



Nieuwsbrief 2025-17 (25-07-2025)

Beste leden

In de vorige nieuwsbrief hebben we de stand van zaken en de achtergronden van het faillissement van PdK Beheer BV (PdKB) nog eens uitgebreid op een rijtje gezet. U kunt deze nieuwsbrief en alle eerdere terugvinden op onze site: <https://bvparcdekievit.nl/wp-content/uploads/2025/07/2025-16-Nieuwsbrief-BV.pdf>

Algemene ledenvergadering

Op de wederom drukbezochte ALV van 19 juli, bent u bijgepraat, zijn veel vragen gesteld en waar mogelijk beantwoord. Er is veel beweging in onze belangenvereniging. Naast ruim 70 nieuwe leden hadden we helaas ook 7 opzeggingen. Het bestuur is versterkt met financiële en juridische deskundigheid; respectievelijk Anke van Griensven-Muller en Yolanda van Gemeren zijn aan de slag gegaan en verkiesbaar op de volgende ALV. Harry Vugts werd heel hartelijk bedankt voor zijn tomeloze inzet, nu hij de voorzittershamer doorgeeft aan Willem Zwolve.

Er was een vrijwel unaniem akkoord van de leden voor een eenmalige extra bijdrage aan onze vereniging van €100,- om de hoge advocaat-kosten te kunnen dragen. Dit geld dient puur voor onze juridische ondersteuning en niet voor rechtszaken, want die willen we vooralsnog echt voorkomen. Het geld wordt apart geadministreerd en wanneer ervan over blijft, wordt dat weer verdeeld. U heeft hiervoor al een factuur van ons gekregen. In deze nieuwsbrief geven we kort een overzicht van de stand van zaken en gaan we in op vragen die leven.

Stand van zaken op dit moment

Vorige week heeft het Bestuur de volgende acties ondernomen:

- We hebben een uitgebreide, informatieve brief aan de curator gestuurd, daarin:
 1. Hebben we de achtergronden van dit faillissement belicht. Met cijfers onderbouwd hebben we aangegeven dat de oorzaak van het faillissement naar onze mening niet ligt aan wan-betalende



Nieuwsbrief 2025-17 (25-07-2025)

huiseigenaren maar aan de geleden verliezen op andere activiteiten dan het beheer van het park en onttrekkingen die in de afgelopen paar jaar uit de Beheer-BV hebben plaatsgevonden.

2. Hebben we weerwoord gegeven op zijn nieuwsbrief, waarin deze curator de meeste claims vanwege onrechtmatige parklastenverhoging als 'niet rechtmatig' terzijde legt. Wij hebben dat met argumenten weerlegd, gesteld dat ook deze claims serieus moeten worden opgepakt, en de curator voorgesteld eerst te overleggen, voordat we over en weer eventuele verdere brieven sturen.
- Ook heeft onze advocaat namens ons allen een brief gestuurd naar dhr van Veggel in al zijn rollen, met ons voorstel aan hem om overleg te starten met ons als belangenvereniging over de nieuwe beheersituatie en nieuwe parklastencontracten (een kopie ging naar de curator). In de brief heeft de advocaat onze uitgangspunten voor het beheer al aangegeven: we willen keiharde afspraken maken waardoor een faillissement op de manier zoals nu, nooit meer kan voorkomen.
- We zijn nu in afwachting van reacties op deze brieven
- Onze secretaris heeft een uitgebreid telefoongesprek met de curator gevoerd, waarin we het idee hebben dat we (eindelijk) ons (en dus uw) standpunt bij hem onder de aandacht hebben gekregen. We voelen ons voor het eerst gehoord en de curator heeft ingestemd met een gesprek met ons dagelijks bestuur. Hij opperde zelf de mogelijkheid van bemiddeling tussen de Belangenvereniging en de directie van het Parc de Kievit.
- We kijken uit naar dat gesprek van het dagelijks bestuur met curator, dat op 29 juli a.s. plaats zal vinden.

Waar wordt verder aan gewerkt?

- We willen met ca. 10 "wijk"-contactpersonen directere communicatie zoeken tussen ons en alle huiseigenaren (één contactpersoon per ca. 50 eigenaren dus);
- Willem, onze voorzitter, streeft naar direct overleg met de gemeente;
- Er wordt in een werkgroep nagedacht over de inhoud van een nieuw parkbijdrage-contract en huishoudelijk reglement. We denken eraan



Nieuwsbrief 2025-17 (25-07-2025)

om de concepten voor te leggen aan ca. 25 vrijwilligers om daar feedback van te krijgen;

- We bereiden weer een expertgroep bijeenkomst voor, nu we een volgende fase ingaan;
- De advocaat bereidt het bezwaarschrift voor tegen de bouw van 12 lodges op o.a. het voetbalveld. Niet omdat we zonder meer tegen lodges of nieuwbouw zijn, maar omdat het onttrekking is aan de gemeenschappelijke voorzieningen terwijl er niets tegenover staat en er bovendien nu belangrijkere zaken spelen zoals goed en fatsoenlijk beheer regelen. Eigenaren die ook (pro forma) bezwaar aangetekend hebben, kunnen zich daarbij aansluiten, of natuurlijk hun eigen bezwaar doorzetten.

Vragen die leven

Wat is de oorzaak van het faillissement?

Een belangrijke vraag die bij velen speelt, is wat de oorzaak van het faillissement was. We merken dat iedereen daar wel zo zijn ideeën over heeft, maar wat is er nu feitelijk gebeurd? Als belangenvereniging proberen wij altijd zo goed mogelijk bij de feiten te blijven. Zoals eerder gezegd is dat niet eenvoudig, aangezien niet alle informatie met ons gedeeld wordt, meningen kunnen verschillen er in de sociale media soms “ge-roep-toetert” wordt. Toch kunnen we door het werk van de Commissie Parklasten (COPL) een goede reconstructie maken van de oorzaken van het faillissement en we willen die graag met u delen.

Deze COPL heeft als commissie de opdracht gekregen om te onderzoeken of de extra verhoging van de parklasten per 1 januari 2023 eigenlijk wel nodig was om de kosten van het beheer van Parc de Kievit te kunnen betalen. De commissie heeft dat onderzoek in vertrouwelijkheid uitgevoerd en Parc de Kievit heeft er op die basis aan bijgedragen door de boekhouding van de Beheer BV van 2022, 2023 en 2024 ter beschikking te stellen en van O.G. BV over 2022 en 2023. De COPL kwam tot de conclusie dat de extra verhoging van de parklasten per 1 januari 2023 niet nodig en terecht was, omdat er geen tekort in de parklasten gevonden werd over de jaren 2022, 2023 en 2024. Over de jaren 2022 tot en met 2024 (en wellicht ook al eerder) werd door PdKB wel



Nieuwsbrief 2025-17 (25-07-2025)

een verlies geleden op andere activiteiten dan het strikte beheer (met name op verhuur, de horeca, elektra en water). Deze verliezen werden gefinancierd door de extra verhoging van de parklasten en aanvullingen vanuit andere middelen zoals de te veel betaalde vergoeding voor afvoer huisvuil, etc. Maar daarnaast werd er ook geld geleend uit de Onroerend Goed BV om de tekorten af te dekken. Dit geleende geld is in korte tijd terugbetaald vanuit de Beheer-BV in 2022, 2023 en 2024 (met andere woorden overgeheveld naar de andere BV's en de eigenaren ervan). Voor 2025 hebben wij de boekhouding niet ontvangen en is dit voor ons totaal onduidelijk gebleven. Daardoor kunnen we niets meer zeggen over de geldstromen in dit lopende jaar, en daarmee in de tijd net voor het faillissement.

We durven op basis van de boekhouding te stellen dat het faillissement niet veroorzaakt is door te lage parklasten of door de wanbetaling ervan. Er zijn echt maar enkele huiseigenaren die geheel niet betaald hebben en de meesten daarvan deden dat omdat ze een vrijstelling kregen als koper van de nieuwbouwwoningen. Een groot deel van de eigenaren op het park heeft de verhoging betaald en vrijwel iedereen betaalde in ieder geval de "oude", oorspronkelijke parkbijdrage. Het totaal aan parkbijdragen was meer dan voldoende voor het reguliere beheer.

Waarom is het rapport van de commissie nog niet openbaar?

Nu Parc de Kievit Beheer BV failliet is gegaan, kon het bestuur met de gegevens van de COPL terugvinden wat de directe oorzaak was van het faillissement, dus waarom de PdK Beheer BV in geldproblemen gekomen is.

De echte oorzaak is niet een tekort aan parklasten, maar:

- A. Het feit dat er verliezen geleden werden met andere activiteiten dan het strikte beheer, waarvoor de parklasten betaald werd.
- B. Dat er aan de BV veel geld werd onttrokken (in 2022, 2023 en 2024 en mogelijk 2025) met name voor het aflossen van leningen vanuit de andere BV's om deze activiteiten te financieren.

De opvattingen over de exacte bedragen en over de omschrijving van de diverse kostenposten, verschilden tussen de COPL en de directie van Parc de Kievit. Deze verschillen zijn heel helder naast elkaar gezet in de rapportage door de COPL. Helaas hebben we daar niet meer het goede gesprek over kunnen voeren, omdat na het aanbieden van de rapportage de directie een



Nieuwsbrief 2025-17 (25-07-2025)

gedachtewisseling daarover plotsklaps weigerde en alle contract met de belangenvereniging verbrak. Dat is jammer, want we waren graag tot een vergelijk gekomen.

We kunnen ons voorstellen dat u benieuwd bent naar de rapportage van de commissie met alle details die daarin staan. Die rapportage is wat ons betreft echt niet geheim, want we hechten eraan om al onze stappen in openheid en helderheid met u te delen.

Toch hebben we ervoor gekozen deze nu nog niet te verspreiden. De directie heeft ingestemd met het onderzoek van de COPL, op voorwaarde van geheimhouding en wij houden ons daar aan. De directie heeft zelfs al gedreigd met juridische stappen tegen alle betrokkenen als wij openheid van zaken zouden geven. We geven de rapportage verder niet vrij om de te verwachten onderhandelingen die we zeker zullen krijgen, zo kansrijk mogelijk te maken. Een publieke discussie via bijvoorbeeld de sociale media, zou onze positie zeker geen goed doen. Dat is dan ook de reden, waarom we ons hier beperken tot de kern van de conclusies en hier bijvoorbeeld nog geen concrete bedragen noemen. We snappen dat we gezien de gevoelens op het park daarmee misschien veel van uw geduld vragen, maar rekenen op uw vertrouwen in ons.

En al die andere vragen ...

Vanuit onze leden is het verzoek gekomen om veel gestelde vragen (en antwoorden) op een rij te zetten. We zijn daarmee bezig, maar dat is nogal een klus. We zullen deze binnenkort op onze site gaan zetten.

Vragen e.d. : samenlossenweditop@bvparcdekievit.nl