034,52	2.316,60		
	3.432,90	2.673,24		
	-2.102,56	2.317,16		
	2.414,44	6.887,87		
	2.317,16	2.414,54		
	2.085,44	7.244,16		
	3.219,92	3.032,44		
	3.082,10	1.853,73		
	2.780,60	2.567,36		
	2.317,16	2.317,16		