



PROTOKOLL
Jährliche allgemeine Mitgliederversammlung
BVE “Beachclub de Horizon”
10. März 2024

Ort: Restaurant Schoneveld - Breskens

Zeitpunkt: 10.00h

Anwesende Verwaltungsmitglieder:

Jan van Loenhout (Vorsitzender),
Gerrit van den Heuvel (Parkteam)
Hugo Van den Keybus (Schatzmeister)
Jan Weemers (Freizeitteam)
Gregor Kreuz (Vermietungsportal)

Abwesend mit Krankmeldung: Ed Schregardus (Sekretär)

Anzahl Personen vorab angemeldet: 148

Anzahl Vollmachten an Vorsitzenden: 30

Anzahl Vollmachten an Eigentümer: 8

Anwesenheit bestätigt durch Unterschrift bei Anmeldung: Die Eigentümer der

Chalets: A3, A4, A6, A7, A9, A13, A23, B2, B3, B4, B8, B9, B11, B14, B18a, B22, B25, B26, B27, B33, B49, B53, B62, B63, B68, B112, B121, E1, E3, E6, E7, E14, E61, E64, E65, E66, E67, E76, E77, E78, E79, E80, E84, E85, E87, E88, F86, F87, F96, F99, F105, F107, F112, F114, F124, F128, G138, G139, G142, G147, G150, G151, G152, G155, G161, G163, G169, G170, H173, H179, H182, H187, H191, H192, H195, H196, H198, H199, H200, H201, H202, H206, H209, H211, H212, I216, I219, I224, I230, I233, I235, I236, I239, I244, J246, J252, J254, J258, J260, J264, J266, J269, J273, J276, K1, K7, K8.

1. Willkommen und Eröffnung durch den Vorsitzenden

Jan van Loenhout eröffnet die Versammlung



2. Verwaltungswahlen

Funktion des Sekretärs: Abtretend und nicht wiederwählbar ist Ed Schregardus. Es gibt zwei Kandidaten, die sich gemeldet haben, diese Funktion geteilt zu übernehmen.

Annelies Stoutjesdijk (NL) und Rita Mil (BE). Diese 2 Kandidaten wurden per Abstimmung gewählt.

Vermietungsportal: Es wird vorgeschlagen, Gregor Kreuz (DE) als Verwaltungsmitglied zum Verantwortlichen des Vermietungsportals zu benennen. Auch er wird per Abstimmung gewählt.

3. Mitteilungen

Es wurde vorgeschlagen, dass alle Fragen am Ende der Sitzung gestellt werden.

4. Eingegangene Schriftstücke

Es sind keine Schriftstücke eingegangen

5. Verabschiedung der Protokolle der Jahresversammlungen vom 26. Februar und 19. März 2023.

Die beiden Protokolle wurden durch die Anwesenden einstimmig verabschiedet.

6. Finanzbericht 2023

A. Buchungsjahr 2023: Es gab keine Fragen oder Anmerkungen.

B. Budget 2024: Es gab keine Fragen oder Anmerkungen.

C. Gesamtheit der Mitglieder:

Am 1.1.2024 zählten wir insgesamt 234 Mitglieder, die zusammen 259 Chalets im Park besitzen. Dies entspricht 70,6 % der Gesamtzahl der Chalets im Park.

7. Bericht Kassenkommission

Es wird durch alle Anwesenden Entlastung zur geführten Finanzpolitik erteilt. Es gab weiter keine Anmerkungen oder Fragen.



8. Wahl Kassenkommission für das Buchungsjahr 2023 / 2024

- Marc Verbraak tritt als Mitglied der Kassenkommission zurück (Ende der Amtszeit)
- Rob Heuperman bleibt das zweite Jahr seiner Amtszeit im Amt
- Marion Berendsen hat sich als einzige Kandidatin für die Kassenkommission gemeldet (Buchungsjahr 2024, bis Frühling 2025) und wird per Abstimmung auch sofort gewählt.

9. Beiträge 2025

- A. Festlegung der Beiträge ab 2025: Die Erhöhung der Mitgliedsbeiträge wird durch den Schatzmeister begründet, um ab dem 1.1.2025 zu gelten (25€ bzw. 50€) und wurden von allen Anwesenden ohne Gegenstimme angenommen.
- B. Verlängerung Zustimmung zu einem einmaligen Beitrag Notfallfonds von maximal 100 € pro Mitglied / Chalet: Dies wird per Abstimmung von allen Anwesenden genehmigt.

10. Bericht Arbeiten Verwaltung:

- A. Bericht Arbeiten 2023
- B. Vorausschau Arbeiten 2024

Es wird durch alle Anwesenden für die geführte Verwaltungspolitik Entlastung erteilt. Es gibt weiter keine Fragen oder Anmerkungen.

11. Bericht Arbeiten Parkteam:

- A. Bericht Arbeiten Parkteam 2023
- B. Vorausschau Arbeiten Parkteam 2024

Gerrit van den Heuvel lenkte zusätzlich und mit Nachdruck die Aufmerksamkeit darauf, dass es besonders wichtig ist, das Chalet ganzjährlich in gutem Zustand zu erhalten dadurch, dieses regelmäßig waschen (zu lassen) (mindestens einmal jährlich) und streichen (zu lassen) (mindestens alle 5 Jahre).



Die Liste mit Dienstleistern wird auf der nächsten Website aktualisiert werden.

- Gartenarbeiten Van Hoeve verrichtet gute Arbeiten.
 - Groosman hat momentan 154 Chalets, in denen er die Gaseinrichtungen kontrolliert.
 - Unser Hausmaler De Schrijver verrichtete sehr gute Arbeiten, hat dies aber beendet. Es wird nach Ersatz gesucht. Ein neuer Vertrag ist gegen Ende April fertig.
 - Verstraete Cleaning verrichtet auch perfekte Arbeit.
 - Das Verhältnis mit den Versicherungen Witte Boussem wird erneut mit Sicht auf Preis und Marktsituation überprüft. Wir suchen wohl eine Alternative.
- Frage J. Kolanus (E61): Wenn man vermietet, muss man immer Dienstleister über den Park nehmen, und dann haben Sie keine Kontrolle über Preis oder Qualität.

Antwort: Das Anbinden an Firmen ist strengstens untersagt. Wir haben EP schon oft darauf hingewiesen. Auch als Vermieter haben Sie stets die freie Wahl Ihrer Dienstleister.

12. Bericht Arbeiten Vermietungsportal 2023 und Vorausblick 2024.

Gregor Kreuz: Annemie Wulms wird unser Team verstärken.

13. Bericht Arbeiten Freizeitteam 2023 und Vorausblick 2024

Jan Weemers listet alle Veranstaltungen auf

14. Umfragen

VERMIETUNGSANGELEGENHEITEN:

- Bemerkung Mary Wiltink (A09): Sie warnt uns bzgl. dem "Neuen Eigentümerprofil" ("nieuwe eigenaren profiel"), welches EP etablieren will, u.A. auch in Zanding, wo sie auch ein Chalet besitzt. Die



Abrechnungen für Vermieter sind völlig undurchsichtig und oft auch falsch.

Antwort: Wir sollen auf der Hut sein und wir sprechen bei Gelegenheit mit EP.

- Frage Annemie Wulms (I-236): Darf man privat untervermieten?

Antwort Paul van Alken (B49): In allen **Kaufverträgen von Eigentümern** ist eindeutig festgelegt, dass eine Vermietung an Dritte ohne Kenntnis von EP NICHT gestattet ist.

Antwort von Mary Wiltink : In den neuen Modellen von **Mietverträgen**, die jetzt entwickelt werden, ist SEHR WOHL vorgesehen, dass Sie privat vermieten dürfen.

- Bemerkung Annelies Stoutjesdijk (H179): Topdesk eine einzige große Katastrophe. EP ist damit völlig überfordert.
- Frage J. Kolanus (E61): Wenn man vermietet, gibt es oft Probleme mit demolierten Gegenständen und den damit verbundenen Reparaturen. Es gibt keine Kontrolle.
Antwort Gregor Kreuz: Es ist am Besten, wenn Sie diese Problematik dem Vermietungsportal nennen und Ihre Beschwerden in jedem Fall bei Topdesk einreichen.
- Frage Fr. Fox (B121): Oft gibt es eine Diskussion nach einer Reparatur. EP muss beweisen, dass eine Reparatur durchgeführt wurde. Andernfalls kann man den Betrag von den Vermietungseinnahmen einbehalten, falls seitens EP kein Beweis geliefert wird.

WOZ WERT:

- Anmerkung Ton Van Hasselt (F105): Der WOZ-Wert und damit auch die OZB (Vermögenssteuer) sind dieses Jahr wieder stark gestiegen.



Zweitwohnungssteuer und auch dabei starke Erhöhungen sind landesweit ein Problem.

Ton gab an, dass es Verträge innerhalb FEDERIS gibt, und dass das Problem am besten mit FEDERIS und somit mit dessen Ombudsmann (vgl. Noordwijk aan Zee) angegangen werden kann.

Antwort Jan van Loenhout: Wir werden das mit Federis aufgreifen, aber es verspricht, ein jahrelanger Prozess zu werden;

- Anmerkung Paul van Alken (B49): Paul bezahlt offenbar sowohl die Kurtaxe bei Vermietung als auch die Zweitwohnungssteuer.

Antwort Jan van Loenhout : Doppelbesteuerung darf nicht sein: Du musst eine Freistellung bei Sabewa erwirken. Es gilt entweder Zweitwohnungssteuer oder Kurtaxe.

VIDEMA

- Frage M. Berendsen (I-216): Wie ist die Lage nun bzgl. Videma ?

Antwort Jan van Loenhout: Bei Beratung durch unsere Anwälte wurde deutlich, dass wir schwach dastehen, wenn wir Videma nicht bezahlen; Sie behaupten, dass EP das Recht hat, Videma anzurechnen. Es ist dann ein persönliches Problem, ob Sie diese Rechnungen von EP bezahlen oder nicht.

- Anmerkung B. van Agtmaal (F114): Es gibt eine Möglichkeit, Videma nicht zu bezahlen. Sie müssen bei der Rezeption angeben, dass Sie kein Signal empfangen.

ELEKTROAUTOS

- Frage Joop Crijns (F96): Wie ist die Lage bzgl. Aufladen von Elektroautos am eigenen Chalet?

Antwort: Wegen Sicherheitsgründen und unzureichenden Kapazitäten des Stromnetzes ist dies verboten;



Info von M. Berendsen (I216): diese Info kann man auch auf der App von EP finden.

WEGKAMP AKTIVITÄTEN

- Frage E Schipper (E14): Sind die Arbeiten von Wegkamp beendet?

Antwort Gerrit: Wir sollten sehr froh sein, dass wir Wegkamp haben. Ende März oder April sind alle Arbeiten normalerweise beendet.

Es ist auch wichtig, darauf aufmerksam zu machen, dass jeder ein Recht auf einen Abschlussbericht hat. Wenn Sie den noch nicht haben, können und müssen Sie das bei Wegkamp SELBST nachfragen. Es ist ein Beweis von Reparaturen und wird den Verkaufswert mit unterstützen.

Gerrit van den Heuvel: Phase 3 (cubes): Da haben wir alle betroffenen Eigentümer an einen runden Tisch eingeladen, aber es ist nur ein kleiner Teil erschienen und man ist nicht gewillt, sich zu organisieren. Es ist jetzt keine Angelegenheit von BCH mehr.

Ausnahme ist J. Burchard (B62), er ist selbst Anwalt und hat auch einen Fachanwalt eingeschaltet.

Frage J. Kolanus (E61): Was macht Wegkamp mit schlechten Canexel-Verkleidungen?

Antwort Gerrit van den Heuvel: Die wurden alle durch neue ersetzt und gegenwärtig bevorraten sie sich aus Australien mit qualitativ noch besserer Verkleidung, selbes Format natürlich, wie die bestehenden Canexel-Verkleidungen.

Dazu muss auch gesagt werden, dass lediglich 3 Farben erlaubt sind, um die Chalets zu streichen:

RAL 1013 Perlweiß

RAL 9001 Crèmeweiß (Mandel)

RAL 7010 Segelleinen grau



SELBST AUFBAUTEN ERRICHTEN

- Joop Crijns (F96): Die Kaufverträge und das Parkreglement legen fest, was darf und was nicht. Wenn Sie dies übertreten, kann EP einschreiten.

ERWEITERUNGSPÄNE UND "ZIENSWIJZE" SLUIS

Gerrit van den Heuvel: Es sind eine Menge Zienswijzen bei der Gemeinde Sluis eingegangen. Die wird damit eine schwere Last tragen mit ihrer beschränkten Zahl von Beamten;

Wir gehen davon aus, dass die Zienswijzen in 2024 durch den Rat behandelt werden, dann, nach ein- oder zwei Jahren, wird die Angelegenheit der Staatskanzlei vorliegen.

Die nachfolgenden zwei Jahre wird daher nichts Wesentliches passieren.

Machen Sie sich dazu keine Sorgen und genießen Sie Ihr Chalet.

Gehen Sie KEINESFALLS ins Gespräch mit EP und machen Sie KEINE Vereinbarungen.

Wir werden es kollektiv besprechen, nicht individuell.

ENERGIERECHNUNGEN:

- Frage Schrijvers (I-216): Wie steht es mit den Energierechnungen?

Antwort Gerrit: Die neuen Tarife sind günstiger als anderswo; Auch die Zahlung in 10 gleichen Raten stellt kein zusätzliches Problem dar.

15. Schluss

Jan schließt die Veranstaltung um Punkt 12 Uhr

Hugo Van den Keybus

Schatzmeister

Beachclub de Horizon