



Nieuwsbrief 2025-32 (03-11-2025)

Beste leden,

We kijken terug op een goede ledenbijeenkomst van afgelopen zondag 2 november. De opkomst was groot. We hebben ook een aantal niet leden o.a. van de KAG leden verwelkomd. Uiteindelijk hebben we allemaal hetzelfde doel, namelijk het behoud van onze mooie park en genieten van de rust en de natuur.

We danken ook alle leden voor de goede sfeer, het elkaar in alle rust laten uitpraten en de vele goede vragen die zijn gesteld. Het is duidelijk wat uw zorgen zijn en de grote eensgezindheid geeft richting aan de verdere inspanningen en acties van het Bestuur.

Wij zullen ons met volle energie blijven inzetten voor redelijke en billijke overeenkomsten en een realistische hoogte van de parklasten. We onderzoeken diverse paden en strategieën om dat te realiseren.

Vandaag, maandagochtend zijn we verrast doordat de toegangspoort is afgesloten voor auto's tenzij bewoners ter plekke de conceptovereenkomsten ondertekenen die Exploitatie bv voorgesteld had. Waarom verrast? Omdat dit buiten alle normale juridische procedures omgaat, die gelden voordat dergelijke maatregelen getroffen mogen worden. Het kan niet zo zijn dat bewoners nu opgesloten zitten op het park en geen boodschappen durven of kunnen doen uit angst dat ze niet meer thuis kunnen komen. Dat geldt zeker voor diegenen die wat slechter ter been zijn.

Daarnaast is bij enkele bewoners op eigen terrein de riolering opgegraven en afgesloten in opdracht van Van Veggel. Dit is natuurlijk onacceptabel en het Bestuur heeft onze advocaat opdracht gegeven om ook hier tegen juridische maatregelen te ondernemen.

De Exploitatie bv, cq dhr van Veggel zal aansprakelijk gesteld worden voor alle schade en ook de kosten van eventueel verblijf elders alsmede de kosten van deze juridische stappen. Zie de brief van onze advocaat aan de advocaat van de heer Van Veggel in de bijlage.

Beste bewoners, blijf kalm, laat u niet uitlokken, doe niets waar u later spijt van kunt krijgen en :TEKEN NIETS.

We zullen u bij elke volgende stap en ontwikkeling onmiddellijk informeren.



Nieuwsbrief 2025-32 (03-11-2025)

Het Bestuur

Bijlage : brief advocaat

post
Postbus 85207
3508 AE Utrecht
Nederland

bezoek
Euclideslaan 201
3584 BS Utrecht
Nederland

contact
T 31 (0)30 263 50 50
F 31 (0)30 263 50 60
www.avvr.nl

Lichtstad Advocaten B.V.
T.a.v. de heer M. Pennings
Lichttoren 32
5611 BJ EINDHOVEN

Uitsluitend per aangetekende e-mail: mpennings@lichtstadadvocaten.nl

datum
Utrecht, 3 november 2025
uw referentie

behandeld door
mr. D.N. Reijnders
e-mail
reijnders@avvr.nl

doorkiesnummer
+31 (0)30 263 50 72

inzake Belangenvereniging Parc de Kievit / advies - D103422

Geachte confrère,

Namens de Belangenvereniging Parc de Kievit ("**de Belangenvereniging**") wend ik mij tot u in verband met het handelen van uw cliënten, Parc de Kievit Onroerend Goed B.V., Parc de Kievit Exploitatie B.V. en de heer Van Veggel (hierna gezamenlijk: "**uw cliënten**").

Sinds vandaag wordt door uw cliënten aan een deel van de eigenaren de autotoegang tot het park feitelijk onzegd. Aan de slagboom wordt hen meegedeeld dat doorgang alleen wordt verleend indien zij vooraf een door uw cliënten eenzijdig opgelegde nieuwe parklastenovereenkomst en bijbehorend protocol bewonersparticipatie ondertekenen en een huishoudelijk reglement ondertekenen.

De Belangenvereniging en haar leden betreuren deze gang van zaken ten zeerste. In de afgelopen periode is herhaaldelijk ingezet op constructief overleg, tijdelijke afspraken en de totstandkoming van een evenwichtige definitieve overeenkomst. Dat uw cliënten desondanks hebben gekozen voor afsluiting en pressie, is onrechtmatig.

Recht op doorgang en eerdere rechterlijke lijn

Eigenaren beschikken over een bestaand recht van erfdienstbaarheid op toegang en doorgang over de interne wegen van het park, te voet en met de auto uit te oefenen. Het is uw cliënten niet toegestaan om uitoefening van het recht van erfdienstbaarheid met de auto afhankelijk te stellen van het ondertekenen van een nieuwe overeenkomst. De voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant heeft in een eerdere procedure reeds geoordeeld dat geschillen tussen de beheerder (toen Parc de Kievit Beheer B.V.) en eigenaren aan de rechter dienen te worden

*de***Advocaten**
*van***vanRiet**

De Advocaten van Van Riet is de handelsnaam van De Advocaten van Van Riet B.V., ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 30210506. Op alle werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van De Advocaten van Van Riet B.V. van toepassing, die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op www.avvr.nl.

voorgelegd, en niet mogen worden “opgelost” door middel van afsluitingen of andere vormen van eigenrichting.¹

De huidige handelwijze is niet alleen onrechtmatig, maar ook in strijd met normen van fatsoen. Met het dichthouden van de slagboom treft u in het bijzonder oudere bewoners en bewoners die slecht ter been zijn, voor wie de toegang tot hun woning, zorg en noodzakelijke hulpverlening hierdoor ernstig wordt belemmerd.

Afsluiting riolering

Daarnaast is vandaag vastgesteld dat medewerkers van Parc de Kievit Exploitatie B.V. op het privéterrein van kavel 12B-416, eigendom van de heer en mevrouw Weldering, middels graafwerkzaamheden de riolering hebben blootgelegd en afgesloten. Volgens omwonenden waren de medewerkers voornemens ook bij de naastgelegen woning werkzaamheden te verrichten, maar zijn zij daarbij door bewoners tegengehouden.

Dit handelen vormt een duidelijke inbreuk op de rechten van de eigenaren op het park en kwalificeert als eigenrichting. Werkzaamheden op privéterrein zonder toestemming van de eigenaar of rechterlijk bevel zijn ontoelaatbaar en leveren een zelfstandige onrechtmatige daad op. Herstel van de situatie is dringend noodzakelijk. Daarbij geldt dat het uw cliënten überhaupt niet is toegestaan de riolering af te sluiten ook als dat op eigen terrein is.

Eigenrichting niet toegestaan

Geschillen dienen in een gesprek te worden opgelost of aan de rechter te worden voorgelegd, maar het is niet toegestaan om het door middel van afsluitingen of andere vormen van eigenrichting “op te lossen”, zo oordeelde de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant eerder al in een procedure tussen de beheerder (toen Parc de Kievit Beheer B.V.) en de eigenaren op Parc de Kievit.

Dat klemt te meer nu uw cliënten weigeren een inhoudelijk gesprek aan te gaan en evenmin bereid zijn tot een redelijke tijdelijke regeling die partijen in staat stelt gezamenlijk te werken aan een evenwichtige en toekomstbestendige parklastenovereenkomst. Tijdens het laatste overleg met de heer Van Veggel op het kantoor van de curator is bovendien uitdrukkelijk afgesproken dat over de nutsvoorzieningen en betaling hiervan losse afspraken zouden worden gemaakt. Kort daarna is de heer Van Veggel daarop teruggekomen. Door zonder overleg en zonder rechterlijke tussenkomst tot handelen over te gaan, veroorzaken uw cliënten doelbewust escalatie in plaats van bij te dragen aan een constructieve oplossing.

Schade

Het onrechtmatig handelen van uw cliënten heeft reeds tot concrete schade geleid en veroorzaakt dagelijks verdere schade bij de betrokken eigenaren. Door de afsluiting van de slagboom worden bewoners in hun woongenot beperkt, wordt zorgverlening bemoeilijkt en lijden zij schade. Hetzelfde geldt voor de afsluiting van de riolering bij een aantal woningen. Het ligt in de lijn der verwachting dat de getroffen eigenaren deze schade op uw cliënten zullen verhalen.

¹ Vonnis van 25 september 20214, zaaknummer C/02/287478 KG ZA 14-611.

Sommatie

De Belangenvereniging sommeert uw cliënten de blokkade voor autotoegang onverwijld en volledig op te heffen en de reguliere doorgang voor eigenaren, hun huisgenoten, hulppersonen en hulpdiensten te herstellen en blijvend te waarborgen. Daarnaast verzoeken de Belangenvereniging en haar leden om te bevestigen dat uw cliënten niet de riolering, elektra of waterleidingen zullen afsluiten voordat een rechter een oordeel heeft gegeven.

Verzocht wordt uiterlijk 4 november om 10:00 uur te bevestigen dat uw cliënten hier gehoor aan zullen geven, bij gebreke waarvan de belangenvereniging en haar leden zich genoodzaakt zien uw cliënt in kort geding te betrekken ten einde via die weg weer de toegang te krijgen. Mochten uw cliënten hiertoe niet bereid zijn, dan verzoek ik u reeds nu voor alsdan uiterlijk 4 november a.s. voor 11:00 uur uw verhinderdata over de komende drie weken op te geven.

Slot

De Belangenvereniging blijft beschikbaar voor zinnig overleg en tijdelijke, evenwichtige afspraken die recht doen aan ieders positie. Zolang de slagboom echter als pressiemiddel wordt ingezet rest slechts handhaving van rechten en zo nodig optreden in rechte. Verzocht wordt de hierboven gevraagde bevestigingen en gegevens binnen de genoemde termijnen per e-mail te sturen.

Met vriendelijke groet,



D.N. Reijnders