



Belangenvereniging Parc de Kievit

Nieuwsbrief 2025-05 (17-05-2025)

Best lid,

Sinds onze laatste nieuwsbrief van 18 april is er het nodige gebeurd. Tijd om U bij te praten over de jongste stand van zaken.

1. Parklasten

In onze nieuwsbrief van 18 april hebben wij onze leden die hun contractuele parklasten niet of onvolledig betalen, opgeroepen dat alsnog te doen. Deze oproep was ingegeven door het verzoek van onze Beheerder om hem te helpen bij het innen van achterstallige betalingen omdat hij daardoor in financiële problemen zou komen. Alhoewel dit niet onze rol en taak is, hebben wij gemeend hem hierbij te moeten helpen omdat het in ons aller belang is dat de lasten gemeenschappelijk worden gedragen en het park niet in financiële problemen komt door niet betaalde parklasten. Echter, het bleek dat de Beheerder onze steun had willen hebben voor het innen van de totale onverplichte en onrechtmatig doorgevoerde extra verhoging van de parklasten in 2023, 2024 en 2025. Aan dat verzoek hebben wij geweigerd te voldoen om twee redenen. Ten eerste omdat, zoals gezegd, die verhoging onrechtmatig was. Ten tweede omdat, zoals blijkt uit de eerste resultaten van de Commissie Onderzoek Parklasten, die verhoging ook niet nodig was voor een gezond regulier beheer van het park. Deze opstelling is ons echter kwalijk genomen door de Beheerder. Hij heeft ons per mail gemeld dat, omdat wij “niet van waarde zijn gebleken”, hij elk verder overleg met het Bestuur, met de Commissie Onderzoek Parklasten en met de Commissie Onderhoud weigert.

Wij betreuren deze opstelling van de Beheerder. Wij hebben vervolgens een aantal keren, schriftelijk en telefonisch, aangeboden om in goed overleg het onderzoek van de Commissie Onderzoek Parklasten af te ronden en de conclusies gezamenlijk te presenteren aan de bewoners waarbij ook de punten waarover we het eventueel niet eens zijn toegelicht kunnen worden door beide partijen. Deze voorstellen heeft de beheerder echter niet aangenomen.

In een aantal berichten over en weer heeft dit uiteindelijk geleid tot een voorstel op 5 juni as te bespreken of en zo ja hoe we verder met elkaar gaan.



Belangenvereniging Parc de Kievit

Deze onduidelijke situatie duurt ons te lang en we hebben de Commissie Onderzoek Parklasten dan ook gevraagd hun werk de komende dagen af te ronden. Zodra dat gereed is zullen we u verder informeren over dit onderwerp.

2. Bijeenkomst 19 april

De door onze Beheerder op 19 april georganiseerde bijeenkomst werd tot onze verrassing een participatietraject gelanceerd onder leiding van een externe consultant, de heer Douwe Snoek. Dit is naderhand door Beheer toegelicht in het verspreide verslag van deze bijeenkomst. Een groep van 25 vrijwilligers gaat in 4 besloten bijeenkomsten een traject doorlopen dat gepresenteerd kan worden als zijnde een bewijs van participatie. Dit is nodig wil de Gemeente kunnen beslissen over de bouwvergunning voor de 12 nieuwe woningen op het park. Over dit participatietraject is van tevoren niet met ons gesproken en ons komt het ook tamelijk ad hoc en niet echt goed doordacht over. Vreemd is ook dat de rol van de Belangenvereniging die inmiddels 250 van de 525 huizen vertegenwoordigt, niet duidelijk is vorm gegeven.

Op zich is het goed om toekomstplannen te ontwikkelen voor het park in samenspraak met de huiseigenaren. Een dergelijk participatietraject, mits goed doordacht en in overleg zorgvuldig vormgegeven, kan erg nuttig zijn om te zorgen dat er een breed draagvlak is voor plannen betreffende de verdere ontwikkeling van het park. Daarnaast eist de regelgeving tegenwoordig dat voor gebiedsontwikkeling en bouwplannen een participatietraject met belanghebbenden wordt doorlopen. Aangezien dat bij de aanvraag van de bouwvergunning voor de 13 lodges niet was gebeurd is waarschijnlijk van de zijde van de Gemeente erop gewezen dat een dergelijk traject een noodzakelijke voorwaarde is voor een positief besluit op de vergunningaanvraag. Overigens heeft de Gemeente recent besloten om de termijn voor een beslissing op de aangevraagde bouwvergunning met 6 weken te verlengen. Nadat de bouwvergunning is verleend start de termijn waarbinnen bezwaar gemaakt kan worden.

Inhoudelijk gezien begrijpen wij dat het voor de eigenaar van de grond waarop de 12 lodges gebouwd gaan worden financieel aantrekkelijk is om de grond te verkopen. En, zoals de Beheerder heeft gemeld, wil hij alle huiseigenaren daarvan laten mee profiteren doordat hij hierdoor 'vet op de botten krijgt'



Belangenvereniging Parc de Kievit

waarmee een pot voor grootonderhoud kan worden gevuld. Echter dit is een belofte maar geen garantie dat dat ook daadwerkelijk gaat gebeuren en de prijs die we er als huiseigenaren nu voor betalen is de afbraak van een deel van de gezamenlijke centrale voorzieningen zoals genoemd in de parklastencontracten.

Daarnaast hebben wij begrepen dat de Gemeente als uitgangspunt hanteert dat 5 procent van de oppervlakte van een recreatiepark bestemd moet worden voor centrale recreatieve voorzieningen. Wij vragen ons af of de bouw van de lodges hiermee niet in strijd is. We zullen dit de komende tijd verder uitzoeken.

3. Zwembad.

Volgens het Huishoudelijk Reglement moet het zwembad op 1 mei worden geopend. Dit is niet gebeurd. Onze Beheerder heeft desgevraagd eerst gemeld dat er een onvoorzien technisch probleem zou zijn. Vervolgens heeft de Beheerder een bericht gestuurd waarin gesteld wordt dat er ook nieuwe regelgeving is waardoor zaken zouden vertragen. Afgezien van de vraag of dit wel een echte belemmering is, was dit natuurlijk te voorzien geweest en zou het allemaal geen probleem zijn als de opening van het zwembad ruim voor 1 mei zou zijn voorbereid. Nu geeft het onnodig aanleiding tot speculatie en blijft onduidelijk of en zo ja wanneer het zwembad open gaat. We betalen er voor en hebben recht op een open zwembad per 1 mei. Onze Beheerder is hierin gebreke. Dit zou als consequentie kunnen hebben dat de door ons als huiseigenaren te betalen parklasten moeten worden verlaagd.

4. Commissie Onderhoud

De Commissie is voortvarend van start gegaan en heeft een degelijk eerste concept plan gereed. Het verder overleg hierover met Beheer is nu echter door onze Beheerder geblokkeerd om de redenen zoals genoemd in punt 1 van deze nieuwsbrief. Dat is spijtig omdat er veel achterstallig groot onderhoud is dat dringend aangepakt moet worden. Een dergelijk gezamenlijk met Beheer te ontwikkelen meerjarenplan, conform de verplichting uit artikel 5 lid 2 van het Huishoudelijke reglement, zal aanzienlijke investeringen vergen waarvoor de huidige parklasten naar onze inschatting verhoogd zullen moeten worden.



Belangenvereniging Parc de Kievit

\Alvorens het zo ver komt, zal dit plan aan de huiseigenaren moeten worden gepresenteerd en zal er een breed draagvlak voor moeten worden gevonden.

Wij zullen u op de hoogte houden hoe we hiermee verder gaan.

5. ALV 21 juni

We plannen op zaterdagmiddag 21 juni om 15.00 uur een Algemene Leden Vergadering waarin we in elk geval de laatste stand van zaken betreffende bovengenoemde onderwerpen bespreken. Een uitnodiging en Agenda zullen we U twee weken van tevoren toesturen. Mocht de ALV niet noodzakelijk zijn dan kunnen we de ALV altijd nog over de zomer heen tillen.

In ons aller belang blijven wij ons inzetten voor behoud en verbetering van ons mooie park, en hopelijk is Beheer bereid om dit in goed overleg met de Belangenvereniging voort te zetten.

Het Bestuur