



ALTERNATIEVE ALGEMENE LEDENVERGADERING 2020

Van: Secretaris Resort Belangenvereniging Brunssum [mailto:secretaris@eigenarenbrunssheim.nl]

Verzonden: maandag 28 september 2020 21:46

Aan: 'Secretariaat Belangenvereniging Resort Brunssummerheide'

Onderwerp: Bericht Belangenvereniging Resort Brunssummerheide 28 september 2020

Beste Leden

ALV vergadering:

In april is door de landelijke ontwikkelingen van het Covid-19 virus de ALV niet doorgegaan, en is vanuit het bestuur gemeld om deze te verplaatsen naar medio oktober 2020.

Het bestuur heeft met elkaar overlegt, maar gezien de huidige situatie met het Covid-19 vindt het bestuur het niet verantwoord om de ALV in oktober te laten plaats vinden.

Wij als bestuur vinden dat de gezondheid van een ieder op de eerste plaats moet staan, en hebben het voorstel om de ALV van 2020 te verplaatsen naar april 2021.

Wij hopen op uw begrip en instemming.

Om toch alle leden de gelegenheid te geven om vragen te stellen heeft het bestuur hierin het volgende voorstel.

Ieder lid, welk een vraag, opmerking of idee heeft stuurt deze per email naar het secretariaat (secretaris@eigenarenbrunssheim.nl) en uiterlijk voor 15 oktober.

Na 15 oktober komt het bestuur bij elkaar en zal alle vragen verwerken in 1 document (zonder daarbij te vermelden wie de vraag heeft gesteld) en zal trachten alle vragen medio eind oktober te beantwoorden en deze te sturen naar alle leden, via onze website.

Parkmanager Coen Prince:

Per 1 september heeft de parkmanager, Coen Prince, EuroParcs verlaten. Wij waren hierin enigszins in verrast. Mede omdat het bestuur zichtbaar merkte dat de samenwerking tussen de parkmanager en de belangenvereniging Brunssheim op een positieve manier verliep.

Het bestuur heeft inmiddels kennis gemaakt met Wilbert de Rijt, welke de eindverantwoordelijke is voor de parken in België, Luxemburg en Zuid-Limburg.

Wilbert is bij EuroParcs terecht gekomen door een overname van parken vanuit Waterland. Zoals u weet heeft Waterland ook een meerderheidsbelang in EuroParcs.

Deze kennismaking heeft plaats gevonden tijdens de 2-jaarlijkse schouw op 22 september, en de eerste indruk hierin was positief.

Wilbert de Rijt heeft uitgesproken dat hij zich eerst wil verdiepen in alle openstaande actie- en agenda punten welke door het bestuur zijn besproken en uitgezet met Coen Prince, en heeft tegelijkertijd uitgesproken om op korte termijn een vervolg afspraak in te willen plannen met het bestuur.



Wij zullen u op de hoogte houden van deze ontwikkelingen.

Wijzigen wachtwoord op de website:

De afgelopen maanden hebben diverse leden ingelogd op de vernieuwde website en kwam een enkel lid erachter dat u het wachtwoord was vergeten.

Vanuit beheer kunnen wij dan een nieuw wachtwoord aanmaken, zodat de leden weer kunnen inloggen.

Echter op de website functioneerde nog niet goed om daarna zelf het wachtwoord naar uw eigen keuze te wijzigen.

Dit is inmiddels opgelost en bij Mijn gegevens kunt u uw wachtwoord weer zelf instellen en wijzigen.

Lukt dit nog niet of u bent uw wachtwoord en inlog gegevens kwijt, schroom niet om even een bericht te sturen naar secretaris@eigenarenbrunssheim.nl en wij helpen u om weer in te kunnen loggen.

Met vriendelijke groet,

Belangenvereniging Resort Brunsummerheide

Secretaris: John Hoogenboezem

Email: secretaris@eigenarenbrunssheim.nl

Website: <http://www.eigenarenbrunssheim.nl/>

Vragen vanuit leden en antwoord / terug koppeling vanuit het bestuur

Van: Secretaris Resort Belangenvereniging Brunssum [mailto:secretaris@eigenarenbrunssheim.nl]

Verzonden: maandag 16 november 2020 22:01

Aan: 'Secretaris Resort Belangenvereniging Brunssum'

Onderwerp: Bericht Belangenvereniging Resort Brunsummerheide 16 november 2020

Beste leden,

Het bestuur heeft na aanleiding van de mailing op 28 september de nodige vragen gehad.

Deze zijn verzameld en heeft het bestuur beantwoord.

U kunt de vragen met de antwoorden lezen op de website onder het hoofdstuk discussie forum onder het kopje berichten bestuur

Hieronder de opsomming van de vragen en de antwoorden

Met vriendelijke groet,



Belangenvereniging Chaleten Brunssummerheide

www.eigenarenbrunssheim.nl
secretaris@eigenarenbrunssheim.nl

Belangenvereniging Resort Brunssummerheide

Secretaris: John Hoogenboezem

Email: secretaris@eigenarenbrunssheim.nl

Website: <http://www.eigenarenbrunssheim.nl/>

Vraag 1:

Oplaadpalen voor elektrische auto's

Een lid had bezoek en de dichtstbijzijnde laadpaal was bij een sporthal in de plaats Brunssum. Vraag en verzoek aan EuroParcs om te voorzien in een aantal algemene parkeerplaatsen met oplaadpalen.

Antwoord:

Dit onderwerp is door het bestuur in het 2^e kwartaal van dit jaar onder de aandacht gebracht bij de parkmanager. Het plaatsen van laadpalen is niet zo eenvoudig doordat de infrastructuur op het park niet toereikend is, waarbij de vervanging en/of aanpassing ervan een grote investering is. Tijdens het laatste overleg met de parkmanager is ons meegegeven dat EuroParcs in gesprek is met een bedrijf waarbij de doelstelling is dat dit bedrijf voor alle parken deze dienstverlening gaat verzorgen. Het bestuur bespreekt dit verder met de parkmanager tijdens het volgende overleg.

Vraag 2:

Ervaringen verkoop chalet

Aan alle leden de vraag om hun ervaringen te delen op het forum van de website over de verkoop van of het te koop aanbieden van een chalet

Antwoord:

De vraag is helder. Het bestuur heeft op de website de mogelijkheid geboden om de ervaringen met elkaar te delen.

Vraag 3:

Schoonmaak

De vraag aan EuroParcs is dat de eigenaren op de hoogte worden gesteld wanneer de grote schoonmaak staat gepland en dat de eigenaar in de gelegenheid wordt gesteld in een controle hierop (eventueel samen met de parkmanager). De eigenaren ervaren de schoonmaak als slecht en ondermaats.

Antwoord:

Het bestuur zal tijdens het volgende overleg met de parkmanager dit onderwerp bespreken met het verzoek dat de eigenaar een controle mag uitvoeren na de grote schoonmaak en eventueel in bijzijn van een medewerker vanuit EuroParcs en/of CSU.

Schoonmaak in algemene zin blijft een onderwerp wat het bestuur op de agenda zet tijdens het overleg met de parkmanager. Tijdens het laatste overleg met Coen Prince heeft Coen aangegeven een



*proef te willen starten nadat de gast heeft ingecheckt brengt EuroParcs een kort bezoek aan de gast met de vraag of alles naar wens is. Hiermee wordt direct gehoord hoe de schoonmaak door de gasten wordt ervaren en kan er direct op worden ingespeeld.
 Het bestuur zal aan de nieuwe parkmanager vragen wat de ervaring hierin zijn, en/of deze proef ook is gestart.*

Vraag 4: Tuinonderhoud

Het jaarlijkse tuinonderhoud bedraagt (€ 972,27 ex BTW). De hoogte van dit bedrag in combinatie met de werkzaamheden welke er voor worden uitgevoerd wordt als erg matig ervaren. Het gras en onkruid staat regelmatig erg hoog.

Wat betreft de tuinen van de chalets, zien we veel verschil in de mate van onderhoud. Waar de eigenaren zelf regelmatig komen, ziet het er goed tot redelijk uit.
 Maar waar chalets enkel en alleen voor de verhuur bedoeld zijn (dus als investering/rendement), liggen de tuinen er vaak slecht bij. Niet onderhouden en geen borders met groen. Enkel gras, als dat er al staat. Ook boompjes die geplant waren en die dood zijn gegaan, worden niet vervangen. Voor huurders die in deze woning komen is het ook niet leuk om in een niet onderhouden tuin zijn vakantie te vieren.

Antwoord:

Dit jaar zijn mede vanuit Flip It! al veel punten onder de aandacht gebracht bij het parkmanagement en ook tijdens de 2x-jaarlijkse schouw staat dit punt continu op de agenda. Het bestuur zal dit onderwerp in het volgende overleg met de parkmanager nogmaals onder de aandacht brengen.

Vraag 5: Huuropbrengsten

Huuropbrengsten zijn soms erg laag. Nog geen 7,50 per nacht omgerekend. In het reserveringsoverzicht staat dan bijvoorbeeld, "EP Veiling". Blijkbaar worden er veilingen gedaan voor de gunstigste prijs voor de huurder. Dat zijn prijzen waarvoor we de GWE etc. er nog niet eens uit halen.

Antwoord:

*EuroParcs probeert (buiten de seizoenen), middels gerichte acties, de chalets onder de aandacht te krijgen bij operators en hierbij worden soms lage prijzen aangeboden welke worden afgestemd met de marktomstandigheden op dat moment. Dit zijn acties en keuzes vanuit EuroParcs.
 Het is ook voor een ieder persoonlijk welk contract er is afgesproken met het parkmanagement. Indien de eigenaar een vast rendement heeft is het aan EuroParcs welk verdien model zij hierop zetten en of zij het tegen zeer lage prijzen toch verhuren. Indien de eigenaar een variabel rendement heeft kan het buiten de seizoenen soms laag uitkomen.
 Het bestuur heeft ook geen zicht op alle individuele afspraken tussen u en het parkmanagement (wat ook niet de bedoeling is). Het is voor het bestuur ook lastig in te schatten wat de één als laag ervaart en waarmee de ander misschien heel tevreden is.*

**Vraag 6: Schoonmaak buitenzijde chalet**

Worden de houten chalets ook onderhouden aan de buitenkant ?

Antwoord:

Wij zullen dit punt bij het volgende overleg onder de aandacht brengen bij het bestuur. Wij weten dat kunststof chalets jaarlijks worden schoongemaakt. Echter als de vraag is of ook het schilderwerk van de houten chalets hier onder valt weten wij ook niet.

Vraag 7: Upgraden park

In hoeverre krijgt het park een upgrade te doen voor het hele park. Nieuwe parken van EP zijn bv voorzien van allerlei luxe (zwembaden binnen en buiten) met speeltuinen voorzien van de nodige speeltoestellen

Antwoord:

EuroParcs heeft voor alle verschillende parken een marketing onderzoek uitgevoerd en richt zich per park op bepaalde doelgroepen waarop per park ook de faciliteiten worden ingericht.

Dit is in het laatste overleg met Coen Prince met het bestuur gedeeld.

Dit is echter in de communicatie vanuit EuroParcs nog niet goed gecommuniceerd naar alle eigenaren. Een zwembad en uitgebreide speeltuinen is niet passend in het beeld dat EuroParcs heeft voor ons park. EuroParcs is ook beducht voor de verantwoordelijkheid die meekomt met het aanbieden van dit soort faciliteiten.

Daarnaast wel goed om te weten dat indien EuroParcs zou besluiten om te investeren in deze faciliteiten dat het onderhoud dan als extra post terug komt in de NZW kosten welke dan terecht komt bij de eigenaar.

Vraag 8: Parkmanager

Er is een nieuwe park manager aangesteld. Dat wederom teveel op zijn bordje krijgt (Zuid Limburg, België en Luxemburg). Lijkt ons slim als de directie investeert in een manager die een behapbaar pakket krijgt, zodat er niet volgend jaar weer een nieuwe komt

Antwoord:

De nieuwe inrichting van de organisatie voor de individuele parken is op dit moment nog niet duidelijk en het bestuur hoopt hierin ook zo snel mogelijk helderheid in te krijgen.

Op dit moment is door EuroParcs Marjolein Killaars vrijgemaakt voor alle vragen vanuit de eigenaren voor de parken in Brunssum en Susteren. Bereikbaar op telefoonnummer 088-0708231

**Vraag 9: Stookverbod**

Een verbod op het stoken van hout in welke vorm dan ook en dat dit wordt verboden op het park

Antwoord:

Dit is een probleem met haken en ogen. In tegenstelling wat is voorgeschreven in het parkreglement zijn er eigenaren die stoken wat conform de reglementen verboden is.

De parkmanager heeft hierover gesprekken gehad met enkele eigenaren, wat op de nodige weerstand en "dreigementen" heeft geleid.

De "stokers" dreigen naar buiten te treden met historisch gegroeide werkelijkheden t.o.v. van enkele eigenaren. Deze historisch gegroeide werkelijkheden zijn bij alle betrokken partijen al sinds jaar en dag bekend en worden, zolang het blijft bij wat het is, stilzwijgend gedoogd. Daar reuring over maken is echter onwenselijk gegeven de onvoorspelbare consequenties.

Heel vervelend allemaal maar wat te doen is daarmee een heikel punt.