



Bestuurlijke samenvatting nieuwsbrief 2025-22

1. We betreuren de wijze waarop in het bericht van de interim-beheerder afgelopen maandag de belangenvereniging wordt neergezet. Ons doel is voor de belangen van alle 512 woningeigenaren op te komen en te bevorderen dat het familiale en prettige karakter van ons mooie natuurpark behouden blijft. De suggestie dat wij onze oren zouden laten hangen naar een klein groepje activisten werpen wij verre van ons. Wij vertegenwoordigen ruim 300 BAG nummers waarvan meer dan 250 ons gemachtigd hebben namens hen op te treden.
2. Wij hebben allemaal gezien dat de afgelopen jaren het beheer van het park ernstig tekort is geschoten. De wegen zijn slecht onderhouden, de infrastructuur is verouderd en er is niets geïnvesteerd in vernieuwing en modernisering.
3. De oorzaak daarvan is niet dat er te weinig geld was, omdat de parklasten te laag waren maar dat de verkeerde prioriteiten zijn gesteld bij het beheer. Het geld is weggevoerd door onder anderen subsidiering van verlieslatende activiteiten, die niets met het beheer van het park te maken hadden en door bovenmatige management vergoedingen. Het rapport van de commissie onderzoek parklasten heeft dat helder aangetoond. Een inhoudelijke reactie van de beheerder hebben we op dat rapport nooit gehad, behalve dan de opmerking dat het een foute weergave van de cijfers zou zijn en het rapport door ondeskundige mensen opgesteld zou zijn. We zullen het rapport extern laten certificeren.
4. Ons park heeft een unieke structuur. Er zijn nauwelijks vergelijkbare parken in Nederland waarbij het eigendom van de grond en de huizen in privé-handen is en slechts de ondergrondse infrastructuur de wegen en de centrale recreatieve voorzieningen voor sport en spel in het bezit van de exploitant zijn. Bij het overgrote deel van de parken zijn huizen en grond in hoge mate in bezit van een exploitant dan wel in huurconstructies ondergebracht, waardoor er voor een commerciële exploitant veel meer mogelijkheden zijn om geld te verdienen dan bij ons park het geval is.
5. Tegen die achtergrond is het logisch naar alternatieven te kijken waarbij bewoners de exploitatie in eigen hand nemen zoals bijvoorbeeld bij ons zusterpark L'Air Pur het geval is.
6. Wij hebben dan ook de afgelopen periode een ondernemingsplan, een begroting, een parklastenovereenkomst en huishoudelijk reglement uitgewerkt waardoor we het park in eigen beheer kunnen nemen als alternatief voor een commerciële exploitant. Ook hebben we naar de organisatievorm gekeken en hebben de oprichting van een coöperatieve vereniging voorbereid, zoals dat ook bij ons zusterpark L'Air Pur het geval is.
7. De basis voor een dergelijke beheerconstructie is, dat we kunnen beschikken over de infrastructuur en de centrale voorzieningen op basis van koop van of een huurcontract met de huidige eigenaar. We hebben diverse keren bij de curator en de heer Van Veggel om een dergelijk huurcontract gevraagd maar dat wordt tot dusverre niet verstrekt dan wel geweigerd.



Bestuurlijke samenvatting nieuwsbrief 2025-22

8. Als het daarbij blijft, komen we in een situatie dat er wederom een poging gedaan zal worden om het beheer wederom op commerciële basis vorm te geven. Dit ondanks de beperkte mogelijkheden voor een ondernemer geld te verdienen met de exploitatie van dit park,
9. Dus is het zaak dat goed geborgd wordt dat nu wel het beheer verantwoord wordt vormgegeven en de modernisering van de infrastructuur voortvarend wordt opgepakt. Denk aan vernieuwing van het waterleidingnet door Brabant Water, de aansluiting van elektriciteit op het chalet-gedeelte door Enexis, de verbetering van de wegen, de aanleg van snel internet, het aanpakken van de problematische delen van het rioolstelsel, enz.
10. Ons plan, het plan van de Belangenvereniging, voorziet daarin. Dat kan op basis van een parklastentarief van 2000 euro inclusief BTW waarbij ca 30 procent van dat bedrag wordt besteed aan de modernisering van het park. Dit op basis van een huurcontract voor de infrastructuur en de centrale voorzieningen dat vergelijkbaar is met wat afgelopen jaren gold. Het voordeel daarbij is bovendien dat de besluiten over investeringen op democratische wijze door de woningeigenaren kunnen worden genomen en de uitgaven transparant kunnen worden gecontroleerd.
11. Het parklastentarief en de bijbehorende voorwaarden die wij hebben gezien in het concept parklastentarief van de heer van Veggel bieden die garanties niet en het veel hogere tarief achten wij vooralsnog dan ook niet redelijk. Het viel ons bovendien op dat het leeuwendeel van de parklasten in de visie van de heer van Veggel op zou gaan aan het beheer van het park en slechts 10 procent wordt uitgetrokken voor investeringen. Daarmee gaat de modernisering en kwaliteitsverbetering van het park dus veel langer duren dan met ons plan.
12. Mocht het tarief en de voorwaarden in een volgende versie van de conceptovereenkomsten van de heer van Veggel veel meer onze kant op bewegen, dan zijn wij zeker bereid daar constructief over te spreken. Wij nodigen de heer van Veggel uit met zijn nadere voorstellen te komen en de verspreiding niet te beperken tot kleine groepjes eigenaren maar het open te delen met alle belanghebbenden. Wij hebben verleden week in de laatste communicatie met de heer van Veggel ook gevraagd om de meeste recente stukken zodat we die kunnen bespreken. Zie het volgende citaat uit onze laatste mail. *“Zodra wij dat voorstel hebben bestudeerd, kunnen we in gezamenlijkheid beslissen of de verdere uitwerking door advocaten gedaan moet worden of door rechtstreeks overleg tussen het bestuur van de Belangenvereniging en jullie als directie. Ik zie jullie reactie gaarne tegemoet.”* We hebben echter tot dusver geen aangepaste voorstellen ontvangen.
13. Aangezien volgens de curator nog niets definitiefs is besloten over het beheer van het park gaan wij voorlopig door met het verder voorbereiden van het in eigen beheer nemen van het park.

Het Bestuur