



**VERSLAG JAARVERGADERING  
VVE “Beachclub de Horizon”  
10 maart 2024**

---

Plaats: Restaurant Schoneveld - Breskens

Tijdstip: 10.00 uur

Aanwezige bestuursleden :

Jan van Loenhout (voorzitter),  
Gerrit van den Heuvel (parkteam)  
Hugo Van den Keybus (Penningmeester)  
Jan Weemers (Recreatieteam)  
Gregor Kreuz (Verhuurpanel)

Afwezig met kennisgeving wegens ziekte : Ed Schregardus (secretaris)

Aantal personen vooraf aangemeld: 148

Aantal volmachten voorzitter: 30

Aantal volmachten andere eigenaren: 8

Aanwezigheid bevestigd door plaatsing handtekening bij aanmelding : de

eigenaren van 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. Welkom en opening door de voorzitter**

Jan van Loenhout opent de vergadering



## 2. Bestuursverkiezing

Secretarisfunctie : Aftredend en niet herkiesbaar is Ed Schregardus.

Er zijn 2 kandidaten die zich hebben gemeld om deze functie gedeeld op te nemen.

Annelies Stoutjesdijk (NL) en Rita Mil (BE). Deze 2 kandidaten werden bij acclamatie verkozen.

Verhuurpanel : Er werd voorgesteld om Gregor Kreuz (DE) als bestuurslid te benoemen als verantwoordelijke voor het verhuurpanel. Ook hij werd bij acclamatie verkozen.

## 3. Mededelingen

Er werd voorgesteld om alle vragen op het einde van de vergadering te stellen

## 4. Ingekomen stukken

er waren geen ingekomen stukken

## 5. Goedkeuring van de notulen van de jaarvergaderingen van 26 februari 2023 en van 19 maart 2023.

De beide notulen werden door de aanwezigen eenparig goedgekeurd.

## 6. Financieel verslag 2023

A. Boekjaar 2023 : Er waren geen vragen of opmerkingen.

B. Budget 2024 : Er waren geen vragen of opmerkingen.

C. Ledentotalen :

In totaal hadden we per 1/1/2024 een totaal van 234 aangesloten leden die samen 259 chalet op het park bezitten. Dat komt overeen met 70,6 % van het totale aantal chalets op het park.

## 7. Verslag kascommissie

- Er werd décharge verleend door alle aanwezigen voor het gevoerde financiële beleid. Er waren verder geen opmerkingen of vragen.



## **8. Verkiezing kascommissie boekjaar 2023 / 2024**

- Marc Verbraak treedt terug als lid van de kascommissie (einde termijn)
- Rob Heuperman blijft aan voor het 2<sup>e</sup> jaar van zijn termijn
- Marion Berendsen heeft zich gemeld als enige kandidaat voor de kascommissie (boekjaar 2024 , nazicht voorjaar 2025) en wordt bij acclamatie ook meteen verkozen.

## **9. Contributie 2025**

- A. Vaststelling van de contributie vanaf 2025: De verhogingen van de lidgelden die werden gefundeerd door de penningmeester en voorgesteld om toe te passen vanaf 1/1/2025, (resp. 50 € en 25 €) werden door alle aanwezigen goedgekeurd zonder tegenstem.
- B. Verlenging toestemming eenmalige bijdrage calamiteitenfonds van maximaal 100 € per lid / chalet: Deze werd bij acclamatie goedgekeurd door alle aanwezigen.

## **10. Verslag werkzaamheden bestuur :**

- A. verslag werkzaamheden 2023
- B. vooruitzicht werkzaamheden 2024

Er werd décharge verleend door alle aanwezigen voor het gevoerde bestuursbeleid. Er waren verder geen opmerkingen of vragen.

## **11. Verslag werkzaamheden Parkteam :**

- A. verslag werkzaamheden Parkteam 2023
- B. vooruitzicht werkzaamheden Parkteam 2024

Gerrit van den Heuvel vestigde er additioneel en zeer uitdrukkelijk de aandacht op dat het bijzonder belangrijk is om je chalet het ganse jaar in goede conditie te houden door deze regelmatig te (laten) wassen (minstens ieder jaar) en te (laten) schilderen (minimaal om de 5 jaar) .

De lijst met alle dienstverleners zal op de hertekende website worden aangepast.



- Tuinwerken Van Hoeve verleent goed werk.
- Groosman heeft momenteel 154 chalets waar hij de CV controleert.
- Onze huisschilder De Schrijver leverde heel goed werk maar is ermee gestopt. Er wordt naar vervanging gezocht. Het nieuwe contract is klaar tegen 1 april.
- Verstraete Cleaning verricht ook perfect werk.
- De relatie met Verzekeringen Witte Boussem wordt herbekeken in het kader van prijs en marktsituering. We zoeken mogelijk een alternatief.

- Vraag J. Kolanus (E61) : Als men verhuurt moet je altijd dienstverleners vragen via het park, en dan heb je geen controle op prijs of kwaliteit.

Antwoord : koppelverkoop is ten stelligste verboden. We hebben EP daar al heel vaak op gewezen. Je bent altijd VRIJ om je eigen dienstverleners te kiezen, zowel als verhuurder als niet-verhuurder.

**12. Verslag werkzaamheden Verhuurpanel 2023 en vooruitzichten 2024.**

Gregor Kreuz : Annemie Wulms komt het team versterken.

**13. Verslag werkzaamheden recreatieteam 2023 en vooruitzichten 2024**

Jan Weemers geeft een overzicht van al deze evenementen

**14. Rondvraag**

VERHUURZAKEN :

- Opmerking Mary Wiltink (A09): Zij waarschuwt ons ivm het “nieuwe eigenaren profiel” dat EP aan het opzetten is o.a. ook in de Zanding waar zij een chalet bezit. De afrekeningen voor verhuurders zijn totaal non-transparant en vaak ook fout.

Antwoord: we zullen op onze hoede zijn en praten met EP ter gelegener tijd.



- Vraag Annemie Wulms (I-236) : mag men privaat onderverhuren ?  
Antwoord Paul van Alken (B49) : Alle **aankoopcontracten** van eigenaars stipuleren duidelijk dat verhuren aan derden zonder EP daarin te kennen NIET toegelaten is.  
Antwoord van Mary Wiltink : In de nieuwe modellen van **verhuurcontracten** die nu worden ontwikkeld wordt WEL voorzien dat je privaat mag verhuren.
- Opmerking Annelies Stoutjesdijk (H179) : Topdesk is één grote ramp. EP is hier totaal niet tegen opgewassen.
- Vraag J. Kolanus (E61) : Als men verhuurt zijn er vaak problemen met stukgemaakte zaken en daaraan verbonden reparaties. Er is geen controle .  
Antwoord Gregor Kreuz : U kan deze problematiek best spelen via het verhuurteam, en alleszins uw klachten altijd te ventileren via Topdesk.
- Vraag Mevr. Fox (B121) : vaak is er discussie na een herstelling . EP moet bewijs bijbrengen dat men een herstelling heeft uitgevoerd. Anders kan men het bedrag inhouden van de huuropbrengst, indien geen bewijs wordt geleverd door EP.

#### WOZ WAARDEN :

- Opmerking Ton Van Hasselt (F105) : De WOZ waarden en daarmee ook de OZB zijn dit jaar weer fel gestegen. Forensenbelasting en ook daar felle verhogingen zijn een landelijk probleem.

Ton gaf aan dat er contacten zijn binnen FEDERIS en dat het probleem mogelijk best kan aangekaart met FEDERIS en eveneens via de ombudsman. (cfr Noordwijk aan Zee)

Antwoord Jan van Loenhout : Wij zullen dat mee met Federis opnemen, maar het belooft een traject van jaren te worden;



- Opmerking Paul Van Alken (B49): Paul betaalt blijkbaar zowel toeristenbelasting bij onderverhuur als forensenbelasting.  
Antwoord Jan van Loenhout : Dubbele belasting kan niet: je moet vrijstelling vragen bij Sabewa. Het is of forensenbelasting of toeristenbelasting.

#### VIDEMA

- Vraag M. Berendsen (I-216) : Wat is de positie nu ivm Videma ?  
Antwoord Jan van Loenhout : Bij raadpleging van onze advocaten is gebleken dat wij zwak staan als we Videma niet betalen; Zij beweren dat EP in het gelijk staat bij het aanrekenen van Videma. Het is dan een individueel probleem of je deze facturen van EP al dan niet betaalt.
- Opmerking B. van Agtmaal (F114): Er is een mogelijkheid om Videma niet te betalen. Er moet dan een document worden ondertekend bij de balie dat je geen signaal ontvangt.

#### ELECTRISCHE AUTO'S

- Vraag Joop Crijns (F96) : Wat is de positie ivm opladen van elektrische auto's aan eigen chalet ?  
Antwoord : wegens veiligheidsredenen en onvoldoende capaciteit van het netwerk is dit verboden op het park;  
Info van M. Berendsen (I216) : deze info is ook terug te vinden op de app van EP.

#### WEGKAMP AKTIVITEITEN

- Vraag E Schipper (E14): Zijn de werkzaamheden van Wegkamp gestopt ?  
Antwoord Gerrit van den Heuvel : We mogen heel blij zijn dat we Wegkamp hebben. Einde maart of april zijn alle werken normaal beëindigd.  
Het is ook belangrijk aan te stippen dat iedereen recht heeft op een eindrapport van alle herstellingen. Indien je dat nog niet hebt, mag en moet je



daar bij Wegkamp ZELF om vragen. Het is een bewijs van herstelling en zal je verkoopwaarde mee ondersteunen.

Gerrit van den Heuvel : Fase 3 (cubes): daar hebben we alle betrokken eigenaars rond de tafel uitgenodigd, maar slechts een klein deel is komen opdagen en men is er niet in geslaagd om zich te verenigen. Het is geen zaak meer voor BCH.

Uitzondering is J. Burchard (B62) hij is zelf advocaat en heeft ook een gespecialiseerde advocaat ingeschakeld.

Vraag J. Kolanus (E61) : Wat doet Wegkamp met slechte Canaxel panelen ?

Antwoord Gerrit van den Heuvel : Die worden allen vervangen door nieuwe en tegenwoordig bevoorraden ze zich uit Australië met nog kwalitatief betere bekleding , zelfde formaat weliswaar als bestaande Canaxel panelen.

Terloops moet ook gezegd dat er slechts 3 kleuren zijn toegestaan om de chalets te schilderen :

RAL 1013 Parelwit

RAL 9001 Crème wit (Almond)

RAL 7010 Zeildak grijs

#### ZELF CONSTRUCTIES OPZETTEN

• Joop Crijns (F96) : de koopovereenkomst en parkreglement stipuleren wat mag en niet mag. Als je zelf in overtreding bent , kan EP handhaven.

#### UITBREIDINGSPLANNEN EN ZIENSWIJZE SLUIS

Gerrit van den Heuvel: Er zijn een massa zienswijzen ingediend bij de gemeente Sluis. Die gaan daar een heel zware kluit aan hebben met een beperkt aantal ambtenaren;

Wij voorzien dat de zienswijzen in 2024 worden behandeld door de Raad, dan na 1 of 2 jaar gaat de zaak voorkomen bij de Raad van State.

De eerstvolgende 2 jaar gaat er dus wezenlijk niet veel gebeuren.



Maak je daarom niet te druk en geniet vooral van je chalet.  
Ga zeker NIET IN gesprek met EP, maak GEEN afspraken.  
Wij gaan het collectief bespreken, niet individueel.

ENERGIEREKENINGEN :

- Vraag Schrijvers (I-216) : hoe zit het met de energierekening ?

Antwoord Gerrit van den Heuvel : De nieuwe tarieven zijn gunstiger dan waar ook; De betalingen in 10 gelijke schijven zijn ook geen bijkomend probleem.

## 15. Afsluiting

Jan van Loenhout sluit de vergadering om precies 12:00 u

Hugo Van den Keybus  
penningmeester  
Beachclub de Horizon