



Nieuwsbrief 2025-13 (01-07-2025)

Beste leden,

Allereerst, het ledental van onze vereniging groeit de afgelopen dagen snel. Er zijn nu al meer dan 300 leden.

Afgelopen zaterdag, 28 juni, heeft een ledenvergadering van de Belangen Vereniging, plaatsgevonden die erg druk werd bezocht door leden en niet leden. Meer dan 300 mensen waren aanwezig in de warme en volle voormalige Hubo. De locatie was gratis ter beschikking gesteld door de heer Segers, die Parc de Kievit en de Belangen Vereniging een warm hart toedraagt. Bij deze bedanken wij de heer Segers voor de gastvrijheid !

Het was een geanimeerde bijeenkomst waar veel is besproken en veel vragen zo goed als mogelijk, zijn beantwoord. Uiteraard stond het faillissement van Parc de Kievit Beheer en onze voorstellen over hoe we verder gaan na dit faillissement centraal. De notulen volgen binnenkort.

Hieronder treft u allereerst, wat uitgebreider dan ter vergadering besproken, ter uwer informatie, een overzicht aan van de stand van zaken betreffende het faillissement. Daarna volgen andere zaken die van belang zijn.

1. De curator

De Rechter Commissaris heeft een curator aangesteld die afgelopen donderdag een bericht heeft gestuurd aan alle eigenaren van woningen op het park. Wij hebben een aantal vragen over deze brief. Die hebben wij met spoed voorgelegd aan onze advocaat en zullen u informeren zodra wij antwoorden en duidelijkheid hebben. Tot die tijd adviseren wij u nog steeds de brieven met claims in te dienen zoals in de vorige nieuwsbrief door ons werd geadviseerd. Deze brieven zijn afgestemd met onze advocaat.

2. De parklasten en service contracten

Voor alle duidelijkheid, de parklasten overeenkomsten en service contracten blijven van kracht voor zolang Parc de Kievit Beheer BV nog niet is opgeheven. In plaats van de voormalige directie heeft nu de Curator daarvan de leiding. Mocht u in opdracht van de curator facturen van Parc de Kievit Beheer krijgen dan kunt u die verrekenen met uw ingediende claims.



Nieuwsbrief 2025-13 (01-07-2025)

Zolang het totaal bedrag van uw claims groter is dan het bedrag op de factuur, hoeft u niets te betalen. U moet de curator dan wel melden waarom u de factuur niet betaalt. Wij zullen daarvoor in onze volgende nieuwsbrief een standaard brief mee sturen. Zodra u het punt bereikt dat u alle claims zijn verrekend moet u het restant van de factuur en alle eventueel volgende facturen wel betalen.

3. Verdere stappen in de afwikkeling van het faillissement.

Om U te informeren wordt onderstaand stap voor stap uitgelegd wat er gaat gebeuren.

- . Als in de administratie van Parc de Kievit Beheer bv staat dat u nog wat moet betalen zal de curator dat willen innen. Parc de Kievit Beheer stuurt u dan daartoe in opdracht van de curator facturen.

- . Iedereen die een vordering/claim op Parc de Kievit Beheer bv heeft moet die nu bij de curator indienen.

- . Als alle inbare vorderingen en claims zijn ontvangen zal de curator een voorstel maken voor de verdeling van het eventueel resterende batig saldo. Dat gaat volgens bepaalde wettelijke regels.

- . Wij verwachten dat in dit faillissement geen batig saldo zal overblijven. Dus niemand krijgt waarschijnlijk iets uitbetaald op zijn ingediende claims. Toch moet u die claims indienen want het vermijdt dat u facturen moet betalen. U kunt de factuur van de curator immers verrekenen met uw claim.

- . Uiteindelijk zal Parc de Kievit Beheer bv worden opgeheven en komen alle parklastenovereenkomsten en waarschijnlijk ook de vele jaren geleden afgesloten service contracten, te vervallen. Naar de service contracten kijken wij nog specifiek en daar komen wij nog bij u op terug.

En tenslotte vervalt met opheffing van de Beheer bv ook het huishoudelijke reglement .

- . De curator zal een nieuwe Beheerorganisatie voorstellen aan de Rechter Commissaris die daar vervolgens een besluit over neemt. Onbekend is welke organisatie dit zal worden. Het kan een derde partij zijn die bijvoorbeeld ook ander parken exploiteert of de door de voormalig eigenaar van PdK Beheer, de heer van Veggel, recent opgerichte exploitatie bv of het kan aan de Belangen Vereniging worden gevraagd om deze rol op zich te nemen.



Nieuwsbrief 2025-13 (01-07-2025)

. De aldus aangewezen Beheerorganisatie zal met elke huiseigenaar een nieuwe parklastenovereenkomst moeten aangaan en er zal ook een nieuw huishoudelijk reglement moeten worden gemaakt en vastgesteld. Die overeenkomsten gaan gepaard met nieuwe bedragen en met nieuwe voorwaarden. U zal in de toekomst gevraagd worden een dergelijk nieuw contract te ondertekenen

4. De nutsvoorzieningen

Vanmiddag heeft u hierover al een korte nieuwsbrief ontvangen met een advies over hoe voorlopig te handelen.

De curator heeft de contracten voor de levering van water en elektra alsmede voor het ophalen van afval opgezegd omdat er geen geld meer in de kas zat. Inmiddels heeft de curator gemeld dat als interim oplossing voor de levering van water, ophalen van huisvuil en, voor de chaletbewoners, levering van elektriciteit, de nieuw opgerichte Parc de Kievit exploitatie bv deze nutsvoorzieningen voorlopig zal gaan aanbieden. U heeft hiervoor inmiddels een voorstel voor een contract ontvangen. Wij zullen dit voorstel analyseren en u hierover spoedig nader informeren.

5. De nieuwe Parklasten contracten

Hoe de nieuwe parklasten overeenkomsten er uit gaan zien weten we nog niet. De verwachting is dat dit als volgt zal gaan. De in de toekomst door de Rechter Commissaris op voorstel van de curator aan te wijzen Beheer organisatie zal u als een van de eerste acties een te ondertekenen nieuwe parklastenovereenkomst voorleggen. Als de prijs van dit contract u niet bevalt of de voorwaarden in dit contract bevallen u niet, dan zult u dit individueel met de betreffende aangewezen beheerorganisatie moeten bespreken en onderhandelen over een voor u acceptabele prijs en acceptabele voorwaarden.

Als Bestuur van de Belangen Vereniging zijn wij van mening dat we dit beter collectief kunnen doen. Wij zijn bereid die collectieve onderhandelingen voor u uit te voeren.



Nieuwsbrief 2025-13 (01-07-2025)

6. Het nieuwe parklastentarief.

Wij zijn ervan overtuigd dat het regulier Beheer van het Park kwalitatief uitstekend kan worden uitgevoerd voor 1200 euro incl btw per jaar. Dat baseren wij op een gedetailleerde analyse van de administratie van Parc de kievit Beheer bv over 2022, 2023 en 2024. Deze analyse is uitgevoerd door twee ervaren accountants en kan tot in detail worden onderbouwd.

Daarnaast moeten een aantal grote zaken worden aangepakt, zoals verbetering van de wegen op het park, vernieuwing van het waterleidingnet, glasvezel voor snel internet, verzwaring van het elektriciteitsnet voor het chalet gedeelte van het park en nog vele andere zaken. Een concept plan ligt al klaar, opgesteld door de Commissie meerjaren onderhoudsplan. Dit plan kan niet in één keer in een jaar worden uitgevoerd. De uitvoering van dit plan zal meerder jaren beslaan en ook elk jaar geactualiseerd moeten worden. Voor de kosten van de uitvoering van dit plan zal er een toeslag op de reguliere parklasten moeten komen. De hoogte daarvan hangt af van veel factoren, zoals welke projecten hebben prioriteit en over hoeveel jaren willen we de uitvoering spreiden. Het belangrijkste is dat we hier gezamenlijk besluiten over nemen. En het plan vervolgens stap voor stap, goed gepland en goed georganiseerd wordt uitgevoerd. Het eindresultaat moet een mooi goed onderhouden natuur park zijn met een moderne infrastructuur. Jullie prioriteiten en wensen vormen hierbij het uitgangspunt. Samen met de kosten voor regulier beheer resulteert dit in een totaal parklastentarief van naar verwachting ergens tussen de 1600 en 2000 euro inclusief btw per jaar

7. Machtiging

Om collectief te onderhandelen over een nieuw beheer contract zult u ons moeten machtigen om dat namens u te doen. Vandaar dat wij een machtigingsformulier hebben uitgedeeld ter vergadering dat inmiddels door vele huiseigenaren is getekend. Het formulier is als bijlage bij deze nieuwsbrief gevoegd en ook bij de vorige nieuwsbrief over de nutsvoorzieningen. Wij hadden dit allemaal liever ruim voor de ledenvergadering toegezonden en uitgebreid schriftelijk toegelicht. Maar de snelheid van de onverwachte ontwikkelingen noodzaakte ons e.e.a. staande de vergadering te doen. Wij vragen om uw begrip hiervoor.



Nieuwsbrief 2025-13 (01-07-2025)

Als u wilt dat we ook voor u optreden moet u het formulier ondertekenen en mailen aan onze penningmeester. Op mailadres

penningmeester@bvparcdekievit.nl

Deze machtiging kan ook door niet leden worden ondertekend. Dan onderhandelen we ook namens u. Hoe meer huiseigenaren ons machtigen hoe sterker wij staan in de onderhandelingen die gaan komen.

8. Juridische kosten

Het faillissement en alles wat daarmee samenhangt vraagt om diverse soorten juridische ondersteuning. Wij hebben daarvoor een gerenommeerd advocaten kantoor ingeschakeld met relevante kennis en ervaring. Dat kost geld. De eerste kosten kunnen we dekken uit onze reserves. Te verwachten valt echter dat er komende weken nog meerdere nieuwe juridische vragen op ons af komen. Om ook de kosten die daarmee samenhangen te kunnen dekken, willen we een juridische fonds vormen op de begroting. We vragen de leden op een ALV over drie weken op 19 juli om voor dit doel akkoord te gaan met een eenmalige verhoging van het lidmaatschapsgeld van 100 euro.

9. De bouw van de Lodges

Van de op de ALV aanwezige mensen - meer dan 300 - waren er slechts 3 die de bouw van de 12 lodges op het terrein van speeltuin en voetbalveld een goed plan vonden. De Belangenvereniging zal dan ook een bezwaarprocedure over de verleende bouwvergunning richting de Gemeente opstarten. Onze advocaat is daar inmiddels mee bezig.

10. ALV 19 juli

De volgende Algemene Leden Vergadering zal plaatsvinden op 19 juli. Een uitnodiging en agenda zullen u tijdig worden toegezonden.

11. Frequentie nieuwsbrieven

De frequentie van de nieuwsbrieven zal hoog blijven maar niet meer dagelijks. Zodra zich nieuwe ontwikkelingen voordoen, informeren wij u.

Tenslotte, wij doen dit niet alleen. Rond het Bestuur is een groep van meer dan 20 mensen die ons op alle mogelijke manieren bijstaan. Wij willen al deze mensen van harte bedanken.



Nieuwsbrief 2025-13 (01-07-2025)

Zonder jullie hulp hadden wij niet kunnen doen wat we afgelopen tijd hebben gedaan. Samen staan we sterk !

het Bestuur

Met vriendelijke groet

Het bestuur
Belangenvereniging Parc de Kievit.