



Nieuwsbrief 2025-27 (25-10-2025)

Beste leden,

Op 2 november houden we een leden bijeenkomst : Aanvang 15.00 uur.

In verband met de huidige ontwikkelingen is het nodig dat we deze aankondiging op een hele korte termijn doen. De locatie wordt later deze week bekend gemaakt.

Het is de bedoeling dat u dan verder wordt bijgepraat over de stand van zaken. En we zullen dan samen met u bespreken hoe we verder gaan.

Hierbij ontvangt u een eerste reactie op de brieven die u wellicht al heeft ontvangen van dhr van Veggel en de curator. Ook geven wij een eerste reactie op de stukken zelf (parklastencontract, huishoudelijk reglement en protocol bewonersparticipatie) die wij vanochtend bij de receptie hebben opgehaald.

We zullen **zondagavond, uiterlijk maandagochtend een uitgebreidere inhoudelijke reactie** op deze stukken geven.

De brieven van de heer Van Veggel en de curator hebben we met verbazing gelezen.

Daarin wordt geschreven dat de aangeboden stukken tot stand zijn gekomen na vruchtbare en harmonieuze onderhandelingen met de bewonersverenigingen; de realiteit is tegenovergesteld. Onterecht wordt gesuggereerd dat wij ons wel “zo’n beetje zouden moeten kunnen vinden” in het aangeboden contract. Dat is dus niet het geval.

Hieronder treft u kort een **eerste reactie** van ons aan.

1. Wij hebben grote bezwaren tegen de inhoud van de aangeboden stukken (parklastencontract, huishoudelijk reglement en protocol bewonersparticipatie). Zij voldoen niet aan de uitgangspunten en criteria die wij steeds aangeboden en verdedigd hebben.
2. De brief van de curator geeft een verdraaid beeld van de inhoud van de contracten en van het overlegproces dat daaraan vooraf is gegaan. Wij waren en zijn ten alle tijde bereid tot overleg. Het overlegproces is door van Veggel abrupt afgebroken zoals we in onze vorige nieuwsbrief schreven.



Nieuwsbrief 2025-27 (25-10-2025)

3. De inhoud van de stukken wordt door de curator ten onrechte afgeschilderd als een verbetering ten opzichte van het verleden. Dat is onjuist. Het is een aanzienlijke verslechtering.
4. U heeft nog steeds een contract met alle bijbehorende rechten met de Beheer bv omdat deze nog niet is opgeheven en de curator de contracten niet heeft opgezegd. Pas als u een nieuw contract tekent vervalt het oude, schrijft de curator.
5. De curator schrijft duidelijk dat de nieuwe Exploitatie bv zich vrijwillig heeft opgeworpen als nieuwe beheerder. Deze is dus door geen enkele instantie aangewezen als nieuwe beheerder.
6. De Exploitatie bv wordt pas een beheerder als bewoners besluiten in meerderheid nieuwe contracten te ondertekenen. Beschouw de voorstellen als offertes! U kunt daar ja op zeggen, nee of ik wil verder onderhandelen.
7. De nieuwe contracten, huishoudelijk reglement en het protocol bewonersparticipatie zijn een behoorlijke verslechtering voor de bewoners in vergelijking met de bestaande contracten. Zo is bijvoorbeeld bij verhogingen van de parklasten bovenop de cpi geen 75% instemming meer nodig maar slechts 50% + 1 persoon noodzakelijk; bij verhogingen groter dan 20 procent is instemming vereist van 60 procent plus 1 persoon. Nog steeds minder dan de 75 procent die eerst vereist was. Door bij zulke belangrijke besluiten te werken met kleine vereiste meerderheden wordt het draagvlak voor die besluiten ondergraven.
8. Het protocol bewonersparticipatie is een uitgebreid nieuw document van 17 pagina's dat ingewikkeld juridisch is geformuleerd en waarin de curator een poging doet evenwicht te brengen tussen de positie van de huiseigenaren en de beheerder. De huiseigenaren hebben te maken met gedwongen winkelnering. Zij hebben geen vrije keuze in beheerder. De beheerder vindt dat het beheer van het park een commerciële activiteit is en wenst het park winstgericht te exploiteren. Beide invalshoeken verdragen zich slecht met elkaar. In het protocol probeert de curator de kool en de geit te sparen. Er worden weliswaar allerlei overleg, inspraak en medezeggenschapsmogelijkheden gecreëerd. Maar dit is steeds voorzien van vele mitsen en maren, redelijkheid enz. enz. Hierdoor heeft Exploitatie bv vrijwel steeds het laatste woord en kan het zelf beslissen. Er is dus sprake van schijn inspraak en schijn medezeggenschap. Wij zijn



Nieuwsbrief 2025-27 (25-10-2025)

het dan ook niet eens met het oordeel van de curator dat dit een verbetering is ten opzichte van de oude situatie.

9. De Belangenvereniging vertegenwoordigt ongeveer tweederde van de woningeigenaren op het park en is democratisch georganiseerd (zeggenschap ligt bij de leden). Toch zijn wij geschapt als overlegpartner. Er wordt slechts gesproken over een of meerdere werkgroepen. De Belangenvereniging wordt dus gelijkgesteld aan elke willekeurige groep op het park die zich vormt. Ons inziens opent dat de deur voor de behartiging van deelbelangen en cliëntelisme. Ook wordt op deze manier verdeeldheid op het park bevorderd. Dat komt een rustig en vreedzaam verblijf op het park en ordentelijk beheer van het park niet ten goede. Het legt de basis voor toekomstige ruzies en conflicten. Iets wat zich de laatste tijd helaas al een beetje aftekent.
10. De bekostiging van het onderhoud en de verdeling van taken en kosten tussen de exploitatie bv en de onroerendgoed bv is ondoorzichtig geregeld in de betreffende artikelen.
11. In de parklastenovereenkomst valt op dat niet goed gedefinieerd is wat precies onder de centrale voorzieningen valt.
12. Het parklastentarief is onrealistisch hoog is. Het tarief is bijna € 950 (bijna 50%) hoger dan het tarief voor het faillissement. En het tarief voor het faillissement was vanaf 1 januari 2023 al onnodig extra verhoogd. En deze verhoging komt daar nog eens bovenop. Het nieuwe tarief wordt weliswaar onderbouwd met een begroting. Maar de cijfers zijn opgeblazen en staan in geen verhouding tot wat de werkelijke kosten zijn. Wij hebben bij herhaling geprobeerd hierover een reëel gesprek te voeren met van Veggel maar hij weigert tot dusver serieus in te gaan op onze vragen en opmerkingen.
13. Het huishoudelijke reglement is in deze nieuwe vorm onaanvaardbaar. Het oude reglement voldoet prima.
14. Het voorgestelde contract voor de levering van nutsvoorzieningen moet nog worden beoordeeld en de tarieven moeten nog worden gecontroleerd.

N.B.: Dit is ons commentaar op basis van een eerste voorlopige analyse. Het zijn uitgebreide stukken juridische tekst die niet even snel volledig te doorgronden zijn. Er volgt later nog meer informatie op basis van onze verdere analyse.



Nieuwsbrief 2025-27 (25-10-2025)

De parklastenovereenkomst heeft een looptijd van een jaar, maar als er na een jaar geen nieuwe is, dan blijft deze geldig. Als U tekent zit u er dus voor altijd aan vast.

Wij adviseren u nadrukkelijk de voorliggende documenten niet te tekenen en af te wachten tot er verbeterde versies komen.

Zoals gezegd zullen wij U op zeer korte termijn, zondagavond of maandagochtend nog verder informeren.

Het Bestuur

Het bestuur