



Nieuwsbrief 2025-28 (27-10-2025)

Beste leden

Als bestuur hebben wij onze advocaat gevraagd om u en ons te adviseren over de ontstane situatie. De heer van Veggel heeft alle eigenaren van recreatiewoningen opgeroepen zijn versie van de parklastenovereenkomst en alle andere contracten te ondertekenen.

De conclusie van onze advocaat treft u onderstaand integraal aan. Aan het hele document dat eindigt met deze conclusie wordt op het moment door onze advocaat de laatste hand gelegd en we zullen u de integrale tekst, zodra die gereed is, toesturen. Dat zal naar verwachting later vandaag gebeuren.

De conclusie van onze advocaat na een uitgebreide beschouwing luidt :

“Conclusie

Samenvattend geldt het volgende. Er lijkt op dit moment geen juridische grondslag te zijn die eigenaren verplicht om de door Exploitatie B.V. voorgelegde nieuwe parklastenovereenkomst met gewijzigde en voor de eigenaren zwaardere voorwaarden te ondertekenen. De kernprincipes die de Belangenvereniging sinds juni 2025 consequent naar voren heeft gebracht (wederkerigheid/inspraak, transparante verantwoording, redelijke kosten en gelijke behandeling) zijn daarin niet voldoende geborgd. Integendeel: de voorgestelde overeenkomst kent Exploitatie B.V. ruime eenzijdige bevoegdheden toe, legt een aanzienlijk hogere financiële bijdrage op en brengt de eigenaar in een langdurige contractuele positie zonder reële mogelijkheid tot bijsturing. Daarbij is onvoldoende duidelijk op welke titel Exploitatie B.V. stelt als beheerder namens of in plaats van de failliete Beheer B.V. op te treden en waarom dat zou meebrengen dat eigenaren gehouden zouden zijn een geheel nieuwe overeenkomst met andere voorwaarden aan te gaan.

Voor zover de eerdere overeenkomst met Beheer B.V. niet rechtsgeldig is beëindigd, ligt het in de rede dat de daarin opgenomen rechten en plichten (voor zover uitvoerbaar) blijven gelden en dat de curator daarvoor verantwoordelijk blijft, totdat hierover ondubbelzinnig duidelijkheid is gegeven.

Indien eigenaren er daarom voor kiezen de nieuwe overeenkomst niet te tekenen, zou Exploitatie B.V. dat mijns ziens op zichzelf niet mogen aangrijpen om de toegang tot het park en de recreatiewoningen te ontzeggen. Een



Nieuwsbrief 2025-28 (27-10-2025)

dergelijke stap zou, mede gelet op het recht op overpad, de voorgeschiedenis en de beschikbaarheid van minder ingrijpende middelen, in mijn oordeel onrechtmatig zijn en in kort geding kunnen worden bestreden.

Tot slot: de Belangenvereniging heeft zich recent constructief opgesteld door een redelijke tijdelijke overeenkomst voor één jaar aan te bieden, gebaseerd op de laatst bekende afspraken, juist om rust te creëren en in goed overleg te komen tot een evenwichtige, definitieve regeling. Dat aanbod is door Exploitatie B.V. zonder overtuigende motivering van de hand gewezen.

Onder deze omstandigheden ligt het voor de hand dat eigenaren terughoudend zijn met het ondertekenen van de nieuwe overeenkomst en eerst duidelijkheid verlangen over hun rechtspositie, voordat zij verdere verplichtingen aangaan. Graag vertrouw ik erop dat dit voor nu voldoende duidelijkheid geeft."

De belangrijkste conclusie is: **u hoeft de overeenkomsten niet te tekenen.**

Wij adviseren u dan ook dit niet te doen. Het zijn onvoldoende evenwichtige en eenzijdige overeenkomsten met een veel te hoog parklastentarief.

Hoe gaat dit nu verder?

Wij verwachten dat de Exploitatie bv de bewoners verder onder druk gaat zetten om te tekenen. Daarbij zal wellicht gedreigd worden de toegang tot het park te gaan blokkeren (slagboompas blokkeren). Volgens wettelijke en in eigendomsaktes vastgelegde regels (iedere eigenaar heeft het recht van overpad om naar zijn/haar woning te kunnen komen) mag dit niet. Mocht iets dergelijks gebeuren dan zullen we meteen via een kort geding bij de rechter eisen dat de toegang weer wordt hersteld. Datzelfde geldt ook voor de nutsvoorzieningen.

Wij verwachten dat ook in de toekomst hiervoor juridische ondersteuning nodig zal blijven. We gaan, nu dreigt dat eigenaren in rechte worden aangesproken, organiseren dat dat primair door rechtsbijstandsverzekeringen wordt betaald. Wij zijn al begonnen met een inventarisatie van de verzekeringen die de verschillende leden hebben en die bereid zijn deze hiervoor aan te wenden. Het is wellicht het eenvoudigst dit via één veelvoorkomende verzekering gezamenlijk op te pakken. We onderzoeken nog wat de beste benadering is. Daarnaast verwachten we dat de Belangenvereniging in de komende tijd mogelijk nog verder juridisch advies nodig zal hebben en dus juridische kosten



Nieuwsbrief 2025-28 (27-10-2025)

zal moeten betalen. Om daar alvast een potje voor te hebben vragen wij u allen hiervoor een vrijwillige bijdrage van € 100 over te maken naar onze bankrekening NL63INGB0006318921 t.n.v. Belangenvereniging Parc de Kievit.

Tot slot

Wij begrijpen dat deze situatie bij u tot vragen en onzekerheid kan leiden en u niet goed weet hoe verder te gaan. Belangrijk is om de rust te bewaren. Zolang u niets tekent zit u nergens aan vast. Uiteraard houden wij u zo vaak en zo goed mogelijk op de hoogte van de nadere ontwikkelingen.

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.

Het bestuur