



Nieuwsbrief 2025-31 (30-10-2025)

Beste leden,

Veel informatie ... de belangrijkste punten

Vanuit onze leden krijgen we heel veel vragen op dit moment. Maar ook het geluid dat er zo veel informatie gegeven wordt, dat men “door de bomen het bos niet meer ziet.” We begrijpen beide geluiden. We proberen enerzijds zo veel mogelijk vragen te beantwoorden door veel openheid en informatie te geven. Anderzijds willen we u ook niet overvoeren met informatie waardoor u afhaakt.

Onze reacties zijn gebaseerd op de stukken die wij van de receptie van het park hebben gekregen en de begroting zoals die daar overhandigd is aan onze secretaris. Wij hebben daar een kopie/foto's van. De opmerking van de heer van Veggel dat wij ons baseren op onjuiste informatie is dus niet correct. Tenzij de receptie onjuiste informatie heeft verstrekt. Verder betreuren wij het dat van Veggel niet inhoudelijk met ons in gesprek wil. Dat zou constructiever zijn dan ongefundeerde beschuldigingen te uiten aan ons adres in zijn nieuwsbrieven.

Dan eerst de belangrijkste punten nog even kort op een rij.

- De Exploitatie BV biedt u op dit moment een parklastencontract aan (met een huishoudelijk reglement, een protocol bewonersparticipatie en een contract voor de nutsvoorzieningen). Daar is niet of nauwelijks constructief overleg met ons over geweest, ondanks al onze inspanningen daarvoor;
- Dat contract wordt u aangeboden met een verleidelijk verhaal en een positief advies van de curator, maar ook met een korte reactie termijn (binnen 7 dagen tekenen);
- Wij hebben advies van onze advocaat gekregen (zie nieuwsbrief 28 en 29): Belangrijkste advies: dit contract NIET TEKENEN EN GEEN AKKOORD GEVEN IN MAILS HIEROVER— wij adviseren u dringend dit pas te doen, wanneer wij aangeven dat we tot overeenstemming zijn gekomen over een contract met veel betere en evenwichtiger voorwaarden! Het dreigen met maatregelen zoals ontzeggen van toegang tot het park is in strijd met onze eigendomsaktes. Wanneer dat gebeurt zal onze advocaat adequaat reageren;
- Het contract is niet voor één jaar, u zit er blijvend aan vast. U krijgt weinig rechten en veel verplichtingen. Daarnaast zijn er veel punten in het contract



Nieuwsbrief 2025-31 (30-10-2025)

waar we het niet mee eens zijn.. Ook het huishoudelijk reglement en het inspraakprotocol hebben niet onze goedkeuring;

- De parklasten zijn veel te hoog; twee keer zo hoog als het bedrag van voor de omstreden verhoging! Het bedrag is bepaald met een begroting van de Exploitatie BV voor het beheerwerk. In die begroting staan veel kostenposten waarmee we het niet eens zijn. We hebben dit aangekaart bij van Veggel (zie ook nieuwsbrief 30) maar die is daar nauwelijks op in gegaan.
- Onze advocaat heeft op zeer korte termijn opheldering gevraagd over de gang van zaken bij de curator; hij heeft nog eens heel concreet de vraag gesteld of de curator het beheer overgedragen heeft aan de Exploitatie BV. Ook is gevraagd of de oude parklastenovereenkomsten beëindigd of nog geldig zijn. Zie de bijlage met de brief van onze advocaat aan de curator.

Komende zondagmiddag is er een ledenvergadering en zetten we het graag nog duidelijker voor u op een rij en kijken we vooruit. We willen dan graag uw mening horen en vragen beantwoorden.

Natuurlijk hebben we een grote stem in het geheel; we vertegenwoordigen als Belangenvereniging de overgrote meerderheid van u als huiseigenaren (315 leden die samen eigenaar zijn van meer dan 330 recreatiewoningen). We vertegenwoordigen een ruime meerderheid van het park. Met de inbreng van de meerderheid van de huiseigenaren dient simpelweg rekening gehouden te worden.

Aanvullende (financiële) informatie over Exploitatie BV.

In aanvulling op nieuwsbrief 30 over financiën en de begroting van Exploitatie BV zijn er nog twee punten die we hier nog graag melden:

1. Sommige leden hebben bij de heer van Veggel geïnformeerd naar de teruggave energielasting (dit speelt voor het chalet-deel met een gezamenlijke elektriciteit aansluiting via het park). Zij meldden ons, dat het antwoord was dat dit niet doorbetaald zal worden aan de eindgebruikers (chaleiteigenaren) en dat hij dit (voor 2025 € 635 per eindgebruiker) graag wil gebruiken voor verbetering van het park. Dat is echter niet toegestaan volgens gerechtelijke uitspraken. Volgens die uitspraken zijn parkbeheerders verplicht dit van de Belastingdienst ontvangen geld uit te betalen aan eindgebruikers. Ook iedereen met een eigen aansluiting met Enexis krijgt dit geld terug via de



Nieuwsbrief 2025-31 (30-10-2025)

energieleverancier. En daar hebben de eigenaren van de chalets die geleverd krijgen via de centrale aansluiting van het park ook recht op.

2. Verder is ons opgevallen dat de pay-back van OK Gas (commissie die aan Beheer werd uitbetaald) niet in de begroting als inkomsten is opgenomen. Dat is per jaar ca 30.000 euro die Beheer van OK Gas krijgt. Dat is geld dat wij via de gasprijs aan OK gas als bewoners met zijn allen betalen. Wij vinden dat dit als opbrengst in de parklasten moet worden opgenomen waardoor het tarief verlaagd kan worden met ruim € 70.

Eerste opmerkingen bij het huishoudelijk reglement

Het huishoudelijke reglement dat u aangeboden wordt bij de parklastenovereenkomst is ongunstiger voor u dan het huidige. Enkele voorbeelden.

- Er komen veel nieuwe onnodige taken in voor; bijvoorbeeld toezicht op recreatiewoningen, registreren en doorlaten bezoekers, nachtbewaking, controleren en registreren bouwvergunningen en handhaving hierop. En daar moeten we dus met zijn allen voor betalen;
- Snoei- en rooiwerk van bomen en struiken mag slechts na goedkeuring beheerder;
- Erfafscheidingen mogen niet hoger zijn dan 1,50 meter; dat is in het huidige reglement 2,25 meter;
- Bouwen/verbouwen mag niet van 1 juni tot 1 oktober; in het huidige reglement is dat van 1 juli tot 31 augustus;
- Tuingereedschap mag niet meer brandstof aangedreven zijn;
- Bij verkoop van een recreatiewoning moet deze eerst aan de beheerder worden aangeboden (koop of bemiddeling);
- Verhuren van uw woning mag u alleen via Beheer of een door hem goedgekeurde bemiddelaar;
- Openingstijden receptie worden door de Beheerder bepaald; geen inspraak;
- Zwembad alleen toegankelijk met armbandjes;
- Veel bepalingen waarbij toegangspassen kunnen worden geblokkeerd, eenzijdig te beslissen door de Beheerder.

De rol van de Belangenvereniging is in het geheel vervangen door “een Werkgroep”. En die moet door de Beheerder erkend worden. Een werkgroep kan al door de beheerder erkend worden als die meer dan 10% van de BAG



Nieuwsbrief 2025-31 (30-10-2025)

nummers vertegenwoordigd. In het oude huishoudelijk reglement is er een rol voor de Belangenvereniging, bijvoorbeeld voor de goedkeuring van aanpassingen in het reglement en bij diverse andere onderwerpen waarover eerst overlegd moet worden. Dit is nu geheel verdwenen en aanpassingen in het reglement kunnen na een stemming onder de eigenaren worden doorgevoerd. De procedure daarvoor is niet uitgewerkt.

Zorg ook voor uw burens!

We horen dat veel mensen zich afvragen wat ze moeten doen. Niet iedereen is lid van de Belangenvereniging. We kunnen daar om niet iedereen met onze informatie bereiken. We doen uitdrukkelijk een beroep op u, om contact te zoeken met uw burens en hen te informeren en te waarschuwen om zich niet te snel te laten verleiden of dwingen tot een nieuw contract. Zeg maar zo; "haastige spoed is zelden goed."

Het Bestuur

Wij zien u graag aanstaande zondag !

Het bestuur