

Notulen Algemene ledenvergadering fysieke deel 10 oktober 2026

Aanwezig: ongeveer 195 personen, vertegenwoordigend ongeveer 166 BAG nummers

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering, de penningmeester neemt het woord en geeft een terugblik.

Tevens wordt een ordemaatregel besproken wegens de emotionele lading van deze vergadering. Bij handopsteking zijn de aanwezige leden akkoord.

2. Verslag van de Algemene ledenvergadering 29 augustus.

Er wordt een opmerking uit de zaal gemaakt dat niet alle in die vergadering gestelde vragen zijn opgenomen op de website.

Na de goedkeuring van het verslag neemt A. vd Wurff het woord en stelt de uitslag van de stemming juridisch gezien geen geldingskracht heeft omdat deze blijkens het zojuist vastgestelde verslag van de ALV niet tijdens de ALV heeft plaatsgevonden. Daar had namelijk een zinsnede over moeten worden opgenomen. Hiervoor zijn een aantal methoden om dit te repareren waaronder nieuw notulen of herstemming. Op een vraag uit de zaal of vdWurff niet juist als stemcommissie de procedure heeft goedgekeurd antwoordt hij bevestigend. De vragensteller concludeert dat de enige omissie dus de verslaglegging is geweest.

Er ontstaat een discussie over artikel 1.16, hier wordt later op teruggekomen. Er wordt de opmerking gemaakt uit de zaal dat een antipathie jegens de beheerder niet verward moet worden met de inhoud van de documenten.

3. Agendapunten uit eerste verzoek van 30-tal leden

3.1 Uiteenzetting aanleiding voor extra vergadering

Ruud van Laarhoven: Naar aanleiding van de op 29 augustus 2026 plaats gevonden algemene vergadering, de daaropvolgende stemming over de voorgelegde concepten, de uitslag van die stemming en het vooruitlopend daarop door de beheerder versturen van facturen en dreigingen met incasso, is bij een aantal leden de behoefte ontstaan om een nieuwe vergadering te beleggen. Daarbij is het gevoel ontstaan dat onvoldoende ruimte is geboden tot het stellen van concrete vragen en is op een aantal gestelde vragen geen of een ontwijkend antwoord is gegeven. Daarmee is voor een aantal leden geen compleet beeld geschetst op basis waarvan weloverwogen tot een stemming kon worden gekomen. Verder is onder een aantal leden het algemeen gevoel dat de ter stemming voorgelegde concepten nog op een dusdanig aantal cruciale punten

uitgewerkt en aangepast dienen te worden dat deze niet ter stemming hadden mogen worden voorgelegd.

3.2 Heroverweging stemming voorgelegde concepten

Ruud van Laarhoven: Over de eerder plaatsgevonden stemming is een aantal leden van oordeel dat deze op meerdere gronden onjuist heeft plaatsgevonden en deze om die reden heroverwogen moet worden. Eventueel dient hierover in de vergadering een hoofdelijke stemming te worden gehouden. De ter stemming voorgelegde concepten leiden allereerst tot een onwerkbaar situatie nu sprake is van 2 verschillende versies waarover met de beheerde op essentiële onderdelen (instemmingsrecht van de BLV) nog overeenstemming bereikt dient te worden. Ook dienen de voorgelegde concepten nog op andere punten te worden uitgewerkt. De stemming heeft daarmee te vroeg plaatsgevonden. Verder is over de voorgelegde concepten aan een aantal leden onvoldoende informatie gegeven en zijn daarover gestelde vragen niet of niet voldoende beantwoord. Ook heeft daardoor geen onderlinge afstemming tussen de leden kunnen plaatsvinden. De stemming is daardoor ‘gekleurd’ en geeft geen goede weergave van het standpunt van de leden. Verder is bij een aantal leden de vraag gerezen wat de bedoeling is geweest bij de overwegingen van het bestuur om tijdens de ingezette stemmingsperiode aan te bieden om een soort extra informatiesessie te regelen met de mensen die nog niet gestemd hebben. Voor zover daarmee is beoogd invloed uit te oefenen op het verloop van de stemming is dat niet correct. Net zoals bij de tweede kamer verkiezingen de campagneactiviteiten staken als de verkiezingen starten, zo dient ook niet tijdens de ingezette stemming nog extra informatiesessies te worden georganiseerd.

3.3 Presentatie plan C “Voor eens en altijd duidelijkheid”.

Ingrid Smeets en Sas Kardol presenteren dit plan. Het doel van plan C is terug naar de basis, het bepalen van de juridische basis voor betaling van beheer van het park. Als tijdelijke oplossing wordt er alleen het hoogstnoodzakelijke beheer uitgevoerd, en men heeft gecijferd dat dit voor 25 euro per BAGnr per maand kan. Het achterstallig onderhoud kan de beheerder zelf betalen. De kosten voor het juridische onderzoek gaat men proberen te verhalen op de beheerder.

Opmerkingen uit de zaal betreffen de haalbaarheid van dit plan, vooral gezien de kosten van een juridisch specialist en de uitkomsten daarvan. Verder ook de onzekerheid over de uitspraken van de rechter die jaren op zich kan laten wachten. Het bedrag van 25 euro komt uit de begroting.

Verder zijn er pogingen geweest de rechtsbijstandsverzekeraars te laten samenwerken, maar dat is op niets uitgelopen. Anderen beweren dat juist de ARAG en Achmea alle contracten wil onderzoeken.

Een opmerking uit de zaal betreft de energielasting waarbij men nog 1,5 miljoen te goed heeft. Deze claim is bij de curator neergelegd.

Zie bijgevoegde presentatie.

3.4 Bestuursstandpunt

Adrie Goedbloed legt het bestuursstandpunt voor de herstemming en plan C uit.

De herstemming

Het bestuur is van mening dat de stemming correct en zorgvuldig is verlopen. De stukken zijn op 12 augustus, conform de statuten, ruim twee weken voor de ALV van 29 augustus toegezonden met een uitgebreide toelichting en op de ALV zelf ook uitgebreid toegelicht. Er zijn in de ALV veel vragen beantwoord. Bovendien zijn ook vele vragen per mail beantwoord en gepubliceerd op het ledengedeelte van de website zodat ze voor iedereen beschikbaar waren.

Voorafgaand aan de stemming is er geen enkele opmerking gemaakt of kritische kanttekening geplaatst bij de al op de ALV van 25 mei aangekondigde anonieme stemming onder alle leden van de vereniging. De stemming heeft 10 dagen open gestaan (van 30 augustus tot en met 9 september) en de opkomst was 91 procent.

Het rapport van de stemcommissie zegt ook dat de stemming correct en integer is verlopen.

Het Bestuur is van mening dat er geen geldige reden is voor herstemming. Bovendien maakt een nieuwe stemming de uitgevoerde stemming niet ongeldig.

Het Bestuur is wel bereid de vraag of er een herstemming moet komen, aan alle leden voor te leggen in een anonieme stemming.

Plan C

De juridische situatie is door het Bestuur in overleg met onze advocaat uitgebreid bekeken. Deze is complex, want:

- Er zijn 4 Algemene Aktes die voor verschillende groepen op het park gelden;
- Er zijn vele verschillende Leveringsaktes;
- Er zijn veel veel verschillende parklastencontracten en service contracten.

Door de vele verschillen en mogelijke combinaties vormen de bestaande documenten geen eenduidige bron om de rechtspositie te bepalen. Op die vele verschillen is al een keer een rechtszaak door de vereniging verloren (2012).

Ook nu is onze inschatting dat het voor onszelf en ook voor de rechter geen goede eenduidige bron zal zijn om een oordeel op te baseren.

Doordat contracten door de curator zijn opgezegd en de exploitatie bv geen rechtsopvolger van de beheer bv is, is de binding tussen eigenaar/beheerder en huiseigenaren vervallen. Deze kan alleen opnieuw tot stand komen door een nieuw contract te tekenen of door een oordeel van de rechter waarbij de rechter zich dus naar verwachting op andere bronnen zal baseren dan de bonte verzameling oude documenten. Het Bestuur ziet dan ook geen reden om geld uit te geven voor een nieuw juridisch onderzoek naar de oude documenten.

Het Bestuur is van mening dat in de mediation documenten tot stand zijn gekomen met goede voorwaarden gericht op de toekomst.

Om deze redenen zal het bestuur plan C niet uitvoeren.

Stemmen over plan C is aan de orde op het moment dat de huidige documenten in een herstemming verworpen zouden worden.

De voorzitter zegt nogmaals toe dat er komende week een stemming gehouden gaat worden over de vraag of er een herstemming over de documenten moet komen.

In november zal er dan weer een ALV worden georganiseerd over de uitslag van deze stemming en de acties die het bestuur wil uitvoeren op basis van de uitslag van deze stemming.

3.5 Aanpassing statuten voor wat betreft stemrecht

Dit heeft betrekking op de geuite wens van eigenaren van meerdere woningen om naar rato meer stemmen te hebben tot een maximum van 5 stemmen. In de vergadering blijkt dat niet iedereen het hier op voorhand mee eens is.

Het bestuur heeft dit voorstel met de initiatiefnemers besproken. Dit voorstel wordt meegenomen in een grotere herziening van de statuten die noodzakelijk is door gewijzigde wetgeving. Er zal nu dan ook niet over worden gestemd.

4 Plan B

Dit plan wordt gepresenteerd door Adri van der Wurff en Laurens van Geffen, vertegenwoordigers van een groep die dit plan in voorbereiding heeft.

Dit is een plan voor het oprichten van een coöperatieve vereniging voor het geval zowel OG als Exploitatie failliet zouden gaan. Een soort verzekering voor als het fout zou gaan. Hier is 12 maanden aan gewerkt. Er wordt een oproep gedaan voor specialistische kennis.

Op de vraag wat een taxatie van de waarde van het park kost, kan geen antwoord gegeven worden. Dit wordt meestal meegefinancierd door de bank.

Opgemerkt wordt dat ook niet-leden achter dit plan moeten staan, anders wordt het erg moeilijk.

Een minimumbedrag om het park te runnen komt niet veel onder het bedrag wat nu is uitonderhandeld door de BLV.

De vraag wordt gesteld of het belangrijk is alle drie de plannen in elkaar te schuiven en hoe dat moet met zoveel meningen op het park. Er wordt geantwoord dat dan de belangrijkste stoorzender weg is op het park.

Er wordt toegelicht dat men met een schone lei wil beginnen. Dus alleen de centrale voorzieningen kopen en niet de bv's.

5 Rondvraag

Er worden diverse vragen gesteld:

Waarom weet de beheerder wie een volmacht heeft gegeven? Antwoord: niet vanuit de BLV.

Er wordt de opmerking gemaakt dat het bestuur fout heeft gehandeld door geen informatie te verstrekken tijdens de mediation. Antwoord: dat was zo afgesproken en dat is gebruikelijk tijdens een mediation.

Wat moeten we doen met betalen? Antwoord: wie de nieuwe overeenkomst heeft getekend moet conform deze overeenkomst betalen. Wie niet heeft getekend moet ook betalen. Het is verstandig over de hoogte van het bedrag juridisch advies in te winnen omdat het nu naar verwachting wel doorloopt naar de rechter.

De tijd om te stemmen was veel te kort. Antwoord: de stemming heeft 10 dagen opengestaan tot 9 september en de stukken zijn 12 augustus toegezonden.

Opmerking: Om de 1,5 miljoen energiebelasting terug te halen, kunnen we geen beslag laten leggen op de 43 kavels die nu in de verkoop staan.

Opmerking: Prijs van het water is te hoog. Hoe vindt de doorberekening plaats van de rioolheffing en de zuiveringslasten van het waterschap? Antwoord: Deze belastingen zijn afhankelijk van het water dat gebruikt wordt. Deze worden dus bij de waterprijs opgeteld. Daarnaast is er ook nog een landelijke belasting op drinkwater en een provinciale. Alle heffingen en belastingen op het water zijn voor 2026 fors verhoogd. Dat zit allemaal in het watertarief.

Sluiting

Rond half zes sluit de voorzitter de vergadering en bedankt alle aanwezigen voor hun respectvolle inbreng.

1

HET DOEL VAN PLAN C

Uiteindelijk willen we per juridische positie duidelijk krijgen:



Wat moet ik
vanuit mijn akte
betalen?



Waarvoor
precies?



Aan wie?



Hoe moet mijn
bijdrage worden
berekend?



En hoe moeten
die kosten worden
onderbouwd en
controleerbaar zijn?

2

TIJDELIJKE OPLOSSING

Tijdens Plan C moet het Parc gewoon blijven draaien.



€25

**PER KAVEL
PER MAAND**

EXCL. BTW

EERSTE RAMING

Geen vaststaand bedrag.

**Alleen voor het
hoogstnoodzakelijke
beheer.**

VEILIG • BEREIKBAAR • FUNCTIONEEL

2

WAAR GAAT DIE €25 HEEN?

512 kavels × €25 = €12.800 per maand



**RECEPTIE +
ADMINISTRATIE**

€6.340 p/m

38 uur per week

**GROEN +
TERREIN**

€2.817 p/m

seizoensgebonden

TECHNISCH

€1.127 p/m

8 uur per week

OVER

€2.517 p/m

materieel + materialen

Materieel: €9,13 per daadwerkelijk gebruikt uur.

Vier uur tractor nodig? Dan betalen we vier uur tractor.

2

CONTROLE OP IEDERE EURO

Aparte rekening. Aparte administratie. Boeken open.



WERK

**Wat is
gedaan?**



UREN

Hoeveel uur?



MATERIEEL

**Wat is echt
gebruikt?**



KOSTEN

**Wat kostte
het werkelijk?**

ALLEEN NOODZAKELIJK + DAADWERKELIJK + AANTOONBAAR

2

WAT ZIT NIET IN DIE €25?



WATER + STROOM

apart op werkelijk
gemeten verbruik



AFVAL

eerst scheiden van
bedrijfs-/exploitatieafval

0

**ACHTERSTALLIG
ONDERHOUD**

niet in deze
tijdelijke regeling

EERST EEN ONAFHANKELIJKE 0-LIJN VOOR ONDERHOUD

2

WAAROM DEZE TIJDELIJKE REGELI



PLAN C BETEKENT NIET:

“WIJ WILLEN NIET BETALEN.”

PLAN C BETEKENT:

**REDELIJK BIJDAGEN AAN WAT
NOODZAKELIJK IS VOOR ONS PARC.**

Werkelijk uitgevoerd • Aantoonbare kosten • Volledige controle

3

EN DAN: SAMEN VERDER



“ZAND OVER HET VERLEDEN.”

JA. MAAR WEL OP HET JUISTE MOMENT.

**1
EERST
DUIDELIJKHEID**



**2
DAN EEN
STREEP**



**3
SAMEN
VERDER**

**Niet terugrekenen. Niet collectief oude bedragen verrekenen.
Wel duidelijke rechten, plichten en regels — voor welke beheerder dan ook.**

Individuele persoonlijke zaken blijven van de individuele eigenaar.

4

TOESTEMMING VAN VV NODIG?



NEE.

**WIJ MOGEN ONZE EIGEN RECHTEN
EN PLICHTEN LATEN UITZOEKEN.**

1

VV INFORMEREN

2

**ONDERZOEK
UITVOEREN**

3

**TOCH DRUK?
SAMEN REAGEREN**

**VV HOEFT HET NIET EENS TE ZIJN.
WIJ MOGEN HET WÉL UITZOEKEN.**

5

WAAROM ZELF VRAGEN LATEN VOORLEGGEN?



VV BEGINT? → DAN REAGEREN WE OP HÚN ZAAK.



**HET VOORDEEL:
EERST HET HUISWERK. DÁN GERICHTE VRAGEN.**

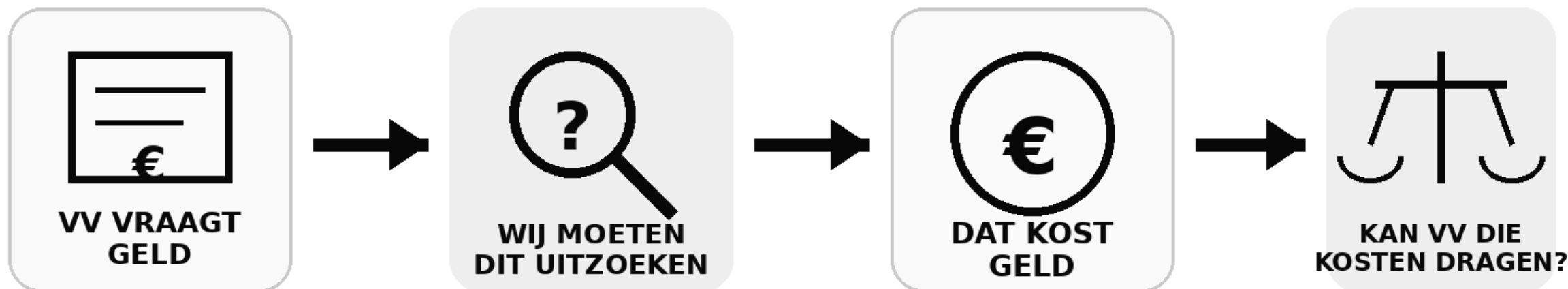
6

KUNNEN WE DE KOSTEN VAN PLAN C VERHALEN?



MOGELIJK.

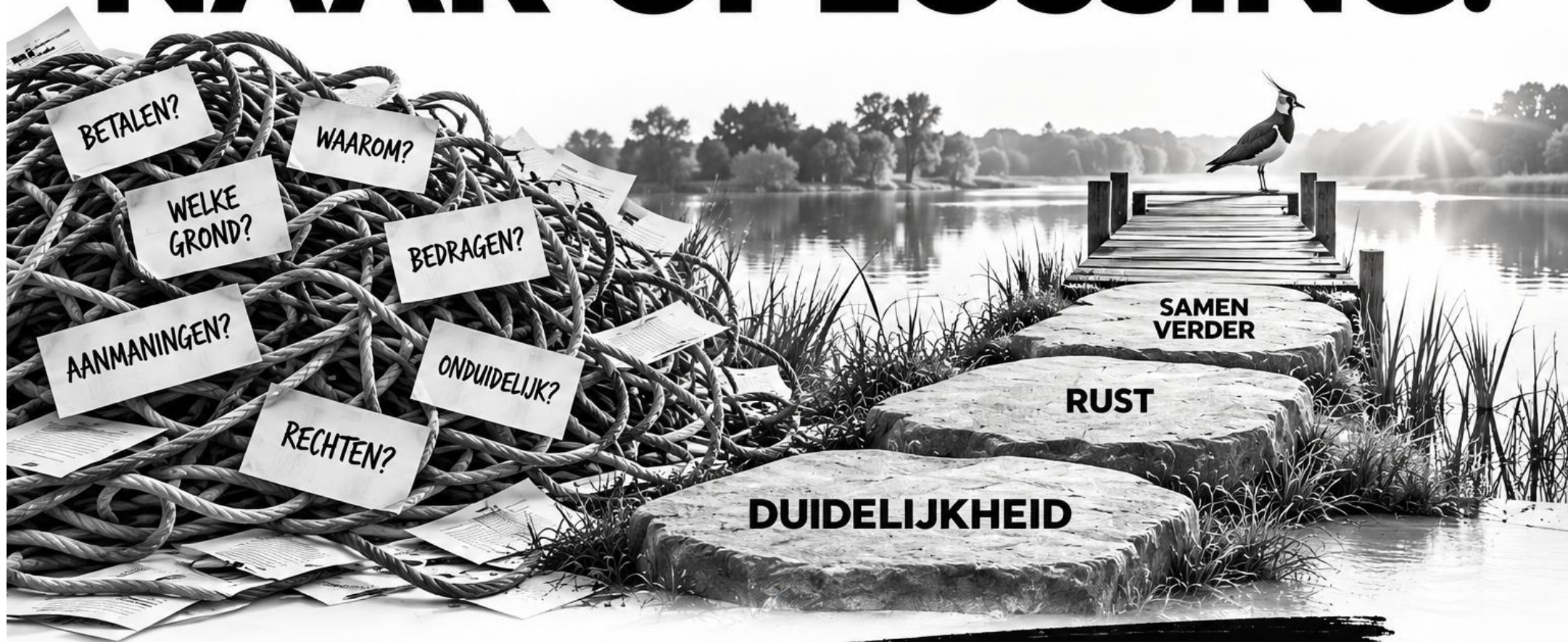
NIET AUTOMATISCH. NIET GEGARANDEERD.



DE WET BIEDT DAAR RUIMTE VOOR.

VANAF HET BEGIN JURIDISCH LATEN BEOORDELEN.

VAN DISCUSSIE NAAR OPLOSSING.



KIES VOOR PLAN C.