

PRODUCTIE 023

Van: willem zwalve <willemzwalve@cs.com>
Aan: Directie Parc De Kievit | Parc de Kievit <directie@parcdekievit.nl>
secretaris <secretaris@bvparcdekievit.nl>, penningmeester
Cc: <penningmeester@bvparcdekievit.nl>, Dennis Reijnders
<reijnders@avvr.nl>
Datum: dinsdag, 4 november 2025 17:56
Onderwerp: Herstel nutsvoorzieningen

Geachte heer Van Veggel,

Het bestuur van de Belangenvereniging Parc de Kievit heeft kennisgenomen van uw e-mail van vanmiddag waarin u stelt dat herstel van de nutsvoorzieningen en toegang tot het park mogelijk is zodra eigenaren zich aanmelden als klant bij Parc de Kievit Exploitatie B.V. De door u geuite beschuldiging dat de Belangenvereniging onjuiste berichtgeving zou verspreiden, wordt nadrukkelijk betwist. Het tegendeel is waar: de Belangenvereniging heeft steeds aangedrongen op overleg en redelijke tijdelijke afspraken, terwijl juist u herhaaldelijk overleg heeft geweigerd en de bewoners nu onverwacht confronteert met afsluitingen van riolering en andere nutsvoorzieningen. Uit videobeelden van u bij de afsluiting van een aansluiting op het riool blijkt daarentegen dat u onjuist informatie verspreidt, waaronder de stelling dat het riool niet tot de nutsvoorzieningen waarvoor de erfdienstbaarheid geldt, zou behoren. Deze handelwijze is onaanvaardbaar en juridisch onhoudbaar. Door de levering van riolering, elektra en water en de toegang tot het park afhankelijk te stellen van het ondertekenen van een door u eenzijdig opgelegde overeenkomst, handelt u onrechtmatig.

Nutsvoorzieningen rusten op erfdienstbaarheden

De voorzieningen voor water, elektra en riolering, evenals de toegang over de interne wegen, zijn verankerd in gevestigde rechten van erfdienstbaarheid. Deze rechten zijn blijvend en staan los van enige parklastenovereenkomst. U kunt de uitoefening van die rechten niet afhankelijk maken van ondertekening van een nieuwe overeenkomst of van een aanmelding als "klant".

Bereidheid tot betaling nutsvoorzieningen

Vanaf deze zomer is herhaaldelijk aan u meegedeeld dat de eigenaren bereid zijn de redelijke kosten voor nutsvoorzieningen te voldoen. Tijdens de bespreking op het kantoor van de curator is bovendien afgesproken dat u na terugkomst van de bruiloft van een familielid van u samen met mij een modelovereenkomst zou opstellen die uitsluitend de levering van nutsvoorzieningen zou regelen. U bent evenwel niet ingegaan op het door mij toegestuurde voorstel voor een dergelijke overeenkomst. Het is dan ook onjuist te suggereren dat de Belangenvereniging of de eigenaren de betaling van nutsvoorzieningen zouden weigeren.

Onrechtmatig afsluiten van nutsvoorzieningen en toegang

Het afsluiten van riolering, elektra of water, evenals het blokkeren van passen, is in strijd met het recht en met fundamentele beginselen van behoorlijk bestuur. Dergelijke maatregelen kwalificeren als eigenrichting. Geschillen behoren via overleg of, zo nodig, via de rechter te worden beslecht – niet door het uitoefenen van druk met afsluitingen. De voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant heeft dat in een eerdere procedure tussen de toenmalige beheerder en de eigenaren al nadrukkelijk bevestigd.

Misbruik van omstandigheden en dwang

Door de afsluiting van nutsvoorzieningen en toegang te gebruiken als drukmiddel om eigenaren te bewegen tot ondertekening van uw nieuwe parklastenovereenkomst, maakt u misbruik van omstandigheden en handelt u onder dwang.

Eigenaren die onder deze druk reeds een overeenkomst hebben getekend, of dat nog overwegen te doen, kunnen deze overeenkomst vernietigen op grond van artikel 3:44 Burgerlijk Wetboek. De Belangenvereniging zal haar leden hierop actief wijzen. Overeenkomsten die onder deze omstandigheden tot stand zijn gekomen, hebben geen rechtsgeldige werking. Door deze onrechtmatige wijze van handelen van uw zijde komen derhalve geen rechtsgeldige overeenkomsten tot stand. Uw advocaat zal u dat kunnen bevestigen.

Aansprakelijkheid voor onrechtmatig handelen

Het bestuur stelt hierbij vast dat het afsluiten van riolering, elektra en water, het blokkeren van toegangspassen en het gebruiken van deze maatregelen als drukmiddel jegens individuele eigenaren een onrechtmatige daad vormt. Door dit handelen hebben meerdere eigenaren reeds schade geleden en wordt dagelijks verdere schade veroorzaakt, onder meer door belemmering van toegang, verlies van woongenot en aantasting van de

nutsvoorzieningen. De Belangenvereniging bevestigt dat Parc de Kievit Exploitatie B.V., Parc de Kievit Onroerend Goed B.V. en u persoonlijk, als feitelijk leidinggevende, aansprakelijk worden gehouden voor alle schade die uit dit handelen voortvloeit. Indien de situatie niet onmiddellijk wordt hersteld, zullen de getroffen eigenaren en de Belangenvereniging de geleden en nog te lijden schade verhalen op u en uw vennootschappen.

Verzoek tot herstel en bevestiging

Gelet op het voorgaande verzoekt de Belangenvereniging namens haar leden u dringend om binnen 24 uur:

- . de afsluitingen van riolering, elektra en water ongedaan te maken;
- . de pasblokkades volledig op te heffen.

Zolang deze onrechtmatige maatregelen voortduren, kan geen sprake zijn van constructief overleg. De Belangenvereniging blijft bereid om in goed overleg te komen tot een redelijke en evenwichtige regeling over de parklasten en het toekomstig beheer, maar niet onder dreiging of feitelijke afsluiting van elementaire voorzieningen. Zo heeft de advocaat van de Belangenvereniging uw advocaat al herhaaldelijk kenbaar gemaakt. Wij verzoeken u om uiterlijk vandaag voor 21:00 uur te bevestigen dat u aan het bovenstaande gehoor geeft. Bij uitblijven van een dergelijke bevestiging behoudt de Belangenvereniging zich alle rechten en rechtsmaatregelen voor, waaronder een kort geding.

Een kopie van deze correspondentie zal ik in het kader van transparantie met de leden delen.

Met vriendelijke groet

Willem Zwolve
Voorzitter Belangenvereniging Parc de Kievit