

# Bevindingen van de enquête naar de parkbijdrage Parc de Kievit

## *Onderzoek naar de situatie na de verhoging van parkbijdragen vanaf 2023*

*Het zal geen van de bewoners en recreanten op Parc de Kievit zijn ontgaan dat de rekening van de parkbijdrage fors verhoogd is. Met ingang van 2023 besloot het toenmalige management van Parc de Kievit Beheer voor een flinke verhoging van de parkbijdrage met zo'n 60%. De aldus doorgevoerde verhoging van de parkbijdrage stuitte op weerstand onder huiseigenaren op het park. Met onder andere een enquête heeft de Belangenvereniging van Parc de Kievit geprobeerd zicht te krijgen op de situatie rondom de parkbijdragen die daarmee ontstaan is. Hier wordt op een rij gezet wat deze enquête aan inzicht opgeleverd heeft.*

De verhoging van parkbijdragen was naar zeggen van het parkbeheer noodzakelijk, omdat een dreigend faillissement van het park daarmee afgewend moest worden. Als legitimering voor deze lastenverhoging werd verder naar voren gebracht, dat de doorbelaste parklasten van Parc de Kievit relatief laag zouden zijn ten opzichte van andere soortgelijke parken. Dat deze argumenten als ondoorzichtig en onvoldoende werden ervaren, bleek op vergaderingen van de Belangenvereniging. Ook werd de schimmige wisselwerking tussen de verschillende BV's van de park-beheerders gewantrouwd.

Een aantal bewoners en recreanten hadden ronduit bezwaar tegen de gang van zaken, omdat volgens hen de verhoging ook contractueel juridisch niet gelegitimeerd was; in hun parkovereenkomst stond immers een clausule, dat een verhoging van de parkbijdrage boven de jaarlijkse consumentenprijsindex (CPI) uitsluitend bij onvoorziene buitengewone oorzaken van buitenaf mogelijk zou zijn, en dan nog uitsluitend met een vooraf gegeven akkoord hiervoor van 75% van de huiseigenaren. De irritatie werd nog aangewakkerd door knullige communicatie van het parkbeheer en het vervolgens onbeantwoord blijven van vragen en klachten over de omstreden lastenverzwaring.

De diverse bewoners en recreanten van Parc de Kievit reageerden op heel verschillende wijze op de onduidelijke situatie die hierdoor ontstond. Zo bleek tijdens een vergadering van de Belangenvereniging dat veel van de aanwezigen expliciet bezwaar gemaakt hadden tegen de gang van zaken én de verhoging. Het precieze aantal bezwaren en de wijze waarop deze geuit werden, werd bij die gelegenheid echter niet in beeld gebracht.

Het bestuur van de Belangenvereniging nam daarom twee initiatieven met vrijwel unanieme steun van de ledenvergadering: ten eerste werd de 'commissie parklasten' ingesteld voor het verrichten van een onderzoek naar de financieel-economische noodzaak van een verhoging van de parkbijdrage en naar de juridisch-organisatorische correctheid van de gekozen werkwijze van parkbeheer. Ten tweede werd vanuit de Belangenvereniging een enquête onder de leden geïnitieerd (en via hen ook aan enkele niet-leden) om een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de verschillende in omloop zijnde parkbijdragecontracten (hetzij parklasten, hetzij servicekosten), de hoogte van de in rekening gebrachte parkbijdragen en de wijze waarop men al dan niet tegen de verhoging bezwaar had gemaakt.

*Met deze initiatieven probeert het bestuur van de Belangenvereniging enig inzicht en duidelijkheid te krijgen in de verwarrende situatie die ontstaan is. Mogelijk kan hiermee door de nieuwe parkbeheerders in goed overleg met Belangenvereniging gezocht worden naar wegen om uit de ontstane impasse te komen. In dit rapport informeren wij u over de resultaten van de enquête.*

## **Een enquête via internet onder de leden van de belangenvereniging**

*Op verzoek van de Belangenvereniging hebben enkele leden een digitale enquête vormgegeven en uitgevoerd. Alle leden werden via een mail met een link uitgenodigd om deel te nemen.*

De methode van een online enquête werkte over het algemeen goed, maar leverde helaas ook bij een klein aantal bewoners problemen op. Zij werden geholpen met een papieren versie van de vragenlijst. Hun antwoorden werden door de organisatoren daarna handmatig ingevoerd.

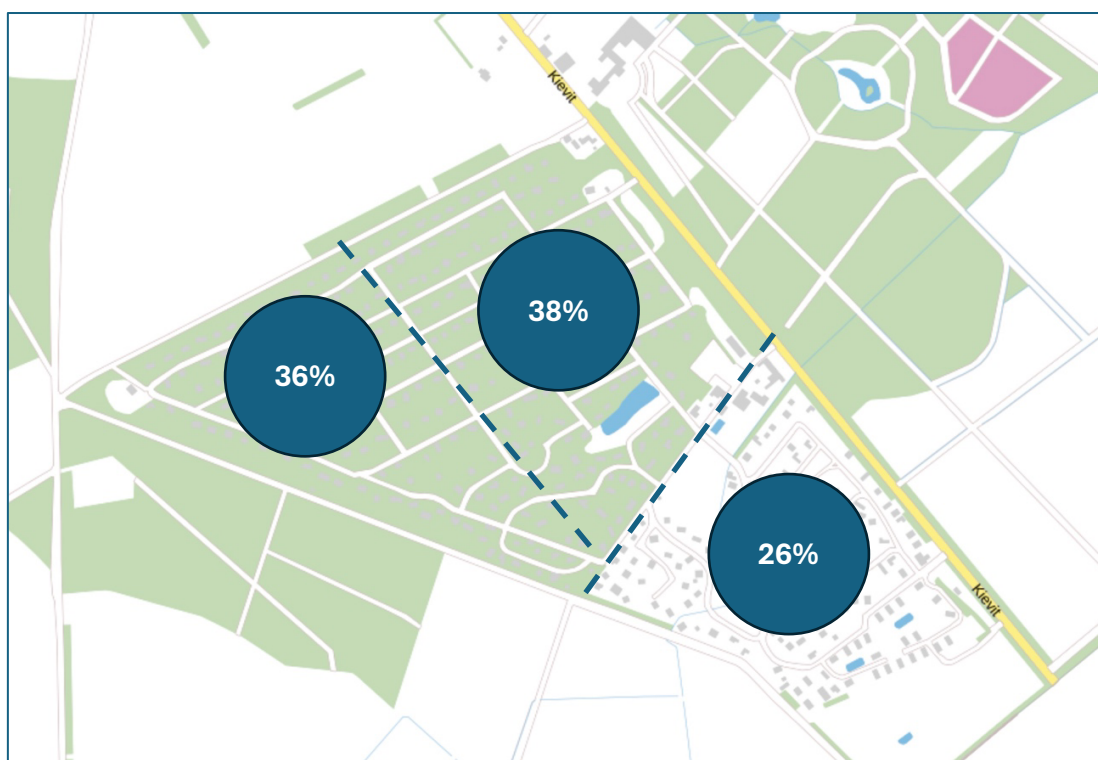
De korte enquête bestond uit een tiental vragen; grotendeels met keuzemogelijkheden en daarnaast enkele open vragen. In de enquête werden bewust geen vragen opgenomen buiten de strikte doelstelling van het onderzoek. De vragen zijn via een 'JobForm' formulier via mail aangeboden aan het ledenbestand van de Belangenvereniging. Daarnaast werd gevraagd om de burens op de enquête te attenderen. Tenslotte zijn ook alle huiseigenaren met een brievenbus, via een briefje op de enquête geattendeerd.

Voor een controle op dubbele deelname zijn de ingevulde enquêteformulieren van alle deelnemers gecheckt met het kadastrale BAG-register (BAG = Basis Administratie Gebouwen) en afgeinkt op de plattegrond van het park, zodat er gegarandeerd maar één respondent per huisje werd opgenomen. Vervolgens werden alle enquêtes op juistheid en volledigheid gecontroleerd. Slechts één deelnemer had per abuis twee keer een enquête hetzelfde ingevuld, waarvan er eentje dus werd verwijderd. De verwerking heeft plaats gevonden door de diverse antwoorden te tellen (frequenties) en de verdeling van de getelde antwoorden in procenten uit te drukken.

### ***Een grote respons op de enquête: veel mensen hebben meegedaan***

*Het bleek dat veel benaderde parkgenoten de moeite deden om de enquête in te vullen. De respondenten komen vooral uit de Belangenvereniging, maar de verdeling is divers en weerspiegelt het hele park.*

De enquête werd ingevuld door 166 bewoners en recreanten van Parc de Kievit. Nu in 2025 staan er in het totaal 512 huizen op Parc de Kievit. Dit is inclusief de nieuwgebouwde huizen op het voormalige campingterrein. De respons is daarmee ruim 32%, hetgeen erg goed is voor een doorsnee enquête. De respondenten zijn verder ongeveer gelijkelijk verdeeld over het hele park. Er is slechts één respondent vanuit het deel met de nieuw ontwikkelde huizen.



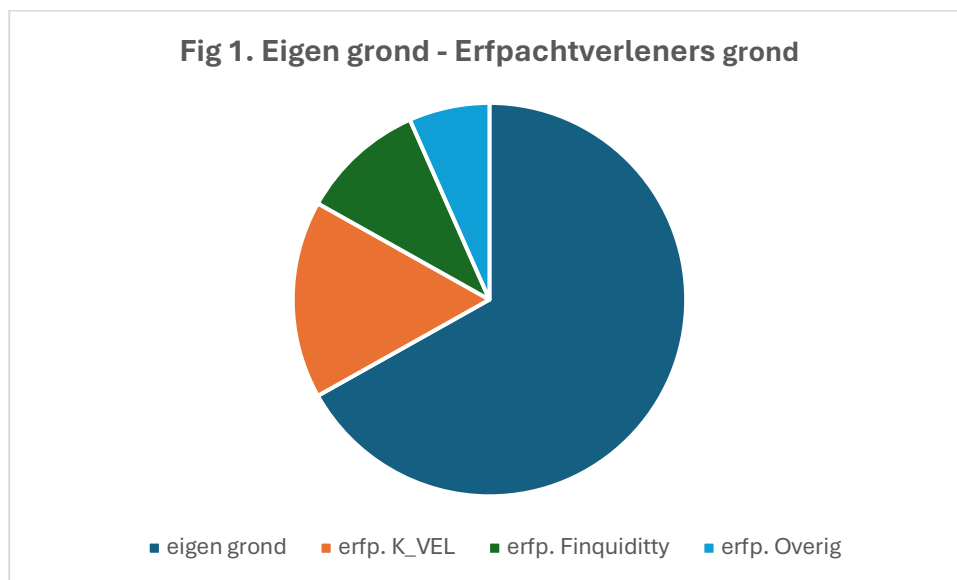
Het overgrote deel van de respondenten is lid van de Belangenvereniging (147 van de 166; 89%) Dat is ook logisch, gezien het feit dat deelnemers allereerst via het ledenbestand van de belangvereniging zijn benaderd. Binnen het ledenbestand van de Belangenvereniging is het responspercentage dan ook hoog, namelijk 60% van de vereniging deed mee. De enquête geeft dus zonder meer duidelijkheid over de situatie van de leden van de belangenvereniging en veel inzicht voor het hele park.

***Een derde van de deelnemers heeft de grond in erfpacht***

Van de 166 respondenten hebben 111 de grond onder hun huisje in eigen bezit (dat is twee derde, 67%) en bij 55 is de grond in erfpacht (één derde, 33%); dat laatste voor het merendeel bij twee partijen (nl. 85% van de erfpachters bij K\_vel B.V. en Finquidity Group B.V.)

*Voor eigenaren van huisjes op grond in erfpacht, is de verdeling van grondeigenaren als volgt:*

<b>Tabel 1: Grondeigenaar erfpacht</b> (zie: voetnoot 1)	
K_VEL B.V.	27
Finquidity Group B.V.	17
Topselect Vastgoed	3
Grondvermogen	1
Cimento Holding B.V.	1
Solid Finances , Solid Services B.V.	1
Onduidelijk	5
<b>Totaal</b>	<b>55</b>



***Veel verschillende soorten contracten, maar de meeste met de 75% instemming-clausule***

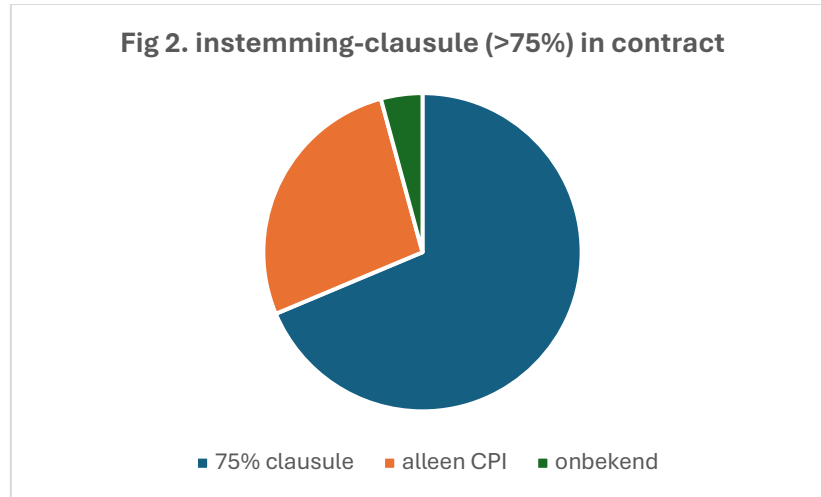
*In de enquête wordt gevraagd naar het contract tussen de betrokkene en de parkbeheerders. Alle huiseigenaren hebben een vorm van contract met het park waarmee het afdragen van een parkbijdrage*

<sup>1</sup> Door afrondingen kan de som van percentages in tabellen soms 1 hoger of lager uitpakken dan 100%.

geregeld is. De verscheidenheid aan contracten blijkt groot, waarbij bepaalde contractvormen wel vaker voorkomen dan andere.

In verreweg de meeste gevallen is het contract een ‘parklastenovereenkomst’. ‘Servicekostencontracten’ vinden we bij 10% van de respondenten en die blijken altijd gekoppeld aan erfpachtcontracten. Er zijn echter ook respondenten die geen eigen grond hebben maar inmiddels wel een parklastenovereenkomst. Alle contracten met Parc de Kievit voor de parkbijdrage kennen een jaarlijkse verhoging met de CPI. Het overgrote deel van de respondenten heeft een contract, waarin bovendien de parkbijdrage alléén extra kan worden verhoogd wanneer daarvoor een aantoonbare noodzaak zou zijn, en dan nog alleen met instemming van driekwart van de huiseigenaren (114 van de 166; 69%).

Tabel 2. >75% clausule	
75% clausule	114
alleen CPI	45
onbekend	7
	166



We kunnen ook de vraag stellen of er samenhang bestaat tussen het soort contract en het al dan niet eigenaar zijn van de grond. In de volgende tabel staan de verschillende soorten contracten met daarachter het aantal bewoners met dat contract, daarachter het percentage van die contracten van het geheel en in de laatste kolom hoeveel procent weer daarvan de grond in eigendom heeft.

Tabel 3: Soort contract	aantal	%	waarvan: % eigen grond
Parklasten met CPI en 75%-clausule	112	67%	75%
Parklasten met CPI	22	13%	41%
Servicekosten met CPI	16	10%	81%
Parklasten met CPI en verhoging zonder instemmingsclausule	7	4%	29%
Parklasten 2022. Extra verhoging na meerderheid eigenaren	1	1%	0%
Servicekosten met CPI en 75%-clausule	1	1%	0%
Geen contract: aangeboden contract juridisch ondeugdelijk	1	1%	0%
Onbekend	6	4%	50%
totaal	166	100%	n.v.t.

### ***De rekening van de parkbijdrage van het jaar 2022: de startsituatie voor de verhoging***

*Met de enquête is eerst naar de factuur over 2022 gekeken hoeveel parklasten men vóór de verhoging moest betalen. Dit geeft een goede indicatie van de hoogte van de parkbijdrage vóór de verhoging ervan.*

Het bleek dat niet alle respondenten de vraag over de hoogte van hun factuur op dezelfde manier geïnterpreteerd hadden. We vroegen naar het bedrag op jaarbasis, maar mensen gaven soms als antwoord het maand- of kwartaalbedrag. Ook werd de BTW of de indexering er soms ongevraagd afgetrokken. In veruit de meeste gevallen werd dit duidelijk uit de toelichtende tekst en konden we het juiste antwoord afleiden. Niet alle respondenten konden antwoord geven op de vraag naar de facturatie over 2022, omdat zij bijvoorbeeld toen nog geen eigenaar waren van de woning of de factuur niet meer konden terugvinden. Vandaar dat we op deze vraag minder antwoorden kregen.

Bij de vraag over de factuur over het jaar 2022 geven 25 respondenten (15%) aan dat zij minder dan €1.100,- parklasten moesten betalen, 94 (57%) betaalden tussen €1.100,- en €1.200,-, en 31 meer dan €1.200,- (19%). De overige 16 (10%) konden geen antwoord geven.

De spreiding van opgegeven parklasten is groot; tussen €809,40 en €2.510,88. Maar er is ook een duidelijke ‘standaardprijs’: ongeveer de helft van alle deelnemers betaalde in 2022 een bedrag van **€1.162,25** (76 respondenten 46%). Deze gegevens geven een beeld van de hoogte van de parkbijdragen vóór de verhoging, maar de exacte bedragen volgens de respondenten lijken wat onnauwkeurig. De opgegeven bedragen zullen daarom in een later stadium vergeleken worden met de bevindingen van de Commissie Parklasten over de gefactureerde bedragen.

### ***De ontvangen rekening voor de parkbijdrage van 2025: de huidige situatie***

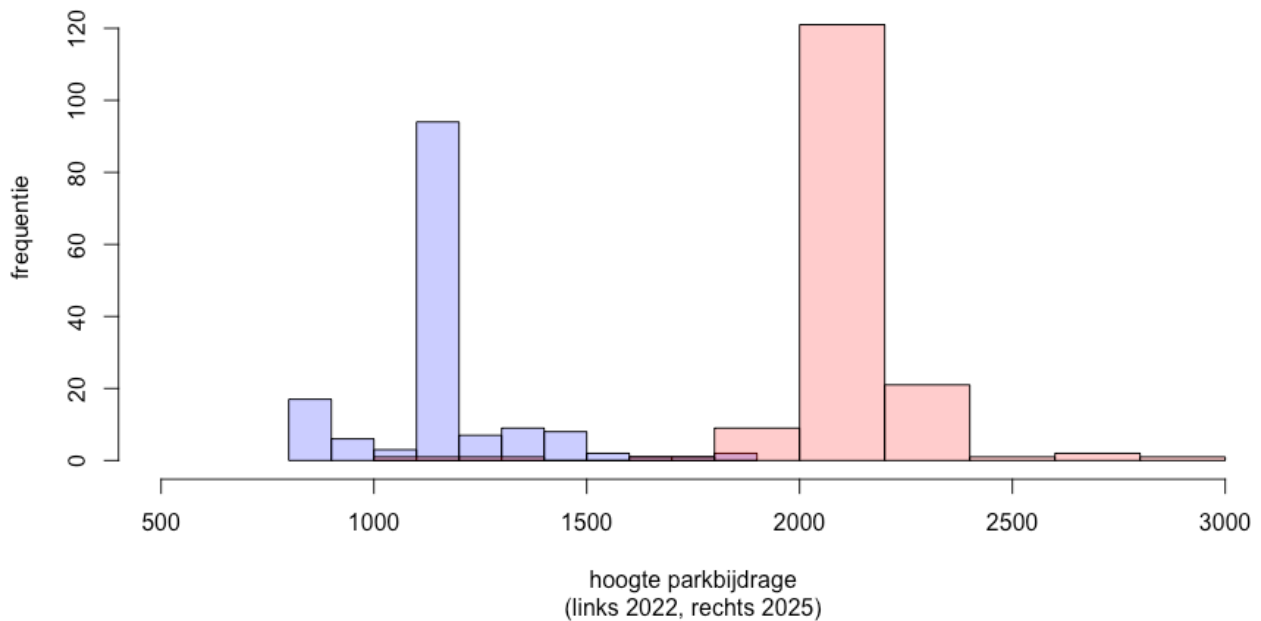
*Door te kijken naar het factuurbedrag voor parkbijdrage 2025, kan men zien hoe groot de verhoging nu is na 2 jaar. Ook bij deze vraag liepen we aan tegen verschillende interpretaties van de vraag en ook hier konden we in de meeste gevallen de antwoorden tot het bedoelde bedrag herleiden.*

De factuur voor 2025 bedraagt voor 109 gebruikers (66%) rond de **€ 2.023,-**. Van de overige respondenten krijgen 15 (9%) een factuur, lager dan € 2.023,- en 34 (20%) een factuur van € 2.024,- of hoger. Naast 5 respondenten die deze vraag niet invulden, zeggen drie (nog) geen factuur te hebben ontvangen. De spreiding van de bedragen die wordt aangegeven is weer groot; tussen € 1.004,- en €2.803,-. Ook deze gegevens zullen daarom in een later stadium vergeleken worden met de bevindingen van de Commissie Parklasten.

### ***Vergelijking facturen 2022 en 2025***

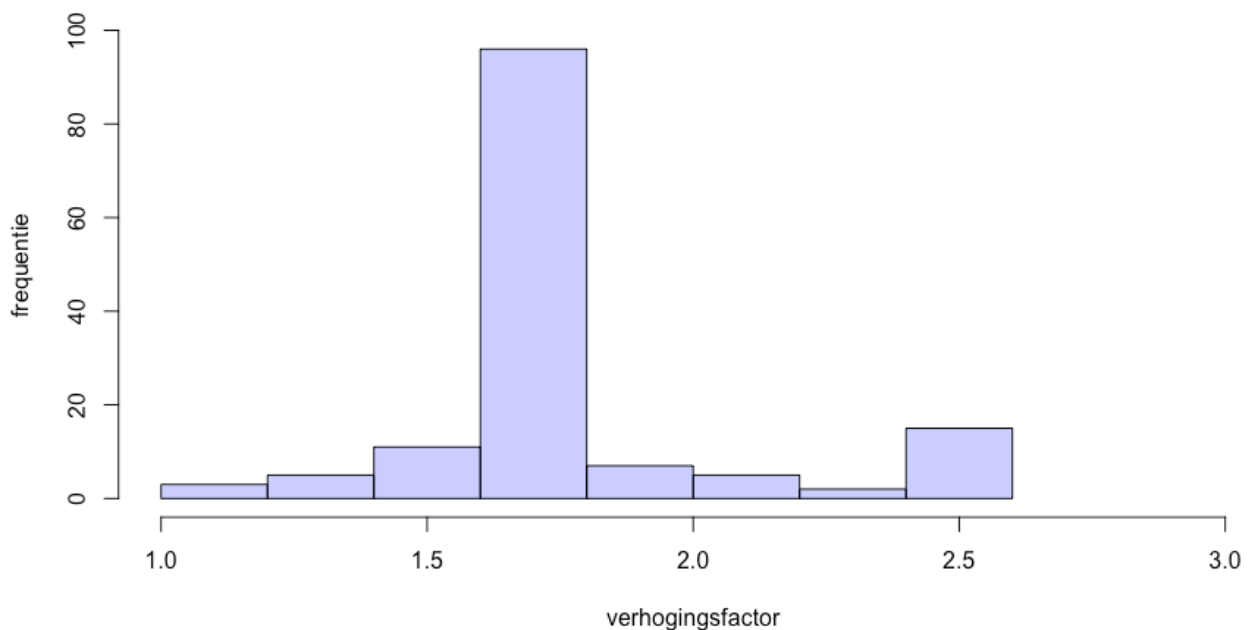
We hebben op twee manieren de facturen over 2022 en 2025 vergeleken. Ten eerste de vergelijking van de bedragen zelf. Uit de beschrijving van de resultaten is al duidelijk dat er een forse verschuiving is opgetreden. Bijgaande grafiek laat duidelijk zien, dat het bedrag in 2022 op de meeste facturen ca. €1.160,- bedroeg en voor 2025 gestegen is naar ruim €2.000,-.

**Fig. 3: vergelijking parkbijdragen 2022 en 2025**



Een tweede manier om de stijging in beeld te brengen is de berekening van de individuele verhogingsfactor per bewoner. We weten dat in het algemeen het factuurbedrag voor de parkbijdragen meer dan anderhalf maal zo hoog is geworden. Maar dat effect is niet voor alle bewoners hetzelfde. Sommigen hebben zelfs te maken met een factuur over 2025 die 2,5 maal zo hoog is als die over 2022. Ook dit laat zich het best in een grafiek weergeven.

**Fig. 4: verhogingsfactor van 2022 naar 2025**



### **Hebben de deelnemers aan de enquête het volledige bedrag betaald of niet?**

*De enquête probeert ook een antwoord te vinden op de vraag hoe de huiseigenaren op het park zich daadwerkelijk opgesteld hebben na de verhoging van de parkbijdrage. Wat zeggen zij over hun eigen betaalgedrag?*

Op de vraag of de respondenten de factuur over 2025 betaald hebben is het antwoord als volgt:

<b>Tabel 4: is (een deel van) de factuur over 2025 betaald?</b>	<b>Aantal</b>	<b>Percentage</b>
het volle bedrag	77	46%
een eenzijdig door mij aangepast bedrag	61	37%
ik heb de factuur nog niet betaald	20	12%
een aangepast bedrag in overleg met beheer	7	4%
onbekend	1	0%
<b>Totaal</b>	<b>166</b>	<b>99%</b>

Ongeveer de helft van de respondenten heeft het hogere bedrag geheel betaald, al dan niet onder protest. Ruim 1 op de 3 heeft het bedrag zelf aangepast, door bijvoorbeeld het oude bedrag van 2022 steeds te indexeren. Ook heeft 12% van de respondenten op het moment van de enquête (begin februari) de factuur nog niet betaald, waarbij een klein aantal het idee heeft zelfs nog helemaal geen factuur te hebben gehad. Ook zijn er nogal wat respondenten die na het dreigement met faillissement van een jaarbetaling overgestapt zijn naar een maand- of kwartaaltermijn.

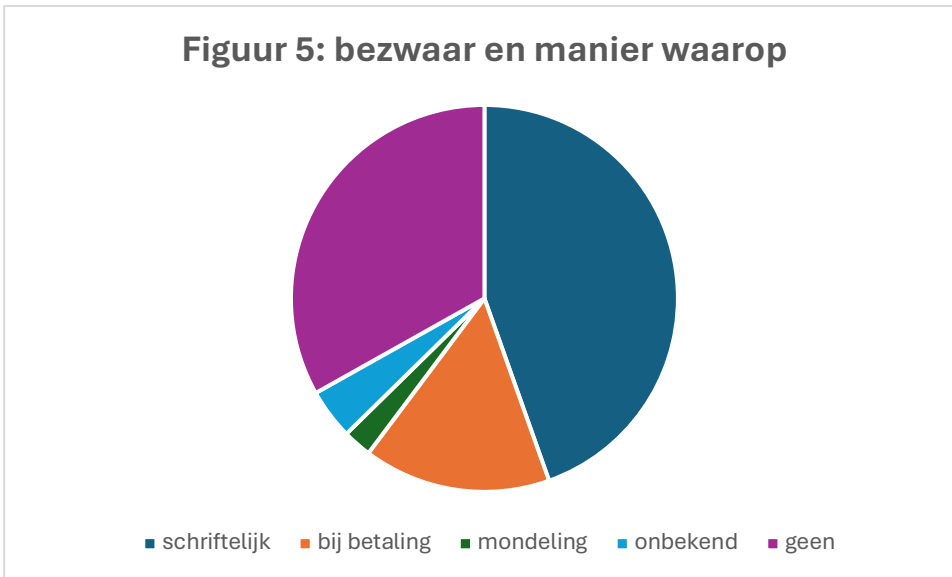
### **Ruim meer dan de helft heeft bezwaar gemaakt tegen de verhoging**

*Een belangrijke aanleiding voor de enquête was om een inschatting te maken van de bezwaren die leefden na de verhoging van de parkbijdrage. Ruim meer dan de helft heeft expliciet bezwaar gemaakt.*

Op de vraag of respondenten bezwaar gemaakt hebben tegen de verhoogde factuur van 2023 waren de antwoorden:

<b>Tabel 5: Is bezwaar gemaakt tegen de verhoogde factuur van 2023?</b>		<b>Percentage</b>
nee	55	33%
ja, per mail of brief	69	42%
ja, bij de overmaking van het bedrag	26	16%
ja, bij de overmaking en ook nog per mail.	4	2%
telefonisch of mondeling	4	2%
via de rechter maar ook via mail.	1	1%
toen waren we nog geen eigenaar	4	3%
weet niet meer	3	2%
<b>totaal</b>	<b>166</b>	<b>101%</b>

**Figuur 5: bezwaar en manier waarop**



Ongeveer 33% maakte in 2023 geen bezwaar en 63% deed dit wel. De meeste bezwaren zijn per brief of mail geuit (42% van alle respondenten). Een groep deed dit bij de overmaking of mondeling bij de receptie of bij het parkmanagement zelf (20%). Eén respondent maakte zelfs de gang naar de rechter. De verdeling van de verschillende manieren om bezwaar kenbaar te maken is nagenoeg gelijk voor de huisjes op eigen grond en voor de huisjes op grond in erfpacht.

Twee jaar later maken minder mensen bezwaar, bij de factuur voor de parklasten van 2025, vullen de respondenten het volgende in:

nee	72	43%
ja, per mail of brief	49	30%
ja, bij de overmaking van het bedrag	28	17%
niet van toepassing (bijv. nog niet betaald)	17	11%
Totaal	166	101%

Toch is het nog steeds een minderheid van 43% die voor 2025 aangeeft geen bezwaar te hebben gemaakt. Van de mensen die geen bezwaar hebben gemaakt, kan niet automatisch aangenomen worden dat ze ook daadwerkelijk minder bezwaar hebben. Het kan natuurlijk ook zo zijn, dat ze vinden dat ze zich al genoeg hebben laten horen. Sommigen geven zelfs expliciet aan dat ze de verwachting hebben dat hun oorspronkelijk geuite bezwaar (over de factuur van 2023) ‘blijft staan’. Sommigen maken weliswaar geen bezwaar maar betalen niet het volledige bedrag of stellen de betaling uit.

Als we het al dan niet bezwaar maken uitsplitsen naar soort contract krijgen we het volgende beeld. De onderstaande tabel 7 toont het al eerder gegeven overzicht van de soorten contracten en de aantallen bewoners per soort contract, met daarachter per jaar het percentage van die contracthouders die in het betreffende jaar bezwaar hebben aangetekend. Hieruit wordt duidelijk dat de overgrote meerderheid van de mensen met een servicecontract met alleen een CPI-verhoging bezwaar blijft aantekenen tegen de verhoging. Ook de grote groep met een parklastenovereenkomst met de 75%-clausule, is aanhoudend wat betreft het bezwaar.



<b>Tabel 7: Geuit bezwaar naar soort contract</b>				
<b>soort contract</b>	<b>aantal</b>	<b>bezwaar '23</b>	<b>bezwaar '24</b>	<b>bezwaar '25</b>
Parklasten met CPI	22	41%	23%	27%
Parklasten met CPI en 75%-clausule	112	75%	63%	65%
Parklasten 2022. Extra verhoging na meerderheid eigenaren	1	0%	0%	0%
Parklasten met CPI en verhoging zonder instemmingsclausule	7	29%	29%	29%
Servicekosten met CPI	16	81%	75%	75%
Servicekosten met CPI en 75%-clausule	1	0%	0%	0%
Geen contract: aangeboden contract juridisch ondeugdelijk	1	0%	0%	0%
Onbekend	6	50%	50%	17%
<b>totaal</b>	<b>166</b>	<b>67%</b>	<b>56%</b>	<b>57%</b>

### ***Bijna iedereen is bereid het bestuur inzage te geven in het contract***

Van de 166 respondenten zijn er 163 (98%) bereid om hun contract door de commissie parklasten te laten inzien. Zonder meer kan gesteld worden dat de respondenten in grote openheid hun informatie via de enquête gedeeld hebben. Vanuit de vrije tekstvelden van de enquête komt een gedetailleerd beeld naar voren van de situatie die ontstaan is van de contracten, betalingen en bezwaren. Een aantal voorbeelden daarvan, vind u onder deze notitie.

### ***Samenvatting van de resultaten***

*Dit onderzoek laat zien dat er nogal wat verschillen zijn onder de deelnemende huiseigenaren op allerlei aspecten wat betreft de parkbijdrage. Er zijn diverse contracten in omloop, in verschillende versies. Een meerderheid van ongeveer 2/3 van de respondenten heeft daarbij een contract, waarbij de verhoging niet conform het contract is doorgevoerd, omdat dit contract een clausule kent met de voorwaarde dat voor een dergelijke verhoging vooraf een overtuigende motivering en een aantoonbaar instemming zou moeten zijn van 75% van de huiseigenaren. Veel respondenten hebben dan ook bezwaar gemaakt tegen de grote, eenzijdig afgekondigde verhoging van de parkbijdrage; van de deelnemers geeft 63% aan op enige manier bewaar gemaakt te hebben tegen de initiële verhoging. De overgrote meerderheid van de bezwaarmakers hebben dit ook expliciet schriftelijk via mail of brief kenbaar gemaakt. De meesten van hen blijven ook bij hun bewaar. Ongeveer de helft (46%) van alle respondenten herhaalt dit bezwaar nogmaals bij de laatste factuur voor 2025.*

*De parkbijdrage is door de extra verhoging bijna verdubbeld in drie jaar tijd van circa €1.150 naar €2.023. Ondanks alle bezwaren betalen veel mensen (46% in 2025) toch gewoon de fors hogere parkbijdrage. Er mag er dus vanuit gegaan worden dat dit vaak is gebeurd onder een voorbehoud. Een groep van 37% past het bedrag zelf eenzijdig aan, door het oude bedrag te blijven betalen, of door dit bedrag bijvoorbeeld zelf te indexeren. Een kleinere groep van 20% betaalt niet (of laat). Het onderzoek van de Commissie Parklasten kan laten zien hoe deze bevindingen in de administratie zijn terug te vinden.*

### *Wat kunnen we er nu wel en niet over zeggen?*

Met 166 respondenten geeft dit onderzoek voor het eerst een doorkijkje in de ontstane situatie rondom de parkbijdragen. De vergaderingen van de Belangenvereniging gaven al de indruk dat iedereen er flink mee heeft zitten tobben en dat ieder voor zich daar een keuze in heeft moeten maken. Bovendien was niet duidelijk hoe het zat met de verschillende contracten. Daarmee was de situatie op zijn zachtst gezegd rommelig en onoverzichtelijk te noemen. Deze enquête onderbouwt dat er veel verschillende contracten zijn en dat de parklastenverhoging tot een onduidelijke en problematische situatie heeft geleid waar veel recreanten en bewoners bezwaar tegen hebben aangetekend.

Ondanks de hoge respons, is het vaststellen van de totale omvang van de problemen op het park moeilijk te bepalen. Je mag ervan uitgaan dat wat vaker mensen gereageerd hebben die met de verhoging van de parkbijdrage in hun maag zitten. Ook zullen niet-leden van de Belangenvereniging wellicht minder snel bezwaren hebben en waarschijnlijk nog minder dan de leden die deelnamen aan het onderzoek.

Maar het is ook bekend dat sommige mensen géén bezwaar gemaakt hebben omdat zij permanent op het park verblijven zonder gedoogvergunning en geen gedoe wilden hebben. Ondanks hun afkeur over de gang van zaken, hebben ze geen bezwaar gemaakt om zo geen tegenreactie op te roepen. Dat alles zorgt voor onzekerheidsmarges in de resultaten van de enquête.

Toch zijn er wel degelijk conclusies te trekken. Omdat een derde van het park gereageerd heeft en daarvan zo'n 70% bezwaar heeft gemaakt (ruim 100 bewoners), kunnen we met zekerheid stellen dat minstens 23% van het park bezwaar had— zelfs in het zeer onwaarschijnlijke geval dat alle mensen die niet gereageerd hebben, geen bezwaar zouden hebben tegen de verhoging. Als het beeld vanuit de enquête voor het hele park zou gelden, zou de al genoemde 70% bezwaar hebben. Naar alle waarschijnlijkheid ligt het percentage ergens daartussen.

Een andere conclusie is dat er in zeer korte tijd een zeer forse verhoging van de parkbijdragen is doorgevoerd, waarop door ongeveer de helft van de bewoners constructief is gereageerd door wèl het volle bedrag te betalen. Deze bevinding verdient enige nuance. Sommigen zullen achter de verhoging hebben gestaan. Maar de volledige betaling kan ook komen omdat bewoners angst hadden voor tegenmaatregelen, of omdat zij oprecht meenden dat het Beheer van het park inderdaad failliet zou gaan als zij niet het volle bedrag zouden betalen. Nu blijkt dat het park verkocht is, komt het argument van faillissement natuurlijk in een ander daglicht te staan. Het is de vraag hoe de nieuwe Beheerders met de situatie omgaan.

Wat de enquête ook leert is dat er afwijkende factuurbedragen bestaan die lager dan gemiddeld zijn. Soms lijken deze tot stand gekomen door een bijzondere regeling “in overleg met het parkmanagement”, soms zijn ze wellicht verklaarbaar vanuit een extreem lange contractduur (70'er jaren vorige eeuw), of komt dit voort uit een gewonnen rechtszaak over de kwestie. Aan de ander kant lijken sommige facturen ook erg hoog, hetgeen wellicht veroorzaakt wordt door de grote verscheidenheid aan verschillende overeenkomsten en de soms lastig te interpreteren contracten en facturen.

Over het geheel genomen komt een beeld naar voren van een rommelige contractadministratie die geen vertrouwen wekt, een forse verhoging van 2022 op 2023 die veel weerstand heeft opgeroepen en een vaak gebrekkige en ongelukkige communicatie van het park met zijn klanten.

Dit alles is natuurlijk gevoelige materie die aandacht van het bestuur van de Belangenvereniging en van de nieuwe Beheerders vraagt.

*Vincent Meijers & Adri van der Wurff, 1-3-2025*

## **Voorbeelden van opmerkingen in de vrije tekstvelden van de enquête**

*Ik heb afgelopen jaren het bedrag betaald volgens contract en zelf berekend wat het bedrag dan moest zijn met elk jaar de CPI-verhoging toegepast.*

*Ik heb steeds zelf berekend wat de parklasten zouden moeten zijn volgens het contract, deze berekening met het park gedeeld en alleen het berekende bedrag betaald. Ik heb steeds gevraagd om een gecorrigeerde factuur. Er is nooit een reactie gekomen van het park.*

*We hebben nooit een reactie ontvangen op onze mails en brieven. Ook nooit de juiste facturen ontvangen. Altijd onder protest betaald, zonder verhoging omdat ze nooit de goede facturen stuurden. En op de bankafschriften vermeld onder protest en omdat we geen reactie hebben ontvangen dat ze akkoord zijn gegaan met de betaling.*

*Heb mijn berekening + protest aan de heer van der Vlist en van Laarhoven een paar keer door gemaild en om een juiste rekening gevraagd zonder verhoging over 2023 en 2024 Ook hetzelfde gedaan naar Eric over 2025, nooit geen antwoord op gekregen.*

*Een controle dat 75% van de betrokkenen instemt met de verhoging is natuurlijk nauwelijks of niet te controleren door iedere afzonderlijke deelnemer.*

*Het parklasten contract is met de clause van 75% van de verhoging. Alles is volgens mijn jurist getoetst en bezwaar gemaakt en aanvaard door Parc de Kievit.*

*Uiteindelijk ben ik met die verhogingen akkoord gegaan, maar betaal in maandelijkse termijnen. Ik kan geen gedoe met het Parc hebben.*

*(zaak-waarnemer) Ze zeiden tegen haar; 'Je moet gewoon betalen. Alles is duurder geworden.' Zij durfde hier niet tegenin te gaan en daarom betaalt zij ook gewoon iedere maand. Zij is gedoogd op het park en woonde hier al voor 2000. Ze wil eigenlijk niet de verhoging betalen, maar durft niet tegen het park in te gaan.*

*Wij hebben de verhogingen (uiteraard met tegenzin) betaald, enerzijds voor de lieve vrede, anderzijds omdat we geen problemen met beheer willen.*

*Ik heb bedoelde parklasten volledig betaald en niet onder protest betaald. Door mij is niet officieel bezwaar gemaakt over de parklastenverhoging, maar liet dit bij de Belangenvereniging. De directie van Parc de Kievit had vooraf schriftelijk toestemming moeten vragen aan de parkbewoners (zie artikel 3, lid 3). Dit heeft de directie pas achteraf gedaan (per e-mail) op 19 juli 2023. Ik heb hiervoor geen akkoord gegeven! Het betalen van de verhoging is dus géén akkoord op de parklastenverhoging 2023.*

*Ik heb bij de eerste verhoging ('23) uiteraard bezwaar gemaakt per mail ... Het bezwaar dat toen gemaakt is, is wat mij betreft nog steeds van kracht en ik heb om die reden dan ook niet opnieuw bezwaar gemaakt in '24 en '25.*

*Wij hebben alle bedragen parklasten 2023,2024 en 2025 minus de eenmalige verhoging netjes betaald inclusief de indexering. In ons bezwaar in de mail hebben we telkens aangegeven de directie te houden aan de voorwaarden in onze parklastenovereenkomst. Het is helemaal geen eenmalige verhoging zoals voorgespiegeld, het wordt elk jaar doorgerekend met indexering. We hebben sterk de indruk dat er bewoners onder druk worden gezet tijdens gesprekken met directie. Wij hebben nog nooit een uitnodiging voor gesprek ontvangen.*

*Ik ben aan de nieuwe directie het volle bedrag gaan betalen over 2025 na een goed overleg. Over 2023 en 2024 het door de vorige directie verhoogd bedrag niet betaald.*