

Verslag Algemene Ledenvergadering

Datum : Zaterdag 22 april 2023
Locatie : Brikke Oave, Lindeplein 7, 6444 AT Brunssum
Aanwezig : 75 eigenaren

1. Opening + voorstel ronde bestuur

Het bestuur heet iedereen hartelijk welkom en fijn dat u met een grote groep aanwezig bent.

We zijn blij dat wij dit jaar weer veel nieuw leden hebben mogen verwelkomen. Door deze bijeenkomst met daarbij het informele contact is het prettig dat ook U nader met elkaar kunt kennismaken tijdens deze bijeenkomst.

Het bestuur stel zich voor aan alle aanwezige leden.

2. Agenda

Op 18 maart 2023 is de agenda verstuurd naar alle leden. Hierop zijn geen aanvullingen.

3. Terugblik, mededelingen en WhatsApp groep

De voorzitter, Eddy Gerritse geeft een terugblik over het afgelopen jaar. Was een roerig jaar waarin veel is gebeurd. Nieuw bestuur is geïnstalleerd en moest zich de vele vraagstukken en onderwerpen eigen maken welke op ons pad kwamen.

Begin dit jaar werden alle eigenaren geconfronteerd met een indexering van 14,5% op de Park Service Bijdrage. Dit was eigenlijk de druppel in combinatie met alle matig tot slecht lopende dienstverlening vanuit EuroParcs. Hierop is door de eigenaar individueel, maar ook door het bestuur, bezwaar aangetekend middels een brief op 29 januari 2023. Inmiddels zijn er 2 gesprekken geweest met Andries Bruil, Ronald Tombroek, Paul van der Heijden en Vartien Agob op 25 februari en 19 april 2023 en is er een voorstel voor compensatie ontvangen op vrijdag 21 april. Het bestuur gaat dit voorstel bestuderen en er op reageren, waarna een vervolgspraak gepland wordt met EuroParcs. Het bestuur houdt u hiervan op de hoogte.

Als 2^e punt wordt ook de WhatsApp groep onder de aandacht gebracht. Dit heeft ons allen goed geholpen, en kunnen we kort en snel op acteren in wat er speelt en leeft, maar er wordt wel gevraagd om er wat gepaster mee om te gaan. Soms gaan er discussies voorbij tussen 2 personen. Verzoek is om dat alleen naar elkaar toe te doen en niet via de groep.



Vooraf zijn er vragen verzameld en op 1 vraag na hebben wij daarop alle antwoorden van ontvangen vanuit EuroParcs. Deze vragen en antwoorden vindt u terug als bijlage in dit verslag. Op dit moment zijn over de antwoorden geen vragen. Tijdens het 2^e deel van de ALV sluit EuroParcs, Patrick Flink en Ronald Tombroek, aan en is er alle gelegenheid om verdere vragen te stellen.

4. Notulen en vragen notulen ALV 30 april 2022:

De voorzitter vraagt aan de aanwezige leden of er nog vragen en/of opmerkingen zijn over het verslag van de notulen van vorig jaar, ALV van 30 april 2022.

Deze zijn er verder niet en het secretariaat wordt bedankt voor de correcte verslaglegging.

Het verslag kunt u terugvinden in besloten ledendeel op de website

<http://www.eigenarenbrunssheim.nl/> onder *Nieuws & Verslagen – Verslagen ledenvergaderingen*.

5 Toelichting jaarverslag bestuur 2022:

12 april 2023 is per mail gemeld bij de leden dat het jaarverslag bestuur 2022 voor de leden is terug te vinden in het besloten ledendeel op de website:

<http://www.eigenarenbrunssheim.nl/> onder *Nieuws & Verslagen – Jaarverslag bestuur*.

John Hoogenboezem geeft een toelichting op het jaarverslag.

De voorzitter vraagt aan de aanwezige leden of er nog vragen en/of opmerkingen zijn over het jaarverslag bestuur.

Deze zijn er verder niet en het secretariaat wordt bedankt voor de correcte verslaglegging.

6 Bestuursverkiezing:

Aftredende bestuursleden

Fred de Jong en Gerard van Dongen hebben aangegeven te stoppen als respectievelijk penningmeester en bestuurslid.

Helaas is Gerard van Dongen door omstandigheden niet aanwezig.

John Hoogenboezem staat stil bij beide personen.

- ✓ Gerard is bestuurslid vanaf 2019. Het eerste jaar heeft Gerard vooral acties uitgezet in de ledenwerving middels de aanschaf van het kadaster en het aanschrijven van potentiële nieuwe leden. De 2 jaren erna werden gekenmerkt door de Corona pandemie waardoor het bestuur op minimale kracht acties kon uitzetten. In 2022 had Gerard zich herkiesbaar gesteld en wilde zich graag gaan inzetten voor een nieuwe periode van 3 jaar. Echter door drukte op het werk en bijkomende gezondheidsklachten heeft Gerard moeten besluiten om te stoppen.
- ✓ Fred de Jong is al bestuurslid sinds de oprichting van de belangenvereniging in 2014 en dus al 9 jaar actief wat alleen al een applaus waard is. Hij staat zelfs benoemd in



de notariële oprichtingsacte van 21 mei 2014. Fred heeft zich al die jaren ingezet in het financiële deel en bewaakte de contributie en stelde op de begrotingen en financiële jaarverslagen waarin wij Fred zeer dankbaar voor zijn. Fred heeft inmiddels met een goed gevoel alle dossiers en kennis overgedragen aan Erik Spiering.

Beide heren worden met applaus bedankt voor hun inzet middels een bos bloemen en fles wijn.

Voordracht nieuwe Penningmeester

Het bestuur wil Erik Spiering voordragen als nieuw bestuurslid.

Vraag: De voorzitter, Eddy Gerritse, vraagt aan alle aanwezige leden een akkoord voor Erik Spiering tot toetreding tot het bestuur.

Erik wordt middels een applaus benoemd tot bestuurslid met als rol Penningmeester.

Voordracht bestuurslid Energie transitie & verduurzaming

2022 was een jaar waarin iedere eigenaar te maken kreeg met enorme prijsstijgingen rondom de energietarieven. Ook is er veel onduidelijk en is er geen transparantie in het gehanteerde tariefstelsel. Op dit moment is EuroParcs op de parken beheerder en leverancier tegelijkertijd wat een onwenselijke situatie is. EuroParcs heeft inmiddels aangekondigd hiervoor een "Denk Tank Platform" te willen opzetten om met enkele eigenaren gezamenlijk een geharmoniseerd model te gaan onderzoeken rondom o.a. de GWE om te komen tot transparante tarieven en systematiek.

Het bestuur wil hier graag in aansluiten en draagt hierin Yvon van der Voort voor als nieuw bestuurslid. Yvon is naast milieudeskundige ook bekend met alle wet- en regelgeving op dit vakgebied.

Vraag: De voorzitter, Eddy Gerritse, vraagt aan alle aanwezige leden een akkoord voor Yvon van der Voort tot toetreding tot het bestuur.

Yvon wordt middels een applaus benoemd tot bestuurslid met als rol Energietransitie & Verduurzaming en zit ook in de commissie verhurende eigenaren.

Samenstelling van het bestuur per 22 april 2023

- **Voorzitter:** Eddy Gerritse
- **Vicevoorzitter:** Harry de Graaf
- **Penningmeester:** Erik Spiering
- **Secretaris:** John Hoogenboezem
- **Bestuurslid:** Jos ter Heijden (Controle uitvoering MJOP)
- **Bestuurslid:** Olaf Abeling (verhurende eigenaren)
- **Bestuurslid:** Yvon van der Voort (verhurende eigenaren & Energie transitie)

7 Financiën (Door Penningmeester)

12 april 2023 is per mail gemeld bij de leden dat het jaarverslag bestuur 2022 voor de leden is terug te vinden in het besloten ledendeel op de website:

<http://www.eigenarenbrunssheim.nl/> onder *Nieuws & Verslagen – Financiële jaarverslagen*.

Resultaatrekening 2022

Erik Spiering geeft een toelichting op de het financieel jaarverslag rondom de inkomsten en uitgaven wat is verwerkt in een resultaatrekening 2022.

- De ontvangsten wat bestaat uit het lidmaatschap en inschrijfgeld nieuwe leden bedraagt over het boekjaar 2022: € 2.488, -
- De uitgaven wat bestaat uit administratie/bank kosten, bestuurskosten en overige kosten bedraagt over het boekjaar 2021: € 2.880, -
- Dit resulteert in een negatief resultaat van € -393,- over het boekjaar 2022
- De kaspositie bedraagt per 31-12-2022 € 5.727, -

Het financieel jaarverslag is gecontroleerd door de kascommissie bestaande uit Dhr. Mario Wijnen en Dhr. Ralph van den Berg welke een positief advies hebben gegeven op het financieel jaarverslag. Dit positieve advies is op 12 april per mail verstuurd aan alle leden en is terug te vinden bij het financiële jaarverslag.

Vraag: De penningmeester, Erik Spiering, vraagt aan de leden of er vragen en/of opmerkingen zijn op het financieel jaarverslag van 2022.

Vanuit de aanwezige leden zijn over het financieel jaarverslag 2022 geen verdere vragen.

Vraag: De penningmeester, Erik Spiering, vraagt aan de aanwezige leden om het bestuur decharge te verlenen voor het financieel jaarverslag van 2022

Middels applaus vanuit de leden wordt het financieel jaarverslag van 2022 goedgekeurd

De voorzitter bedankt de penningmeester voor de correcte verslaglegging en uitleg.

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. Er stellen zich geen andere kandidaten beschikbaar.

Vraag: *Middels applaus vanuit de leden wordt goedkeuring verleend voor de kascommissie 2023*

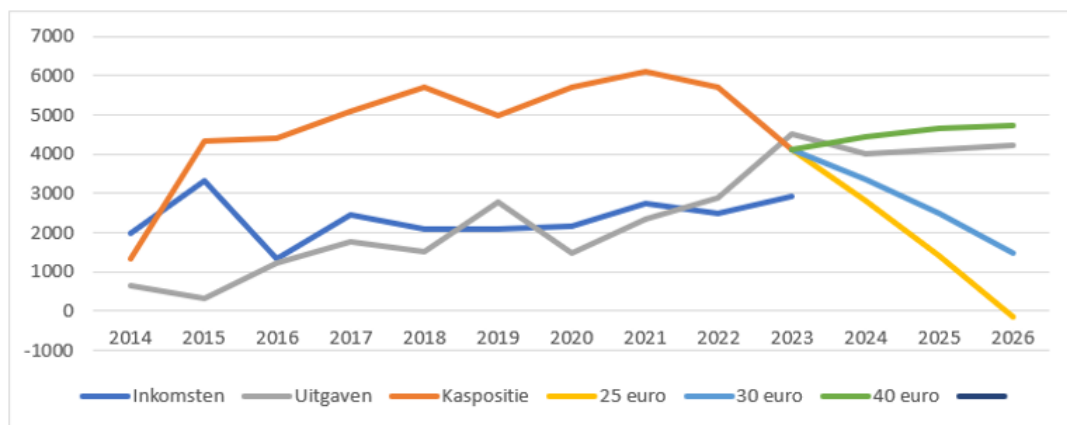
Toelichting begroting 2023

Erik Spiering geeft aansluitend een toelichting op de jaarbegroting 2023 en de toelichting op het verzoek om de contributie te verhogen.

Als oorzaak van de hogere kostenbegroting worden de volgende redenen aangegeven:

- ✓ De bestuursleden sluiten bij veel overleggen aan georganiseerd door EuroParcs en overleggen met de landelijke belangenverenigingen, waardoor er meer reiskosten worden vergoed;
- ✓ Door de groei van de belangenvereniging moet voor de jaarlijkse ALV worden uitgeweken naar een grotere ruimte;
- ✓ Dit jaar is een aanschaf gedaan van de adresgegevens via het kadaster voor ledenwerving;
- ✓ In 2023 zijn kosten begroot voor onderhoud en vernieuwing van de website;

Erik geeft in zijn presentatie weer dat door toename van de kosten de kas van de belangenvermenging in 2026, bij een contributie van € 25,- volledig leeg zal zijn.



Contributie jaar 2023 & 2024

Het bestuur stelt voor om de contributie voor het jaar 2023 en 2024 te verhogen naar € 40,00 voor een heel jaar.

Als een eigenaar lid wordt vanaf 1 juli bedraagt het lidmaatschap voor het resterende jaar vanaf 1 juli t/m 31 december € 20,-

Eénmalig inschrijfgeld

Het éénmalige inschrijfgeld voor een nieuw lid blijft gelijk op € 25,00.

Vraag: De penningmeester, Erik Spiering, vraagt aan de leden of er vragen en/of opmerkingen zijn op de begroting 2023.

Vraag 1: De vraag is of het bestuur met de contributieverhoging van €40,- voldoende bij kas blijft om te blijven doen wat wij nu doen en blijven aansluiten bij de nodige overleggen.

Antwoord: Ja, met een kleine kanttekening. Deze verhoging staat los van mogelijke juridische acties indien dat gewenst is. Op het moment dat het bestuur het idee heeft vast te laten lopen met EuroParcs en juridische hulp gewenst is, zal het bestuur een ALV uitschrijven om hierover met de leden van gedachten te wisselen over de consequenties en de kosten ervan. Het bestuur benadrukt dat dit nog niet speelt, maar dat het wel wordt uitgezocht.

Vanuit de aanwezige leden zijn over de begroting 2023 geen verdere vragen.

De voorzitter bedankt de penningmeester voor de correcte verslaglegging en uitleg.

Vraag: De penningmeester, Erik Spiering, vraagt een akkoord op de contributieverhoging voor het jaar 2023 en 2024.

Middels applaus vanuit de leden wordt hier goedkeuring aan gegeven.

8 Doelstelling bestuur 2023 - 2025

Het bestuur heeft nadacht over zijn doelstellingen voor de komende 3 jaar en heeft dit als volgt verwoord:

De doelstelling van het bestuur is om in de jaren 2023-2025 een beter inzicht te gaan krijgen in alle kosten met als doel dat deze eerlijk, realistisch en fair worden belast aan de eigenaar.

Tegelijkertijd wordt er toezicht gehouden op de uitstraling van het park middels een Meer Jaren Onderhoud Plan met bijbehorende SLA's en dient er tegelijkertijd geïnvesteerd te worden in de verduurzaming van het park. Het bestuur streeft naar een open en transparante samenwerking met het parkmanagement.

Dit alles met als doel om de uitstraling van het park te vergroten, de waarde van de chalets van iedere individuele eigenaar in stand te houden en de verhuuropbrengsten voor de verhurende eigenaar te verhogen.

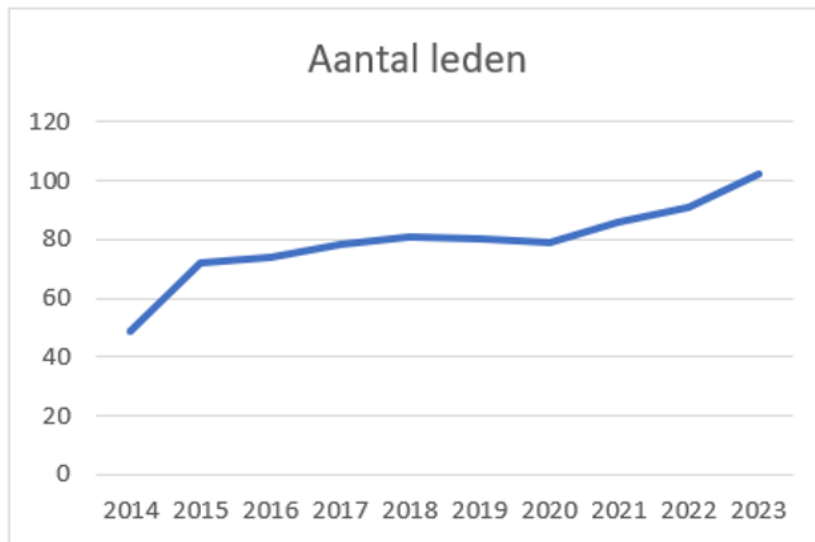
9 Toelichting commissie Ledenwerving

De commissie Ledenwerving bestaat uit: Yvon van der Voort, Mario Wijnen en John Hoogenboezem.

John Hoogenboezem geeft een toelichting op alle uitgezette acties vanuit deze commissie.

- ✓ *Er is een nieuwe wervingsbrief opgesteld en uitgewerkt waarin wordt uitgelegd **Wie** wij zijn, en **Waar** we voor staan.*
- ✓ *Er is een goede en positieve samenwerking met EuroParcs rondom de promotie van de belangenvereniging. De wervingsbrief is per mail naar iedere eigenaar verstuurd (bedoeling was alleen naar de niet leden...).*
- ✓ *Het bestuur heeft daarnaast de adressen aangeschaft van alle eigenaren op het park via het Kadaster. Naar alle eigenaren welke nog geen lid zijn is per post de wervingsbrief verstuurd.*
- ✓ *In de samenwerking met EuroParcs is afgesteld dat als een potentiële nieuwe eigenaar een chalet aanschaft, de brief van de belangenvereniging in het informatiepakket is toegevoegd.*
- ✓ *Er is een flyer uitgewerkt welke wordt opgehangen in het verkoopkantoor en informatiebord bij de slagboom. Het bestuur probeert deze ook op te hangen in De Uitvlucht.*
- ✓ *In de receptie liggen visitekaartjes van de belangenvereniging.*

Door deze acties heeft de belangenvereniging een mooie groei bereikt in het aantal leden. Per 31 december 2022 hadden wij 89 leden welke eigenaar zijn van 93 chalets. Per 22 april zijn er 2 opzeggingen door verkoop van hun chalet, en zijn er 18 nieuwe leden bijgekomen, waardoor het ledenaantal uitkomt op 105 leden welke eigenaar zijn van 109 chalets.



10 Toelichting commissie MJOP – Meer Jaren Onderhoud Plan

De commissie MJOP bestaat uit: *Eddy Gerritse, John Hoogenboezem, Harry de Graaf en Roel den Hollander.*

Eddy Gerritse en John Hoogenboezem geven een toelichting over de huidige status van het MJOP wat de vervanger moet worden van de NZW (*Noodzakelijke werkzaamheden*).

- ✓ 1^e opzet MJOP ontvangen augustus 2022, en uitgewerkt door Wegkamp Bouw Technisch Adviesbureau;
- ✓ MJOP is beoordeeld door EuroParcs en de Belangenvereniging;
- ✓ Komt een nieuwe aangepast MJOP, verwachting is mei 2023;
- ✓ Bestuur heeft op hoofdlijnen de standpunten uitgewerkt wat **Wel** en **Niet** vanuit het MJOP in rekening gebracht mag worden bij de eigenaren;
- ✓ Het bestuur wil SLA's op alle geleverde diensten terugzien en ingericht hebben;
- ✓ Bestuur heeft de wens om bovenop het MJOP een convenant (samenwerking overeenkomst) op te stellen waarin staat omschreven op welke wijze EuroParcs gaat samenwerken met de belangenvereniging. John Hoogenboezem is bezig met opzet hierin;
- ✓ Bestuur is benieuwd hoe EP dit gaat "omarmen" omdat er dan "samengewerkt" moet worden ! >> EuroParcs heeft gemeld in het 2^e deel van de ALV dat zij dit ondersteunen en omarmen.
- ✓ Wens en doelstelling is dat er eind 2023 een (door beide partijen) getekend MJOP moet zijn;

11 Toelichting Commissie Verhuurpanel

De commissie Verhuurpanel bestaat uit: *Olaf Abeling en Yvon van der Voort*

Olaf geeft een toelichting en uitleg over deze commissie.

Het verhuurpanel wordt georganiseerd vanuit EuroParcs en vanuit ons park sluiten Olaf Abeling en Yvon van der Voort bij dit overleg aan.

In deze commissie wordt vooral onderwerpen besproken welke van belang zijn voor alle verhurende eigenaren. In 2022 zijn er 3 bijeenkomsten geweest en dit jaar is de eerste bijeenkomst geweest op 11 maart op het park de Wijde Wereld te Otterlo.

Onderwerpen welke ter sprake komen zijn:

- ✓ *Verhuur en prognose cijfers*
- ✓ *Omzet verdeelsleutel*
- ✓ *Flexibele aankomsttijden en verblijfsduur*
- ✓ *Het recente RIEC-onderzoek (criminele investeringen in vakantieparken)*
- ✓ *Ontwikkeling parken*
- ✓ *Martkontwikkelingen*
- ✓ *Concept "Schoon, Heel en Veilig"*
- ✓ *Duurzaamheid en "Green Key"*
- ✓ *Energiediscussies en hoe om te gaan met de stijgende energiekosten en op welke wijze deze door te belasten naar de huurder.*

Olaf benadrukt dat er heel veel speelt en dat ook EuroParcs niet alles tegelijkertijd georganiseerd krijgt. Wij merken wel dat de intentie er zeker is en dat EuroParcs vooral inzet op de ontwikkeling van alle huidige parken en niet op groei in aantal parken.

Van iedere bijeenkomst ontvangen wij verslaglegging en ook de bijbehorende presentaties.

John Hoogenboezem geeft aan dat het bestuur de website wil laten aanpassen (*is ook opgenomen in de begroting*), waarin deze verslaglegging en presentaties gedeeld gaan worden zodat ze voor alle leden zijn terug te lezen. **>> actiepunt**

12 Toelichting Commissie Financieel

De commissie Financieel bestaat uit: *Erik Spiering, Harry de Graaf en Ralph van den Berg*. Erik en Harry geven een toelichting en uitleg over deze commissie.

Deze commissie heeft onderzoek gedaan naar:

- ✓ *Schriftelijk bezwaar gehanteerde indexeringen;*
- ✓ *Onderzoek in de opbouw van de parkservice bijdrage (PSB) >>25% antwoord van gehad vanuit de leden;*
- ✓ *Onderzoek naar de diversiteit van verschillende gehanteerde tarieven per eigenaar voor geleverde diensten >>25% antwoord van gehad vanuit de leden;*

- ✓ *Onderzoek naar gehanteerde energietarieven en belastingen betreffende recreatiewoningen + vastrechtbijdrage;*
- ✓ *Onderzoeken kosten mogelijke juridische ondersteuning, met als achterliggende gedachte dat als wij geen goede overeenstemming vinden met EuroParcs en hierin juridische ondersteuning in nodig hebben. Voorafgaand aan deze ALV heeft het bestuur ook afstemming gehad een jurist waarin hij zich een beeld heeft gevormd van waar wij tegen aan lopen.*
- ✓ *Onderzoek naar de rol van EuroParcs als toezichthouder op verhuur en eigendommen van Chaletenaren.*

Op 29 januari heeft het bestuur een bezwaarbrief ingediend en gevraagd om een coulance opstelling over de 14,5% indexering over 2023.

Deze gesprekken lopen nog. In de basis heeft EuroParcs het volste recht om te indexeren, maar dan moeten wij goed gaan aantonen waar EuroParcs de afgelopen jaren niet aan heeft voldaan rondom de invulling van de Parkservice bijdrage en de bijdrage rondom de noodzakelijke werkzaamheden. Hier is het bestuur volop mee bezig.

13 Schouw & uitstraling park

Deze commissie bestaat uit: *Harry de Graaf en Jos Terheijden*

Harry en Jos geven een toelichting en uitleg over deze commissie.

2x per jaar is de schouw waarin een ronde wordt gelopen over het park. Tussen deze schouw door is er regelmatig afstemming met de Parkmanager, Patrick Flink, en Harry en Jos.

Actuele onderwerpen welke dit jaar zijn besproken en spelen zijn:

- ✓ *Asfalteringswerkzaamheden*
- ✓ *Hekwerken*
- ✓ *Infrastructuur*
- ✓ *Verlichting*
- ✓ *Veiligheid*
- ✓ *Technisch onderhoud*
- ✓ *Tuinonderhoud*

Wij willen nadrukkelijker een rol gaan spelen tijdens de schouw, en de uitvoering van het toekomstig MJOP, op het gebied en de kwaliteit en de correcte uitvoering ervan. Wij ervaren hierin dat met het parkmanagement nog verder moet werken aan de definitie van samenwerken en het beter gebruik maken van elkaars kennis en expertise. De parkmanager trekt te vaak zijn eigen plan, en wij willen daar bij betrokken worden en in gaan samenwerken.



14 Presentatie parkmanagement Resort Brunssummerheide + behandelen gestelde vragen

Na de pauze zijn Patrick, Flink parkmanager van Brunssummerheide en Ronald Tombroek, regiomanager Zuid-Limburg aangesloten.

Door het Park Management wordt een presentatie gegeven (*zie bijlage bij dit verslag*).

Patrick en Ronald geven een terugblik op 2022 en nemen ons mee naar de toekomst. De directie van EuroParcs bestaat uit Andries Bruil, Wouter Vos en Tom Tauwer (*aangesteld namens investeerder Waterland*). Waterland bezit 60% van de aandelen en Wim en Wouter Vos samen 40%.

Op dit moment zijn er 210 chalets op het park Brunssummerheide, onderverdeeld in 23 types.

Ronald Tombroek geeft een toelichting op de doelstelling voor 2023 wat is verwoord in: **KIS** - Kwaliteit – Inzicht – en Samenwerking

Vraag: Bij het onderwerp KIS (*Kwaliteit, Inzicht en Samenwerking*) komen kritische geluiden over de kwaliteit van het geleverde werk. Te vaak moeten werkzaamheden opnieuw worden uitgevoerd. Niet gecertificeerde partijen voeren werkzaamheden uit waar zij niet voor geschikt zijn. Goedkoop = duurkoop

Verzoek: *Het verzoek aan het parkmanagement om betere kwaliteit te gaan leveren i.p.v. alles 3x opnieuw uit te voeren.*

Vraag: Er is ontevredenheid over de schoonmaak, en hoe worden de controles vanuit de schoonmaak uitgevoerd ?

Antwoord: *Dat erkent ook het Park Management en er vinden nu vaker controles plaats vanuit de receptie, en wordt zeker niet uitgevoerd door externen.*

Vraag: Wat is de status en ontwikkeling van de huidige ET kasten. Deze zijn slecht en onveilig ?

Antwoord: *Enexis is op het park geweest en alle kasten worden vervangen waarbij er rekening wordt gehouden met toekomstige uitbreidingen en dat de meterstanden digitaal uitleesbaar zijn.*

De infrastructuur is niet toereikend en geschikt om de chalets te gaan voorzien van zonnepanelen als er ook energie terug geleverd moet worden aan het openbaar net. Dan zal er per chalet geïnvesteerd moeten worden in batterijen voor de energieopslag.

Er wordt gemeld dat er de afgelopen 10 jaar 1 miljoen euro is afgedragen door alle eigenaren voor het potje vastrecht. EuroParcs wordt opgeroepen om vooral te gaan investeren met deze liggende gelden.



Vraag: Er wordt gevraagd of het mogelijk is om zelf een energie tussenmeter te plaatsen in je meterkast.

Antwoord: *Ja dat kan. De kosten zijn wel voor de eigenaar. Dit kan je privé laten uitvoeren of via Patrick Flink.*

Vraag / opmerking: Een opmerking wordt gemaakt bij gebruik van Airco's dat er goed wordt gekeken naar de positie waar deze worden geplaatst. Sommige maken veel geluid en dat is storend als je in de tuin zit.

Verzoek: *Het verzoek aan het parkmanagement om hierover goede afspraken te maken en dat bij mogelijke plaatsing bij een chalet goede afspraken worden gemaakt met de burens met als doel om geluidsoverlast te voorkomen.*

Ronald Tombroek meldt in zijn presentatie dat EuroParcs komt uit een verkoopgerichte organisatie (Fam. Vos). Dat tijdperk ligt achter ons. De komende jaren wordt vooral ingezet op de ontwikkeling van de huidige parken en niet in de aankoop van parken.

Ter vergelijking. Dit jaar wordt verwacht dat er ca 1000 woningen worden verkocht. De jaren hiervoor waren dat er jaarlijks ca 2500.

EuroParcs heeft de verhuur hard nodig om de parken in stand te houden waardoor er de komende jaren wordt ingezet op een kwaliteitsimpuls op de parken.

De balans (*verhurende en niet verhurende eigenaren*) voor Brunssum is goed.

Als er een park wordt aangekocht, dan wordt er vooral beter nagedacht en wordt er eerst een ontwikkelplan gemaakt.

MJOP

Doelstelling is dat er per 1 januari 2024 een MJOP moet zijn met daarboven een convenant. Ronald Tombroek meldt dat hij hierover een gesprek heeft gehad met John Hoogenboezem welk met dit idee is gekomen en dat dit idee wordt omarmd.

Vraag: Een deel van het park zit al een week in het donker (chalets 210 t/m 221) en brandt de verlichting niet. Fred meldt dat ook de verlichting achterin het park (Chalet 75 t/m 78) niet werkt.

Antwoord: *Patrick zal dit oppakken.*

Vraag: Jos meldt dat de vijver tussen chalet 7 en 9 weer leegloopt. Jos meldt dat er scheuren in de folie zit.

Antwoord: *Patrick zal dit oppakken en wordt mede beoordeeld bij de aanstaande schouw.*

Gesprekken gemeente

Ronald Tombroek geeft ook aan dat hij, Patrick Flink en Andries Bruil ook regelmatig in gesprek zijn met de gemeente. Daarin komt o.a. naar voren het openbaar gebruik van de vijver met alle bijkomende kosten zoals toiletvoorziening, welke gerealiseerd moet worden bij de vijver, en de bijkomende schoonmaakkosten ervan. Maar ook de beveiliging (*jaarlijks € 100.000*) wat noodzakelijk is door hangjongeren. EuroParcs is in gesprek met de gemeente om elkaar te vinden in deze kosten.

Het feit blijft dat de vijver altijd opgehouden moet worden voor de inwoners uit Brunssum. Dit bij de aankoop van het park bedongen door de gemeente en ligt vast.

Alles wat op het park gebeurt wordt afgestemd met de gemeente.



Dit jaar zal de vijver worden schoongemaakt (slib wordt verwijderd) waarvan de kosten niet worden doorbelast naar de eigenaren.

Bestemmingsplan

Ook komt het bestemmingsplan naar voren waar wij aan moeten voldoen. Het bestuur zal zorgen dat het bestemmingsplan op de website wordt geplaatst >> actiepunt

De bebouwing mag bijv. max 75 m2 en een berging van max 9 m2. Ook staat in het bestemmingsplan dat de woning niet permanent bewoond mag worden.

De gemeente zal op dit moment niet gaan toetsen, maar het parkmanagement moet wel het bestemmingsplan handhaven. Doen wij (EuroParcs) dat niet dan zal de gemeente uiteindelijk gaan handhaven.

Uitstraling aantal woningen (niet verhurende eigenaren)

Vraag: Er wordt gevraagd of Patrick acties gaat uitzetten op een aantal woningen waarvan de tuin er slecht uit ziet en de woning ook slecht wordt onderhouden (o.a. het schilderwerk).

Antwoord: *Patrick geeft aan dat dit gebeurt. Eigenaren worden aangeschreven over de werkzaamheden wat gedaan moet worden en zal de akte van bepalingen worden opgevolgd.*

15 Afsluiting

De voorzitter bedankt alle leden voor hun aanwezigheid en hun bijdrage. Ook het parkmanagement, Patrick Flink en Ronald Tombroek, wordt bedankt voor hun aanwezigheid en dat het als erg plezierig wordt ervaren om op deze wijze met elkaar in gesprek te zijn. Om 16.30 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. Presentatie parkmanagement EuroParcs**

Bijlage A: Vragen en antwoorden

Parkmanagement ALV leden vergadering 22 april 2023

Resort Brunssummerheide

Vraag 1: flexibiliteit inzake last minute boekingen

EuroParcs heeft gecommuniceerd over de verruimde flexibiliteit inzake last minute boekingen, waarbij het mogelijk is om tot 12.00 uur een boeking voor diezelfde dag te maken. In de mail van 13 februari jl. wordt aangegeven dat dit als consequentie heeft dat de inchecktijden daardoor verlaat worden van 15.00 naar 16.00 uur. Ik zou als eigenaar graag zien dat deze verlate inchecktijd alleen gaat gelden voor de last minute boekingen en niet voor de overige boekingen. Als de boekingen op tijd zijn gemaakt kan de schoonmaak de eerder geboekte woningen goed plannen en organiseren en dat die woningen dan nog steeds om 15.00 uur te betreden zijn.

Antwoord EuroParcs:

Klopt, nu tot 12:00 uur te boeken behalve op zondag.

Het beleid is EuroParcs breed aangepast naar 16:00 uur in verband met schoonmaak uitdagingen. Op deze wijze krijgen zij meer 'lucht'. Als park doen wij ons best om alsnog het tijdstip van 15:00 uur te evenaren, om zodoende de gast een 1^e positief signaal te geven.

Vraag 2: Inchecktijden

Als een woning een week niet verhuurd is geweest, wat is dan de reden dat ik als eigenaar toch moet wachten tot 15.00 uur voordat je de woning mag betreden. De schoonmaak kan toch de dag na verhuur de woning direct schoonmaken waardoor deze dan eerder toegankelijk is.

Als je de woning eerder wilt betreden moet je daar een extra boeking voor doen van 35 euro.

Vraag aan EuroParcs is om hier naar de eigenaren toe wat schappelijker mee om te gaan.

Antwoord EuroParcs:

Voor iedere gast is de check in 16.00 uur. Hier kan vanaf worden geweken door het park, mits dit mogelijk is binnen de planning van het park / operations. Dus indien de omstandigheden dit toelaten, dan willen wij kijken, om daar schappelijk mee om te kunnen gaan. Informeer de receptie voor wat mogelijk is.

Vraag 3: Maandelijks inzicht gas / stroom / water

Als eigenaar van een chalet hebben wij geen directe toegang tot de meters van Gas/Water/Stroom. De vraag en het verzoek is, kunnen wij als eigenaren zelf toegang krijgen tot deze meters ?

Indien dit niet mogelijk is (*wat eigenlijk al vreemd is, terwijl ik eigenaar ben*), dan zou ik het plezierig vinden om maandelijks een digitaal overzicht te ontvangen van het verbruik om financiële verrassingen in deze onzekere tijden te voorkomen.

EuroParcs is de beheerder van het netwerk en iedere gangbare netwerk leverancier geeft maandelijks een kosteloos overzicht via een app of een onlineverbinding waarmee vrij eenvoudig alles inzichtelijk is.

Antwoord EuroParcs:

De opname wordt jaarlijks uitgevoerd, medio september-oktober. Dit is erg arbeidsintensief. Mocht een eigenaar sporadisch inzicht willen, kan dit in overleg met de technische dienst. In het chalet een tussenmeter plaatsen is een optie mocht dit niet afdoende zijn. Dit kan op eigen kosten van de eigenaar.

Vraag 4: Energietarieven 2023

Ik wil als eigenaar inzicht hebben in de energietarieven voor 2023 en zou deze graag willen ontvangen, wat vergelijkbaar is bij iedere energiemaatschappij, waarbij real-time de tarieven bekend zijn ? EuroParcs is op dit gebied niet transparant, open en eerlijk waarmee de eigenaar voor financiële verrassingen komt te staan. In november 2022 kregen we pas de informatie over de tarieven ingaande vanaf 1 januari 2022 !

Antwoord EuroParcs:

Wij hebben op 16 november 2022 een communicatie over de energietarieven voor 2022 verstuurd naar alle eigenaren. Op dit moment hanteert EuroParcs op haar parken diverse methodieken voor het afrekenen van GWE. In 2023 werken wij toe naar een integrale transparante systematiek. Dit is inmiddels in gang gezet door het opzetten van een klankbordgroep waarvoor alle eigenaren met enige expertise rondom dit onderwerp zich konden melden. Inmiddels zijn er vijf eigenaren uitgenodigd om binnenkort een eerste bijeenkomst bij te wonen. Een onderdeel van de nieuw op te zetten systematiek is het voornemen om eigenaren gedurende het jaar meer inzicht te geven in de tariefontwikkeling.

Vraag 5: Energie Heffingskorting

Iedere eigenaar welke WOZ betaald over zijn chalet heeft recht op de energieheffingskorting. Wanneer ontvangt de eigenaar deze energieheffing terug op zijn rekening van de afgelopen jaren ? In 2021 was dit bedrag € 559, in 2022 € 681 en voor 2023 is dat € 597,-

Antwoord EuroParcs:

Vanuit het hoofdkantoor wachten wij nog op een antwoord, en komen wij (EuroParcs) op terug.

Vraag 6: Oplaadvoorzieningen elektrische auto's

EuroParcs heeft uitgesproken te willen gaan voor een Green Key Park. Er komen steeds meer Elektrische auto's maar op het park is geen enkele laadpaal voorziening. Wanneer gaat EuroParcs hierin acties in ondernemen.

Antwoord EuroParcs:

Week 15 - 2023 is akkoord gegeven voor het plaatsen van 4 laadpalen met ieder 2 aansluitingen. Een aanvullende offerte voor aanleg wordt in week 16 gemaakt. Doel mei/juni operationeel. De EuroParcs bestickering vindt later plaats: laadpalen bestellen met daarop al bestickering zou het proces vertragen. Hierom is daarvoor niet gekozen. Iemand met een elektrische auto verwijst de receptie nu naar elektrische laadpalen in de omgeving. Een overzicht is daar af te halen, mocht u een elektrische auto in bezit hebben.

Vraag 7: Gas loos park

Er komt een moment dat we van het gas af moeten. Welke gedachten en ideeën heeft het parkmanagement hoe hier invulling in wordt gegeven ?

Ook de infrastructuur zal dan vervangen / verbeterd moeten worden voor o.a. het elektrisch kunnen koken.

Antwoord EuroParcs:

We willen allemaal graag naar een energiezuinig park toe. EuroParcs breed maakt een beleid vanuit een werkgroep.

Vraag 8: WOZ waarde chalets

De WOZ-waarde van de huisjes zijn de afgelopen jaren alleen maar gestegen (zie WOZ-loket). Toch is de verkoopprijs volgens EuroParcs van een chalet gedaald t.o.v. van bijv. 2014. Dit vind ik zeer vreemd. Een chalet wordt door EuroParcs niet teruggekocht voor de aanschafprijs van 2014, terwijl de woningen duurder zijn geworden. Dit klopt niet met de markt van de afgelopen tijd. De woningen worden alleen maar duurder, behalve de Chalets vanuit EuroParcs ? Hoe kan dit? En hoe verhoudt hierin de (verplichte) verbouwing zich?

Antwoord EuroParcs:

Woningen wel of niet terugkopen heeft voor EuroParcs meerdere facetten dan alleen prijs. Het moet onder andere binnen ons (park)aanbod passen.

Daarnaast klopt de aanname dat de woningprijzen de afgelopen 10 jaar zijn gestegen ook de prijzen op Brunssum. Wanneer wij een woning terug kopen houden wij rekening met een ander kostenplaatje dan wanneer een particulier iets koopt. Wij moeten bijvoorbeeld marketingkosten maken, provisie betalen en indien nodig verhuur klaar maken. Verder bieden wij een garantie/reclamatie.

Goed om te weten, wij kunnen altijd partij zijn in de verkoop van woningen, sterker nog dit moedigen wij enorm aan.

Vraag 9: Rendement uitkeringen toekomst

Vorig jaar zijn er een aantal eigenaren in een nieuw contract gedwongen. Er was weinig keus of tegen verlies verkopen aan EuroParcs (onder aankoopprijs 2014). Dit zijn contracten van 3 of 5 jaar. 3 jaar tegen 3,5% of 5 jaar tegen 3% met surplus. Wat wordt de toekomst na aflopen van deze contracten?

Antwoord EuroParcs:

EuroParcs doet een aanbieding op basis van de huidige gegevens, waarbij we kijken naar wat de verhuuropbrengsten in het verleden zijn geweest en maken we een inschatting naar het heden. Bovendien zijn de rendementen die worden aangeboden marktconform en willen wij zeker niemand tot een contractkeuze dwingen. Daarom starten wij ook juist de gesprekken drie maanden voor afloop van het contract op.

Het risico van de ontwikkeling van alle kosten en de verhuur ligt volledig bij EuroParcs. Een onverwachte situatie als Corona of de oorlog in Oekraïne die plotseling optreedt, heeft bijvoorbeeld grote economische gevolgen teweeg gebracht, zoals we de afgelopen periode ook zeker duidelijk in de recreatiesector hebben gezien. Na afloop van een nieuwe afgesloten verhuurovereenkomst zal in die periode weer een nieuwe rendementsberekening worden opgesteld aan de hand van op dat moment bekende gegevens.

Vraag 10: Surplus afrekening

Wanneer ontvangen de eigenaren over het jaar 2022 de surplus afrekening ?

Antwoord EuroParcs:

Een eventueel surplus zal telkens in het eerste kwartaal van een nieuw kalenderjaar worden berekend en uitbetaald.

Vraag 11: Indexering verhuurprijzen met 14,5%

Worden de door EuroParcs gehanteerde verhuurprijzen ook geïndexeerd met 14,5% ?

Wij zien alleen maar aanbiedingen langskomen in de reclame van EuroParcs. We zijn bang dat de huuropbrengst voor de eigenaren, een stuk lager zal zijn in 2023 door de grote prijsstijgingen van EuroParcs in alle overige kosten welke voor rekening komen bij de eigenaar.

Antwoord EuroParcs:

Voor 2023 zijn de basistarieven geïndexeerd met gemiddeld 9%. Dit staat los van de prijsstijgingen die er zijn op niet verplichte extra's of belastingen. Ook de energietegemoetkoming staat hier los van. Daarmee is de gemiddelde basisprijs van een reservering significant gestegen.

Door middel van dynamic pricing worden de tarieven constant aangepast met als doel een zo hoog mogelijke bezetting tegen een zo goed mogelijk tarief. Hierbij wordt gebruik gemaakt van flexibiliteit in aankomstdagen en verblijfsduur, kortingen en prijsvergelijkingen. Vooral de concurrentie heeft een grote impact op het aantal boekingen. Ook zij hebben te maken met gestegen prijzen voor bijvoorbeeld schoonmaak en energie. Dat zullen zij ook doorbelasten.

Er is geen exact antwoord te geven op welk percentage stijging we hanteren, omdat dit verschillend is per boeking, ten gevolge van bovenstaande. Heden zien wij een stijging van het gemiddelde dagelijkse tarief voor heel 2023 en ook de zomer specifiek. Er moet nog veel gereserveerd worden en daarbij is het zaak dat we het resultaat optimaliseren, voor eigenaren en EuroParcs. Vandaar dat we budgetten hanteren om dagelijks op te sturen. Voor een individuele eigenaar is het mogelijk dat het resultaat afwijkt van gemiddelden, zowel in positieve als negatieve zin. Dit heeft alles te maken met vraag, aanbod en timing.

Vraag 12: Verwerken GWE kosten in de huurprijzen

Waarom worden de GWE-kosten niet verwerkt in de huurprijs die de huurder betaalt ?

Wij als eigenaar betalen veel GWE kosten voor de huurders. Dat moet toch anders kunnen.

Antwoord EuroParcs:

U doelt hier op een model wat – voor zover bekend – met name in Denemarken op dit moment wordt gebruikt. Vanuit EuroParcs zullen wij nauwlettend de mogelijkheden in de markt onderzoeken en kijken wat het beste is voor zowel onze eigenaren als gasten. Op dit moment kunnen wij daarom nog geen concrete uitspraken doen, over hoe de systematiek in de (nabije) toekomst op dit punt zal zijn.

Vraag 13: Onderhoudswerkzaamheden

Ik ben betrekkelijk nieuw op het park en bij de belangenvereniging in alle lopende onderwerpen, maar ik lees in het reglement artikel 5 [opgenomen in de levering akte] een bedrag voor onderhoudswerkzaamheden ad € 835 [2007] met een indexering op basis van de CBS-index. Is het

niet een kwestie van doorrekenen? Het risico bestaat wel dat kosten onder noodzakelijke werkzaamheden worden weg geboekt ?

Antwoord EuroParcs:

Dit lijkt ons een persoonlijke vraag. Hiervoor verwijzen wij u graag naar Topdesk, waarlangs een collega uw vraag zal beantwoorden.

Vraag 14: Hoogte Park Service Bijdrage (PSB)

Er wordt wel heel veel geld gevraagd per eigenaar voor de genoemde werkzaamheden rondom de Park Service Bijdrage waardoor mede de rendementen van de chalets zwaar onder druk staan en is het bijna niet meer rendabel om eigenaar te zijn van een chalet.

Veel bedrijven en klanten waar ik mee in aanraking kom, vragen om mee te denken hoe we samen de kosten omlaag kunnen brengen.

In hoeverre denkt EuroParcs hierin mee om te zorgen dat de Park Service Bijdrage omlaaggaat?

Als voorbeeld:

* Het schoon en vrijhouden van wegen en paden:

Bij sneeuw en ijs is er inderdaad extra werk. En als er bij storm veel takken, dennenappels etc. vallen is er ook wat extra werk. Dit schoon en vrijhouden wordt gedaan door de tuinmannen. Die zouden hun tijd ook deels meer kunnen besteden aan het onderhoud van diverse tuinen.

* De verlichting van wegen en paden: Dit is al jaren op diverse plekken (*zoals onoverzichtelijke bochten*) niet toereikend dan wel structureel kapot. Een goede test is door in het donker de paden te bewandelen. Denk ook aan het feit dat er veel gasten zijn die huren en voor het eerst op het park zijn. De problemen een slecht functionerend infrastructuur is al jaren bekend bij EuroParcs waar wij als eigenaar al jaren een flink bedrag voor betalen, maar het is nog steeds niet opgelost.

* Algemeen toezicht op het resort: Wat wordt hieronder verstaan?

* Gebruik van kosteloze faciliteiten: Welke is dat precies. Er is bijna niets. Er is een vijver met een klein strandje en er is een speeltuin voor de kinderen. Waarom moeten wij zo'n hoog bedrag aan PSB betalen terwijl er bijna niets is. Wij hebben bijv. geen binnen zwembad (*zoals op veel parken*), geen gelegenheid om een was te doen

Al jaren is de PSB een veel te hoog bedrag omgezet naar wat je ervan terugziet en ervoor terugkrijgt.

Wat betalen bijvoorbeeld de eigenaren op parken waar wel meer kosteloze faciliteiten zijn ?

Waarom moeten wij in vergelijking tot andere parken een even groot bedrag betalen terwijl alle kosteloze voorzieningen minimaal zijn ?

Antwoord EuroParcs:

EuroParcs werkt met een tarief op alle parken. Het model dat wij hanteren om uniform uit te kunnen voeren. Een toegepast tarief is via tarievenlijst en via contract gecommuniceerd.

Vraag 15: Onderbouwing werkzaamheden jaarlijkse buitenschoonmaak

Welke werkzaamheden worden uitgevoerd voor de post jaarlijkse “Buitenschoonmaak” ?

Dat lijkt ons een activiteit die standaard per huisje hetzelfde dient te zijn.

Zit in deze post o.a. het leeg- en schoonmaken van de dakgoten; schoonmaken van de terrasoverkapping; Alg en groen aanslag verwijderen van het terras, schoonmaken buitenzijde van het chalet, zemen van alle ramen. Wij willen graag weten wat wel en niet wordt uitgevoerd onder deze post.

Antwoord EuroParcs:

Hieronder valt: dakgoten, terrasoverkappingen, groen verwijderen terras, schoonmaak buitenzijde chalet, ramen.

Vraag 16: Schoonmaak kosten

Waarom betalen eigenaren van een 4 persoons woning net zo veel schoonmaakkosten als voor een 6-persoons of grotere woning. Een 4-persoons woning is immers kleiner, heeft een slaapkamer minder, en dan is schoonmaak tijd ook wat sneller.

Antwoord EuroParcs:

Die keuze is ooit vastgelegd: tot 6 personen (1 verdieping en veelal niet afwijkend 4-6 op de extra slaapkamer na) en boven de 6 personen (met bovenverdieping).

Vraag 17: Meer aandacht voor de huidige parken en naar ons als investeerder en eigenaar

EuroParcs koopt veel nieuwe parken, of transformeert campings naar chaletparken, waarmee EuroParcs veel geld investeert in deze parken en niet in het verbeteren en in stand houden van de huidige parken.

En voor de nieuwe chalets moeten er weer nieuwe eigenaren worden geworven. EuroParcs is dus vooral erg druk met nieuwe parken en de verkoopkant.

Wij als eigenaar voelen ons in de kou staan en missen de aandacht, het op orde en in stand houden van het park en de investeringen die ook gedaan moeten worden (ter vervanging) en waarvoor wij als eigenaar veel geld betalen vanuit de PSB en NZW/MJOP.

De realiteit is dat bestaande parken en ook vooral ons park achterlopen op onderhoud, herstel, nieuwe faciliteiten en ontwikkelingen.

Wie zien graag daden en onderbouwde plannen dat er veel meer aandacht komt aan ons park.

Antwoord EuroParcs:

Hier wordt momenteel, zeker de afgelopen 2 jaar, juist vol op ingezet. Dit mede met investeringsaanvragen (capex). Ook dit jaar wordt er verder ontwikkeld aan het park.

Vraag 18: Groei en grootste worden

EuroParcs wil de grootste worden ? Wat is de reden daarvan ?

Wij als “eigenaren” bij elkaar hebben in feite de chalets en grond in handen; hebben we daar ook een stem in ?

Wat is de visie / het beleid van EuroParcs voor de toekomst ?

Antwoord EuroParcs:

Op termijn willen we de grootste zijn. Nu is het op kwaliteit.

Er zijn klankbordgroepen waarin sommige eigenaren zitten. Daarnaast is er de BVE waar we samen mee zitten en natuurlijk mag u als eigenaar ook zelf feedback geven.

Vraag 19: Diversiteit in aan- en bijgebouwen

Wat is het beleid van EuroParcs in de grote diversiteit in aan- en bijgebouwen op het park
Het valt ons op dat er sinds 2 jaar steeds meer bij de chalets wordt gebouwd. Het begint met een schutting, dan een paar houten bijgebouwen die bijna net zo groot zijn als de woning zelf, een grote serre van glas, pergola's, carports, diversiteit aan rolluiken voor de ramen.

Er ontstaat een grote diversiteit van aanpassingen welke ervoor zorgen dat het beeld van een verhuurpark voor het hogere segment langzaam verandert in een ouderwetse camping maar dan met huisjes i.p.v. stacaravans, en willen we naar een "volkstuin" uitstraling.

Persoonlijk ervaren wij dit als "jammer en zonde" en doet afbreuk doen aan deze mooie locatie.

Wat is het beleid in deze vanuit EuroParcs ?

Wat is er overgebleven van de algemene voorwaarden waarin duidelijk staat omschreven wat wel en niet mag ?

Hoe gaat EuroParcs hier in de toekomst mee om, en op welke wijze wordt hierop op gehandhaafd ?

Antwoord EuroParcs:

Het beleid wordt gevolgd volgens het geldende bestemmingsplan, algemene bepalingen en park-reglement. Een gebouw mag maximaal 75m² zijn exclusief berging van 9m².

Ook permanente bewoning komt terug in het bestemmingsplan. Dit is niet toegestaan. De gemeente heeft aangegeven hier meer inzicht in te willen.

[Microsoft Word - Bp Landgoed Brunssheim RVP94-2009 01 12042011.doc \(planviewer.nl\)](#)

Vraag 20: Zonnepanelen en Airco

Ik vraag als eigenaar al 3 jaar naar de mogelijkheden voor het plaatsen van zonnepanelen en een airco. Steeds is het antwoord volgt.

Wanneer wordt invulling gegeven in de verduurzaming van het park, met de bijbehorende toereikende infrastructuur ?

Antwoord EuroParcs:

De energietransitie is erg belangrijk. Van deze mogelijkheid zijn wij ook voorstander. Echter het is een complexe kwestie, die goed onderzocht moet worden qua uitvoering. EuroParcs breed maakt een beleid vanuit een werkgroep.



Belangenvereniging Brunssummerheide

22 april 2023

Welkom

- Terugblik 2022-nu
- Brunssummerheide nu
- Brunssummerheide 'De Gast'
- Vooruit kijken – Brunssummerheide
- Vooruit kijken – EuroParcs
- Compliance
- Wat verder ten tafel komt...



Terugblik 2022

- Events in juni doen het goed voor het park
- Mooie bezetting in de zomer
- Vernieuwing!
 - Bebording
 - Jue de Boulesbaan
 - 12 Heidelodges
 - Redevelopment traject: modernisering woningen



Brunssummerheide

22 april 2023

- 210 chalets
 - 23 verschillende types
- Zwembijver
- Restaurant
- Jeu de Boulesbaan
- Dierenweide
- Fietsenverhuur
- Veel vernieuwingen: interieur, exterieur en park algemeen
 - Badkamers, vloeren, meubels
 - Schilderwerk
 - Nieuwe paden

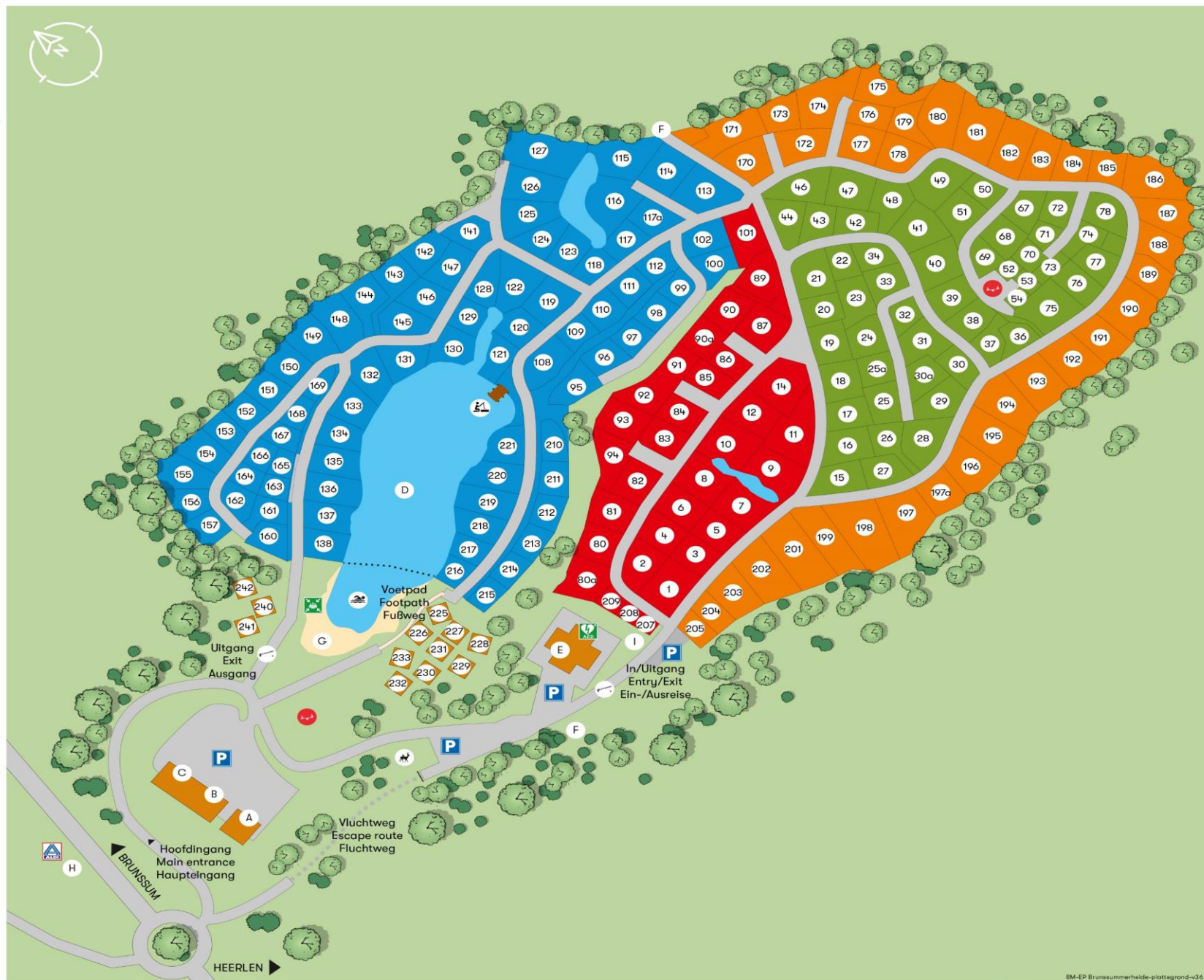


- A** Milieustraat
Recycling center
Recycling-Zentrum
- B** Receptie
Reception
Rezeption
- C** Fietsverhuur
Bike rental
Fahrad verleih
- D** Vijver
Pond
Teich
- E** Restaurant
Restaurant
Restaurant
- F** Wandelpoort
Pedestrian gate
Fußgängerangang
- G** Strand
Beach
Strand
- H** Brievenbus
Briefkasten
Mailbox
- I** Jeu-de-boule baan
Jeu-de-Boule
Jeu-de-Boule
- P** Parkeren
Parking
Parken
-  **AED**
Defibrillator
AED
-  **Zwemb gebied**
Swimming area
Schwimmbereich
-  **Vissteiger**
Fishing pier
Angelpier
-  **Dierenweide**
Animal meadow
Tierwiese
-  **Speelplaats**
Playground
Spielplatz
-  **Slagboom**
Barrier
Schränke
-  **Verzamelplaats calamiteiten**
Meeting point calamities
Treffpunkt Katastrophen

Europarcs Brunssummerheide

Akerstraat 153, 6445 CP Brunssum

Tel: 088-070 8090
brunssummerheide@europarcs.nl
www.europarcs.nl



Brunssummerheide

'De Gast'

- Amplex: enquête systeem
 - Na aankomst en na vertrek
 - NPS: Netto promotor score
- +100 tot -100. Nu: 34

0075 aankomst: 6 apr 2023 vertrek: 10 apr 2023 link: [Link vragenlijst](#)

- Der ganze Patk ist sehr schön in den Wald eingebettet und man ist schnell in der Natur. Das Erscheinungsbild ist sehr gepflegt

- Wellicht nog aan de andere kant van t park iets te spelen.

0145 aankomst: 25 mrt 2023 vertrek: 28 mrt 2023 link: [Link vragenlijst](#)

- meerdere keuzes mogelijk. Alles was goed (muv het weer). informatie mbt incheck tijden kan iets beter, maar heel goed opgelost met de kluisjes. Geen enkel minpuntjes, alleen maar goed, evenals personeel!

0210 aankomst: 25 mrt 2023 vertrek: 1 apr 2023 link: [Link vragenlijst](#)

- Magnetron werkte helemaal niet, technische dienst had ons goed geholpen, bij name Bjorn en Rien

Overzicht Amplex scores:		
	EPBH	
	4 weken	Afgelopen 3 maanden
Over het park	9.1	8.8
*Uitstraling park	9.3	9.2
*Locatie park	9.7	9.6
*Faciliteiten	8.0	7.4
*Duurzaamheid	8.0	8.0
Vakantieverblijf	7.3	6.8
Receptie	8.6	8.7
Horeca	7.2	7.0
Schoonmaak	7.7	7.4



Vooruit kijken Brunssummerheide

- Ontwikkelingen park
 - Strand: toevoeging toilet unit
 - Strand: optimalisatie zwemwater
 - Vlindertuin
 - Kabouterpad
 - Toevoeging animatie
 - Sup-boards op zwemvijver
 - Optimalisatie speelzolder Horeca
-
- Vernieuwing lantaarnpalen park
 - Vernieuwing van veldkasten
 - Milieustraat. Afvalscheiding PMD-pilot
 - Aanpassingen terras Horeca
 - Laadpunten elektrische auto's



Vooruit kijken EuroParcs

- Professionalisering vanuit het hoofdkantoor
 - Gastvrijheid: exploitatiegericht
 - Owner Journey
- KIS:
- 2023 is het jaar van KIS: Kwaliteit, Inzicht en Samenwerking. Hiermee verbeteren we onze samenwerking en professionaliseren we de organisatie met als ultieme doel: de beste worden voor gasten, eigenaren en medewerkers. In de afgelopen periode hebben wij op KIS al enorme stappen gezet. Om de organisatie nog beter te laten functioneren, maken wij nu een aantal aanpassingen in onze topstructuur. Geen reorganisatie, maar een betere verdeling van aandachtsgebieden en verantwoordelijkheden. Met een betere en meer effectieve besluitvorming, aansturing en samenwerking als gevolg



Vooruit kijken EuroParcs 2

- Meerjaren Onderhoudsplan 2024
- Receptie, TD, CSU werklocaties
- Energielabel: per type



Compliance

- Recreatieparken algemeen – niet vitale parken
- Goed contact met de gemeente en burgemeester
 - Zwemvijver
 - Permanente bewoning
 - Veiligheid algemeen
 - Veiligheid parkeerplaats S.V. Langeberg
 - Maandelijkse update
- Blijf in contact met het parkmanagement voor eventuele aanpassingen woning.

Op onderdelen wijken de afspraken in de realiseringsovereenkomst tussen de gemeente Brunssum en Europarcs af van deze adviezen. De gemeente heeft er voor gekozen om het advies voor wat betreft de oppervlakte van 70 m² inclusief berging niet over te nemen, aangezien in de onderhavige situatie sprake is van een privaatrechtelijk gemaakte afspraak (75 m² excl. berging van 9 m²), welke maatvoering ook uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening voor het onderhavige plangebied te verantwoorden is.

In de planregels is het gebruik voor permanente bewoning uitdrukkelijk verboden.



Wat verder ter tafel komt...

