

VERSLAG

Algemene ledenvergadering van de Belangenvereniging van eigenaren van recreatie-eenheden op Resort Brunsummerheide

Datum : 7 april 2018
Locatie : Zaal Concordia Brunssum
Aanwezig : 30 eigenaren (= 22 chalets)

1) Opening

Max, voorzitter, heet iedereen welkom. Opkomst ca 25% van het totaal aantal chalets, jammer genoeg hebben ca. 15 eigenaren in het geheel niet gereageerd op de uitnodiging. Max heet onze gast Jos Vaassen, secretaris van de Belangenvereniging in Susteren, van harte welkom.

Uit de vergadering komen geen aanvullende agendapunten. Een lid heeft een email gestuurd, waarin hij verzocht heeft het thema toezicht op het park in deze vergadering te bespreken. Het bestuur wil het thema WOZ waarde ook nog aan de orde stellen. Beide punten komen in de vergadering ter sprake.

2) Rondvraag

- a) Europarcs heeft reeds diverse keren toegezegd de vijver op het park op te knappen, tot op heden is er nog steeds achterstallig onderhoud. **Dit wordt meegenomen in het overleg over onderhoud op het park.**
- b) Vuilcontainer wordt (nog steeds/nog meer) misbruikt door zowel mensen van buiten als door eigenaren. Gecontroleerd storten zoals in het verleden gebruikelijk was zou een oplossing kunnen zijn. Er wordt opgemerkt dat de huidige situatie waarbij zowel de toegang tot de perscontainer als de bediening ervan helemaal geen beperkingen heeft een gevaarlijke situatie is in geval van spelende kinderen. **Dit is een thema dat ook wordt opnieuw meegenomen in het overleg met Europarcs**

3) Verslag van de algemene vergadering van 8 april 2017.

Inhoudelijk zijn er geen opmerkingen op het verslag en Max bedankt John voor de correcte verslaggeving.

4) Actie punten van de ledenvergadering van 2017.

- a) Vrijwel alle actie punten van de vorige vergadering zijn meegenomen in het overleg met Remco Pluim. In dit overleg zit echter onvoldoende vooruitgang zie ook punt 8a. Vele onderwerpen zijn terug te voeren naar slechte communicatie, onvoldoende structureel toezicht op het park, onderhoud en schoonmaken van chalets, tuinen en het park. **Het bestuur is voornemens om het overleg met Europarcs naar een hoger niveau te tillen.**
- b) Een aantal leden geeft aan dat het wellicht tijd wordt om aan deze problematiek landelijke bekendheid te geven of eventueel juridische stappen te ondernemen. John geeft aan dat dit uiteraard open staat voor ieder individueel lid, maar zeker niet



gedragen wordt door alle leden. Bovendien is in het verleden gebleken het juridische pad veelal ook niet leidt tot een bevredigende oplossing. Onze gast, Jos Vaassen, geeft een inkijkje in de juridische procedure die in Susteren is gevoerd.

5) Jaarverslag 2017.

- a) Max geeft een toelichting op het jaarverslag en stelt vast dat verbeteringen bij Europarcs een langdurig en moeizaam proces is. Essentieel is dat we niet de moed moeten opgeven en hij roept de leden op zeker de belangenvereniging te blijven informeren over positieve en negatieve ontwikkelingen. Uiteindelijk hebben we ieder jaar weer stapjes vooruit gezet.
- b) WOZ aanvulling. John legt uit dat de WOZ-waarde ieder jaar weer opnieuw wordt bepaald en voor onze chalets gebaseerd wordt op de waarde van woonhuizen die niet te vergelijken zijn met een stacaravan die die ieder jaar minder waard wordt. De daaraan gekoppelde belastingen zijn door de gemeente bepaald en ook van toepassing voor recreatiewoningen op eigen grond. John adviseert iedereen die het niet eens is met de WOZ-waarde hierover in beklag te gaan, gaarne een kopie van het bezwaar naar de secretaris sturen (zie ook punt 9.a.ii). John zelf heeft dat ook gedaan en voorgesteld als vertegenwoordiger van de belangenvereniging met de gemeente in overleg te gaan.

6) Financiën

- a) De financiële gegevens hebben de leden eerder ontvangen. Fred (Peningmeester) licht de financiën toe. In 2017 waren de inkomsten en de uitgaven verantwoord in balans.
- b) De Kascommissie bij monde van dhr Baarda adviseert de leden het jaarverslag 2017 goed te keuren en ongewijzigd over te nemen. Alle stukken waren tijdig opgestuurd en akkoord bevonden .
- c) Dhr. Baarda zal na 2 jaar de kascommissie verlaten. Nieuw reserve lid wordt dhr van Diesen. Kascontrole commissie voor 2018 bestaat dan uit de heren de Leeuw en Soenveld en reserve dhr van Diesen.
- d) Het financieel jaarverslag 2017 wordt goedgekeurd d.m.v. applaus. De leden verlenen het bestuur decharge voor het gevoerde beleid.
- e) Gezien de positieve financiële situatie stelt het bestuur voor om de contributie voor 2019 te houden op € 25,- per jaar. Dit voorstel wordt goedgekeurd d.m.v. applaus.

7) Overleg Belangenverenigingen zusterparken Resort Limburg en Resort Achterhoek.

Zie ook Jaarverslag 2017. Overleg met de besturen van Resort Limburg en Resort de Achterhoek heeft in 2017 eenmaal plaatsgevonden en vindt in principe een keer per jaar plaats. Onderwerpen van gesprek waren: afhandelen NZW, organisatie en communicatie Europarcs, nieuwe concept BEX, GWE tarieven, achterstallig onderhoud, internet en TV (afgerond voor Resort Brunsummerheide), milieukosten en onrechtmatige bewoning (n.v.t. voor Resort Brunsummerheide)

8) Europarcs, zie ook Jaarverslag 2017.

- a) De communicatie met Europarcs loopt niet naar wens. Het bestuur heeft in 2017 vijf keer over diverse onderwerpen overleg gehad met Remco Pluim, echter de toegezegde acties zijn veelal (nog) niet uitgevoerd. Het bestuur is voornemens deze



ontevredenheid bij eigenarencontact en of Wim Vos neer te leggen. In deze gesprekken wil het bestuur ook duidelijkheid krijgen in wie nu verantwoordelijk is voor welke onderwerpen.

- b) De nieuwe BEX-overeenkomsten zijn nog steeds onderwerp van gesprek. Het lijkt erop dat bij het tot stand komen van het eigenarencontact, verantwoordelijkheden zijn verschoven, waardoor er geen voortgang is geboekt in het overleg over de BEX overeenkomst. Zie voorgaande punt.
- c) Bewaking voortgang/planning uitvoering NZW. Vorig jaar deel 1 van de wegen gedaan, deel 2 en 3 dit jaar en volgend jaar.. Vervanging van het hekwerk loopt al lange tijd. Door de vergadering wordt aangegeven dat zowel de hoeveelheid als de kwaliteit als het defect zijn van de lantaarnpalen een probleem is. **Bestuur neemt deze aspecten mee in het overleg met Europarcs.**
- d) Sinds vorig jaar is er een nieuwe onderhoudsman bij Europarcs in dienst genomen (Leon Wentink). Dit is een heel goede stap geweest in het verbeteren van het onderhoud van chalets en de technische installatie van het Park.
- e) ITT heeft de installatie van het internet en digitale TV inmiddels vrijwel helemaal afgerond en het systeem werkt prima.

9) Bijeenkomst verhurende chalet eigenaren d.d. 24 februari 2018

- a) Cora licht toe. Eind oktober 2017 kregen verhurende chalet eigenaren, zonder voorankondiging, een nieuwe BEX voorgelegd. O.a. naar aanleiding hiervan heeft op 24 februari een bijeenkomst met verhurende eigenaren plaatsgevonden. Deze workshop was bedoeld om op termijn een goed beeld te krijgen van de diverse verhuurcontracten en de rendementen. Met name voor eigenaren met een variabel rendement blijken de rendementen veelal tegen te vallen. Met name de extra kosten en de lagere verhuuropbrengsten lijken hier de oorzaak van te zijn. **Het bestuur is nog bezig met een inventarisatie.**

10) Public Relations en Website

- a) Stand van zaken website.
 - i) Inmiddels is er aan het algemene gedeelte van de website een pagina toegevoegd waarin de eigenaren hun chalet te koop kunnen aanbieden. In het besloten gedeelte van de website zijn inmiddels alle belangrijke documenten toegevoegd.
 - ii) **John overweegt om in het besloten gedeelte van de web-site geanonimiseerde kopieën van bezwaren tegen de WOZ-waarde op te nemen. Alle leden wordt gevraagd om een kopie van dit bezwaar naar de secretaris te sturen.**
 - iii) Een van de leden stelt voor om op het gesloten gedeelte van de website via een plattegrond aan te geven welke chalets lid zijn van onze vereniging en indien mogelijk aanvullend informatie over de eigenaren. **Het bestuur zoekt uit wat de mogelijkheden zijn.**
- b) Stand van zaken facebookpagina.
 - i) De facebookpagina is omgezet naar een gesloten groep, bedoeld voor het uitwisselen van ervaringen, stellen van vragen en nieuwtjes voor leden. De inhoud van de discussies in de groep kan alleen gelezen worden door de leden van de groep. Niet leden kunnen wel zien wie er lid is van de groep en als



eigenaren lid willen worden kunnen ze zich hiervoor bij de secretaris aanmelden.

11) Doelstellingen

- a) Korte termijn (2018 – 2019)
 - i) Formaliseren van structureel overleg met Europarcs parkmanager en directie. Eigenarencontact.
 - ii) Bewaken NZW afspraken.
 - iii) Overleg over NZW 2020 en verder.
 - iv) Internet site en/of Facebookgroep actualiseren.
 - v) Actiepuntenlijst opstellen van park gerelateerde zaken waar nog aandacht aan moet worden besteed.
 - vi) Eigenaren stimuleren om problemen bij Europarcs op de juiste plek kenbaar te maken, met cc-melding aan het bestuur van de belangenvereniging.
 - vii) Vuilcontainer is gevaarlijk met spelende kinderen.
- b) Lange termijn (2018 – 2023).
 - i) Ondergrondse infrastructuur en verrekening GWE. Meenemen met eigenaren overleg.
 - ii) BEX
 - iii) Lange termijn perspectief van het Park (uitstraling) men is uitgebouwd , wat gaat er nu gebeuren? Het park wordt nu in feite een beheerpark.

12) Bestuurssamenstelling

a) Nieuwe bestuursleden

Het bestuur telt momenteel 4 gekozen leden; volgens de Statuten mogen dat er 7 zijn. Er zijn dus momenteel 3 vacatures; kandidaten daarvoor kunnen zich tot aanvang van de vergadering aanmelden.

De vraag om aanvulling in het bestuur is des te nijpender met de verwachting dat zowel John Derks als Max van Kelegom in de komende twee jaar hun functie gaan neerleggen. **Indien er geen adequate aanvulling komt moet opheffen van de vereniging niet worden uitgesloten.** Dit zou naar de mening van het bestuur een heel slechte ontwikkeling zijn gelet op wat de belangenvereniging in de afgelopen jaren heeft bereikt.

b) Verkiezing bestuursleden

Conform de statuten/huishoudelijk reglement staan de posities van penningmeester en bestuurslid 1 op de nominatie van aftreden. Cora (bestuurslid 1) stopt met haar activiteiten als bestuurslid blijft wel lid van de vereniging en wil op de achtergrond beschikbaar blijven voor eventuele ondersteunende activiteiten. Het gevolg is dat er nog slechts 3 actieve bestuursleden zijn waardoor het in punt 12a beschreven scenario nog dichterbij komt.

13) Ledenwerving

We streven naar maximalisatie van het draagvlak van onze vereniging; daarom vragen



we uw hulp om creatieve mogelijkheden te bedenken om de eigenaren, die nog geen lid zijn, te bereiken en/of te overtuigen van het nut van lidmaatschap van de Belangenvereniging.

14) Sluiting.

Om 16.00 uur sluit de voorzitter de vergadering onder dankzegging aan alle aanwezigen.