

2014-09-27 VERSLAG VAN DE EERSTE ALGEMENE VERGADERING VAN DE BELANGENVERENIGING VAN EIGENAREN VAN RECREATIE-EENHEDEN OP LANDGOED BRUNSSHEIM

Datum en locatie: 27 september 2014 in Dansschool 'Annemieke' te Barneveld

1. Opening

De voorzitter heet allen hartelijk welkom op deze eerste Algemene Vergadering (AV) van onze vereniging.

2. Samenstelling bestuur

De aanwezige bestuursleden stellen zich allen persoonlijk aan de vergadering voor.

Het bestuur heeft de functies als volgt verdeeld: John Derks voorzitter, Arie Treur secretaris, Fred de Jong penningmeester, Max van Kelegom vice-voorzitter en Cora Veldhuizen plaatsvervangend secretaris.

Mevrouw Els Tak (Cappel) die betrokken was bij de oprichtingsakte, heeft zich daarna niet aangemeld als lid en maakt daarom geen deel meer uit van het bestuur.

3. Vaststelling agenda

Er zijn geen wijzigingen; de agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

4. Mededelingen

- Om de opkomst van de leden te optimaliseren meldt de secretaris dat er vooraf aan een volgende ledenbijeenkomst een mail volgt over welke plaats, datum en dagdeel men wenst voor een volgende AV.

- De voorzitter meldt dat er van deze vergadering een verslag wordt gestuurd naar de leden. Omdat we op open wijze willen communiceren met Europarcs en opdat over de inhoud van deze vergadering de juiste informatie wordt verstrekt, zullen we het verslag ook naar Europarcs sturen.

- Europarcs heeft gevraagd om in een volgende bijeenkomst zelf een toelichting op algemene zaken te willen geven. Zodra dat als agendapunt inpasbaar is, zullen we hen daarvoor uitnodigen.

- De eigenaren van de Europarcs-parken Landgoed Hommelheide en Landgoed Ruighenrode hebben al eerder een Belangenvereniging opgericht. Met het bestuur van beide parken is inmiddels contact gelegd voor samenwerking waar mogelijk.

- Om de contacten met andere parken te kunnen optimaliseren, wordt gevraagd om aan het bestuur door te geven als men zelf op andere parken een woning heeft, of als men anderen kent die daar een woning hebben.

- Vanuit de vergadering wordt gevraagd om bij een volgende vergadering ook afgevaardigden van belangenverenigingen/eigenaren van andere Europarcs-parken uit te nodigen.

5. Toelichting op Statuten

De voorzitter licht kort het doel toe van onze belangenvereniging.

6. Huishoudelijk Reglement

- behandeling van bijgaand concept ter vaststelling

Er zijn hierover geen opmerkingen of vragen.

De vergadering stemt met applaus in met vaststelling van het Huishoudelijk Reglement.

7. Contributie en inschrijfgeld

- voorstel: - inschrijfgeld € 25,- (eenmalig bij aanmelding)

- contributie € 30,- per jaar (met ingang van 2015)

De penningmeester geeft hierop een korte toelichting. Het inschrijfgeld is voornamelijk bedoeld voor de kosten van oprichting, zoals de oprichtingsakte, uittreksel KvK en de eerste algemene vergadering.

Binnenkort ontvangen de leden per mail een verzoek om het inschrijfgeld te betalen.

In december volgt per mail het verzoek om de contributie te betalen voor het jaar 2015.

Er zijn hierover geen opmerkingen of vragen.

De vergadering stemt met applaus in met vaststelling van dit voorstel.

8. Benoeming leden Commissie voor controle van de boekhouding

- 2 leden en 1 reservelid

Hiervoor melden zich aan: mevrouw Wiersma, de heer Verbeek en als reserve de heer Baarda.

De vergadering gaat akkoord met hun benoeming.

Na dit agendapunt wordt een halfuur gepauzeerd.

9. Resultaten van de Inventarisatieformulieren

- voorstel: zie bijlage Prioriteiten/Plan van Aanpak

De vice-voorzitter geeft een toelichting op deze bijlage.

Kern van wat we met de resultaten willen doen, is te overleggen met de directie van Europarcs over hoe de positieve zaken te behouden en mogelijk te versterken en hoe en in welke volgorde de mogelijke verbeterpunten aan te pakken.

De voorzitter noemt de volgende uitgangspunten voor hoe we als bestuur de belangen van de leden willen behartigen:

- oppakken van onderwerpen die alle leden aangaan

- faciliteren van onderwerpen die een deel van de leden aangaan

- informatie verstrekken en advies geven aan alle leden of groepen of individuele leden

- Daarbij wordt door de vergadering het belang onderstreept om als leden en als bestuur met één gezicht naar buiten op te treden.

- Individuele vragen of zaken van eigenaren kunnen het beste door de eigenaar zelf met het parkmanagement of de directie van Europarcs worden opgenomen. De parkmanager heeft daarvoor onder andere iedere vrijdag tussen 10.00 en 12.00 uur een spreekuur in het hoofdgebouw. Ook is het mogelijk een afspraak te maken op een ander tijdstip of een andere locatie.

- Om als bestuur praktisch te kunnen werken, blijken de leden bereid om daarvoor vooraf aan het bestuur mandaat te geven om zaken op te pakken. Mocht er voor het oppakken van een bepaald onderwerp een duidelijk mandaat nodig zijn, dan zal het bestuur de leden daar per mail om vragen.

- Een veel gehoorde klacht is het steeds maar verhogen van allerlei soorten kosten en het creëren van nieuwe kostenposten. Naar aanleiding van eerdere klachten hierover heeft een afvaardiging van het bestuur een eerste overleg gehad met de financieel manager van Europarcs de heer Hermesen; daarbij is een dringend verzoek neergelegd voor openheid en transparantie van alle kosten. **Een eerste stap hierin is toegezegd, namelijk dat de parkkosten zullen worden herberekend, uitgaande van de oorspronkelijke parkkosten en de juiste calculatie van de CBS indexeringen.**

- Bij dit agendapunt komt ook aan de orde het verzoek van Europarcs aan een deel van de leden om een nieuwe Beheer- en Exploitatie-overeenkomst te ondertekenen. De inhoud daarvan lijkt op het eerste gezicht nogal gewijzigd in het voordeel van Europarcs en is daardoor voor de eigenaren nadelig en eenzijdig. Bijvoorbeeld voor tuinonderhoud worden hoge kosten gerekend, terwijl er vaak niet voldoende kwaliteit wordt geleverd. Tweezijdigheid zou betekenen dat dergelijke werkzaamheden ook door eigenaren zelf georganiseerd mogen worden; dat uiteraard wel met een sanctie voor als men in gebreke blijft; dit om te voorkomen dat het aanzien van het park daardoor wordt geschaad. Ook blijkt in de voorgestelde overeenkomst het bedrag voor het uitvoeren van reparaties of voor vervanging zonder-toestemming-vooraf nogal drastisch te zijn verhoogd naar zelfs € 600,-. Naast dat men dit te hoog vindt, wordt ook breed aangekaart om voor dit soort zaken een onafhankelijk persoon de door Europarcs voorgestelde reparaties of vervanging vooraf te laten controleren.

Een afvaardiging van het bestuur zal hier in overleg met de betrokken leden nadere actie op ondernemen voor overleg met Europarcs.

- Ook wordt aangekaart het bericht van een paar maanden terug dat Europarcs van plan is om extra kosten aan de eigenaren door te berekenen voor de zogenaamde 'Noodzakelijke werkzaamheden'. Ook hierover zal een afvaardiging van het bestuur nader overleg hebben met Europarcs, om duidelijk te maken dat alleen kosten doorberekend zouden kunnen worden waar alle eigenaren daadwerkelijk voordelen van hebben en dat er geen kosten worden doorbelast die behoren bij normaal parkonderhoud en goed parkbeheer.

- Een ander punt van zorg blijkt de voorziening voor internet. Opgemerkt wordt dat daar hoge eenmalige kosten en ook hoge abonnementskosten voor in rekening gebracht worden; de kwaliteit en de snelheid van de verbinding laat op dit moment sterk te wensen over; de aangeboden infrastructuur zou voor een park als Brunssheim niet de actuele en optimale variant zijn. Europarcs is momenteel bezig de internetverbinding te verbeteren. Tot die tijd worden er geen abonnementskosten verrekend en kunnen reeds betaalde abonnementskosten worden teruggevraagd.

10. Ledenwerving

- mogelijkheden om het draagvlak van onze vereniging verder te optimaliseren
- Aan de leden wordt gevraagd om andere eigenaren en burens te vragen om lid te worden.
- Aan Europarcs is gevraagd om aan nieuwe kopers van chalets op Brunssheim ook te melden dat er een Belangenvereniging van eigenaren is.
- Opgemerkt wordt om een flyer te maken die makkelijk is uit te reiken aan potentiële eigenaren/leden.
- Het maken van een eigen website wordt aanbevolen; het bestuur noteert dit als aandachtspunt.
- Ook wordt opgemerkt om onze vereniging op facebook te zetten, opdat ook via die weg gecommuniceerd zou kunnen worden.

11. Rondvraag

- Aandacht wordt gevraagd voor de veiligheid van het park; enerzijds zou de afrastering rondom het gehele park niet in orde zijn; dat behoort z.s.m. gerepareerd te worden. Daarnaast blijkt de poort bij de achteruitgang regelmatig niet afgesloten of zelfs makkelijk open te krijgen; dat behoort ook z.s.m. hersteld te worden. Ook blijken de poorten in de afrastering die op privé-grond liggen soms ontsloten te worden (eventueel door sleutels aan de huurders te geven); deze zouden zelfs worden gebruikt door andere bewoners/gasten; de afspraak voor deze poorten zou zijn dat die altijd afgesloten blijven en dat alleen de eigenaren zelf deze poorten met hun sleutel mogen gebruiken. Het bestuur zal nagaan welke verzekeringen er voor bijstand en aansprakelijkheid nuttig of nodig zijn.
- Opgemerkt wordt dat Europarcs soms wel maanden vooraf al met kortingen adverteert in plaats van te wachten tot bijvoorbeeld enkele weken van tevoren als dan nog blijkt dat er veel capaciteit beschikbaar is.
- Wat betreft de inhouding van BTW wordt opgemerkt dat Europarcs op huuropbrengsten BTW inhoudt, terwijl als men als eigenaar moet betalen de BTW er altijd wordt bijgeteld. Dit punt zal door het bestuur worden bekeken.
- Het mailadres van de vereniging is gewijzigd in: bel.ver.landgoedbrunssheim@gmail.com
- In geval we een keer vergadering in het zuiden van het land willen houden, biedt een lid al vast een locatie aan dichtbij Brunssheim.
- Het bestuur vraagt de leden om opmerkingen vragen en adviezen te mailen aan het bestuur en ook om van berichten náar en vragen áán Europarcs ook de vereniging een CC of BCC te sturen. Zie het hiervoor vermelde mailadres.

12. Sluiting

Na ruim drie uur sluit de voorzitter de vergadering en wenst iedereen welthuis.