



Nieuwsbrief 2025-23 (13-09-2025)

Beste leden

Doel van onze Belangenvereniging

Met alle hectiek van de laatste maanden door het faillissement van de Beheer B.V. zouden we bijna vergeten, waar wij als Belangenvereniging voor staan en wat wij nastreven. Goed dus om daar op dit moment even bij stil te staan en dat doen we dan ook als bestuur. We weten dat veel van onze leden gekozen hebben voor een huis op Parc de Kievit, vanwege de mooie ligging in de natuur; in het bos met alle rust en ruimte die hier te vinden is. Sommige leden wonen hier zelfs permanent met een gedoogbeschikking van de gemeente Baarle-Nassau. Anderen komen hier minder vaak, maar willen dan ook genieten van die rust.

In onze statuten staat de doelstelling van onze vereniging beschreven: "Het behartigen van de belangen van de bewoners van 'Parc de Kievit' te Baarle-Nassau en het versterken van de sociale cohesie tussen de bewoners en het verrichten van al wat hiermee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn." Verder wordt in deze statuten ook gespecificeerd hoe wij dat doel nastreven. De vraag op dit moment is dus hoe wij de natuur, rust en belangenbehartiging met elkaar kunnen verenigen in deze roerige tijden met een faillissement van de Beheer B.V.?

Voor de rust in de natuur, maar ook voor de rust met elkaar op het park, vinden wij saamhorigheid belangrijk. Sociale cohesie betekent dat wij er *samen met elkaar* naar streven om ons park op een sociaal vriendelijke manier zo mooi en goed mogelijk te onderhouden. Wij vinden ook dat wij daarvoor allemaal hetzelfde bedrag moeten betalen en dat wij tegelijkertijd mogen zien dat het park voor dat geld goed onderhouden wordt. Dat komt iedereen ten goede. Wanneer het park prima onderhouden wordt, blijft ons onroerend goed ook zijn waarde behouden. Op die manier kunnen we weer terug naar de basis: "genieten van en op ons mooie park."

De contacten met de beheerder(s) moeten goed zijn; nu en in de toekomst. De overeenkomsten zijn daar de basis voor, zodat dat iedereen dezelfde verantwoordbare parklasten betaalt en zodat iedereen kan zien dat daar de goede dingen mee gedaan worden. Dat betekent dus niet dat we uit zijn op het minimale bedrag. Integendeel: wij willen graag een reële vergoeding betalen voor het door ons gewenste parkbeheer. En we willen erop kunnen vertrouwen dat het beheer daar optimaal voor gebeurt. Daarbij zijn wij van mening dat er ook een reële vergoeding voor het management moet zijn. Maar er mag geen winstoogmerk zijn, omdat sprake is van gedwongen winkelnering. Wij zijn op zich niet tegen commercie en er is ook niks mis met ondernemerschap. Alleen zien wij het beheer van het park en commercie als twee heel verschillende dingen en het streven moet zijn deze twee zaken helder te scheiden. Onze parklasten moeten los staan van commerciële doelstellingen en onze centrale voorzieningen mogen niet lijden onder commerciële belangen

Kortom, ons motto is: samen eerlijk en transparant de kosten voor het juiste beheer verdelen, waarbij iedereen hetzelfde gedeelte ervan betaalt. Zodat we weer een rustig, mooi en goed onderhouden park gaan terugzien.

Levering en betaling van water en elektriciteit

secretaris@bvparcdekievit.nl / www.bvparcdekievit.nl / NL63 INGB 0006 3189 21



Nieuwsbrief 2025-23 (13-09-2025)

Wij hebben in onze nieuwsbrieven al herhaaldelijk aandacht besteed aan de levering en verrekening van water en elektriciteit (dat laatste voor een deel van het park). Zoals ons eerdere standpunt, zijn wij van mening dat wanneer wij als bewoners energie en water verbruiken, wij deze kosten ook moeten betalen. Dat is ook nodig, want de Exploitatie B.V. krijgt elke maand voorschotten in rekening gebracht en die rekeningen lopen hard op. Wij waarderen dan ook toe dat de Exploitatie BV als tijdelijk interim beheerder ons hier “uit de brand wil helpen”.

Deze kwestie is nu actueel geworden, omdat sommige huiseigenaren voorschotnota's hebben ontvangen van de directie van de Exploitatie BV, de heer van Veggel. Onder onze leden heeft dit geleid tot vragen en zorgen. Recreanten die minder vaak op het park zijn, werden geconfronteerd met een veelvoud van hun eerdere voorschot (en uiteindelijk betaalde bedragen); in sommige gevallen zelfs zesmaal zoveel dan voorheen. Permanente bewoners kregen juist een voorschot voor een erg klein bedrag, soms zelfs véél te laag. Wanneer de voorgestelde voorschotten zoveel afwijken van de eerdere voorschotten dan mogen wij daaruit concluderen dat dit later zal leiden tot forse vorderingen over en weer. Een naar onze mening ongewenste situatie. De voorwaarden waaronder de nutsvoorzieningen aan het bewoners worden geleverd zijn onduidelijk en de gegeven onderbouwing vinden wij onvoldoende, omdat het voor bewoners zeer grote verschillen oplevert ten opzichte van eerder betaalde voorschotten. Daar komt bij dat sommige kosten-componenten ook al in de maandelijkse facturen van de parklasten zitten. Ook niet iedereen ontvangt deze facturen en niet iedereen betaalt deze.

In onze nieuwsbrief 2025-15 van 5 juli 2025 hebben wij geadviseerd de volgende tekst naar de heer van Veggel te sturen als voorbehoud bij de toestemming voor de voortzetting van de nutsvoorzieningen:

1. De afname geschiedt uitsluitend uit noodzaak, om tijdelijke voortzetting van de levering te garanderen;
2. De tijdelijke instemming geldt niet als erkenning van Parc de Kievit Exploitatie B.V. als de formele of toekomstige exploitant;
3. De eigenaar verzoekt uitdrukkelijk om een gespecificeerde en transparante afrekening van de doorberekende kosten, inclusief een opgave van de inkooprijzen;
4. De eigenaar behoudt zich alle rechten en weren voor ten aanzien van de rechtsgeldigheid van een eventuele nieuwe exploitatie- of parklastenovereenkomst;
5. De eigenaar wijst erop dat een collectieve regeling, bijvoorbeeld via de Belangenvereniging, de voorkeur geniet boven individuele contractvorming.

Dit voorbehoud adviseren wij u nog steeds. Hiermee geeft u aan wél akkoord te zijn met de levering van de nutsvoorzieningen maar daarmee geeft u tegelijkertijd aan dat er geen overeenstemming is over het bestaan van een overeenkomst noch over de voorwaarden daarvan. Tegelijkertijd vraagt u om een onderbouwing en specificatie van de doorberekende kosten.



Nieuwsbrief 2025-23 (13-09-2025)

Wat kunt u nu het beste doen? Omdat de voorwaarden waaronder de levering van de nutsvoorzieningen onduidelijk blijven, een gedegen onderbouwing ontbreekt en de voorschotten soms zeer sterk afwijken van eerdere voorschotten, adviseren wij u te kijken naar wat u voorheen betaalde aan voorschotten. Omdat alle kosten onderhevig zijn aan inflatie, stijgen energiekosten natuurlijk mee. U kunt daarom het oude maandbedrag iets verhogen zodat u toch rekening houdt met de inflatie. Wanneer u dit voorschot wilt betalen, dient u dat volgens de laatste brief van de curator over te maken aan de Exploitatie B.V. op het rekeningnummer dat op de factuur is vermeld.

We adviseren u om bij de betaling van het maandelijkse voorschot bijvoorbeeld de volgende omschrijving te vermelden:

"Voorschot water (electra) september BAG xxx zonder overeenstemming over voorwaarden"

Daarmee heeft u wel betaald, maar stemt u niet in met de voorwaarden en hebt u geen overeenkomst aangegaan door te betalen. LET OP: wanneer u met IDEAL betaalt, valt de omschrijving weg en kunt u niets aantonen. U zult daarom dan een aanvullende e-mail moeten sturen om uw voorbehoud kenbaar te maken.

Wij hopen verder dat de voorwaarden en onderbouwing bij de tarieven zo snel mogelijk duidelijk worden en dat de voorschotten redelijk vergelijkbaar gaan worden met voorheen.

E-mail problemen ...

Wij kregen meldingen van problemen met de e-mail verzending vanuit Parc de Kievit. Soms blijkt mail van Parc de Kievit niet bij huiseigenaren aan te komen. Het bleek dat door het overstappen op een ander systeem bij de receptie sommige huiseigenaren geen mededelingen en nieuwsbrieven meer kregen. Dat was in de praktijk niet te corrigeren met een melding hiervan via een mailbericht. Wanneer u het idee heeft dat u geen mail meer ontvangt van de directie, kunt u het beste uw mailadres doorgeven aan receptie. Dan kan het interim beheer hierop de fout te herstellen.

Kosten advocaat en onze solidaire €100,-

Zoals we eerder aangegeven hebben, zijn de kosten per uur van de advocaat hoog. Daarom teren we snel in op het fonds dat we samen hebben gecreëerd, toen wij op de ALV bijna unaniem besloten om ieder €100,- hiervoor te doneren.

Wij proberen als bestuur alles zo veel mogelijk zelf verantwoord op te pakken, maar hebben de advocaat soms écht nodig, *zoals een bergbeklimmer een touw nodig heeft om niet te pletter te vallen*. Wij doen een dringend beroep op de leden die de oproep voor deze solidariteit wellicht gemist hebben of vergeten zijn hieraan gehoor te geven, om alsnog €100,- te betalen. Wanneer dat voor u geldt, ontvangt u na deze nieuwsbrief nogmaals een factuur hiervoor met dit vriendelijke verzoek.

Het Bestuur