

NOTULEN JAARVERGADERING RECREANTENVERENIGING BONTE VLUCHT

Datum: 4 november 2007

Aanwezig namens het bestuur: Peter Schotte (voorzitter), Lucy Weber (vice-voorzitter), Dity Verkade (penningmeester), Karolien Thio (secretaris), Han Meijers (lid), Peter Raijmann (lid), Ruud Weber (lid)

Aanwezig: dhr./mw./fam.: Van Asselt, Krens, Rijnbeek, Spaans, Post, Deiana, Vermaat-Hendriks, Van Delft, Fleury, Guldenmund, Glasbergen, Lisset, De Jong, Nagtegaal, Schuurman, Kool-Moret, Jansen, Koopman, Meijers, Van de Burg, De Kievit, Breuer, Mast, Van der Spoel (c 122), Schotte, Van der Spoel (c 131), Bender, Stadhouders, Koolmees, Egberts, Linders-Bergman, Perdijk, Kortlever, Van de Starre, Uiterwijk, Vuijk/Van Dam, Verhey, Oechies, Langeveld, Feenstra, Kruijt, Oversteegen, Bijkerk, Van den Bos, Spaans, Van Huizum, Van Jeveren, Van Zuilekom, Van Beek, Tiemens, Weber, Duiker, Spierenburg, Schouten, Philips, Kerver, Wardenaar, Lodder, Van den Brink, Vloeimans, Buitelaar, Wildenberg, Flantua, Van Eck, Horde

Afwezig met bericht: dhr./mw./fam.: Osieck, Rademakers, Tammer, Risse, Aalders, Hoorn, Busch, v.d. Ende, v. Rooijen, Oudshoorn, Wanders, Merks, Bouland, Boeder, Alberts-Boon, Spierenburg, Schuurman, Ravesloot, Briggeman, Vandecamp, Aben, Leenheer, Vellekoop.

1. Opening

Peter Schotte opent de vergadering.

2. Goedkeuring jaarverslag en jaarrekening 2007

Mw. Kerver merkt op dat duidelijker in het jaarverslag naar voren moet komen dat het bestuur achterhaald heeft dat niet Succesparken in naam eigenaar is van Bonte Vlucht, maar Bonte Vlucht BV, en dat hierdoor de opzegging van de jaarcontracten met een half jaar is opgeschort.

Dhr. Verhey vraagt zich af hoe bewerkstelligd kan worden dat Bonte Vlucht BV wel reageert op de brieven van het bestuur. Antwoord: het niet reageren door Bonte Vlucht BV werkt vaak in ons voordeel, want Bonte Vlucht BV komt er juridisch steeds zwakker door te staan. De tariefsverhoging voor 2008 had bijvoorbeeld al in de bus moeten liggen. Nu dat niet gebeurd is, staan we in ons recht als we het oude tarief betalen. Iets dergelijks geldt voor de huurovereenkomst: wanneer niet tijdig een nieuwe overeenkomst wordt opgestuurd, geldt de oude.

Mw. Krens vraagt zich af wat je nu wel en niet moet betalen? Antwoord: de tariefsverhoging is niet voor 1 oktober 2007 bekend gemaakt. Daarom hoeft alleen de index betaald te worden.

Jaarverslag en jaarrekening worden goedgekeurd.
Decharge bestuur.

3. Benoeming kascommissie

Dhr. Horde en dhr. Van Eck bieden zich aan.

4. Beantwoorden van door leden ingezonden vragen

De antwoorden op de vragen van de leden worden voorgelezen/besproken:

1. Er zouden contracten zijn voor de aankoop van grond. Zijn deze bekend bij het bestuur? Zo ja, kan de inhoud aan de leden bekend worden gemaakt?

Antwoord: het bestuur heeft kopieën meegenomen van de exemplaren die door Bonte Vlucht BV in omloop zijn gebracht. Wij weten niet wat de status hiervan is en of ze door Bonte Vlucht BV nog steeds gebruikt worden.

2. Tot op heden hebben wij geen onderbouwing ontvangen van de tariefsverhoging. Zijn er meer leden waar dit niet bij gebeurd is? Wij hebben wel opstalrecht, waardoor de onderbouwing iets anders dient te zijn.

Antwoord: het bestuur heeft de indruk dat geen van de leden met opstal een onderbouwing van de tariefsverhoging heeft ontvangen. Voor mensen met opstalrecht is, ook voor Bonte Vlucht BV, duidelijk wat de stijging van de tarieven mag zijn, namelijk het prijsindexcijfer van het voorafgaande jaar.

NB. Bij de betaling van gas/licht/water wordt de niet-betaalde huurverhoging op de factuur opgevoerd. Deze hoeft niet betaald te worden!

3. Wat gaat het bestuur doen voor de leden die aan de Beukenlaan staan? Zoals bekend dient bij verkoop de grond door de nieuwe eigenaar gekocht te worden, terwijl dit niet voor de rest van het terrein geldt.

Antwoord: ook op andere plekken heeft Bonte Vlucht BV te kennen gegeven dat recreanten de grond moeten kopen. Uitspraken van Bonte Vlucht BV hierover zijn niet eensluidend. Op ons overleg met Bonte Vlucht BV van 23 juni zegden zij toe verkoopcondities op schrift te geven. Dit is nog niet gebeurd zoals de meeste afspraken van het overleg niet nagekomen zijn. We hopen dat in de toekomst de afspraken van ons overleg meer kracht krijgen door de bemoeienis van de wethouder.

Op dit moment adviseren wij mensen, als het enigszins mogelijk is, hun verkoopplannen uit te stellen tot we meer zekerheid hebben.

4. Welke procedures lopen op dit moment bij welke instanties? Wat hopen wij hiermee te bereiken en hoe ver staan de zaken? Wat is onze kans van slagen bij deze zaken, ook volgens de juristen?

Antwoord: ten eerste loopt er een bezwaarprocedure tegen de gemeente omdat zij geen afdoende antwoord hebben gegeven op onze verzoeken tot handhaving van maart. Dit ging over het plaatsten van de drie châlets. Hieraan gekoppeld loopt de procedure tegen de afwijzing van de ingebrekestelling. We wachten op dit moment op de uitspraak van de bezwaarcommissie die binnen enkele weken moet komen. We denken te bereiken dat de gemeente zijn werk serieus gaat doen, dat Bonte Vlucht BV verhinderd wordt huidige recreanten te verwijderen om er châlets voor in de plaats te bouwen en de grond te verkopen en we hopen de dwangsom die aan de ingebrekestelling gekoppeld is binnen te halen. Kans van slagen, ook volgens onze juristen, is groot. En wanneer de drie châlets verwijderd moeten worden, is de kans klein dat er nieuwe mogen komen.

Ten tweede loopt er een bezwaarprocedure tegen de illegale bewoning van recreatie-eenheden. Onze motivatie ligt bij de bezwaarcommissie. De afhandelingstermijn ligt op 14 weken. We wachten op de datum van behandeling. We hopen hiermee te voorkomen dat meer oude huisjes opgekocht worden tegen bodemprijzen en vervolgens door Bonte Vlucht BV geëxploiteerd worden om personeel in te huisvesten. Menige camping in Nederland is totaal verpauperd door deze handelswijze. Kans van slagen is groot daar de gemeente verzuimd heeft een behoorlijk onderzoek in te stellen.

Dhr. Breuer vraagt zich af wat dit voor gevolgen heeft voor recreanten die een groot gedeelte van het jaar in hun huisje/caravan wonen. Lucy antwoordt dat deze mensen wel een officieel adres hebben en dus geen risico lopen.

Dhr. Breuer merkt op dat er sprake lijkt te zijn van een ontmoedigingsbeleid: er gaan steeds meer mensen weg a.g.v. de aangekondigde tariefsverhoging en dat verzwakt de positie van de recreanten. Lucy is het hier gedeeltelijk mee eens. Gemiddeld gaan er 10 mensen per jaar weg; in de afgelopen twee jaar zijn 34 mensen vertrokken. Een gedeelte was het al van plan, een ander gedeelte is inderdaad ontmoedigd vertrokken. Hun vertrek valt des te meer op, omdat er lege plekken ontstaan, omdat huisjes/caravans niet mee verkocht mogen worden.

5. Welke mogelijkheden staan ons verder nog open als bovenstaande verkeerd zou uitpakken?

Antwoord: het lijkt het bestuur niet handig op deze plek onze volgende stappen openbaar te maken.

Op dit moment onderzoekt onze jurist welke stappen we kunnen zetten tegen de opzegging van onze contracten. Als motivatie voor het opzeggen van de contracten geeft Bonte Vlucht BV dat zij de grond harder nodig hebben dan de recreanten. Dit dient aangetoond te worden met een plan. Lucy toont de leden het flinterdunne plan. Wanneer de gemeente dit plan niet accepteert, geldt de oude overeenkomst met Haantjes. Iemand merkt op dat in de overeenkomst met Haantjes een opzegtermijn gehanteerd wordt van 18 maanden en vraagt zich af of we op grond daarvan van de camping verwijderd kunnen worden. Het antwoord is nee, want er is geen plan om dit te onderbouwen.

6. Voor de huisjes op de Bonte Vlucht is toch door de gemeente een vergunning verleend, ze zijn dus met toestemming gebouwd. Dan kan de nieuwe eigenaar dat toch niet zomaar ongedaan maken? Is dat al bij de gemeente aangekaart of wordt het in de procedure meegenomen?

Antwoord: het contract dat ieder van ons heeft om op de Bonte Vlucht te mogen staan staat los van de bouwvergunning. Er worden ook geen bouwvergunningen opgeheven, maar onze jaarplaatsen worden opgezegd door Bonte Vlucht BV. Over de bouwvergunningen heeft Bonte Vlucht BV helemaal niets te zeggen. En het is heel onwaarschijnlijk dat de gemeente bouwvergunningen van huidige recreanten gaat intrekken.

Vraag 7. en 8. worden behandeld bij agendapunt 6.

9. Wat betreft eventuele verkoop van ons huisje:

a. Ons opstalrecht loopt tot 31-12-2014 met recht op verlenging met 20 jaar. Is dit recht overdraagbaar bij eventuele verkoop?

b. Bonte Vlucht BV. wil verkoop koppelen aan verplichte aankoop van (dure) grond. Kan dit zomaar?

Antwoord: a. Wij weten niet met 100% zeker of alle opstalcontracten gelijk zijn. Bij de contracten die wij hebben gezien is het opstalrecht overdraagbaar en overerfbaar. b. Dit kan in ieder geval niet bij de huisjes met recht van opstal zoals in de contracten die wij onder ogen kregen. Maar zoals bij zoveel zaken zal dit recht bevochten moeten worden, want wij hebben geen invloed op wat de campingeigenaar zegt tegen een eventuele koper.

10. Heeft het nut om in ons geval een onderhoud aan te vragen bij onze notaris (mr.H.de Cock en Mr.E.v.Eyk te Doorn) of actie te ondernemen? Hebben misschien meerdere huiseigenaren hun erfpacht via deze notarissen geregeld?

Antwoord: we weten niet of een dergelijk onderhoud financiële gevolgen voor u heeft. Zo niet, dan kan een onderhoud nooit kwaad.

11. Wat betreft het parkreglement:

Bonte Vlucht BV geeft toestemming tot plaatsing van bijgebouwtje van 2 x 2 meter. De vorige eigenaar gaf toestemming aan ons voor plaatsing van een berging van max.6 m2. Onze vloeroppervlakte is minder dan 6m2, maar meer dan 2 x 2 m. Wat nu? Kan Bonte Vlucht BV bij overtreding reglement zomaar boete van eur.10.000.--opleggen??

Antwoord: de toegestane grootte van een berging staat in het bestemmingsplan en is 6m2. Hier heeft Bonte Vlucht BV niets over te zeggen. Bonte Vlucht BV is absoluut niet bevoegd om een boete op te leggen; zoals zoveel artikelen in dit reglement mist het elke wettelijke basis. Overigens is dit reglement op dit terrein niet van toepassing. Nog steeds is uw oude contract geldig met het daarbij behorende reglement.

12. De huurcontracten voor 2008 zijn destijds opgezegd door Succesparken. 1 Januari nadert; hoe staat het hiermee?

Antwoord: deze opzegging is ongeldig. Dat heeft Bonte Vlucht BV ook ingezien en ze hebben inmiddels een opzegging verzonden voor 1 januari 2009.

13. Kan er een afspraak met Succesparken gemaakt worden om te onderhandelen over de hoogte van de stagelden voor de oude kampeersers? Als dit te hoog wordt zal iedereen verdwijnen. Desnoods een commissie samenstellen als Succes niet met het bestuur wil praten.

Antwoord: de burgemeester heeft beloofd dat er een afspraak voor hernieuwd overleg wordt gemaakt tussen de drie partijen: Bonte Vlucht BV, wethouder van Wijngaarden en de recreantenvereniging. Daar de belofte die Bonte Vlucht BV ons in eerder overleg deed nooit werden nagekomen, zullen wij streven naar een vorm van overleg met controle vanuit de gemeente. Pas dan heeft het nut om te trachten tot overeenstemming te komen over het stageld. Vergeet niet dat we hiertoe eerst nog de opzegging van onze plekken zullen moeten bevechten want die liggen er nog steeds.

Onze ervaring tot nu toe is dat het maken van afspraken met de heren van Bonte Vlucht BV geen nut heeft zonder stok achter de deur. Dit is ook de ervaring van recreanten die individueel afspraken met de directie van de Bonte Vlucht maakten.

W.b. de verhoging van het stageld is het belangrijk te weten dat je niet gemaand kan worden de tariefsverhoging alsnog te betalen. Dat is ook bij niemand gebeurd.

5. Toelichting beleid 2008

Er is geen commentaar.

6. Toelichting begroting 2008

Dhr. Egberts vraagt zich af of het zin heeft als de leden een beroep doen op hun rechtsbijstandsverzekering. Dity Verkade antwoordt dat dat zeker zin heeft, omdat zo een deel van de advocaatkosten betaald kan worden. Dit is bijvoorbeeld mogelijk via CNV, DAS en Achmea/FBTO. Aanvragen van leden worden gebundeld tot één dossier. Het bestuur roept leden die een rechtsbijstandsverzekering hebben op zich te melden. Er zal een standaard-informatiepakket gemaakt worden waarmee eenieder zijn verzekering kan informeren. Mw. Bender vertelt dat zij al goedkeuring heeft van haar verzekering. Ze zal het informatiepakket waarmee haar dat gelukt is opsturen.

De mening van de leden wordt gepeild over de contributieverhoging naar €100; op 8 leden na is men accoord. Opgemerkt wordt dat, wanneer je de tariefsverhoging niet betaalt, dat compenseert voor de contributieverhoging.

Verder wordt besloten dat

- ☐ leden die het bedrag niet in één keer kunnen betalen in termijnen mogen betalen.
- ☐ onderzocht wordt of automatische incasso een idee is (Dity Verkade).
- ☐ in de volgende ledenvergadering besproken zal worden wat er met het contributiegeld gebeurt, ingeval dit niet gebruikt wordt, omdat er geen proceskosten meer betaald hoeven worden.
- ☐ er in schrijnende, individuele, gevallen een betalingsregeling getroffen kan worden.

7. Benoeming bestuursleden

Verkiezbaar en herkozen: Peter Schotte (voorzitter), Lucy Weber (vice-voorzitter), Dity Verkade (penningmeester), Karolien Thio (secretaris), Han Meijers (lid), Peter Raijmann (lid), Ruud Weber (lid). De bestuursleden worden gekozen voor de komende drie (???) jaar.

Afgetreden: Martien Lodder, Bert Tammer.

De vacatures blijven vacant.

8. Rondvraag

- ☐ Dhr. Lispet vraagt zich af of waar is wat in Nieuwsblad De Kaap staat, namelijk dat brandjes en vernielingen aan de orde van de dag zijn op de camping.

Antwoord: dit is genoteerd na de vergadering van de raadscommissie op 30 oktober door enkele

journalisten. Het is uit context in De Kaap terecht gekomen.

- [?] Dhr. Verhey wil weten hoeveel vergunningen er zijn aangevraagd door Bonte Vlucht BV.

Antwoord: 37 bouwvergunningen voor châtelets, 11 bouwvergunningen voor huisjes, 9 sloopvergunningen.

- [?] Dhr. Vermaat: wat is het Centraal Orgaan Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug?

Antwoord: een overlegorgaan van instanties zoals de provincie, de afzonderlijke gemeentes, staatsbosbeheer, natuurmonumenten, recron en waar plaats lijkt te zijn voor de stem van de recreant.

- [?] Mw. Krens wil weten wat nu de geoorloofde afmeting van een caravan is.

Antwoord: we wachten af wat de gemeente hierover beslist.

- [?] Dhr. Egberts vraagt of het achterste WC/doucheblok weggehaald mag worden.

Antwoord: Bonte Vlucht BV wil dit wel, maar het is maar de vraag of het zomaar kan. De gemeenteraad moet hierover beslissen.

- [?] Dhr. Van Eck wil weten voor welke prijs de camping gekocht is door Bonte Vlucht BV. Het antwoord is 4,7 miljoen euro.

- [?] Dhr. Philips complimenteert het bestuur voor de geleverde inspanningen en meldt dat de vereniging op internet als voorbeeld genoemd wordt voor andere campings die in een vergelijkbare situatie zitten.

- [?] Lucy vraagt of iedereen die in de winter op de camping is zijn ogen goed open wil houden, en belangrijke zaken zoals kap en sloop (zo duidelijk mogelijk) wil melden.

De vergadering wordt om 16.30 gesloten.