



Verslag Algemene Ledenvergadering

Datum : zaterdag 30 april 2022
Locatie : Brikke Oave, Lindeplein 7, 6444 AT Brunssum
Aanwezig : 70 eigenaren

1. Opening + voorstel ronde bestuur

Het bestuur heet iedereen hartelijk welkom en fijn dat u, ondanks de vakantie periode, met een grote groep aanwezig bent.

Wegens ernstige gezondheid klachten heeft onze voorzitter, Dhr. **Harry Verbeek** zich helaas moeten afmelden en wij wensen Harry heel veel sterkte de komende tijd.

Ook onze vice voorzitter, **Gerard van Dongen**, heeft zich gisteren avond helaas moeten afmelden i.v.m. een ongeval van zijn dochter en is met spoed vertrokken naar Duitsland.

Vandaag zal de secretaris, Dhr. **John Hoogenboezem** de a.i. voorzitter rol op zich nemen met ondersteuning van onze penningmeester, Dhr. **Fred de Jong**.

John Hoogenboezem en Fred de Jong stellen zich voor aan alle aanwezige leden.

Via de mailwisselingen en website heeft het bestuur de afgelopen 2 jaar geprobeerd U op de hoogte te houden van alle ontwikkelingen, maar het is toch fijn om vandaag weer samen te kunnen zijn.

De afgelopen jaren zijn er veel chalets van eigenaar gewisseld en zijn er veel nieuwe leden bijgekomen, waar wij erg dankbaar voor zijn. Door deze bijeenkomst met daarbij het informele contact is het prettig dat ook U nader met elkaar kunt kennis maken tijdens deze bijeenkomst.

2. Agenda

Op 13 april 2022 is de agenda verstuurd naar alle leden

Het bestuur heeft het voorstel om agenda punt 10, het MJOP - Meerjaren OnderhoudsPlan, te behandelen na agenda punt 7. Aansluiten dan agenda punt 8 de Schouw en agenda punt 9 de Website.



3. Mededelingen en ingekomen stukken

Het bestuur heeft geen ingekomen stukken ontvangen

4. Toelichting jaarverslag 2021 (door secretaris / a.i. voorzitter):

12 maart heeft U van het bestuur het jaarverslag mogen ontvangen welke is terug te vinden op het besloten deel van de website. Het bestuur geeft vandaag op de belangrijkste onderwerpen een toelichting en zal de leden ook kort mee nemen over de ervaringen van het bestuur van de afgelopen 2 jaar.

Samenwerking / overleg parkmanagement

Het is voor het huidige bestuur ook een lastige periode geweest gedurende de corona pandemie. 3 van de 4 bestuursleden zijn 3 jaar geleden aangesteld, en dit is de 1^e ALV van het huidige bestuur en zijn vandaag ook aftredend (*en deels herkiesbaar*). Ondanks de corona pandemie heeft het bestuur toch regelmatig afstemming kunnen hebben met het parkmanagement.

Ook dit is niet meegevallen met veel wisselingen in samenstelling vanuit EuroParcs

- We begonnen met Coen Prince, Gert Bolink en Wim Vos
- Na vertrek van Coen Prince en Gert Bolink a.i. Wilbert de Rijt en Wouter Wilms
- Daarna Roger Konsten en Ronald Tombroek en later is daarbij gekomen Patrick Flink welke vanaf 1 april de parkmanager is van Resort Brunssummerheide

In de gesprekken met het parkmanagement hebben steeds deelgenomen Harry Verbeek en John Hoogenboezem waarbij de insteek was om vooral in te zetten op een plezierige samenwerking en dat wij als belangen vereniging "gedragen en erkend" zouden worden als doelstelling. Door alle wisselingen vanuit EuroParcs viel dat niet mee en kon je steeds opnieuw beginnen. Ook dossier zaken werden bij EuroParcs intern slecht overgedragen.

Sinds de komst van Roger Konsten en Ronald Tombroek (en later met Patrick Flink) ervaart het bestuur de samenwerking met het parkmanagement op dit moment als open, eerlijk en plezierig.

Medio maart 2021 zijn Harry en John op gesprek geweest bij directie lid Andries Bruil op het park de Zanding te Otterlo.

Andries Bruil komt van Droomparken en is samen met Roel Klaver, Wim en Wouter Vos het directie team van EuroParcs wat in handen is van de investeerder Waterland.

Andries Bruil heeft ons tijdens dat gesprek meegenomen met zijn plannen en ideeën rondom EuroParcs maar ook in zijn wens/gedachten rondom de samenwerking met de belangen vereniging, de opzet van een verhuurpanel en de opzet van een MJOP (vervanging van de NZW)



Andries Bruil wil graag de samenwerking aangaan met de belangen vereniging mits er een ruime meerderheid van de eigenaren lid is van de belangen vereniging.

Hierin is ook de hulp aangeboden van EuroParcs en zijn wij inmiddels al een paar keer genoemd in de nieuwsbrief.

Dit is voor de belangen vereniging een mijlpaal waar ook de vorige besturen lang naar hebben gestreefd en wat nu eindelijk is gelukt en ziet het bestuur als een stuk **erkenning**.

Het is ook plezierig in de samenwerking dat vanmiddag tijdens deze bijeenkomst, voor het eerst sinds het bestaan van de belangen vereniging, een afvaardiging van het parkmanagement bij deze ALV zal aansluiten.

Ledenwerving

Als wij als vereniging krachtiger een stempel willen kunnen drukken op het park en meer invloed en inspraak willen uitoefenen op de park- en overige kosten zullen we moeten groeien in het aantal leden.

Dit onderwerp zal verder wat toelichting krijgen bij de oprichting van de commissies (*agenda punt 6*), maar ons inziens is het belangrijk om een commissie op te zetten welke proactief gaat inzetten op de ledenwerving.

Maar het bestuur doet ook een **beroep op U allen**.

Als U uw buurman of buurvrouw kent als chalet eigenaar en hij is nog geen lid, probeer ook uw buurman en buurvrouw te overtuigen om lid te worden.

Schouw

Sinds 2021 is opgestart dat er 2x per jaar een schouw op het park plaats vindt.

Vanuit het bestuur was daarbij aanwezig John en Harry en onze toezicht bewoner Flip Italie.

Dit onderwerp zal bij agenda punt 9 met U verder worden besproken.

Re-development

Op 30 december 2020 werden een 20-tal eigenaren geconfronteerd dat hun aflopende BEX-contract niet werd verlengd en waarbij eigenaren opeens werden geconfronteerd met een re-development programma waarbij per eigenaar werd gevraagd om een investering van gemiddeld € 25.000,- tot 30.000,-

Het bestuur heeft zijn ongenoegen geuit richting het parkmanagement maar ook tijdens de kennismaking bij Andries Bruil over de wijze van communiceren (*en het tijdstip ervan*) en hoe er op deze manier "respectloos" werd omgegaan met de eigenaren. Wij als eigenaar zijn wel uw investeerders! Ook het parkmanagement was niet op de hoogte van deze actie die werd geïnitieerd vanuit het hoofdkantoor.



Deze "discussie" heeft ruim een half jaar geduurd waarbij er vanuit het hoofdkantoor is geluisterd naar wat er leefde onder de eigenaren.

John Hoogenboezem heeft hierin veelvuldig contact gehad met Lisa Wensink en heeft haar van veel input voorzien rondom achterstallig onderhoud en algemene klachten van eigenaren.

Niet alleen klachten in onderhoud maar ook vooral de respectloze wijze van de zeer slechte communicatie en het structureel niet nakomen van afspraken is besproken.

Deze input werd verstrekt door alle persoonlijke gesprekken welke Lisa Wensink had met meerdere eigenaren. Al deze input is door Lisa verwerkt in een presentatie wat door haar is gepresenteerd aan directie van EuroParcs.

Uiteindelijk is een vrije keuze gekomen over het wel of niet deelnemen aan het re-development programma met daarbij de mogelijkheid dat EuroParcs een deel van de investering vergoed, mede veroorzaakt door de grote hoeveelheid klachten op resort Brunssummerheide en op het park te Susteren.

Advies: Indien een eigenaar interesse heeft om deel te nemen aan dit re-development programma wordt vanuit het bestuur als tip/advies meegegeven:

Als u een offerte heeft ontvangen, nodig EuroParcs uit bij uw woning en neem alles per ruimte op detail niveau nogmaals goed door en bevestig deze afspraken schriftelijk. Hiermee voorkomt u teleurstellingen achteraf.

Het bestuur heeft verder geen invloed gehad rondom alle nieuwe contracten m.b.t. de hoogte van het vast rendement. EuroParcs heeft, met de kennis van nu, daarin 3 opties vastgelegd welke zijn terug te lezen in het jaaroverzicht maar ook staan vermeld bij de vooraf gestelde vragen (zie *bijlage A*).

Uiteindelijk zal iedere verhurende eigenaar, waar het BEX contact afloopt, met het re-development programma te maken krijgen.

Investeerder Waterland

EuroParcs is overgenomen door investeerder Waterland, welke flink wil groeien en zal dan EuroParcs uiteindelijk weer met veel winst willen verkopen.

Ook het bestuur hoort klachten van de EuroParcs medewerkers, dat EuroParcs te hard groeit en dat kwaliteit, communicatie en het nakomen van afspraken matig tot slecht is en dat ook de interne medewerker van EP het niet altijd even goed kan bijhouden. Zie als voorbeeld TopDeks. Het is mooi dat het er is, maar antwoorden en reacties krijg je zeer laat.

In de informele gesprekken met het parkmanagement is al kenbaar gemaakt dat er inmiddels al meerdere parken door EuroParcs zijn aangekocht, maar dat hierin nog geen ruchtbaarheid aan wordt gegeven.

Doordat EuroParcs hard groeit is de verwachting dat we nog periode last zullen houden van de matige organisatie binnen EuroParcs, echter we zien ook dat er langzaam de nodige verbeteringen op het park zichtbaar worden. Het advies aan de eigenaren is om vooral direct contact te zoeken met Patrick Flink als u een vraag heeft en snel een antwoord wilt hebben.



MJOP / NZW

Dit onderwerp is een punt waar we als bestuur op dit moment nog zeer slecht de vinger achter krijgen. Het bestuur bewaakt en heeft staan de afspraken van de uit te voeren werkzaamheden in de periode 2015-2019 en 2020/2021, waarvan een deel nog steeds niet is uitgevoerd. Het bestuur zal scherp moeten zijn dat deze kosten niet in de nieuwe NZW / MJOP terecht zullen komen voor de korte termijn, mede omdat deze reeds zijn betaald door de eigenaar.

Op dit moment is er geen NZW / MJOP afspraak voor dit jaar en de komende jaren. Het advies van het bestuur is ook om nog niet te betalen mocht er een rekening komen betreffende NZW / MJOP en EuroParcs te verwijzen naar de belangen vereniging.

Ook Max van Kelegom heeft hierin nog een jaar (*nadat zijn chalet is verkocht*) ondersteuning in gegeven. Maar door de vele personele wisselingen binnen EuroParcs is helaas ook Max afgehaakt.

Dit onderwerp is vorig jaar keer op keer onder de aandacht gebracht bij het parkmanagement waarbij het parkmanagement ons medio oktober 2021 heeft laten weten dat dit onderwerp verder opgepakt en besproken moet worden met het hoofdkantoor. Het park management voert alleen uit en alle contracten worden gemaakt vanuit het hoofdkantoor.

De verwachting is dat dit een belangrijk onderwerp zal worden voor dit jaar, maar ook dat dit kansen biedt voor de belangen vereniging. Door het MJOP zal er openheid moeten komen in alle acties met de daarbij behorende financiële consequenties, welke door het bestuur en de op te richten commissies zeer goed getoetst zal moeten gaan worden. De discussie kan daarmee ook worden opgestart wat zit nu in de parkkosten.

Het bestuur komt hier verder op terug bij agenda punt 8.

John Hoogenboezem heeft op dit moment geen acties uitgezet over dit onderwerp richting Andries Bruil, daar getekende er door de huidige situatie / bestuur invulling er op dit moment alleen voor staat. John Hoogenboezem geeft aan dat hij dit onderwerp niet alleen gaat oppakken en er zal eerst een ruimere bestuur samenstelling moeten komen.

Bestuur samenstelling

Het heeft in het begin wat moeite gekost maar na een 2^e dringende oproep is het huidige bestuur blij dat een flinke groep leden zich beschikbaar heeft gesteld voor een rol in het bestuur of voor ondersteuning middels een op te richten commissie. Hierop komen we later op terug bij agenda punt 6 en 7.

Bij deze terug blik wil John Hoogenboezem gebruik maken om zijn gevoel even te laten spreken over de huidige invulling van het bestuur. John spreekt uit dat hij persoonlijk vindt dat wij er met zijn allen (*lees de eigenaar*) in de toekomst voor moeten gaan zorgen voor een ruimer en goed gevuld bestuur met eventueel daarbij aangevuld de nodige commissies.



Belangenvereniging Chaleten Brunssummerheide

www.eigenarenbrunssheim.nl
secretaris@eigenarenbrunssheim.nl

John Hoogenboezem is zelf 3 jaar gelden samen met Harry en Gerard ingestapt in het bestuur (*en Fred zit al in het bestuur vanaf de oprichting*). Ook 3 jaar geleden koste het veel moeite om bestuurders te vinden.

De afgelopen 2 jaar kreeg John persoonlijk steeds meer het gevoel dat vrij veel via Harry en John liep. Gerard zat vanwege zijn woonplaats en werk veel in Frankrijk en ook Fred deed zijn ondersteuning op het financiële vlak waarbij beide op dit moment ook midden in een grote verbouwing en verhuizing zitten van hun woning.

Onze voorzitter ligt nu vanwege ernstige gezondheid klachten in het ziekenhuis en daardoor lag er de afgelopen 6 maanden veel op de schouders van John Hoogenboezem voor het organiseren van de ALV, in gesprek zijn en blijven met het parkmanagement, agenda en onderwerpen voor de ALV en de zoektocht naar een nieuw bestuur met alle bijbehorende afstemming daarin en zo ook het huren en de afstemming van deze ruimte. Ook John woont op 200 km afstand t.o.v. Brunssum en ook hij heeft een zeer drukke baan van ca 50-60 uur per week

Iedereen heeft zijn drukte met werk en privé omstandigheden en heeft het huidige bestuur ook begrip voor. Echter wij zijn met zijn allen eigenaar van een chalet op het park. Wij hebben met elkaar een gemeenschappelijk belang dat het park er goed en netjes blijft uitzien qua uitstraling wat ook, *voor de verhurende eigenaren onder ons*, een aantrekkelijk publiek aantrekt.

Dat bereiken we door vanuit het bestuur en/of commissie op een plezierige manier in gesprek te zijn met het parkmanagement. Daarmee zijn wij zichtbaar en kunnen we invloed uitoefenen.

Doordat we als bestuur te smal zijn ligt er te veel kennis op dit moment bij John Hoogenboezem en Harry Verbeek. Dat kan een keuze zijn, maar mijn inziens (en die van het huidige bestuur) te gevaarlijk voor de continuïteit van de vereniging.

De bestuurs invulling moet in onze optiek breder en ruimer worden middels een groter bestuur en het oprichten van commissies.

Als we breder zijn is het voordeel dat we alle kennis ook breder kunnen delen en elkaar kunnen versterken.

Samen zijn wij de belangen vereniging en dat moet niet liggen bij enkele personen !

Bij punt 6 en 7 komen we terug op de bestuurs invulling en op te richten commissies waarbij het huidige bestuur erg blij is dat we een grote groep enthousiast hebben kunnen maken voor een nieuwe bestuur invulling + commissies. Het huidige bestuur hoopt dat deze groep voor een langere tijd blijft verbonden aan de belangen vereniging, maar doet ook een oproep aan u allen dat de belangen vereniging er is voor ons allemaal en sluit u in de toekomst aan bij commissies of bestuur. Als we het samen doen en is het zeer goed te overzien en valt het allemaal mee en bent U nog sneller op de hoogte van de ontwikkelingen op het park

Doordat John Hoogenboezem er op dit moment alleen voor staat is er bewust geen contact gezocht met bijvoorbeeld Andries Bruil over de status van het MJOP en de ledenraad omdat er eerst een brede bestuur groep met commissies moet zijn voordat we verder in gesprek gaan.



Het huidige bestuur hoopt middels deze samenvatting dat u wat meer op de hoogte bent wat er is opgepakt.

Vraag: De a.i. voorzitter vraagt aan de leden of de leden op dit onderwerp nog aanvullende vragen en/of opmerkingen heeft, maar er zijn geen verdere vragen op dit onderwerp

5. Financiën (Door Penningmeester)

9 april is aan alle leden het financieel jaarverslag van 2021 verzonden welke is terug te vinden in het besloten ledendeel op de website.

Fred de Jong geeft een toelichting op de het financieel jaarverslag rondom de inkomsten en uitgaven wat is verwerkt in een resultaat rekening 2021.

- De ontvangsten wat bestaat uit het lidmaatschap en inschrijfgeld nieuwe leden bedraagt over het boekjaar 2021: € 2.750,-
- De uitgaven wat bestaat uit administratie/bank kosten, bestuurskosten en overige kosten bedraagt over het boekjaar 2021: € 2.340,-
- Dit resulteert in een positief resultaat van € 410,- over het boekjaar 2021
- De kaspositie bedraagt per 31-12-2021 € 6.120,-

De penningmeester geeft aansluitend een toelichting op de jaarbegroting 2022.

Het financieel jaarverslag is gecontroleerd door de kascommissie bestaande uit Dhr. J. Soenveld en Dhr. H. Roeland welke een positief advies hebben gegeven op het financieel jaarverslag. Dit positieve advies is op 9 april per mail verstuurd aan alle leden.

Vraag: De penningmeester vraagt aan de leden of er vragen en/of opmerkingen zijn op het financieel jaarverslag van 2021. Vanuit de aanwezige leden zijn over het financieel jaarverslag 2021 geen verdere vragen.

Vraag: *Het bestuur vraagt aan de aanwezige leden om het bestuur decharge te verlenen voor het financieel jaarverslag van 2021 wat middels een applaus wordt gegeven.*



Belangenvereniging Chalet eigenaren Brunssummerheide

www.eigenarenbrunssheim.nl
secretaris@eigenarenbrunssheim.nl

Kascommissie 2023

Voor aanvang van deze ALV vergadering hebben Dhr. Ralph van den Berg (chalet 94) en Mario Wijnen (chalet 124) zich beschikbaar gesteld voor de kascommissie van komend jaar.

Vraag: *Middels applaus vanuit de leden wordt goedkeuring verleend voor deze kascommissie*

Contributie jaar 2023

Het bestuur stelt voor om de contributie voor het jaar 2023 te houden op € 25,00

Het éénmalige inschrijfgeld voor een nieuw lid te houden op € 25,00.

Als een eigenaar lid wordt van de belangen vereniging bedraagt de contributie:

- Wordt lid in de periode van 1 januari tot 30 juni: € 25,00
- Wordt lid in de periode van 1 juli tot 31 december: € 12,50

Vraag: *Middels applaus vanuit de leden wordt goedkeuring verleend voor dit voorstel*

6. Bestuursverkiezing

Het huidige bestuur is zeer blij dat uiteindelijk een flinke groep eigenaren zich beschikbaar heeft gesteld voor een rol in het bestuur of in commissie.

De a.i. voorzitter heeft in zijn voorwoord al eerder aangehaald, dat we met elkaar een gemeenschappelijk belang hebben bij een mooi en goed lopend park.

Als we met elkaar, ieder op zijn eigen manier een kleine bijdrage kunnen leveren, dan is het allemaal prima te overzien. Het huidige bestuur hoopt dat in de toekomst bij mogelijke aftredende bestuursleden, de leden opstaan om zijn steentje hierin bij te dragen.

Zie het ook vooral als een plezierige uitdaging. We doen het met elkaar en met elkaar moeten we ook veel plezier hebben en elkaar op de juiste manier weten te vinden.

Huidig bestuur

Aftredend

- **Harry Verbeek:** Vanwege gezondheidsklachten is Harry niet aanwezig. Het bestuur wil Harry van harte bedanken voor al zijn inzet van de afgelopen 3 jaar. Het bestuur zal zorgen dat een bloemetje wordt bezorgd bij Harry thuis en wensen Harry en zijn partner alle sterkte de komende periode.

Herkiesbaar zijn:

- **Fred de Jong:** penningmeester
- **John Hoogenboezem:** secretaris
- **Gerard van Dongen:** bestuurslid



Kandidaat nieuwe bestuursleden

13 april heeft het huidige bestuur aan alle leden een opzet / voorstel gestuurd voor de invulling van een nieuw bestuur.

Middels een voorstel ronde stellen de nieuwe kandidaat bestuursleden zich voor.

- **Voorzitter:** Eddy Gerritse
- **Vice voorzitter:** Harry de Graaf
- **Bestuurslid:** Jos ter Heijden (MJOP)
- **Bestuurslid:** Olaf Abeling (verhurende eigenaren / ledenpanel)

Conform de statuten worden de bestuur kandidaten gekozen door de leden als bestuurslid. De bestuursleden wijzen uit hun midden een voorzitter, secretaris en penningmeester aan.

Het huidige bestuur heeft de afgelopen weken overleg gehad met de kandidaat bestuursleden en met elkaar heeft deze groep het voorstel voor onderstaande rol verdeling.

Voorstel nieuw bestuur

- **Voorzitter:** Eddy Gerritse
- **Vice voorzitter:** Harry de Graaf
- **Penningmeester:** Fred de Jong
- **Secretaris:** John Hoogenboezem
- **Bestuurslid:** Gerard van Dongen (MJOP)
- **Bestuurslid:** Jos ter Heijden (MJOP)
- **Bestuurslid:** Olaf Abeling (verhurende eigenaren / ledenpanel)

Vraag: *De a.i. voorzitter, John Hoogenboezem, vraagt aan alle aanwezige leden per kandidaat een akkoord tot toetreding tot het bestuur.
Ieder bestuurslid wordt middels een applaus benoemd tot bestuurslid.*

7. Voorstel oprichting van commissies

De a.i. voorzitter geeft een toelichting voor het oprichten van een aantal commissies. In iedere commissie zijn leden en bestuursleden vertegenwoordigd met vakkennis en expertise op hun eigen vakgebied.

In de toelichting bij agenda punt 4 is besproken dat dit jaar een belangrijk onderwerp zal zijn het MJOP (Meerjaren Onderhoudsplan) wat op inhoud getoetst moet gaan worden maar tegelijkertijd zal ook de vraag komen zit dit niet reeds in de parkkosten. Hierin kan dan ook heel goed gaan aanhaken de financiële commissie.

De taak van de financiële commissie is om te gaan proberen de vast gestelde tarieven van EuroParcs beter te gaan begrijpen en inzichtelijk te maken rondom MJOP/NZW en de



parkkosten. Maar ook waarom moeten wij € 200,- betalen voor licentie en Service voor de ICY melder, terwijl deze melder juist kostenbesparend is ?

Ook betalen wij als eigenaar € 340,- per jaar aan vastrecht voor het energie potje. Dit geld zou er moeten zijn voor het verbeteren en vervangen van de infrastructuur met als voorbeeld elektrische laadpalen.

Als je dit doorrekent € 340,- * 10 jaar * 200 chalets = € 680.000,-

In de toelichting is bij agenda punt 4 is ook toegelicht het belang van de ledenwerving en in de gesprekken met Andries Bruil is naar voren gekomen dat er een ledenpanel opgericht gaat worden waarbij van ieder park 2 verhurende eigenaren 1 of 2x per jaar bij elkaar komen. Ook hiervoor is het voorstel om een commissie op te richten voor deze doelgroep.

Het idee is dat deze commissies zich gaan bezig houden met hun specifieke taak en dat deze groep de voortgang terug koppelt aan het bestuur.

De aanwezige commissie leden kees Oskam, Ralph van den Bergh en Erik Spiering stellen zich voor aan de overige leden.

Mario Wijnen, Roel den Hollander en Yvon van der Voort konden vandaag niet aanwezig zijn, maar ook met deze leden heeft het huidige bestuur de afgelopen weken overleg en afstemming mee gehad.

Commissie: MJOP / NZW

- Jos ter Heijden (*bestuurslid*)
- Gerard van Dongen (*bestuurslid*)
- Roel den Hollander
- Kees Oskam
- John Hoogenboezem (*bestuurslid* en vooral overdracht opgedane kennis en informatie),

Commissie: Financieel / juridisch / rechtsbijstand

- Harry de Graaf (*bestuurslid*),
- Fred de Jong (*bestuurslid*)
- Ralph van den Berg,
- Erik Spiering

Commissie ledenwerving:

- John Hoogenboezem (*bestuurslid*)
- Yvon van der Voort
- Mario Wijnen

Commissie verhurende eigenaren:

- Olaf Abeling (*bestuurslid*)
- Yvon van der Voort



8. MJOP – Meerjaren Onderhouds Plan / NZW

In de gesprekken met Andries Bruil, maart 2021 is aangegeven dat door een onafhankelijk vastgoedbedrijf (Wegkamp) een meerjaren onderhouds plan wordt opgesteld voor een periode van 30 jaar welke een advies geeft over de bijbehorende kosten. Dit advies gaat besproken worden met de belangen vereniging en EuroParcs Groep waarna voor een periode van 5 jaar een vast bedrag wordt afgesproken.

De a.i. voorzitter geeft een toelichten middels een MJOP van een ander park hoe e.a. wordt opgezet. Zie het als een woning, waarbij je per onderdeel inschat welk onderhoud uitgevoerd moet worden afgezet in de tijd en tegen welke prijs.

Dit MJOP zal vanuit de op te richten commissie dus scherp moeten worden beoordeeld op inhoud maar ook of de prijs wel klopt en reëel en markt conform is.

Ook zullen we de discussie op scherp moeten gaan krijgen of sommige zaken al niet zijn opgenomen in de parkkosten.

Dit is en blijft een ondoorzichtig spel en krijgt het bestuur tot op heden hierin geen openheid in vanuit EuroParcs.

We zullen ook scherp moeten zijn wat bijvoorbeeld nog uitgevoerd moet worden wat reeds is betaald in de NZW van 2015-2019 (*o.a. asfalt vanaf restaurant tot hek*). Maar ook het herstel en het functionerend krijgen van o.a. het toegangshek is reeds betaald en willen we niet terug zien in de MJOP van 2022

De MJOP biedt kansen dat EuroParcs zijn kaarten op tafel moet gaan leggen, maar dan zullen wij dit spel, goed, slim en doordacht moeten gaan spelen.

Ook hierin zal ons inziens dan ook de op te richten commissies van MJOP en Financieel in kunnen gaan aanhaken.

Als wij niets doen, en kijk uw overzicht van de EuroParcs tarieven maar erop na, dan betaalt een nieuwe eigenaar hiervoor € 575, - per jaar voor het MJOP / noodzakelijke werkzaamheden

Het bestuur weet dat een ander park (*o.a. hoge veluwe*) overeenstemming hebben met de MJOP voor een bedrag van € 170,-per jaar inclusief BTW en voor 10 jaar.

De afgelopen 7 jaar zijn onderstaande bedragen betaald door de eigenaren van resort Brunssummerheide:

- In 2020 en 2021: € 300, inclusief BTW
- Periode 2015 t/m 2019: € 282,50

De a.i. voorzitter geeft aan dat het bestuur van mening is dat je vooral op een positieve manier in gesprek moet zijn en blijven met het parkmanagement en/of directie van EuroParcs, maar stel de belangen vereniging komt niet tot een financiële overeenstemming. Wat dan ?



Er zijn enkele parken welke een juridische strijd zijn aangegaan, maar dan ben je niet meer in gesprek en heb je alleen maar verliezers. Het bestuur is van mening om zo lang mogelijk de weg van overleg te blijven bewandelen.

De a.i. voorzitter heeft deelgenomen aan enkele overleggen met meerdere belangen verenigingen van EuroParcs en Droomparken.

Daarin is ook dit onderwerp ter sprake gekomen en is onderzoek gedaan naar mogelijke advocaat kantoren met expertise op dit vlak. Dat zijn AIM advocaten uurloon € 295,- en Tomlow advocaten uurloon € 245.

Stel in het uiterste geval de belangen vereniging komt er niet uit, en je wilt je juridisch bij laten staan, dan zal er een grotere financiële kas positie moeten komen en is onze opgebouwde kaspositie daarvoor niet toereikend

Voorstel en gemaakte afspraak: als het bestuur geen overeenstemming bereikt over het MJOP zal het bestuur een extra ALV uitschrijven om met u hierover van gedachten te wisselen.

9. Schouw

Sinds 1 ½ jaar is er 2-jaarlijks een schouw op het park. Vanuit het bestuur was hierin vertegenwoordigd Harry Verbeek en John Hoogenboezem en onze "toezichthouder" Flip Italie. Flip is voor het bestuur onze ogen en oren op het park en houdt ons op de hoogte rondom de kwaliteit, waar we erg blij mee zijn en loopt ook mee met de schouw ronde.

Vanuit het parkmanagement was aanwezig Roger Konsten, Patrick Flink en Ronald Tombroek. in de toekomst komt hierbij ook (*wat de verwachting is*) de controle op de uitvoering van het MJOP.

Het bestuur houdt de leden op de hoogte van alle bevindingen en acties in het besloten leden deel van de website (onder Forums – Ontwikkeling Park / onderhoud).

Het bestuur ervaart deze schouw als positief en het bestuur vraagt aan de aanwezige leden hoe de verslaglegging wordt ervaren.

Ook zoekt het bestuur naar de mogelijkheden hoe u mogelijke klachten, verbeteringen, ideeën onder de aandacht kunt brengen en dat het ook voor een ieder inzichtelijk is ?

Het bestuur kan deze punten dan meenemen in de schouw.

Dit moeten dan vooral algemene en park klachten zijn en geen "persoonlijke klachten" zijn.

Een idee is om dit nader uit te werken in de forum en dat iedere eigenaar (welke lid is) zijn parkklacht daarin kan benoemen waarna het bestuur deze punten dan meeneemt tijdens de schouw. Het bestuur gaat kijken wat de mogelijkheden zijn op de website (**actiepunt**).

Het bestuur benadrukt dat vooral de website dan beter gebruikt moet gaan worden.

Dit wordt nader besproken bij agenda punt 10.



Een vraag vanuit de aanwezige leden werd geopperd dat het dat het bestuur iedere melding moet doorzetten naar alle leden.

Dit voorstel is geen optie. Als de leden op de hoogte willen blijven, zal de website door de leden wat vaker geopend moeten worden.

10. Website

Het bestuur heeft 2 jaar geleden veel energie gestoken in de opbouw van de website.

Dit is uitgevoerd door Dhr. Hans Kerstens van Cereza Design.

De email adressen van de belangen vereniging zijn aangesloten via One.Com waarbij ook Hans Kerstens ons in kan ondersteunen.

Alle verslag legging en leden administratie is daarin gewaarborgd. Ook ieder nieuw lid moet zich aanmelden via de website.

Zoals u heeft gemerkt worden er geen verslagen gemaild, maar krijgt u een melding dat e.a. op de website is geplaatst en kunt u het zelf opzoeken en downloaden indien gewenst.

De a.i. voorzitter toont de website op het scherm en loopt door de verschillende onderdelen. Ook wordt het forum getoond, waarin inzichtelijk is wanneer voor het laatst berichten op zijn gezet.

Het bestuur hoort graag de mening, ideeën en verbeter voorstellen van de leden.

Voorbeeld is besproken van de badkamer waarin een aantal eigenaren zijn geconfronteerd met een volledig herstel ervan. Het zou plezierig zijn dat leden dit beter van elkaar weten en daarmee de ervaringen kunnen delen. Dit kan bijvoorbeeld in het forum, waarin iedere eigenaar in het forum een onderwerp kan opstarten.

Echter dan zal de website vaker en door meer eigenaren moeten worden benut.

Het bestuur gaat kijken hoe het deel van het forum aantrekkelijk gemaakt kan worden (**actiepunt**)

11. Presentatie park management Resort Brunssummerheide + behandelen gestelde vragen

Na de pauze is aangesloten bij dit onderwerp, Patrick Flink parkmanager van resort Brunssummerheide en Ronald Tombroek, regio manager Zuid-Limburg.

Door het parkmanagement wordt een presentatie gegeven (zie bijgevoegd in dit verslag)

Naast de presentatie zijn de volgende onderwerpen besproken:

- Er is een tijdelijke receptie geplaatst, maar in de toekomst wordt deze vervangen met daarbij ook nieuwe ruimten voor de schoonmaak (CSU) en de technische dienst.
- Met CSU is een nieuw contract afgesloten per 1 maart. Tarieven voor CSU zijn met 40% omhoog gegaan, maar zij moeten nu daarvoor 100% resultaat leveren.
- EuroParcs wil gaan groeien naar 100 tot 150 parken. Zal vooral gaan uitbreiden naar België, Duitsland en Scandinavië.
- EuroParcs groeit zeer hard en er zijn in Apeldoorn inmiddels 3 kantoren



Belangenvereniging Chaleten Brunssummerheide

www.eigenarenbrunssheim.nl
secretaris@eigenarenbrunssheim.nl

- Filosofie en beleid van EuroParcs voor de chalet is: **Schoon – Heel - Veilig**
- EuroParcs heeft een vergunning om in totaal 240 chalets te plaatsen op het park Brunssummerheide. Dat wil niet zeggen dat deze er ook komen. Op dit moment staan er 210 chalets (*exclusief de nieuw geplaatste nabij het strand*).
- Ronald geeft aan dat ook EuroParcs nog wat goed te maken heeft naar de eigenaren en dat er best veel achterstallig onderhoud was en ook de communicatie was niet altijd even goed. Niet alles gaat direct al goed, maar de intenties zijn er om alles te verbeteren.
- Er wordt gevraagd om een kopie van de geldende tarieven lijst vanuit de eigenaren. Deze zal Patrick ons doen toekomen en zie bijgevoegd in dit verslag (**actiepunt**).
- Vanuit de eigenaren wordt melding gemaakt van de openstaande elektriciteit kasten. Dit kan tot gevaarlijke situaties leiden met bijvoorbeeld spelende kinderen. Patrick geeft aan dat dit onder de aandacht is en dat er al offertes zijn opgevraagd ter vervanging (**actiepunt**).
- De eigenaren melden hun "ergernis" dat linnengoed, welke vanuit de woning komt, soms een aantal dagen langs de weg ligt. Dit geeft een slechte uitstraling. Patrick geeft aan dat dit niet zou moeten en neemt dit punt mee (**actiepunt**).
- Zoals ook al in de schouw benoemd wordt er niet daadkrachtig acties uitgezet rondom dode bomen wat tot gevaarlijke situatie kan leiden en mogelijke schades. Er wordt te lang "gesteggeld" over wie doet wat (*provincie, gemeente, EuroParcs*) terwijl veiligheid altijd voorop moet staan. Doordat we in een buitengebied zitten, moet de provincie erbij worden betrokken. De leden roepen het parkmanagement op om veiligheid voorop te laten staan en hierin actie te ondernemen (**actiepunt**).
- Onder de aandacht wordt gebracht de rolstoel onvriendelijkheid om het huidige receptie gebouw te kunnen betreden. Ook de drempels zijn voor rolstoel gebruikers slecht over heen te komen. E.a. zal mee worden genomen met de schouw (**actiepunt**).
- Er zal vanaf de uitvlucht naar de parkeerplaats beneden, langs de weg een voetpad worden gerealiseerd.
- Vanuit een eigenaar wordt gevraagd hoe zij hun woning kunnen controleren bij lang verhuur. Dit melden bij Patrick Flink om samen een afspraak te plannen.
- Jos Terheijden biedt eigenaren aan om te ondersteunen bij technische vragen / beoordeling van hun chalet.
- De irritatie wordt uitgesproken over het "open" karakter van de afval containers. Deze wordt door veel bewoners vanuit de omgeving van gebruik gemaakt. Een deel is afgesloten en de eigenaren vragen waarom het niet geheel afgesloten kan worden en dat je middels je pasje toegang hiertoe krijgt. Patrick zal dit onderwerp meenemen (**actiepunt**).
- Beveiliging en onrust jongeren op het park: In de weekenden en drukke vakantie weken is continue aanwezig en zichtbaar de beveiliging vanaf 19.00 tot 03.00 uur. Luidruchtige jongeren worden aangesproken en indien nodig verwijderd van het park.
Ook wordt bij de receptie de geboekte woningen gecontroleerd van wie is de huurder, waar komt hij/zij vandaan (woonplaats) en wordt er navraag gedaan bij twijfel over de boeking.



De **actiepunten** worden meegenomen in de schouw welke staat gepland op 4 mei.

12. Afsluiting

De a.i. voorzitter bedankt alle leden voor hun aanwezigheid en hun bijdrage. Ook het parkmanagement, Patrick Flink en Ronald Tombroek, worden bedankt voor hun aanwezigheid en dat het als erg plezierig wordt ervaren om op deze wijze met elkaar in gesprek te zijn.

Om 17.00 uur wordt de vergadering afgesloten en is er de mogelijkheid voor een drankje in de foyer.

BIJLAGEN

- A. Antwoorden op de vooraf gestelde vragen aan het parkmanagement**
- B. Tarieven lijst 2022**
- C. Presentatie EuroParcs**



Bijlage A: Vragen en antwoorden Parkmanagement ALV leden vergadering 30 april Resort Brunssummerheide

Vraag: Hoogte parkkosten

In december 2021 ontving ik een enquête over mijn voorkeur voor de verrekening van parkkosten met eventuele verhuuropbrengsten. Hierin werd in elke optie gewerkt met een bedrag van 6.000 euro aan parkkosten. Is dit het prijsniveau waar het parkmanagement nu op inzet?

Dit is een veelvoud van wat ik enkele jaren geleden betaalde. Worden parkkosten nu als een verdienmodel gezien?

Parkkosten dienen in balans te zijn voor zowel de verhurende als niet-verhurende eigenaren.

Bijvoorbeeld een receptie is bedoeld voor de tijdelijke gasten en zou dus niet zwaar mogen drukken op de lasten van niet-verhurende eigenaren.

Overigens alle lof voor de nieuwe leuke speelvoorzieningen.

Antwoord EuroParcs:

Het hoofdkantoor bepaalt het prijsniveau van de parkkosten, niet het parkmanagement. Voor de zekerheid is het document 'Tarievenlijst 2022' toegestuurd aan de belangenvereniging. Een verdienmodel is dit niet, het park legt momenteel fors bij in de kosten. Het park is gericht op exploitatie, hierin is er een 7 daagse bezetting in de receptie. Ook niet-verhurende eigenaren hebben hier baat bij, met bijvoorbeeld het aannemen van poststukken en het doorverwijzen naar een accommodatie bij gasten of leveringen.

Vraag: Bestemming terrein achter kavel 127

Dit terrein ligt al enkele jaren braak, omdat de Gemeente de bouwplannen heeft tegengehouden. Wat gaat er met dit terrein gebeuren? Nu oogt het erg rommelig. Graag opnieuw aanplanten.

Antwoord EuroParcs:

Hier is nog geen invulling voor. De groendienst is verzocht de ruimte weer netjes te maken.

Vraag: Restyling buitenmeubilair

Ik kan me voorstellen dat het voor parkmanagement ondoenlijk is om veel variatie in buitenmeubilair aan te brengen. Helaas heeft dat in mijn geval geleid tot het zonder overleg weghalen van de 6 luxe standenstoelen en deze te vervangen door eenvoudige stapelstoelen. De kussens liggen nog steeds in mijn huisje in opslag. Past deze actie in de lijn van het streven naar een luxere uitstraling? Denkt het park na over verschillende gradaties voor buitenmeubilair? (N.B. Dit voorval heb ik ook via Topdesk gemeld.)

Antwoord EuroParcs:

Wij werken momenteel met 1 leverancier, welke dit pakket aanlevert. De wens is er om in de toekomst luxer te maken, dit zal in samenwerking gaan met afspraken EuroParcs breed.



Vraag: Re-development exterieur

Wordt er bij het re-development programma ook gekeken naar een bijdetijdse uitstraling van de buitenkant van de huisjes? Zo ja, worden eigenaren dan gestimuleerd of gedwongen om de woning bijdetijds te maken? Ik zie dat hier en daar de boei-delen al strakker worden getrokken.

Antwoord EuroParcs:

Nee, alleen schilderen en de tuin vallen onder het re-development traject. Het 'strakker trekken van de boei-delen' gebeurt door de dakdekker, dit staat los van het re-development traject.

Vraag: Vraag 18 over de alternatieve ALV van 24 november 2021

Eigenaren zouden graag een overzicht willen van de verschillende BEX vormen welke EuroParcs op dit moment hanteert en wat de mogelijkheden hierin zijn.

Kan het parkmanagement nader ingaan op de zinsnede "bijdrage van de renovatie"?

Garantiecontract: je ontvangt 3.5% over de aanschafwaarde van de woning verhoogd met de bijdrage van de renovatie. EuroParcs betaalt parkkosten en gas, water en licht. Looptijd is 3 jaar.

Antwoord EuroParcs:

Onderstaande overzicht zijn de verschillende contractvormen



Contractvormen

U kunt kiezen uit verschillende contractvormen:

	Krijgt u een garantie? Zo ja, hoe hoog?	Profiteert u van oplopende verhuuropbrengsten? Kosten dalende verhuuropbrengsten u geld?	Gas Water en Licht worden betaald door	Parkkosten	Looptijd
Variabel contract (BEX)	Nee	Ja	Eigenaar	Eigenaar	Onbepaald
Garantiecontract (VGO)	3.5%	Nee	EuroParcs	EuroParcs	3 jaar
Ondergrens garantiecontract (VOGO)	3%	U profiteert mee bij oplopende verhuuropbrengsten boven uw garantie. Dalende verhuuropbrengsten kosten u geen rendement	EuroParcs	EuroParcs	3 jaar



Vraag: Luchtkwaliteit

Helaas zijn er (veel) dagen dat je bepaalde delen van het park niet kunt bewandelen omdat je er simpelweg niet of nauwelijks kunt ademen, wat wordt veroorzaakt door houtkachels. Wat is hierin het beleid / handhaving van EuroParcs afgezet tegenover de akte algemene bepalingen:

Gebruik Gas en Elektra, artikel 7 punt 1, pagina 12

BLAD -12-

1. Voor kook- en verwarmingsdoeleinden mag uitsluitend gebruik worden -- gemaakt van het bestaande leidingennet van propaangas. -----
Uit brandveiligheids- en milieuoverwegingen is het ten strengste -----
verboden steenkool, hout, olie en dergelijke in de kachel of anderszins te stoken. Open vuren in en buiten de recreatie-eenheid zijn verboden. ----

Antwoord EuroParcs:

Wij houden ons aan de algemene bepalingen en die zeggen dat het niet is toegestaan. Afwijkende afspraken uit het verleden hebben we te respecteren. Echter dan verwachten wij wel dat men de stookwijzer altijd respecteert en dat bij een negatief stookadvies de kachel niet wordt gebruikt. Bij het niet naleven hiervan zullen wij handhaven.

Vraag: Scheiden plastic afval

Het scheiden van afval is een steeds belangrijker punt. Gaat EuroParcs dit verder verbeteren en wordt ook het plastic afval gescheiden?

Antwoord EuroParcs:

Dit is nu nog niet aan de orde, maar wordt mogelijk meegenomen in het Green Key-traject. Daarnaast zullen we na een tip van een eigenaar contact zoeken met de gemeente om aan te horen hoe zij hiermee omgaan.

Vraag: Zonnepanelen

Energie en gas is een groot maatschappelijk onderwerp. Welke plannen en acties heeft EuroParcs in het verder verduurzamen van het energie vraagstuk en is er bijvoorbeeld de mogelijkheid in het plaatsen van zonnepanelen?

Antwoord EuroParcs:

Dit is een belangrijk onderwerp voor nu en richting de toekomst. Het is binnen EuroParcs ook een onderwerp dat leeft en hier wordt nu grondig naar gekeken. Een beleid ligt hier nog niet aan ten grondslag.

Vraag: Keuze in gas leverancier en internet provider

Heeft de eigenaar welke zijn woning niet verhuurd keuze in leverancier wat betreft gas en ook een eigen keuze in een internet provider ?

Antwoord EuroParcs:

Deze mogelijkheid is er niet.



Vraag: Status “dode bomen” bij kavel 186 t/m 188

Tijdens de laatste schouw op 13 oktober 2021 is besproken de dode bomen langs het hek (heide kant) waarbij bij een stevige storm deze bomen kunnen omwaaien. Dit deel ligt op de grond van EuroParcs. Hierin is tot op heden nog geen acties in uitgezet door EuroParcs en het verzoek is om hierin actie te ondernemen om mogelijke schades en vervellende discussies te voorkomen

Antwoord EuroParcs:

De aanname dat er tot op heden nog geen acties zijn ondernomen, is onjuist. Sinds november 2021 is er een inventarisatie gemaakt en zijn de kosten inzichtelijk gebracht. In het eerste stadium liep de aanvraag voor een vergunning via de gemeente, helaas blijkt na verloop van tijd dat het park als ‘buitengebied’ wordt bestempeld. Hierom is de aanvraag doorgestuurd naar Provincie Limburg. In de afgelopen maand mei 2022 is hierover nogmaals contact geweest tussen het park – Provincie.

Woensdag 18-mei is er een laatste overleg geweest, waarna een kapmelding kan worden aangevraagd voor meerdere bomen die bij elkaar staan. Voor andere ‘losse’ bomen op kavels zullen de eigenaren een email ontvangen met de vraag toestemming te geven tot kap en vergoeden van onkosten. Naar verwachting zullen in juni -rekening houdende met gasten en de natuur- de eerste werkzaamheden worden uitgevoerd.

Aangezien wij inmiddels aan een goede relatie met de Gemeente Brunssum hebben gewerkt, willen wij dit behouden. Hierom willen wij dit volgens de regels doen, in plaats van achteraf een verklaring te moeten afleggen.

Bijlage B - Tarieven lijst 2022

Bijlage C - Presentatie EuroParcs

Service	Facturatie	Kooppkavel	Huurkavel
Park service bijdrage (PSB)	Jaarlijks	€ 2.224,82	n.v.t.
Park service bijdrage bij eigengebruik Resort de Koog (PSB)	Jaarlijks	€ 4.621,50	n.v.t.
Noodzakelijke werkzaamheden	Jaarlijks	€ 513,50	€ 513,50
Administratiekosten	Jaarlijks	€ 32,50	€ 32,50
Vastrecht- en netwerkkosten	Jaarlijks	€ 355,97	€ 355,97
Verbruikstarieven GWE	Jaarlijks	conform tarieven resort	conform tarieven resort
Voorschot GWE	Jaarlijks	n.a.v. verbruik	n.a.v. verbruik
TV en internet *	Maandelijks	conform tarieven resort	conform tarieven resort
Huisvuil	Jaarlijks	€ 133,53	€ 133,53
Zuiveringsheffing Resort de Biesbosch	Jaarlijks	€ 207,39	€ 207,39
Erfpacht De Zanding	Jaarlijks	€ 682,44	
Erfpacht Molengroet	Jaarlijks	€ 522,48	
Erfpacht Buitenhuizen	Jaarlijks	€ 639,18	
Erfpacht Spaarnwoude	Jaarlijks	€ 507,79	
Tuinonderhoud tot 400 m2 / balkonschoonmaak	Jaarlijks	€ 962,87	€ 962,87
Tuinonderhoud vanaf 400 m2	Jaarlijks	€ 1.078,35	€ 1.078,35
CV	Jaarlijks	€ 100,13	€ 100,13
Pelletkachel	Jaarlijks	€ 112,97	€ 112,97
Warmtepomp	Jaarlijks	€ 184,86	€ 184,86
Licentie en service ICY	Jaarlijks	€ 205,40	€ 205,40
Ongediertebestrijding t/m 6 personen	Jaarlijks	€ 128,90	€ 128,90
Ongediertebestrijding vanaf 7 personen	Jaarlijks	€ 158,73	€ 158,73
Schoonmaak buiten (buitenbekleding, ramen, terras en dakgoten) t/m 6p	Jaarlijks	€ 241,67	€ 241,67
Schoonmaak buiten (buitenbekleding, ramen, terras en dakgoten) vanaf 7p	Jaarlijks	€ 404,64	€ 404,64

Lease Brandblussers, CO melder en rookmelder inclusief jaarlijks onderhoud t/m 6p **	Jaarlijks	€ 79,59	€ 79,59
Lease Brandblussers, CO melder en rookmelder inclusief jaarlijks onderhoud vanaf 7p **	Jaarlijks	€ 102,70	€ 102,70
Legionellapreventie (niet sepeeraat af te nemen)	Jaarlijks	€ 183,01	€ 183,01
Controle eindschoonmaak bij eigen gebruik eigenaar. ***	per verblijf	€ 17,50	€ 17,50

Eindschoonmaak na eigen gebruik eigenaar t/m 6p ****	per verblijf	€ 57,50	€ 57,50
Eindschoonmaak na eigen gebruik eigenaar vanaf 7p ****	per verblijf	€ 115,00	€ 115,00
Afkoop klein onderhoud, klein inventaris en ondersteunende TD t/m 6p	Jaarlijks	€ 287,67	€ 287,67
Afkoop klein onderhoud, klein inventaris en ondersteunende TD vanaf 7p	Jaarlijks	€ 417,94	€ 417,94

Huur Brievenbus	Jaarlijks	€ 70,91	€ 70,91
Parkeergeld extra auto	Jaarlijks	€ 119,01	€ 119,01
Huisdier	Per huisdier per jaar	€ 110,46	€ 110,46
Onderhoud sauna, hot tub	Jaarlijks	€ 154,05	€ 154,05
Onderhoudscontract voor de airco (excl. eventuele reparaties) 1 x per jaar voor 1 airco	Jaarlijks	€ 128,38	€ 128,38
Onderhoudscontract voor de airco (excl. eventuele reparaties) 1 x per jaar voor 2 airco's	Jaarlijks	€ 159,19	€ 159,19
2 x per jaar zonnepanelen (max8 stuks) schoonmaken met osmose water per dak	Jaarlijks	€ 48,78	€ 48,78
1 x per maand glasbewassing buitenzijde alle ramen	Jaarlijks	€ 227,99	€ 227,99
1 x per kwartaal glasbewassing buitenzijde alle ramen	Jaarlijks	€ 86,27	€ 86,27
1 x per jaar schoorsteenvegen per schoorsteen	Jaarlijks	€ 69,32	€ 68,81
sedumdak onderhoud, 2 x per jaar	Jaarlijks	€ 154,05	€ 154,05

Alles in wit is voor iedere eigenaar van toepassing

Alle bedragen zijn Incl. BTW

Alles in het oranje is verplicht bij verhuur

Alles in blauw optioneel

Voor overeenkomsten afgesloten voor 01-03-2021 gelden mogelijkerwijs andere voorwaarden.

* Er zijn 2 situaties, een model waar het park zelf tv/internet aanbiedt of rechtstreekse levering via derde partij.

Europarcs behoudt zich ten alle tijden het recht voor om de tarieven periodiek aan te passen.

** Indien mogelijk worden voor de appartementen alleen de in het appartement aanwezige voorziening meegenomen. De centrale voorzieningen dienen door de VVE zelf te worden onderhouden.

Onderhoud/keuring (exclusief reparatiekosten en vervanging (van onderdelen) verwarmingssysteem (CV / Pelletkachel / Warmtepomp)

*** Indien eigenaar zelf zorgdraagt voor schoonmaak.

**** Indien eigenaar niet zelf zorgdraagt voor schoonmaak.

Tarieven kunnen jaarlijks in soort en omvang wijzigen. Voor niet opgenomen services gelden de (financiële) voorwaarden zoals met het park overeengekomen.

NS door externe bedrijven in rekening gebrachte belastingen / kosten zijn niet in die overzicht opgenomen. Denkt u hierbij aan de OZB,

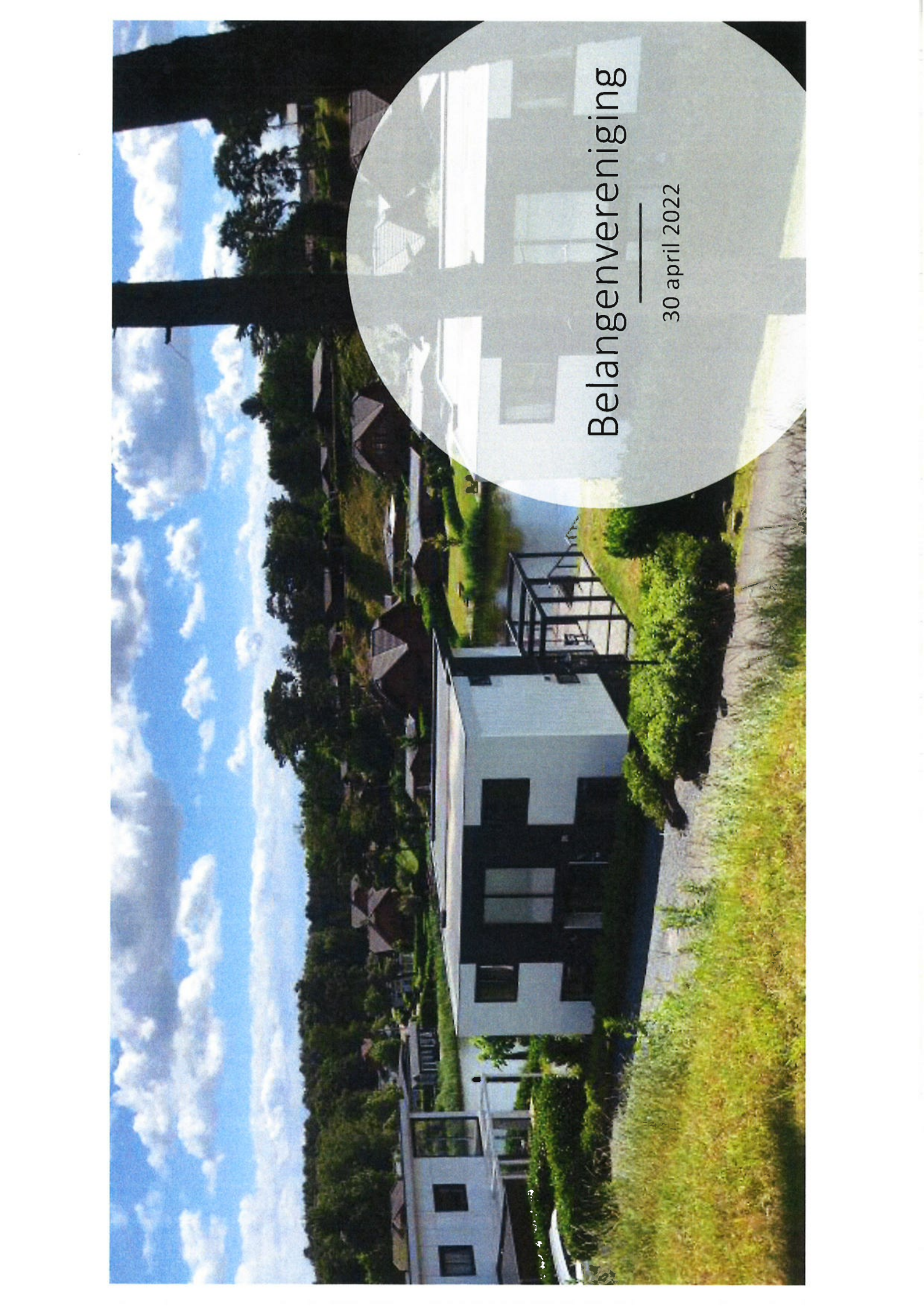
zuiveringsheffing, forensenbelasting, verzekering, financieringskosten, etc. Groot onderhoud aan het recreatieobject en de eventuele steigers zijn voor rekening van de eigenaar. Voor de appartementen zal een VVE bijdrage worden gevraagd, welke door het bestuur van de VVE dient te worden vastgesteld. Deze bijdrage zal onder andere een voorziening bevatten voor verzekering en groot onderhoud.

Voor Akkoord:

Naam:

Park /Kavelnummer:

Datum:



Belangenvereniging

30 april 2022

Welkom!

-
- Terugblik 2021
 - Winter Onderhoud
 - NPS-scores
 - Vooruit kijken – EuroParcs
 - Vooruit kijken – Brunssummerheide
 - Green Key
 - Wat verder ten tafel komt...



Terugblik

- Volle bezetting in de zomer
- Corona en sluitingen horeca
- Openstaande opleverpunten
- NIEUW! Receptie, speeltoestellen, parkeerplaats, fontein, brandbluswaterinstallatie, poort, douches in woningen



Winter onderhoud

-
- Schilderwerk
 - Grote schoonmaken
 - Verbouwingen (bad)kamers
 - Vervanging en vernieuwing interieur
 - Upgrade toiletblokken De Uitvlucht



NPS-scores

Netto Promoter Score

	EPBH	
	4 weken	Afgelopen 3 mnd.
Totaal cijfer park	8.1	8.2
Accommodatie	7.7	7.8
Ligging en omgeving	8.8	8.8
Gastvrijheid	8.1	8.2
Medewerkers	8.1	8.3
Horeca	7.3	7.6
Kind vriendelijkheid	8.3	7.5
Schoonmaak	7.1	7.3





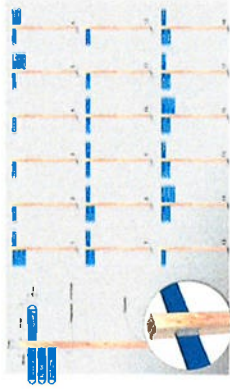
Vooruit kijken EuroParcs

-
- Professionalisering vanuit het hoofdkantoor
 - Groei EuroParcs. Van 17 naar 65
 - Gastvrijheid: exploitatiegericht
 - Afdelingen worden groter
 - Veiligheid: camera's, blusvoorziening, veldkasten
 - Owner Journey



Vooruit kijken Brunssummerheide

- Ontwikkelingen park
 - Strand
 - Accommodaties 'Heidelodges'
 - Klein onderhoud
 - Optimalisatie Maxxton Receptie/Technische Dienst
 - Opkomstruimte CSU
 - Bewegwijzering
- Boeking tot nu toe: 1.952 stuks
 - Juni een maand met vele volle weekenden door events



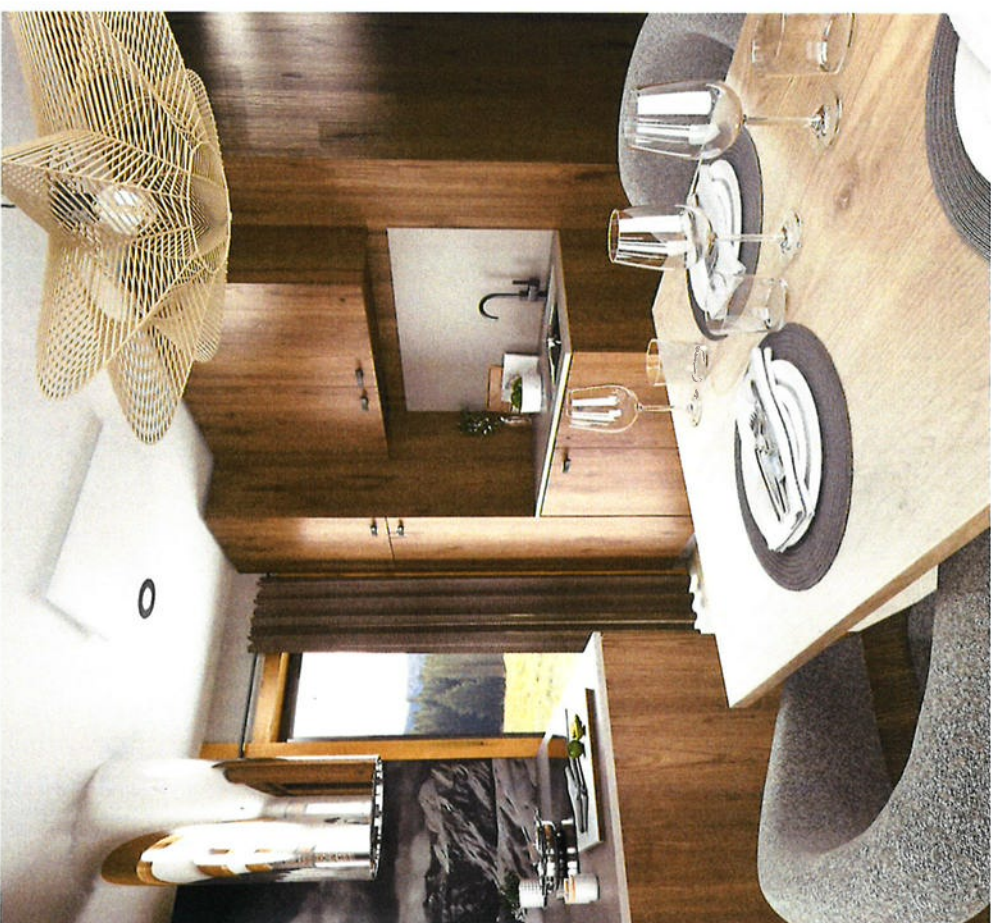
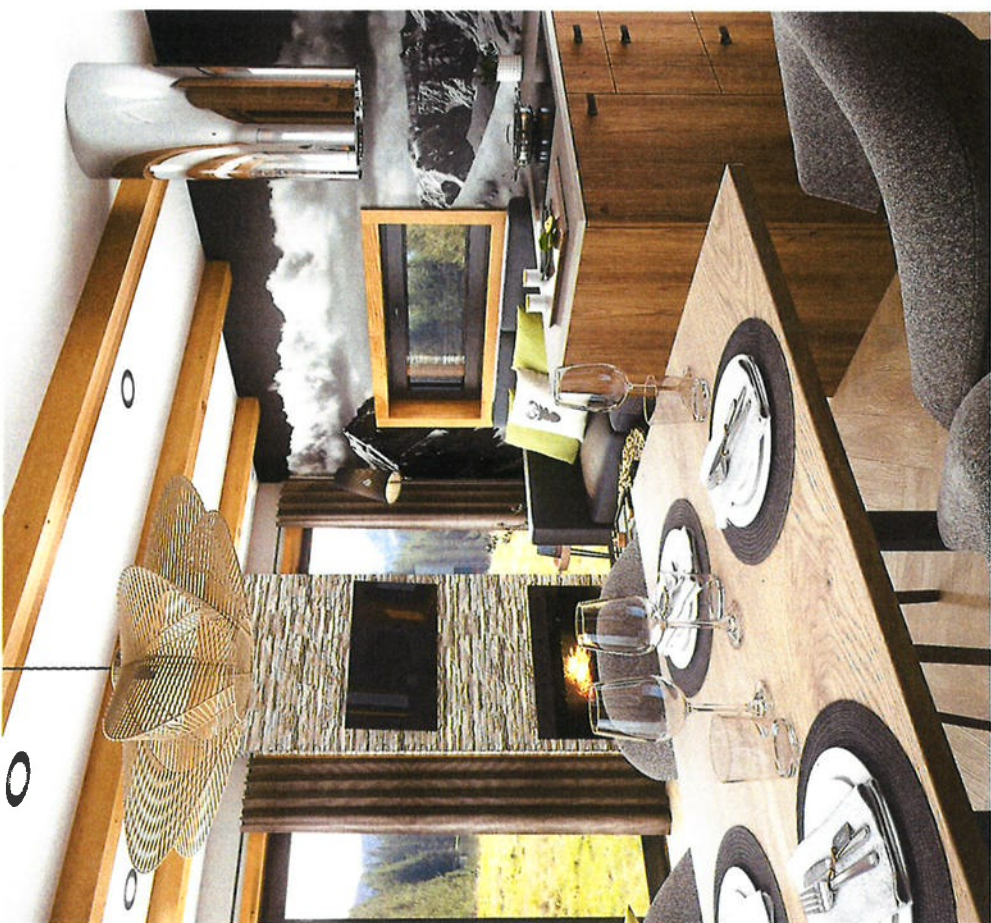


Vooruit kijken Brunssummerheide

▪ Nieuwe chalets

- 12 stuks - Heidelodges
- Alles elektrisch
- Vraagprijs € 179.000
- Groei impuls park









Green Key

- Doel: Maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO) door het toepassen van tips.
- Green Key Brons in 2022
- Wat uit het rapport komt - tabel



Energiedrager	Eenheid	Huidig verbruik	Besparingspotentieel
Elektriciteit	kWh/jaar	385.708*	16.173
Aardgas	M³/jaar	2.534*	27.007 m³ aardgas of 38.037 liter propaan
Propanaag	Liter/jaar	268.757*	
Vervoersbewegingen	CO₂/jaar	26.034	
Totaal	Kg CO₂-/jaar	604.761	59.872



Wat verder ter tafel komt...

