



Belangenvereniging Parc de Kievit

Verslag ALV gehouden op 09 augustus 2025.

Aanwezig: ongeveer 130 personen die 110 BAG nummers vertegenwoordigen en ruim 20 machtigingen ontvangen van leden die niet aanwezig konden zijn.

Voorzitter: Willem Zwolve.

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet alle aanwezigen welkom.

De familie Seegers wordt bedankt voor het weer belangeloos beschikbaar stellen van de ruimte. Het team dat de faciliteiten heeft georganiseerd wordt ook bedankt.

Vervolgens doet de voorzitter drie mededelingen.

Namens de curator zijn er weer maandfacturen (augustus) verstuurd. Die zien er anders uit en er staat voor sommigen een ander bankrekening op. De curator heeft ons bevestigd dat de bankrekening juist is (van Parc de Kievit Beheer BV). Het bestuur zal nog met de curator bespreken of de factuurbedragen verlaagd moeten worden omdat de dienstverlening niet meer volledig volgens contract is.

Doorbetaling van de terugontvangen energielasting aan de eindgebruikers is besproken met de curator. Het bestuur is van mening dat doorbetaling plaats moet vinden en dat de betreffende chalet eigenaren hiervoor dus een claim in kunnen dienen bij de curator. De curator is het hier niet mee eens. Het bestuur gaat de curator jurisprudentie sturen van vergelijkbare situaties, waarin de rechter beslist heeft dat deze doorbetaald moet worden aan de eindgebruikers.

Om de stemming zuiver te laten verlopen hebben alle aanwezigen per BAG nummer één rode en één groene kaart ontvangen, om te waarborgen dat er per BAG nummer maar één stem uitgebracht kan worden.

2. Verslag ALV 19 juli 2025

Wordt goedgekeurd.

3. Verkiezing voorzitter Willem Zwolve

Wordt met algemene stemmen verkozen.



Belangenvereniging Parc de Kievit

4. Verkiezing nieuwe bestuursleden Anke Muller en Yolanda van Gemeren

Er hebben zich, overigens ook niet statutair vereist, geen tegenkandidaten gemeld. Anke en Yolanda worden met algemene stemmen verkozen.

5. Gesprek met curator

In een lang gesprek van het dagelijks bestuur met de curator is de rol van de curator om te komen tot een nieuwe beheersituatie besproken. Hij gaat een coördinerende rol hierin vervullen. Wie daarvoor in aanmerking komen zijn de heer van Veggel (via een andere vennootschap), de Belangenvereniging en eventueel andere partijen. Hierover en over het tijdspad hiervoor wilde de curator niets definitiefs zeggen.

De oorzaken van het faillissement zijn uitgebreid besproken (verliezen op horeca en huurbemiddeling, hoge management vergoeding en onttrekken van geld aan Beheer door andere vennootschappen die tot de Parc de Kievit Groep behoren).

Er is nog verschil van mening over de ingediende claims (afrekening kosten afvoer huisvuil, te hoge CPI en betaalde extra verhoging zonder bezwaar). Het bestuur zal deze claims nog verder onderbouwen richting de curator. Dit is niet zo zeer van belang om geld terug te krijgen - dat verwachten we niet - maar om de facturen die nog worden verzonden te verrekenen met claims.

Het bestuur heeft de curator verteld dat de communicatie in de afgelopen periode sinds het moment van faillissement, onduidelijk is verlopen.

Onduidelijk was van wie welke informatie naar de bewoners afkomstig was. De curator zal voortaan duidelijk zijn naam zetten onder de informatie die van hem afkomstig is.

Er worden vele vragen ter verduidelijking gesteld.

V: Moet/kan er aangifte worden gedaan bij de politie voor frauduleuze handelingen door de huidige/vroegere directie? Voorzitter: dat heeft alleen zin als dat op basis van bewijzen gedaan wordt. Binnen een bv is het in principe toegestaan met geld te schuiven en bijvoorbeeld verlieslatende activiteiten te financieren met andere winstgevendende activiteiten. Het is niet netjes om de gelden bedoeld voor Beheer van het Parc daarvoor te gebruiken maar het is



Belangenvereniging Parc de Kievit

niet wettelijk verboden. Individuele bewoners die van mening zijn wel over bewijzen te beschikken van frauduleuze handelingen staat het natuurlijk vrij om dit op persoonlijke titel wel te doen. Voorts zal de curator in een later stadium meer gedetailleerd kijken naar de financiële administratie.

V: Zijn de 6 chalets die eigendom zijn van Beheer, al verkocht? A: Hierover is niets bekend bij de Belangenvereniging.

6. Update toekomstig beheer

Wie daarvoor in aanmerking komen zijn de heer van Veggel (via een andere vennootschap), de Belangenvereniging en eventueel andere partijen. De uitgangspunten voor een nieuw beheer komen onder punt 7 aan de orde.

7. Beoordelingscriteria voor toekomstige parklastencontracten

Aan de hand van de sheets worden de lijst met criteria die het bestuur heeft opgesteld uitgebreid toegelicht.

Een aantal vragen en opmerkingen ter aanvulling vanuit de zaal:

- OG en de nieuwe beheerder zullen samen verantwoordelijk zijn voor het groot onderhoud. V: Hoe worden de kosten hiervan verdeeld? A: nemen we nadrukkelijk mee in de bespreking van een nieuw parklastencontract.
- Opm: Van Veggel wil alles zelf bepalen. A: In het nieuwe parklastencontract zal dit ingeperkt moeten worden door duidelijke bepalingen en o.a. door toestemming en overleg over essentiële punten in het contract op te nemen.
- Opm: De criteria verschillen ten opzichte van die van voor het faillissement. A: de ervaring van de afgelopen jaren leert dat een aanscherping noodzakelijk is om te borgen dat de door de eigenaren betaalde parklasten alleen aan het Beheer van het Park worden uitgegeven op vooraf afgesproken wijze.
- V: Kan een landelijke grote beheerder (indien zij het beheer krijgt) zaken afdwingen zonder instemming van de bewoners?

A: Nee, een parklastenovereenkomst is een contract waarbij de beide partijen het eens moeten zijn over de inhoud. Uit rechtelijke uitspraken is bekend wat in de parklasten mag zitten. Bewoners zijn absoluut niet rechteloos of



Belangenvereniging Parc de Kievit

onmachtig; het nieuwe Europese consumentenrecht biedt veel meer bescherming, o.a. over de zogenaamde kleine lettertjes.

- Opm: De heer van Veggel heeft € 2 miljoen geleend voor de overname. Om de rente en aflossing te kunnen betalen, is het voor hem noodzakelijk dat wij onze parklastenvergoeding betalen. Dit geeft ons een machtspositie om tot redelijke afspraken te kunnen komen.

- Opm: Er moeten waarborgen komen dat de pot groot onderhoud alleen voor groot onderhoud gebruikt wordt en niet aangewend wordt voor andere zaken

- Opm: Begroting (eventueel meerjarenbegrotingen) vooraf goed laten keuren door Belangenvereniging.

- Opm: Kettingbeding bij verkoop centrale voorzieningen op een of andere manier in de overeenkomst verwerken.

- Opm: Werken met een Vereniging van Eigenaren (VVE) werkt hier niet omdat enkele partijen een groot aantal erfpacht kavels in eigendom hebben. Zij zouden dan een (te) sterke stem krijgen.

- Er wordt gevraagd voor welke beheertaken de curator nog verantwoordelijk is. Deze vraag heeft het bestuur ook aan de curator gesteld maar hierop hebben wij nog geen antwoord ontvangen.

- Idee: parklasten verhogen met € 25 om iedereen automatisch lid te maken. Nemen we mee.

- Opm: OG heeft de macht omdat zij als eigenaar zeggenschap hebben over de faciliteiten van het park. Landelijke beheerders zullen dit niet accepteren en dus zullen die geen interesse hebben in het park. De enige oplossing op lange termijn is het overnemen van de faciliteiten door de bewoners met (gedeeltelijke) financiering door externe partijen. Kunnen wij het recht op overname bedingen?

- Opm : Belangrijk is om de positie van de Belangenvereniging sterker te maken. Alle aanwezigen worden opgeroepen leden te werven.

- V: Waarom is niet iedereen lid van de Belangenvereniging. A: Dit heeft (deels) te maken met de voorgeschiedenis van de Belangenvereniging. In het verleden



Belangenvereniging Parc de Kievit

zijn er veel problemen geweest die regelmatig zijn uitgelopen op rechtszaken. Daardoor zijn toentertijd veel leden verloren.

- Vanuit de zaal wordt opgeroepen geen krantenartikelen meer te (laten) plaatsen omdat dit schadelijk is voor alle partijen in het park.

8. Rondvraag

- Een van de aanwezigen heeft contact gehad met Brabant Water. Zij hebben bevestigd dat in onze situatie niet tot afsluiting van de levering van water aan het Parc zal worden overgegaan.

- Oproep vanuit de zaal: geen groen meer in de containers deponeren zolang deze niet geleegd worden. En: onderhoud je “eigen” stukje weg zolang er nog geen nieuwe beheerder is.

- Verder wordt opgeroepen om zelf het groenafval weg te brengen naar de stortplek achter het park. Het bestuur raadt dit af en zal de curator hierover benaderen.

- Voor een aantal eigenaren staat in hun notariële akte van levering dat OG verantwoordelijk is voor onderhoud. Gepleit wordt voor juridisch onderzoek hier naar. Het bestuur gaat dit bekijken en zal hierover berichten.

- Gepleit wordt voor een toezichtcommissie voor de activiteiten van de curator. Het bestuur gaat hier niet op in omdat de curator onder toezicht staat van een rechter-commissaris.

- Uit de zaal komt een oproep om poep van je eigen hond zelf op te ruimen.

- Gevraagd wordt naar de stand van zaken mbt de bezwaarschriften. Het bestuur licht toe dat de aanvullende motivatie voor verzending naar de Gemeente in de week van 11/8 voor iedereen beschikbaar zal zijn.

- Waarom wordt de kapotte slagboom bij de tweede ingang niet gerepareerd? Het bestuur zal informeren bij de curator.



Belangenvereniging Parc de Kievit

- Gevraagd wordt naar de controle van het zwemwater. Dit wordt volgens een van de leden die dit heeft nagevraagd bij de mensen die het dagelijks onderhoud doen volgens de regels uitgevoerd.

9. Sluiting

Rond 16.00 uur sluit de voorzitter de vergadering.

Baarle-Nassau 11 augustus 2025

Adrie Goedbloed,
secretaris BVPdK