



Nieuwsbrief 2025-19 (08-08-2025)

Beste leden

Hierbij nodigen wij u allen uit voor de ALV van aanstaande zaterdag 9 augustus om 1400 uur bij de oude Hubo, Oordeelsestraat 6 Baarle-Nassau. De Agenda vindt u in de bijlage.

Tevens is het rapport van de Parklastencommissie op de website van de Belangenvereniging gezet en in te zien. Echter zonder de cijfers omdat daarover vertrouwelijkheid is afgesproken en de curator die vertrouwelijkheid wenst te handhaven. Wij respecteren de gemaakte afspraken.

Wij hebben de curator ook schriftelijk gevraagd duidelijkheid te verschaffen over wie in de huidige situatie waarvoor verantwoordelijk is, bij voorbeeld calamiteiten zoals leidingbreuk of defecte pompen.

In de nabije toekomst zal een nieuwe Beheerorganisatie met een nieuw parklastencontract komen. Wij zijn als Bestuur zijn ook bezig een dergelijk contract uit te werken.

Daarom is het goed om nu al na te denken over aan welke criteria een goed nieuw parklastencontract moet voldoen. Wij hebben de volgende lijst met criteria opgesteld die we op de ledenvergadering zaterdag zullen bespreken. De lijst is een eerste aanzet en pretendeert niet volledig te zijn. Aanvullingen en opmerkingen zijn van harte welkom. Nieuwe parklastenovereenkomsten, inclusief de versie die we zelf ontwikkelen, kunnen aan deze criteria worden getoetst.

Het betreft de volgende criteria:

- Hoogte parklasten is inzichtelijk onderbouwd met de verschillende soorten kosten gebaseerd op de cijfers tot en met 2024 en aanvaardbare verdeelsleutels en aanvaardbare bedragen voor managementvergoeding directie en huur O.G. Vooraf goedkeuring door Belangenvereniging;
- Doorlevering van nutsvoorzieningen en vuilnisafvoer op basis van voorschot en jaarlijkse afrekening op basis werkelijke kosten en vooraf bepaalde administratieve toeslag;
- Tarieven water en elektra op basis van overeengekomen berekeningswijze en vooraf bepaalde administratieve toeslag;
- Jaarlijkse goedkeuring door Belangenvereniging vooraf;
- Centrale voorzieningen waarvoor parklasten worden betaald zijn precies gedefinieerd;
- Te leveren prestaties door Beheer zijn duidelijk gedefinieerd;



Nieuwsbrief 2025-19 (08-08-2025)

- Jaarlijks wordt verantwoording afgelegd over de besteding van onze parklastengelden. Controle daarop door kleine commissie;
- Jaarlijkse verhoging parklasten op basis van inflatie, dus cpi;
- Extra verhoging alleen op basis van instemming meerderheid eigenaren (75 procent?). Dan bindend voor iedereen;
- Alle parklastencontracten zijn eensluidend;
- Wijziging van de contractbepalingen alleen na instemming eigenaren (75 procent?) en dat geldt vervolgens voor alle contracten.
- Dagelijks en klein onderhoud is post in opbouw parklasten;
- Voor grootonderhoud wordt een meerjarenplan gemaakt;
- Groot onderhoud, zoals renovatie van de infrastructuur is apart onderdeel in de bedrijfsvoering waarvoor apart wordt gereserveerd en de gelden hiervoor worden buiten de normale bedrijfsvoering gehouden. Uitvoering van omvangrijke investeringsplannen te financieren uit dit budget alleen met breed draagvlak van woningeigenaren;
- Koppeling met huishoudelijk reglement is gelegd;
- Regulier overleg met Belangenvereniging over uitvoering beheer van het park;
- Kettingbeding regelt goed de continuïteit van de parklastenovereenkomst bij verkoop huis. Geen verrassingen met aanpassingen bij koop en verkoop. In dit opzicht rechtszekerheid voor huiseigenaren garanderen
- Teruggaaf energiebelasting wordt doorbetaald aan eindgebruikers;
- Kick back van OK-gas wordt in de parklasten verantwoord.

Tot ziens op 9 augustus!

Het Bestuur

Bijlage: Agenda ALV 9 augustus 2025.

Vragen e.d. : samenlossenwedtop@bvparckievit.nl

– of via formulier

<https://bvparcdekievit.nl/samen-lossen-we-dit-op/>

U kunt de eerdere nieuwsbrief en alle eerdere terugvinden op onze site:

<https://bvparcdekievit.nl/nieuwsbrief/>