

# BELANGENVERENIGING LANDGOED BRUNSSHEIM

## JAARVERSLAG 2014

In 2013 zijn de eerste initiatieven genomen om te komen tot samenwerking tussen chalet eigenaren om de eigenarenbelangen op Landgoed Brunssheim beter te kunnen behartigen.

Dat heeft geresulteerd in een werkgroep die na enkele voorbereidende bijeenkomsten en veel mailverkeer op 21 mei 2014 de "Belangenvereniging van eigenaren van recreatie-eenheden op Landgoed Brunssheim" heeft opgericht. Dit is vastgelegd in een officiële notariële oprichtingsakte, waarin ook de Statuten zijn opgenomen.

Begin juni 2014 is de ledenwerving gestart via een mail aan alle bekende emailadressen. De aanmeldingen kwamen al snel met tientallen binnen.

Gedurende 2014 hebben zich 51 leden aangemeld en hebben er 2 leden hun lidmaatschap opgezegd; het aantal leden per 31 december 2014 kwam daardoor uit op 49.

Gelijktijdig met de mail voor ledenwerving is ook een formulier gestuurd om te inventariseren welke onderwerpen en zaken er goed zijn op het park en welke er minder goed zijn of wat er kan verbeteren.

Bijna alle leden die zich als lid hebben aangemeld, stuurden ook het inventarisatieformulier ingevuld terug. Een samenvatting van de resultaten is besproken op de eerste algemene vergadering. Op basis daarvan zijn actiepunten bepaald. Het belangrijkste punt daaruit was de vele soorten kosten en de hoogte daarvan.

Een afvaardiging van het bestuur heeft daarover overleg gehad met de financieel manager van Europarcs. Daarbij is aangedrongen op meer transparantie en specificatie van alle kosten. Afgezien van een globale uitleg over de berekening van de kosten voor gas, water en elektra (GWE) en de toezegging dat er een correctie zou komen op de parkkosten, heeft dit gesprek geen bijdrage geleverd aan een totaal inzicht van alle kosten voor het park.

De eerste algemene vergadering is gehouden op zaterdag 27 september in Barneveld. Aanwezig waren 31 personen die in totaal 20 leden vertegenwoordigden; een aantal leden was met kennisgeving afwezig.

Het opgestelde Huishoudelijk Reglement is door de algemene vergadering geaccordeerd. Het verslag van de algemene vergadering is in oktober naar de leden verstuurd.

Het bestuur heeft in 2014 een twee maal vergaderd. Daarnaast is er, mede vanwege de onderlinge reisafstanden, telefonisch overleg geweest en was er veel email-verkeer om op die wijze een optimale communicatie te hebben binnen het bestuur.

Naar de leden toe zijn er over de volgende onderwerpen adviezen gestuurd:

- **Beheer- en Exploitatie-overeenkomst (BEX-ovk)**  
Door Europarcs is aan diverse eigenaren een nieuwe BEX-ovk toegestuurd, waarvan de tekstuele inhoud erg eenzijdig blijkt te zijn geformuleerd. Het bestuur heeft vervolgens een meer tweezijdige overeenkomst opgesteld en aan eigenaren geadviseerd om die te gebruiken. De parkmanager heeft over de nieuwe BEX-ovk met twee bestuursleden individuele gesprekken gehad. De strekking daarvan was dat Europarcs doorgaat

## BELANGENVERENIGING LANDGOED BRUNSSHEIM

met het opleggen van hun eenzijdige inhoud, in plaats van te willen overleggen over een meer tweezijdige inhoud.

Europarcs liet vervolgens aan eigenaren weten vast te houden aan de inhoud van hun eigen exemplaar, onder dreiging anders het chalet niet meer te willen verhuren/exploiteren.

- Parkkosten

Europarcs werkt met twee sterk verschillende bedragen die zij rekenen voor parkkosten. De kosten voor chalets, die voor het eerst gekocht zijn ná 2010, zijn circa tweemaal hoger dan voor de kopers van vóór 2010.

Ook de prijsindex die Europarcs op de parkkosten toepast, bleek onjuist te zijn berekend. We hebben onze leden geadviseerd om dit in hun eigen overeenkomsten goed na te kijken en zo nodig aanhangig te maken bij Europarcs.

- Aankondiging en periodieke factuur voor kosten van (zogenaamde) noodzakelijke werkzaamheden (NZW)

Dit is een onderwerp dat duidelijk raakt aan het grootste zorgpunt van de meeste eigenaren, namelijk de vele varianten van kosten en de hoge kostenbedragen die Europarcs doorberekent of wil doorberekenen aan de eigenaren. Hierdoor worden de lasten onredelijk hoog en is er geen redelijk rendement te behalen.

Wij hebben daarom in 2014 advies gegeven aan onze leden om bij Europarcs aan te dringen op transparantie ván en inzicht ín alle kosten.

Verder zijn er door het bestuur vele individuele vragen van eigenaren beantwoord en is geadviseerd hoe daarmee verder te handelen.

Ook is er contact met de Belangenverenigingen van de zusterparken Hommelheide en Ruighenrode.

In november hebben afvaardigingen van de drie besturen een gezamenlijk overleg gehad.

De directie en het parkmanagement van Europarcs zijn in juni geïnformeerd over het bestaan van onze Belangenvereniging.

Daarna is er vanuit het bestuur en door individuele bestuursleden enkele malen contact gelegd over verschillende onderwerpen.

Dit heeft helaas niet geleid tot constructief overleg. Europarcs voert aan dat het aantal leden van de vereniging te beperkt is om ons als gesprekspartner te accepteren. Europarcs geeft er de voorkeur aan om met individuele eigenaren gesprekken te voeren en zaken te doen. Temeer daar zij van mening zijn dat er eigenlijk weinig problemen zijn en zeggen dat deze beter één op één besproken kunnen worden.

Omdat Europarcs niet met het bestuur van de Belangenvereniging wil overleggen, is begin december een mail gestuurd naar alle leden met informatie hoe zelf om te gaan met de communicatie náár en ván Europarcs.