

Hoe nu verder?

Of die vraag werkelijk gesteld wordt in de directiekamer van Europarcs blijft giswerk, maar het kan bijna niet anders of er worden toch wel de nodige discussies gevoerd over de toekomstige koers. Veel slechter kan het immers bijna niet gaan, niet als je noodgedwongen afscheid hebt moeten nemen van de familie die het bedrijf heeft groot gemaakt en nu de facto onder curatele staat van de banken. Het feit dat diezelfde familie naar het zich laat aanzien jarenlang roofbouw heeft gepleegd op de onderneming maakt de huidige omwenteling des te pijnlijker: daarmee is niet alleen het geld maar ook het vertrouwen weg en dien je, als bedrijfsleiding, niet alleen de onderneming maar ook jezelf opnieuw uit te vinden. Of dat gaat lukken en hoe dit dan vorm gaat krijgen gaan we de komende maanden als eigenaren van nabij meemaken. Dat het opnieuw een roerige periode gaat worden, terwijl wij ons de afgelopen jaren als Belangenvereniging ook niet echt hebben verveeld, staat echter buiten kijf!



In het navolgende, zoals het er nu uitziet ook de laatst nieuwsbrief van dit jaar, zetten we de belangrijkste ontwikkelingen even op een rijtje waarbij, ondanks de nog steeds frequente contacten tussen ons als Bestuur van de Beachclub en de directie van EP, de onzekerheid bij die ontwikkelingen groot blijft. Dit heeft uiteraard alles te maken met de onzekere situatie binnen EP, een onzekerheid die wij terugzien in de vaak verwarrende en soms tegenstrijdige berichtgeving vanuit het hoofdkantoor in Amersfoort, waardoor ook bij ons feiten en interpretatie noodgedwongen wat door elkaar lopen. In tegenstelling tot EP geven wij dat echter wel helder aan!

De geplande parkuitbreiding

Sinds de formele introductie van die geplande uitbreiding in de zomer van 2023 is er heel wat gebeurd. Of heel weinig, afhankelijk van hoe dicht je op deze materie zit. Wij kunnen ons goed voorstellen dat dit voor de meeste eigenaren inmiddels een “Ver-van-ons-bed show” is, want ogenschijnlijk gebeurt er natuurlijk heel weinig, eigenlijk niets. Achter de schermen, en dat is toch vooral waar wij als Bestuur bezig zijn, gebeurt er echter heel veel en kunnen wij best spreken over ons meest bewogen jaar tot nu toe. Wij hebben intensief contact gehouden met zowel de Gemeente Sluis als EP en hebben zelfs enige beweging mogen zien bij beide partijen. Rond de zomer van 2024 waren wij dan ook voorzichtig optimistisch: EP leek duidelijk bereid fors te investeren om een groot deel van het leed van bestaande eigenaren weg te nemen, en Sluis leek bereid enigszins met ons mee te bewegen. Die bereidheid is er bij Sluis waarschijnlijk nog steeds wel, maar van de kant van EP rekenen wij inmiddels op een forse bijstelling van de doelen, eenvoudigweg omdat de financiële armslag van de nieuwe directie door grootaandeelhouder Waterland stevig aan banden zal zijn gelegd. Wij kunnen dat helaas nog niet in detail invullen, door de zeer volle agenda's van de EP- directie hebben wij sinds 1 november, hoewel er gesprekken gepland staan, niet meer met elkaar aan tafel kunnen zitten, maar de kans dat het oorspronkelijke plan uit de zomer van 2023 nog doorgang zal vinden achten wij steeds kleiner. Bij het ter perse gaan van deze nieuwsbrief was er nog geen nieuwe gespreksdatum bekend. Wij gaan er echter van uit dat er op niet al te lange termijn alsnog een vervolgesprek met de directie zal plaatsvinden en zullen u dan direct informeren over het resultaat. Op basis van dit resultaat zullen wij ons dan, uiteraard in overleg met u als eigenaren, gaan beraden op eventuele vervolgstappen.

De contractmigratie/ Horizon2028

Europarcs is een samenraapsel van bedrijven met een vaak lange historie (Topparken, Droomparken, Europarcs) waarbij slechts de betrokkenheid van de familie Vos als verbindende factor gold. Al die verschillende bedrijven en dochterondernemingen hebben tot een groot aantal verschillende overeenkomsten geleid tussen enerzijds de parkexploitant, en anderzijds de individuele eigenaren. Om daar lijn in te brengen is het project “contractmigratie” opgetuigd met als doel al die verschillende contracten te beperken tot een aantal standaardmodellen. Een van de architecten van de nieuwe

eigenarenmodellen, Max Roest, heeft ooit gesproken over tachtig verschillende contracten die nu in omloop zijn, maar het kunnen er net zo goed meer zijn. Alle reden dus om daar iets aan te willen doen. Je kunt daar als onderneming ook best wel een succes van maken, dat is een kwestie van de bestaande eigenaren een stevige worst voorhouden zodat overstappen naar een van die nieuwe modellen aantrekkelijk wordt. Helaas is dat laatste niet gelukt: wel nieuwe modellen, geen worst.

Hoe staan de zaken er nu voor? Er is sinds april van dit jaar heel veel gepraat. Wij hebben dat als BCH niet rechtstreeks gedaan maar ons laten vertegenwoordigen door een aantal bestuursleden van andere belangenverenigingen waarmee wij samenwerken. Dat heeft geresulteerd in enige beweging van de kant van EP. Voor enkele parken in ons samenwerkingsverband, dit zijn vooral parken met zeer veel verhuurende eigenaren, is dat mogelijk voldoende: wij horen toch wel geluiden van besturen die geneigd zijn hun leden positief te adviseren. Een ruime meerderheid kijkt daar echter anders naar en ziet toch vooral veel in de nieuwe overeenkomsten dat eenzijdig in het voordeel is van EP. Zo'n conclusie komt uiteraard niet uit de lucht vallen: sinds dit voorjaar hebben meerdere advocaten naar de nieuwe overeenkomsten gekeken en uit al die juridische beoordelingen komt toch telkens hetzelfde advies naar voren: **teken niet!**



Voor ons als Bestuur van BCH is de boodschap naar u, onze leden, dan ook duidelijk: **teken niet**, en als u toch van plan bent te tekenen doe dit dan eerst nadat u zich goed hebt laten adviseren door een ter zake kundige advocaat. Dat kost geld, maar tekenen zonder onderzoek vooraf kan zeer wel betekenen dat u later veel meer geld kwijt bent. Het is dan beter om voor de veilige weg te kiezen!

De parkservicebijdrage (PSB)

Het mag u inmiddels duidelijk zijn dat EP geld nodig heeft, veel geld. Geld dat men bij de eigenaren hoopt op te halen. Als wij dat kort mogen samenvatten: rekent u de komende jaren op minder service voor meer geld!

Als Bestuur hebben wij medio oktober een eerste gesprek over de PSB gehad met zowel de park- als de regiomanager en in het bijzijn van de huidige CEO, Andries Bruil. Tijdens dat gesprek werd ons duidelijk gemaakt dat EP de komende jaren de PSB noodgedwongen fors gaat verhogen. Wij ontvingen daarbij de toezegging van Andries Bruil dat EP hierin volledig transparant zou zijn: wij zouden een complete breakdown krijgen van de PSB en daarmee dus inzicht krijgen in de werkelijke kosten die EP maakt om ons park draaiende te houden.

Die toezegging, volledige transparantie, kreeg ruim een maand later een geheel andere lading: ja, men wilde de cijfers graag met ons delen, maar van delen zonder voorwaarden vooraf kon geen sprake zijn: er diende eerst een geheimhoudingsverklaring te worden ondertekend!

Daar bedanken wij vriendelijk voor. Wij zijn een Belangenvereniging van Eigenaren, niet van Europarcs, daarvoor staat die "E" in BvE niet. Als wij al gaan onderhandelen over de toekomstige ontwikkeling van de PSB dan zal dat met open vizier zijn, en met volledige transparantie naar onze leden. Zonder mandaat van een meerderheid van onze leden kunnen wij immers geen afspraken maken, en dat zullen wij ook nooit doen!

Door onze korte lijnen met de belangenverenigingen op andere parken weten wij dat wij hierin zeker niet alleen staan. Mogelijk is dit ook de reden dat EP vooralsnog terughoudend lijkt te zijn in de voorspelde tariefontwikkeling: de voor 2025 aangekondigde verhoging ligt immers keurig in lijn met de CPI-index. Dat laat onverlet dat de onderbouwing van de kosten nog steeds niet transparant is. Wij gaan er dan ook van uit dat deze transparantie alsnog volgt, doch dan zonder voorwaarden vooraf. Wij blijven immers bereid om te praten want alleen met praten kom je samen verder.

De Noodzakelijke Werkzaamheden (NZW)

In de EP-structuur na 1 november worden de verantwoordelijkheden anders verdeeld: er worden veel meer verantwoordelijkheden en (budgettaire) bevoegdheden bij het middenkader gelegd, en er wordt minder centraal beslist op het hoofdkantoor. Naar wij vermoeden gaat het vooral om een personeelsreductie op het hoofdkantoor om de kosten te drukken, dus het blijft afwachten hoe dit in de praktijk gaat uitwerken. Voor ons betekent het concreet dat wij over de PSB onderhandelen met de regiomanager, en over de invulling van de NZW met de parkmanager.



Inmiddels zijn er meerdere gesprekken geweest met zowel de park- als de regiomanager en hebben wij onze visie gedeeld met beide heren. Centraal in die visie staat opnieuw volledige transparantie. Dat kan ook niet anders, want als wij moeten gaan betalen voor onderhoudswerkzaamheden op het park willen wij niet alleen in

detail weten waarvoor wij betalen, wij willen ook kunnen meebeslissen over de uit te voeren werkzaamheden en inzicht plus inspraak hebben in de te maken kosten. Dit alles is overigens in lijn met de opvattingen van de huidige CEO van EP en door diezelfde CEO bevestigd tijdens ons gesprek medio oktober. Er is zelfs een accountantsverklaring toegezegd.

Dit is waar wij nu staan. Concreter kunnen wij nog niet zijn omdat EP, na het maken van de eerste goede afspraken, toch wel moeite blijkt te hebben met het nakomen van die afspraken. Niets nieuws onder de zon. Wij geven het proces nog even het voordeel van de twijfel en kijken met interesse uit naar onze vervolggesprekken die waarschijnlijk begin volgend jaar gaan plaatsvinden. Tegen die tijd zullen wij ook in detail het proces toelichten. Daarvoor moeten wij echter eerst zien dat men bij EP ook gaat doen wat men belooft.

Echt noodzakelijk: aanpak van de wateroverlast

Een onderwerp waar we al jaren over praten en dat, aldus EP, nu ook daadwerkelijk zal worden aangepakt. Helaas is die toezegging ook al vele malen gedaan en gebeurt er ondertussen weinig, of eigenlijk niets.

Of daar op korte termijn verandering in komt blijft afwachten, maar de toezegging dat deze problematiek nu echt binnenkort wordt aangepakt is begin december nog eens bevestigd door het bedrijf dat deze werkzaamheden voor zijn rekening gaat nemen, het ons bekende Wegkamp. Dat zal dit jaar niet meer zijn, maar begin volgend jaar zou er dan toch echt een begin worden gemaakt met de eerste fase, de aanleg van een eerste grintkoffer.

We gaan het zien.

Toegangssysteem op basis van kentekenherkenning

Waarom dit nieuwe systeem dat, naar het zich laat aanzien, nog deze maand in werking treedt. Welnu:

- Volgens de nieuwsbrief die u op 26 november heeft gekregen van het hoofdkantoor is invoering vooral bedoeld om ons het leven gemakkelijker te maken.
- Volgens de bijlage die wij mochten ontvangen van het hoofdkantoor, gelukkig direct in twee talen, zijn het vooral de akelige dingen die (potentieel) op ons park gebeuren die invoering noodzakelijk maken: prostitutie, drugscriminaliteit, onderverhuur. Die bijlage sluiten wij bij deze nieuwsbrief daar deze informatie immers ook voor u als eigenaren bedoeld is!
- Volgens de parkmanager is het systeem technisch verouderd en dient het hoognodig vervangen te worden.

Wat is waarheid? Het is in ieder geval goed dat EP transparant probeert te zijn en allerlei redenen aandraagt, vaak enigszins met elkaar in tegenspraak, om dit systeem in te voeren. Vanuit de koepel van samenwerkende belangenverenigingen horen wij ondertussen dat dit systeem al op meerdere parken is ingevoerd of ingevoerd gaat worden. Daarmee lijkt een technische noodzaak, hoewel nog

steeds mogelijk, wat minder waarschijnlijk. Het kan echter goed zijn dat de parkmanager ons van het tegendeel weet te overtuigen.

Vooralsnog lijkt vooral de derde reden in het stuk van Jan Willem Meijerink ten grondslag te liggen aan de invoering van dit systeem: grip krijgen op de onderverhuur buiten EP om, want daarmee wordt het verdienmodel van EP direct aangetast. De kans dat men dit toegeeft of met zoveel woorden zegt achten wij echter niet groot.

Inmiddels zijn er, vanwege de geplande invoering, al van diverse zijden advocaten op deze materie gezet. Of dat de invoering gaat vertragen of zelfs tegenhouden blijft afwachten: EP heeft dringend geld nodig en zal daarbij waarschijnlijk geen middel ongemoeid laten. Aan de plaatsing van de nieuwe slagboom wordt in ieder geval op Schoneveld al ijverig gewerkt!

Het is in deze context goed om nog eens te benadrukken dat wij als Bestuur enkel advocaten inschakelen indien wij daarvoor mandaat van onze leden hebben. Advocaten zijn immers, zo hebben wij wel gemerkt tijdens de bezwaarprocedure tegen het ontwerpbestemmingsplan, nogal prijzig. Als leidraad houden wij aan dat wij pas geld gaan uitgeven aan juridische ondersteuning als een meerderheid van de leden daar achter staat. Het is immers uw geld dat wij uitgeven!

Huishoudelijke mededelingen

Dit is al een lange nieuwsbrief dus we houden het kort.

- Vanuit ons Parkteam wordt gewerkt aan de diverse contracten met dienstverleners. U krijgt deze automatisch toegezonden op het moment dat wij met de betreffende dienstverlener een voor ons aanvaardbaar onderhandelingsresultaat hebben weten te bereiken. Parallel vindt publicatie plaats op onze website.
- Door enkele leden zijn wij gewezen op het feit dat onze verzekering geen dekking biedt tegen overstromingsgevaar bij doorbraak van een primaire waterkering. Dat klopt, en voor zover wij weten biedt geen enkele verzekeringsmaatschappij deze dekking aan, of het moet tegen exorbitant hoge kosten zijn. De helft van Nederland ligt onder de zeespiegel dus de doorbraak van een primaire waterkering, bij ons is dat uiteraard de zeedijk waar wij allemaal op kijken, is per definitie catastrofaal. Gelukkig is de laatste grote doorbraak alweer een tijdje geleden (1953), maar het risico blijft reëel aanwezig. Op het moment dat dit gebeurt is het dus helaas “ieder voor zich”!
- Deze maand krijgt u van onze penningmeester het verzoek uw lidmaatschap voor 2025 te voldoen. Houd u er daarbij rekening mee dat wij op onze laatste Algemene Ledenvergadering hebben besloten het lidgeld voor 2025 te verhogen!

En na al deze zware kost mogen we het wel weer even luchtig houden:

Een uitverkocht huis

Want daar was wel degelijk sprake van op zaterdag 2 november in het restaurant van ons park: een mosselavond die tot op de laatste plek bezet was! Het organiserend comité zag zich dan ook genoodzaakt een aantal mensen teleur te moeten stellen omdat de capaciteit van de keuken op het park nu eenmaal beperkt is. Hieruit blijkt toch maar weer dat wij, zoals Jan Weemers al eerder vaststelde, toch vooral Bourgondiërs zijn. En dat wij de lokale gerechten ook weten te waarderen, want zo kun je mosselen en slibtongetjes toch wel noemen. Terecht ook, we zitten immers aan de kust, dan mag de nadruk ook liggen op *fruits de mer*. Jos en zijn staf hebben in ieder geval weer goed hun best gedaan, want het smaakte allemaal prima! Al met al weer een geslaagde avond en helaas al weer het laatste evenement van onze recreatiecommissie die, met dank aan Jan en Muriel, toch weer terug kan kijken op een goed jaar.

Nieuwsbrief december 2024



Tot slot

Eerst nog een paar belangrijke data die ongetwijfeld al in uw agenda staan, doch de kracht van de reclame zit in de herhaling:

Nieuwjaarsreceptie : zaterdag 11 januari

Algemene Ledenvergadering : zondag 9 maart

Rest ons slechts u allen prettige feestdagen te wensen, en alle goeds voor 2025!



Met vriendelijke groet,

Namens het Bestuur van Beachclub de Horizon

Jan van Loenhout

Duitse vertaling: Robert Dorner