

Nooit eens een saai moment!

Want wat zou dat mooi zijn: een jaar waarin er eens een keer niets gebeurt! Geen gedoe op het park, geen kwaliteitsproblemen, geen incidenten, geen gedoe met Europarcs. De kans daarop is, zo hebben we inmiddels wel ervaren, niet zo heel erg groot, al zal het stressniveau in de directiekamers van Europarcs inmiddels wel wat hoger liggen dan het gemiddelde stressniveau op het park, waarbij wij uiteraard niet willen spreken voor de eigenaren in de groenzone want er gloort mogelijk wel wat licht aan het eind van de tunnel, maar of Europarcs ook op dit front iets weet te bereiken blijft nog steeds heel erg de vraag!



Dit wordt dus helaas weer een stevige nieuwsbrief waarbij we uiteraard enige ontspanning niet vergeten, maar dat komt pas aan het eind. Eerst zullen we toch weer door wat taaie onderwerpen heen moeten, met dank aan Europarcs! En dan beginnen we gelijk maar met het taaiste onderwerp:

De status van de geplande uitbreiding

Eerst het goede nieuws: er wordt gepraat! In alle redelijkheid zelfs, want zowel Europarcs (EP) als de Gemeente Sluis zien in dat het hele proces, als we niet goed met elkaar in overleg blijven, behoorlijk dreigt te ontsporen. De focus ligt momenteel op “maatwerk”, een oplossing waarbij zo goed mogelijk tegemoet wordt gekomen aan de wensen en eisen van Sluis zonder de individuele belangen van de eigenaren op het park al te zeer geweld aan te doen. Met de nadruk op dat “al te zeer” want het is verre van zeker dat er geen gevolgen voor ons zullen zijn, maar met een beetje goede wil van alle partijen kunnen we de schade wel beperken.

Waar gaat het dan om? Vooral om twee hoofdzaken:

- Ver-groenen van het park op een zodanige wijze dat maximaal tegemoet wordt gekomen aan de wensen van Sluis zonder in te grijpen op individuele percelen van eigenaren;
- Het brandwerend maken van bergingen die te dicht bij chalets of andere bergingen staan zonder de noodzaak om bergingen te verwijderen.

Daarnaast dient dit jaar, als onderdeel van het totaalplan, een begin te worden gemaakt met de daadwerkelijke aanpak van de wateroverlast.

Als Bestuur hebben wij vertrouwen in de partij die het “vergroeningsplan” moet gaan uitwerken: wij hebben de betrokken landschapsarchitect uitgebreid gesproken en hebben de indruk dat deze man een aanvaardbaar alternatief zal kunnen presenteren voor alle wilde plannen van RHO in het ontwerpbestemmingsplan. Met betrekking tot de bergingen zijn we wat minder optimistisch: er liggen nog geen concrete voorstellen op tafel en er zijn door EP nog nauwelijks ter zake kundige partijen geraadpleegd. Ook met betrekking tot het waterbeheer zijn wij niet optimistisch: de toezeggingen liggen er wel maar die liggen er al meer dan een jaar. De uitwerking laat echter op zich wachten.

Het is daarnaast op dit moment volstrekt onduidelijk wat er met de groenzone gaat gebeuren. Eind augustus is er door BCH nog een rondgang geweest op het park met de verantwoordelijke ambtenaren van de Gem. Sluis, en is de problematiek van onze zijde nogmaals verduidelijkt. Wij hebben daarbij zeker het gevoel gekregen dat men onze bezwaren in alle redelijkheid wil adresseren, maar het blijft natuurlijk de vraag of dat wat voor Sluis redelijk is voor ons acceptabel zal zijn.

Ons is toegezegd dat wij in de tweede helft van oktober de door EP uitgewerkte plannen voor bovenstaande mogen verwachten. Als dat in onze ogen redelijke plannen zijn zullen wij deze aan u voorleggen, want uiteraard kunnen wij niets zonder uw mandaat. Mocht dat mandaat er komen dan zullen deze plannen, in de vorm van een nieuwe Zienswijze, door EP met onze instemming worden aangeboden aan Sluis.

Dat wordt allemaal wel kort dag. De verantwoordelijke ambtenaren van de Gem. Sluis zijn beslist niet onredelijk maar staan wel onder druk om dit proces af te ronden. Dat vraagt tijd, het gaat tenslotte om bijna 180 Zienswijzen die behandeld moeten worden, maar ultimo dit jaar wordt waarschijnlijk wel het punt bereikt waarop er een ambtelijk advies naar de Raad kan. EP zal dus haast moeten maken. Het helpt dan uiteraard niet als de financiële armslag van je onderneming onder druk staat, waarmee we gelijk inhaken op het volgende onderwerp!

Europarcs zit in financieel zwaar weer

Als je in Nederland als onderneming het Financieel Dagblad (FD) weet te halen kan dat goed nieuws zijn, maar dat geldt zeker niet voor EP. Er is ook weinig vervelender dan negatieve pers in het FD omdat die krant niets publiceert zonder eerst een gedegen bronnenonderzoek te doen. EP heeft dan ook terecht bliksemsnel gereageerd, eerst door wat geruststellende woorden van CEO Wouter Vos in datzelfde krantenartikel, en vervolgens door een mailing aan alle Belangenverenigingen waarin nogmaals werd herhaald dat het allemaal wel meevalt, de situatie inmiddels stabiel is, er weer goed geld verdiend wordt, en er goede overeenstemming is bereikt met de belangrijkste stakeholders.



Bij dat laatste zetten wij in ieder geval stevige vraagtekens, want 14.000 eigenaren verspreid over 60 parken? Die vertegenwoordigen toch een paar miljard aan vastgoed, maar van diezelfde eigenaren, veruit de grootste stakeholders, wordt in het hele verhaal van Wouter Vos geen melding gemaakt.

We mogen dan niet het vermelden waard zijn, EP weet ons uiteraard wel te vinden! De komende tijd zullen wij allemaal geconfronteerd worden met de nieuwe eigenarenmodellen wat wij, in het licht van bovenstaande, gerust mogen vertalen met de nieuwe *verdien*modellen van EP. Dit alles uiteraard verpakt in fraaie marketingtaal doch voor de goede verstaander blijft de boodschap gelijk: EP heeft geld nodig, veel geld, en komt dat bij ons ophalen.

Medio oktober praten wij met EP over de nieuwe modellen. Dat zijn dan wel de nieuwe “nieuwe modellen” omdat de oorspronkelijke versies, eerder dit jaar gepubliceerd, wel heel erg eenzijdig waren en daarmee heel erg ongunstig voor alle eigenaren. Vanuit de samenwerkende Belangenverenigingen is er sindsdien stevig gepraat c.q. onderhandeld met EP. Het resultaat van die onderhandelingen krijgen we dus binnenkort te zien, evenals de nieuwe tarievenlijst voor 2025, een tarievenlijst die uiteraard aansluit op deze modellen. Daarna zal er, richting alle eigenaren, een “persoonlijk aanbod” volgen.

Wij gaan als Bestuur dit verhaal aanhoren, maar schorten ons oordeel voorlopig nog even op. Dat kan ook moeilijk anders want terwijl we dit schrijven hebben wij de aangepaste versies van de nieuwe modellen/overeenkomsten nog niet in kunnen zien, laat staan dat wij ze hebben kunnen beoordelen. Dat laatste vraagt tijd, en die tijd gaan wij ook nemen!

Ondertussen telt een gewaarschuwd mens voor twee. Er moet nog veel gebeuren op ons park: de veiligheid is nog niet op orde, de infrastructuur is in veel opzichten nog gebrekkig, bij meerdere chalets zijn de herstelwerkzaamheden nog in volle gang, de milieustraat blijft regelmatig “overlopen”, de beloofde investeringen in het zwembad blijven uit, enz. In het licht van bovenstaande kunnen wij u als onze leden enkel vragen om alert te blijven: wees kritisch op elke factuur die u van EP ontvangt, en meldt consequent alles wat er fout gaat of niet klopt op het park via Topdesk. Wij weten dat Topdesk niet goed functioneert en antwoorden vaak lang op zich laten wachten, maar niet melden is evenmin een oplossing!

Toegangscontrole

In de nieuwsbrief van juli hebben wij al melding gemaakt van het nieuwe toegangssysteem voor het park, een systeem op basis van kenteken-herkenning. Op dat moment hadden wij, met de uitleg die wij kregen van zowel de park- als de regiomanager, de indruk dat hier sprake was van een goede verbetering, een verbetering in het algemeen belang van de eigenaren op het park.



Inmiddels weten wij wat meer en zien wij toch dat dit weer echt een EP-oplossing dreigt te gaan worden: als de berichten kloppen gaat het ons allemaal geld kosten om dit systeem geïmplementeerd te krijgen.

Het staat al vast de EP van zins is ons voor dit systeem te laten betalen: na de aanleg krijgen wij, zoals het er nu uitziet, allemaal een rekening voor ons aandeel in de kosten als onderdeel van de Noodzakelijke Werkzaamheden. Wij financieren dit systeem dus praktisch volledig. Daarnaast krijgen wij berichten vanuit andere parken dat ook de registratie van een kenteken geld gaat kosten.

De officiële introductie door EP volgt later deze maand, dus dan weten we meer. Vooralsnog lijkt de vraag echter gerechtvaardigd tot wiens voordeel dit nieuwe systeem eigenlijk strekt!

En dan wordt het nu echt tijd voor wat luchtige kost!

Bierproeverij in Groede

Zoals ons Bestuurslid Jan, verantwoordelijk voor de activiteiten, altijd zegt: als het maar iets met eten of drinken is krijgen wij onze leden best wel bij elkaar!

Dat bleek opnieuw op 21 september jl. bij het bezoek aan de brouwerij van Dutch Bargain te Groede. Daar wordt immers een goed biertje geschonken, en als het weer dan ook nog eens meezit? Dan heb



je de juiste formule voor een geslaagde middag! Het is ook leuk om het verhaal achter deze brouwerij te horen, een brouwerij die is gevestigd in een markant pand aan de Blekestraat in Groede. Vroeger zat daar een school, en met een schoolgebouw kun je meestal niet zoveel beginnen. Dat resulteerde in leegstand tot bierbrouwer Stijn en zijn kornuiten op het idee kwamen er lokaal bier te gaan brouwen. En dat is gelukt: na drie jaar lang verbouwen is het

pand in alle glorie hersteld en de brouwerij vol in bedrijf.

Op de beide foto's rechts een sfeerimpressie.

Het werd in ieder geval erg gezellig tijdens het proeven van vijf verschillende soorten bier, dus het was maar goed dat iedereen met de



fiets was gekomen! Ook dit evenement is voor herhaling vatbaar en voor wie deze brouwerij nog niet kent: ga er eens een keer langs voor een goed glas Zeeuws Blond!

Nieuwsbrief oktober 2024



En tenslotte....

Een herhaalde oproep

Er gebeurt momenteel veel op ons park. Als Bestuur zijn wij echter beperkt in onze capaciteit: er is maar zoveel dat wij kunnen doen. Dit jaar ligt onze focus dan ook primair op de geplande uitbreiding; dat proces vraagt veel begeleiding en persoonlijke inzet van de bestuursleden maar dat doen we graag, het raakt ons immers allemaal. Op de tweede plaats komen de nieuwe eigenarenmodellen, maar eigenlijk hebben we daar niet echt tijd voor. Wij gaan het verhaal wel aanhoren en gaan zeker ook, na gedegen onderzoek, onze mening geven, maar zonder extra kartrekkers vanuit ons ledenbestand gaat dat toch een taai proces worden. Wij herhalen het dus nog maar eens: hoewel de door EP geplande "contractmigratie" alle eigenaren raakt zijn het vooral de verhurende eigenaren die hiermee, in enigerlei vorm, te maken gaan krijgen. Het is dus in uw belang om u te verenigen en, al dan niet onder de paraplu van BCH, als groep uw belangen richting EP te gaan verdedigen. Mocht u dat onder de paraplu van BCH willen doen dan kunt u dat melden via ons algemene e-mail adres:

info@beachclubdehorizon.nl

en bij Gregor, de vertegenwoordiger van de verhurende eigenaren binnen ons Bestuur:

verhuurpanel@traumhaus-zeeland.de

Tevens graag aangeven of u zich aan wilt sluiten bij het Verhuurpanel om samen met Gregor uw belangen te behartigen, want Gregor kan dit onmogelijk alleen!

Bovenstaande is echt in uw gezamenlijk belang! Doet u dit immers niet dan krijgt u te maken met iets waar EP, naar voorbeeld van de oude Romeinen, een meester in is: verdeel, en heers! Samen staat u sterk. Alleen maakt u weinig kans tegen een onderneming die in zwaar weer verkeert en koste wat kost geld bij u op moet halen!

Met vriendelijke groet,

Namens het Bestuur van Beachclub de Horizon

Jan van Loenhout

Duitse vertaling: Robert Dorner