

## Es wird niemals langweilig!

Denn was wäre das schön: Ein Jahr, in dem einfach mal gar nichts passiert! Kein Ärger im Park, keine Qualitätsprobleme, keine Vorfälle, kein Ärger mit Europarcs. Die Aussicht darauf ist, so haben wir inzwischen erfahren, nicht besonders groß und bereits jetzt ist das Stressniveau in den Sitzungssälen von Europarcs einiges höher als das mittlere Stressniveau im Park, wobei wir natürlich nicht für die Eigentümer in der Grünzone sprechen wollen, denn für die scheint vielleicht ein wenig Licht am Ende des Tunnels, denn ob Europarcs auch an dieser Front etwas erreichen wird, bleibt noch stark die Frage!



Dies wird daher leider wieder ein umfangreiches Rundschreiben, wobei wir natürlich auch etwas Entspannung nicht vergessen, aber das ganz zum Schluss. Erst werden wir trotzdem wieder durch recht schwierige Punkte durchgehen müssen, dank Europarcs! Fangen wir gleich mit dem schwierigsten Punkt an:

## Der Status der geplanten Erweiterung

Erst die gute Neuigkeit: Es wird gesprochen! Sogar in aller Vernunft, denn sowohl Europarcs (EP) als auch die Gemeinde Sluis sehen ein, dass der gesamte Prozess, wenn wir nicht gut im Gespräch bleiben, schnell zu entgleisen droht. Der Fokus liegt momentan auf „Maßarbeit“, eine Lösung, bei der so weit wie möglich den Wünschen und Forderungen von Sluis entgegengekommen wird, ohne den individuellen Belangen der Eigentümer im Park allzu sehr Gewalt anzutun. Mit Betonung auf „allzu sehr“, denn es ist alles andere als sicher, dass es keine Folgen für uns geben wird, aber mit etwas gutem Willen von allen Parteien können wir den Schaden wohl begrenzen.

Worum geht es? Vor allem um zwei Hauptangelegenheiten:

- Begrünen des Parks derart, dass den Wünschen von Sluis maximal entgegengekommen wird, ohne in die individuellen Parzellen der Eigentümer einzugreifen;
- Brandschutz an Gebäuden zu errichten, die zu dicht an Chalets oder anderen Gebäuden stehen, ohne die Notwendigkeit, die Gebäude zu entfernen.

Danach wird dieses Jahr, als Teil des Gesamtplanes, ein Anfang mit der tatsächlichen Bekämpfung des Wassereintruchs gemacht werden.

Als Verwaltung haben wir Vertrauen in die Partei, die den „Begrünungsplan“ ausarbeiten muss: Wir haben ausführlich mit dem betroffenen Landschaftsarchitekten gesprochen und den Eindruck erhalten, dass dieser eine akzeptable Alternative zu all den wilden Plänen im Entwurf des Bestimmungsplans von RHO<sup>1)</sup> präsentieren kann. In Bezug auf die Gebäude sind wir etwas weniger optimistisch: Es liegen noch keine konkreten Vorstellungen auf dem Tisch und es wurden seitens EP noch keine sachkundigen Parteien um Rat gebeten. Auch bezüglich der Wasserwirtschaft sind wir nicht optimistisch: Die Zusagen liegen sehr wohl vor, aber das tun sie schon seit mehr als einem Jahr. Die Ausführung lässt aber auf sich warten.

Es ist demnach im Moment völlig unklar, was mit der Grünzone passieren wird. Ende August hat noch ein Rundgang durch den Park mit BCH und verantwortlichen Beamten der Gemeinde Sluis stattgefunden und die Problematik wurde von unserer Seite nochmals verdeutlicht. Wir haben dabei das Gefühl bekommen, dass man unsere Beschwerden in aller Vernunft aufnehmen wird, aber es bleibt natürlich die Frage, ob das, was für Sluis vernünftig ist, für uns auch akzeptabel ist.

Uns wurde zugesagt, dass wir in der zweiten Hälfte von Oktober die durch EP ausgearbeiteten Pläne zu Obenstehendem erwarten können. Wenn das in unseren Augen vernünftige Pläne sind, werden wir sie Ihnen präsentieren, denn natürlich können wir nichts ohne Ihr Einverständnis machen. Sollte dieses

Einverständnis kommen, dann werden die Pläne in Form einer neuen Zienswijze durch EP mit unserer Zustimmung an Sluis weitergereicht werden.

Das wird dann alles schnell gehen. Die verantwortlichen Beamten der Gemeinde Sluis sind sicher nicht unvernünftig, aber sie stehen unter Druck, diesen Prozess abzuschließen. Dies erfordert Zeit, denn es geht um fast 180 Zienswijzen, die behandelt werden müssen, aber Ende des Jahres wird wahrscheinlich der Punkt erreicht sein, wo ein behördlicher Ratschlag an den Rat<sup>2)</sup> kann. EP wird es daher dringlich machen wollen. Es hilft natürlich nichts, wenn die finanziellen Ressourcen ihres Unternehmens unter Druck stehen, womit wir direkt beim nächsten Thema wären!

## Europarcs steckt in finanziellen Schwierigkeiten

Wenn Du es in Niederland als Unternehmer in das *Financieel Dagblad* (FD) geschafft hast, können das gute Neuigkeiten sein, doch das gilt sicher nicht für EP. Es gibt auch kaum etwas leidigeres als negative Presse im FD, weil diese Zeitung nichts publiziert, ohne zuvor ausgedehnte Quellenrecherchen unternommen zu haben. EP hat dann auch zurecht blitzschnell reagiert, zuerst durch einige beruhigende Wörter von CEO<sup>3)</sup> Wouter Vos im selben Zeitungsartikel und in der Folge durch eine Rundmail an alle Eigentümervereine, worin nochmals wiederholt wird, dass alles nicht so schlimm ist, dass die Lage inzwischen stabil ist, wieder gut Geld verdient wird und mit allen wichtigen Interessensgruppen eine gute Übereinkunft erreicht wurde.



An das letztere setzen wir jedenfalls kräftige Fragezeichen, sind es denn nicht 14.000 Eigentümer auf 60 Parks verstreut? Diese vergegenwärtigen jedenfalls ein paar Milliarden an Immobilien, aber genau an diese, weitaus die größte Interessensgruppe, wird in der ganzen Geschichte von Wouter Vos keine Meldung gemacht.

Wir sind wohl nicht der Erwähnung wert, aber EP weiß natürlich, wo wir sind! In der kommenden Zeit werden wir jedenfalls mit den neuen Eigentümermodellen konfrontiert werden, was wir, im Blick auf Obenstehendes, gerne mit *Verdienstmodellen* für EP übersetzen können. Dies alles zudem verpackt in die Sprache der freien Marktwirtschaft, doch für wache Köpfe bleibt die Botschaft gleich: EP braucht Geld, viel Geld, und wird es bei uns einkassieren.

Mitte Oktober sprechen wir mit EP über die neuen Modelle. Das sind dann jedenfalls die neuen „neuen Modelle“, weil die ursprünglichen Versionen, zuvor in diesem Jahr veröffentlicht, ja sehr einseitig waren und daher sehr ungünstig für uns Eigentümer. Ausgehend von den zusammenarbeitenden Interessensvereinigungen wurde seitdem heftig mit EP gesprochen bzw. verhandelt. Das Resultat der Verhandlungen bekommen wir daher in Kürze zu Gesicht, ebenso die neue Tarifliste für 2025, eine Tarifliste, die natürlich auf diese Modelle abzielt. Danach soll in Richtung aller Eigentümer ein „persönliches Angebot“ folgen.

Wir werden uns als Verwaltung diese Geschichte anhören, aber setzen unser Urteil vorläufig aus. Das kann auch kaum anders gehen, denn während wir dies schreiben, haben wir die angepassten Versionen von den neuen Modellen/Übereinkünften noch nicht einsehen können, geschweige denn, dass wir sie beurteilen konnten. Letzteres erfordert Zeit, und diese Zeit wollen wir uns auch nehmen!

Inzwischen zählt: Gefahr erkannt, Gefahr gebannt. Es muss noch viel in unserem Park passieren: Die Sicherheit ist noch nicht gegeben, die Infrastruktur ist in vieler Hinsicht noch unsicher, bei mehreren Chalets sind die Reparaturarbeiten noch in vollem Gang, die „Milieustraat“ ist immer noch regelmäßig überfüllt, die versprochenen Investitionen in das Schwimmbad bleiben aus, etc. Mit Blick auf das Obenstehende können wir Sie als unsere Mitglieder nur bitten, wachsam zu bleiben: Prüfen Sie jede Rechnung, die Sie von EP erhalten, kritisch und melden Sie konsequent alles, was im Park schief läuft

oder falsch ist, über Topdesk. Wir wissen, dass Topdesk nicht gut funktioniert und die Antworten oft lange auf sich warten lassen, aber nicht melden ist ebenso wenig eine Lösung!

## Zugangskontrolle

Im Rundschreiben vom Juli haben wir bereits das neue Zugangssystem zum Park erwähnt, ein System auf Basis von Kennzeichenerkennung. Damals hatten wir mit der Erklärung, die wir sowohl vom Park- als auch Regionalmanager erhalten haben, den Eindruck, dass hier von einer schönen Verbesserung die Rede ist, eine Verbesserung im allgemeinen Interesse der Eigentümer des Parks.



Inzwischen wissen wir mehr und sehen, dass dies gefährlich einer typischen EP-Lösung nahekammt: Wenn die Berichte stimmen, wird es uns wieder Geld kosten, um dieses System implementiert zu

bekommen. Es steht bereits fest, dass EP die Vorstellung hat, uns für dieses System bezahlen zu lassen: Nach Errichtung bekommen wir, so wie es jetzt aussieht, eine Rechnung für unseren Anteil im Rahmen der notwendigen Arbeiten (*Noodzakelijke Werkzaamheden*). Wir finanzieren dieses System daher praktisch vollständig. Dazu bekommen wir Aussagen von anderen Parks, dass auch die Registrierung eines Kennzeichens Geld kosten wird.

Die offizielle Vorstellung durch EP erfolgt später in diesem Monat, dann wissen wir mehr. Vorerst bleibt aber die Frage, wem dieses System letztlich Nutzen bringt!

So, nun wird es aber echt Zeit für leichtere Kost!

## Bierverköstigung in Groede

Wie unser Verwaltungsmitglied Jan, verantwortlich für diese Aktivitäten immer sagt: Wenn es etwas zu Essen oder zu trinken gibt, kriegen wir unsere Mitglieder am besten zusammen!

Das zeigte sich erneut am 21. September d.J. bei einem Besuch der Brauerei von Dutch Bargain zu Groede. Da wurde ja ein gutes Bier ausgeschenkt, und wenn das Wetter auch noch mitmacht? Dann



haben Sie die richtige Formel für einen gelungenen Nachmittag! Es ist auch schön, die Geschichte hinter dieser Brauerei zu erfahren, eine Brauerei, die in einem markanten Gebäude in der Bleekstraat in Groede zu finden ist. Früher war dort eine Schule und mit einem Schulgebäude kann man meistens wenig anfangen. Dies führte zu Leerständen, bis der Bierbrauer Stijn und seine Mitarbeiter auf die Idee kamen, dort lokales Bier zu brauen. Und das ist ihnen gelungen: Nach dreijähriger Renovierung erstrahlt das Gebäude wieder in

vollem Glanz und die Brauerei ist wieder voll funktionsfähig.

Auf den beiden Fotos rechts ein Stimmungsbild. Es wurde in jedem Fall während des Verkostens von fünf Sorten Bier sehr gesellig, daher war es gut, dass jeder mit dem Fahrrad gekommen ist! Auch dieses Event ist für eine Wiederholung zu empfehlen, und für den, der diese Brauerei noch nicht kennt: Kommen Sie einfach mal längs für ein gutes Glas Zeeuws Blond!



## Und zum Schluss....

### Ein erneuter Aufruf

Es passiert im Moment viel in unserem Park. Als Verwaltung sind wir aber in unserer Kapazität beschränkt: Es ist einfach zu viel, was wir machen können. Daher liegt unser Fokus auch primär auf der geplanten Ausbreitung; Dieser Prozess erfordert viel Teilnahme und persönlichen Einsatz durch unsere Verwaltungsmitglieder, aber das machen wir gerne, es betrifft uns ja allesamt. An zweiter Stelle kommen die neuen Eigentümermodelle, aber dafür haben wir eigentlich nicht wirklich Zeit. Wir werden uns die Geschichte anhören und werden sicher auch, nach ausführlicher Untersuchung, unsere Meinung sagen, aber ohne zusätzliche Führungskräfte aus unserem Mitgliederbestand wird dies ein schwieriger Prozess sein. Wir wiederholen daher erneut: Obwohl die durch EP geplante „Vertragsmigration“ alle Eigentümer betrifft, sind es vor allem die vermietenden Eigentümer, die hiermit in der einen oder anderen Form zu tun bekommen. Es ist daher Ihr Interesse, sich zu vereinigen und, wenn auch nicht unter dem Schirm vom BCH, als Gruppe Ihre Interessen Richtung EP zu verteidigen. Wenn Sie es unter dem Schirm von BCH machen wollen, können Sie das unter der allgemeinen email-Adresse kundtun:

[info@beachclubdehorizon.nl](mailto:info@beachclubdehorizon.nl)

und bei Gregor, den Vertreter der vermietenden Eigentümer innerhalb unserer Verwaltung:

[verhuurpanel@traumhaus-zeeland.de](mailto:verhuurpanel@traumhaus-zeeland.de)

Dabei gerne angeben, ob Sie sich beim Vermieterportal anschließen wollen, um zusammen mit Gregor Ihre Anliegen zu beherzigen, denn Gregor kann das unmöglich alleine!

Obenstehendes ist echt unser gemeinschaftliches Interesse! Machen Sie das denn nicht, bekommen Sie es zu tun worin EP, nach Vorbild der alten Römer, ein Meister ist: Teile und herrsche! Zusammen stehen Sie stark da. Alleine haben Sie wenig Chance gegen ein Unternehmen, was harsch im Wind steht und koste es was es wolle Geld auftreiben muss!

Mit freundlichen Grüßen,

Im Namen der Verwaltung von Beachclub de Horizon

Jan van Loenhout

*Deutsche Übersetzung: Robert Dorner*

- <sup>1)</sup> Das Raumplanungsbüro, welches den Entwurf unseres Bestimmungsplans erarbeitet hat. Scheint ein großer Laden zu sein: <http://www.rho.nl/>
- <sup>2)</sup> Der Stadtrat von Sluis
- <sup>3)</sup> *Chief executive officer*, der oberste geschäftsführende Direktor