



Verslag Algemene Ledenvergadering

Datum : Zaterdag 13 april 2024
Locatie : Brikke Oave, Lindeplein 7, 6444 AT Brunssum
Aanwezig : ca 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 er ook weer een paar niet-leden aanwezig zijn en hopen natuurlijk dat zij zich als lid aanmelden.

Het bestuur stel zich voor aan alle aanwezige leden.

John Hoogenboezen, secretaris geeft een toelichting op de website zodat iedereen weet waar de documenten te vinden zijn.

2. Agenda

Op 25 februari 2024 is de agenda verstuurd naar alle leden. Hierop zijn geen aanvullingen.

3. Vragen notulen ALV 20 april 2023

De notulen van het vorige overleg worden zonder opmerkingen vastgesteld.

4 Toelichting jaarverslag bestuur 2023:

17 maart 2024 is per mail gemeld bij de leden dat het jaarverslag bestuur 2023 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 onderhandelingen met EP over het meerjaren-onderhoudsprogramma (MJOP) heeft veel tijd en aandacht gekost maar heeft ook het nodige opgeleverd. Na veel gesprekken en stevige onderhandelingen is op 1 december 2023 consensus bereikt over het MJOP waarbij de kosten voor eigenaren van 1100 naar 300 euro zijn gedaald.

Een ander belangrijk punt dat we gezamenlijk bereikt hebben is het terugbrengen van de hoge indexering. De bezwaren van eigenaren hebben zeker geholpen bij de onderhandelingen over de indexering, het achterstallig onderhoud en de coulance kortingen.

5 Financiën (Erik)

Erik Spiering de penningmeester licht het financieel jaarverslag en de resultatenrekening van 2023 toe. De kascommissie heeft de boekhouding over 2023 goedgekeurd. 2023 was een gunstig jaar door een eenmalige bijdrage van EP.

De leden keuren het financieel verslag goed.



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 2024. Er melden zich geen andere kandidaten. De kascommissie wordt door de leden goedgekeurd.

Contributie jaar 2024

Het voorstel van het bestuur om de contributie op 40 euro per jaar te houden wordt goedgekeurd door de leden. Dit jaar komt er geen bijdrage van EP en dit bedrag geeft de mogelijkheid om eventueel juridische ondersteuning in te roepen als dit nodig mocht zijn.

6 Voortgang ontwikkeling doelstelling bestuur 2023 – 2025 (Eddy)

De voorzitter Eddy Gerritse geeft een toelichting op de voortgang van de doelstelling van het bestuur.

Doelstelling:

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 (MJOP) 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.

De relatie met en de transparantie van EP wordt steeds beter. Nu het MJOP gereed is, ligt de aandacht vooral op het tuinonderhoud. Het is nu onduidelijk wat er moet worden uitgevoerd en of dit ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd. Er is overleg met Maarten van Elk, de parkmanager over uit te voeren werkzaamheden. Het bestuur controleert het uitgevoerde tuinonderhoud. Het onderhoud voor verhurende eigenaren zit mbt het kavel verrekend in de parkservicekosten. Niet kavelgebonden onderhoud is onderdeel van het MJOP.

Er worden door de leden vragen gesteld over het uitbaggeren van de vijver. Dit is nog niet gedaan en staat gepland voor september 2024.

Er worden vragen gesteld over de aanwezigheid van de beveiliging op het park. De beveiligers zijn er in vakanties en drukke perioden elke dag en anders alleen in het weekend. De beveiligers zijn niet altijd in uniform gekleed en daarom niet altijd als beveiligers herkenbaar.

7 Toelichting + uitleg MJOP (Eddy + John)

John Hoogenboezem (secretaris) en Eddy Gerritse (voorzitter) geven een toelichting op het MJOP.

Het MJOP beschrijft het onderhoud wat van 2024 t/m 2043 op het park moet worden uitgevoerd. Zie ook de slides die tijdens de vergadering zijn getoond, deze zijn te vinden op



de website. Het MJOP gaat in detail in op de uit te voeren werkzaamheden, de planning en de kosten die hiervoor begroot zijn. Ook is de verdeling tussen EP en eigenaren vastgelegd. De afspraken over het MJOP zijn vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. Deze is door alle partijen op 26 januari 2024 ondertekend.

Er wordt een vraag gesteld over de relatie tussen het MJOP en de parkservicebijdrage (PSB): het onderhoud zit in het MJOP. In de parkservicekosten zit de schoonmaak, de receptiemedewerkers, de technische dienst, het tuinonderhoud buiten de kavels, de lopende kosten....

De PSB verschilt per jaar. Voor 2024 staat op het programma om meer transparantie te verkrijgen wat er allemaal in de PSB zit. We zijn begonnen met het verkrijgen van meer transparantie in het tuinonderhoud.

Er is een vraag over vastrecht en wat er met het vastrechtgeld van de afgelopen jaren is gedaan. In het MJOP zitten alleen onderhoudskosten die met water te maken hebben. Kabels en leidingen van gas en elektra zitten niet in het MJOP aangezien deze onderhouden worden vanuit het vastrecht. Met het afstemmen van het MJOP zijn de kosten voor (achterstallig) onderhoud m.b.t. gas en elektra uit het MJOP gehouden.

8 Toelichting commissie ledenwerving

Yvon van der Voort geeft een korte toelichting op de ledenwerving. Voor de vorige jaarvergadering zijn eigenaren die nog geen lid waren, benaderd om lid te worden. Hiervoor is de kadasterinformatie geraadpleegd. Dit heeft geleid tot diverse nieuwe leden. Met EP is afgesproken om bij nieuwe eigenaren, informatie over de belangenvereniging te delen. We moeten blijvend toezien op het nakomen van deze afspraak.

9 Toelichting Commissie Verhuurpanel

Olaf Abeling geeft een korte toelichting op het verhuurpanel. Het verhuurpanel is het afgelopen jaar 2x bij elkaar gekomen. De verslagen van het verhuurpanel staan op de website. EP wil een deel van de onderwerpen in het vervolg landelijk bespreken en een deel regionaal voor de regio Limburg.

Er is een vraag over de energiekosten die volledig voor rekening van de eigenaren komen. De energiekosten worden verrekend in de verhuurprijs en komen via de algemene prijsstelling naar de verhurende eigenaren toe. De energietoeslag die eerder aan huurders werd gerekend is weer afgeschaft. Deze toeslag is volledig aan de eigenaren terugbetaald. Wellicht dat er in de nieuwe contracten iets mbt energiekosten geregeld kan worden.

Een opmerking gaat over de omzetbelasting die je moet betalen na invoering van de nieuwe KOR regeling. Wellicht dat hier ook afspraken in de nieuwe contracten over gemaakt kunnen worden?

10 Toelichting Commissie energie transitie & verduurzaming

Yvon van der Voort geeft aan dat de commissie transitie en verduurzaming nog niet van start is gegaan. De nieuwe GWE systematiek is beoordeeld. Deze is in een commissie van eigenaren van diverse parken opgesteld. De onderbouwing was goed waardoor geen opmerkingen gemaakt hoefde te worden.



Eddy Gerritse licht de werkzaamheden rond de veldkasten toe. Deze zijn geplaatst en geïnstalleerd maar nog niet goedgekeurd. Dit zal binnenkort worden uitgevoerd.

Met betrekking tot zonnepanelen wordt aangegeven dat op dit moment de kabels op het terrein nog niet zwaar genoeg zijn om zonnepanelen en slimme meters te plaatsen.

11 Schouw & uitstraling park (Eddy en Harry)

Harry de Graaf (vice-voorzitter) geeft aan dat er op 12 oktober 2023 een schouw is uitgevoerd. Met EP is gekeken naar de status van het park. Verder is gesproken over:

- Het tuinonderhoud. Het tuinonderhoud is voor de komende 3 jaar opnieuw aanbesteed aan dezelfde partij.
- Verlichting: er zijn al diverse rondes geweest. EP heeft de leverancier aansprakelijk gesteld. De lichtopbrengst is op veel plekken onvoldoende. Het bestuur wil niet wachten op de uitkomst van dit proces omdat dat vele te lang op zich laat wachten. De verlichting moet zsm worden aangepast.

De volgende schouw is 26 april. Aandachtspunten kunnen worden doorgegeven.

12 Bestuursverkiezing

Eddy Gerritse bedankt namens het hele bestuur John Hoogenboezen voor al zijn werk als secretaris van de stichting waarna bloemen, wijn en applaus volgt.

Het bestuur is op zoek naar een nieuwe secretaris en eigenaren die de regionale bijeenkomsten van het verhuurpanel in Limburg willen bijwonen, maar niemand meldt zich tijdens de vergadering aan. Dit kan ook nog na de vergadering.

Marieke Kragten (chalet 195) heeft zich bereid gevonden om deel te nemen aan de commissie energie en duurzaamheid. Hiermee is er voor bestuurslid Yvon van der Voort meer ruimte over om een aantal taken van de secretaris over te nemen.

13 Presentatie parkmanagement Resort Brunssummerheide + behandelen gestelde vragen

Na de pauze is Maarten van Elk, parkmanager van Brunssummerheide aangesloten om een presentatie te geven. Zie bijlage bij dit verslag.

14 Afsluiting

De voorzitter bedankt alle leden voor hun aanwezigheid en hun bijdrage. Ook het parkmanagement wordt bedankt voor de 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. Presentatie parkmanagement EuroParcs