

Algemene Ledenvergadering Allgemeine Mitgliederversammlung Beachclub de Horizon



Notulen

Datum : 9 maart 2025
Locatie : Restaurant Schoneveld
Tijd : 10.00-12.00

Bestuur

Voorzitter : Jan van Loenhout.
Penningmeester : Hugo Van den Keybus
Secretaris : Annelies Stoutjesdijk
Parkteam : Gerrit van den Heuvel
Verhuurpanel : Gregor Kreutz
Recreatie : Jan Weemers

Aantal personen vooraf aangemeld : 166
Aantal volmachten voorzitter : 28
Aantal volmachten door andere eigenaren : 6
Aanwezigheid bevestigd door plaatsen handtekening bij aanmelding: de eigenaren van chalets:
A 2,3,7,9,12,13,21,23,26.
B 3,4,5,8,14,18,48,49,63,71,109,112,118,121,124.
E 1,12,14,16,61,64,65,66,71,77,78,79,80,81,88,92.
F 86,87,92,96,99,104,105,117,121,126,128.
G 138,139,142,147,148,150,151,152,155,160,161,170.
H 174,179,182,185,192,195,196,199,200,201,202,203,211,212,214.
I 230,231,234,235,236,239,240,241,244,245.
J 254,250,258,254,260,266,268,273,275.

1. **Opening**

Opening door de voorzitter om 10.00 u

De voorzitter ligt kort toe dat EuroParcs (EP) momenteel in zwaar weer verkeert. Het is afwachten wat wij daar als eigenaren van gaan merken. Uiteraard houdt BCH consequent de vinger aan de pols bij EP. Het staat echter wel vast dat 2025 voor zowel EP als de eigenaren een belangrijk jaar wordt.

2. **Bestuursverkiezing/ Rooster van Aftreden**

Aftredend en her-kiesbaar: Hugo Van den Keybus, Penningmeester

Hugo wordt bij acclamatie voor een nieuwe (en laatste) periode van 3 jaar benoemd.

3. **Mededelingen**

De voorzitter geeft aan dat BCH, gezien de veranderende demografie op het park, nog steeds nieuwe Duitse leden kan gebruiken in het Bestuur.

Algemene Ledenvergadering

Allgemeine Mitgliederversammlung

Beachclub de Horizon



4. **Ingekomen stukken**
Er zijn geen ingekomen stukken.
5. **Goedkeuring notulen Algemene Ledenvergadering 2024**
De notulen van 10 maart 2024 worden bij acclamatie goedgekeurd.
6. **Financieel verslag 2024**
 - a. **Boekjaar 2024**
De Penningmeester licht aan de hand van een aantal sheets de inkomsten en uitgaven over het boekjaar 2024 toe.
Grote kostenposten: juridisch advies, met name de ondersteuning bij het opstellen van Zienswijzen met betrekking tot de geplande uitbreiding en kosten die gemaakt zijn in verband met de door EP geplande contractmigratie (Horizon 2028).
 - b. **Budget 2025**
Door de uitgaven over 2024 is het budget niet volledig in evenwicht doch naar verwachting hebben wij voldoende reserves opgebouwd om de in 2025 verwachte kosten op te kunnen vangen.
 - c. **Contributie 2025**
Het voorstel om de contributie te verhogen naar EUR 50,- per chalet en EUR 25,- per extra chalet wordt met algemene stemmen aangenomen.
De Penningmeester voorziet dat de contributie voor 2026 gelijk kan blijven.
 - d. **Ledental**
Op 1 januari 2025 telt onze Vereniging 242 leden. Deze 242 leden hebben in totaal 73,3% van alle chalets in hun bezit.
Dat aantal is belangrijk omdat EP slechts Belangenverenigingen die 2/3 van alle eigenaren/chalets vertegenwoordigen beschouwt als gesprekspartner.
7. **Calamiteitenfonds**
De verlenging van de toestemming aan het Bestuur voor het vragen van een éénmalige bijdrage van EUR 100,- per eigenaar/chalet wordt met algemene stemmen goedgekeurd.
Zoals altijd zal het Bestuur hier enkel gebruik van maken indien er sprake is van exceptionele (juridische) kosten.
8. **Verslag Kascommissie**
De beide leden van de Kascommissie hebben schriftelijk hun goedkeuring gegeven over het boekjaar 2024.
De Vergadering verleent décharge aan het Bestuur voor het gevoerde financiële beleid.
9. **Verkiezing Kascommissie**
Rob Heuperman zit aan het einde van zijn tweede termijn en treedt terug als lid van de Kascommissie. Marion Berendsen blijft aan voor het tweede jaar van haar lopende termijn.
Marc Verbraak meldt zich aan als lid van de Kascommissie voor de boekjaren 2025 en 2026 en wordt met algemene stemmen benoemd.
10. **Toelichting werkzaamheden Bestuur**

Algemene Ledenvergadering

Allgemeine Mitgliederversammlung

Beachclub de Horizon



Zie hiervoor ook het Jaarverslag van het Bestuur over 2024 en het Jaarplan voor 2025.

a. **Overleg met EP**

In 2024 is er behoorlijk wat overleg geweest met EP. Zo is er gesproken over de door EP gewenste vereenvoudiging van de contractstructuur (van 660 verschillende overeenkomsten naar maximaal 6 modellen) en over de verwachte ontwikkeling van de parkservicebijdrage: waarschijnlijk gaat deze de komende jaren fors omhoog.

BCH adviseert de leden zeer terughoudend om te gaan met alles wat EP de eigenaren voorlegt en vooral geen overeenkomsten aan te gaan alvorens men deze juridisch heeft laten controleren.

b. **Gedwongen winkelnering**

Het opdringen van dienstverleners via de PSB is niet toegestaan, eigenaren dienen dienstverleners, bijv. voor diverse soorten onderhoud, zelf te kunnen kiezen. Dit is ook al de praktijk op het park: de parkmanager zal de eigenaar altijd de vrije keuze laten. Parallel wordt er vanuit de directie van EP druk uitgeoefend op de parkmanagers om de door EP voorgedragen dienstverleners aan de eigenaren op te leggen. Dat mag dus niet, doch als eigenaar dient u daar zelf bezwaar tegen aan te tekenen.

c. **Nieuwe eigenaren**

Nieuwe eigenaren die een chalet kopen van EP krijgen automatisch te maken met de nieuwe overeenkomsten. Dat geldt niet indien men het chalet koopt van de vorige eigenaar: oude contracten en oude rechten zijn dan overdraagbaar op de volgende eigenaar (kettingbeding).

d. **De geplande uitbreiding**

Door de volledige overname op 1 november 2024 van EP door Waterland is de zwakke financiële positie van EP zichtbaar geworden. Dit is terug te zien in de snelheid waarmee thans de Zienswijzen door Sluis worden afgehandeld: dat gaat uitermate traag.

Er wordt door BCH nog wel gesproken met de directie van EP over de geplande uitbreiding doch ook deze gesprekken verlopen, door tijdgebrek bij EP, zeer veel vertraging op.

e. **Achterstallig onderhoud en wateroverlast**

Door de financiële problemen bij EP wordt het parkmanagement sterk gekort op bestaande budgetten. We zien dit onder andere terug in het onderhoud van het zwembad en de aanpak van de wateroverlast: er is geen geld om dit soort problemen adequaat aan te pakken en direct goed op te lossen.

f. **Décharge**

De Vergadering verleent décharge aan het Bestuur voor het gevoerde beleid.

11. **Introductie concept "Klankbordgroep"**

Zie tevens de door BCH met de uitnodiging meegestuurde toelichting.

Indien BCH onvoldoende eigenaren op Schoneveld vertegenwoordigt zal EP de eigenaren rechtstreeks gaan benaderen met het verzoek zitting te nemen in een klankbordgroep. De facto komt er dan een tweede vertegenwoordiging van eigenaren naast BCH, doch dan met eigenaren die zijn geselecteerd door EP.

De kans dat dit gebeurt is klein doch mocht het gebeuren dan is het verzoek van BCH aan de leden om het Bestuur aan te wijzen als klankbordgroep en het Bestuur hiermee mandaat te geven om namens alle eigenaren te onderhandelen met EP.

Dit mandaat wordt bij acclamatie verleend.

Tevens wordt het Bestuur mandaat verleend om, indien dit noodzakelijk wordt, kosten te maken voor externe consultatie.

Algemene Ledenvergadering

Allgemeine Mitgliederversammlung

Beachclub de Horizon



12. Toelichting werkzaamheden Parkteam

Zie hiervoor ook het Jaarverslag van het Parkteam over 2024 en het Jaarplan voor 2025.

a. Oproep

Het Parkteam heeft dringend versterking nodig; de werkzaamheden van het team nemen toe en het is noodzakelijk dat we tijdig de opvolging regelen van leden die het team gaan verlaten.

b. Dienstverleners

In de loop van dit jaar zal de website up-to-date worden gebracht. Daarbij wordt ook de lijst met beschikbare dienstverleners aangepast, en de contracten worden up-to-date gebracht.

Het Parkteam bevestigt nogmaals dat de keuze van dienstverleners vrij is, mits door die dienstverlener de keuringseisen worden nageleefd. De door BCH aangeboden dienstverleners, bijv. Groosman, voldoen aan die keuringseisen.

In antwoord op een van de vragen uit de zaal: op ons park is niet de vereiste infrastructuur aanwezig voor een warmtepomp of zonnepanelen.

c. Onderhoud door Wegkamp

Momenteel ligt onderhoud onder garantie stil daar EP de rekeningen van Wegkamp niet betaalt. Men kan wel aanspraak blijven maken op de garantie op Thermoshield, dit loopt eveneens via Wegkamp.

d. Canexel gevelbekleding

Het Parkteam adviseert om bij vervanging te kiezen voor gevelbekleding met een keurmerk. Het Parkteam bekijkt of een collectieve afspraak voor het vervangen van de gevelbekleding mogelijk is.

13. Toelichting werkzaamheden Verhuurpanel

In verband met het grote belang voor de verhurende eigenaren om samen op te trekken en zo een vuist te kunnen maken naar EP doet de voorzitter een dringende oproep om het panel te komen versterken. Vooral voor de Duitse leden is het belang groot.

Aan de oproep wordt gevolg gegeven: er melden zich meerdere leden aan om het panel te versterken.

14. Toelichting werkzaamheden Recreatieteam

Jan Weemers blikt terug op het afgelopen jaar en geeft een vooruitblik op de geplande activiteiten voor 2025.

15. Rondvraag

Niet in alle gevallen waren de naam van de vragensteller of het chaletnummer duidelijk.

- **A9: Mary Wiltink:**

Bij verkoop van het chalet aan EP krijgt de nieuwe eigenaar altijd een nieuwe overeenkomst waarbij de kosten veel hoger zijn.

Antwoord: dat is juist. Alleen bij rechtstreekse verkoop door de vorige aan de volgende eigenaar blijven oude overeenkomsten en rechten in stand.

- **H210: Fam. de Roy**

Compliment aan het Bestuur voor al het werk dat wordt verricht.

- **I236: Annemie Wulms**

Algemene Ledenvergadering

Allgemeine Mitgliederversammlung

Beachclub de Horizon



- Topdesk geeft vaak geen of pas heel laat reactie op vragen. Wie kan men aanspreken op het park?
- Antwoord: dat is altijd de parkmanager. Dat kan via de mail of rechtstreeks op zijn mobiele nummer.
- **PSB**
Er blijken onderling grote verschillen te zijn.
Antwoord: dat is juist. Algemeen geldt: hoe eerder men het chalet heeft gekocht, hoe lager de PSB. Dit heeft te maken met het grote aantal verschillende contracten dat in omloop is.
 - **Waterhuishouding**
Waarom gebeurt er niets, ondanks alle toezeggingen?
Antwoord: bij EP is het geld op om goed onderhoud te plegen. Men doet momenteel alleen het hoogst noodzakelijke.
 - **B04: Fam. Smits**
Het tuinonderhoud door Sandee laat te wensen over.
Antwoord: graag melden bij BCH (info@beachclubdehoriozn.nl). Daarnaast kan men klachten ook direct neerleggen bij Sandee.
 - **G138: Fam. D'hanyns**
Men wil graag de facturen op papier.
Antwoord: men kan de receptie vragen om een afdruk.
 - **F86: Fam. Verbraak**
Wordt de slagboom geopend bij een calamiteit? Is de slagboom automatisch open of handmatig te openen als de stroom uitvalt?
Antwoord: bij een calamiteit verschaffen de hulpdiensten zichzelf toegang tot het park, dat is nooit een probleem.
De vraag over de stroomuitval leggen we voor aan de parkbeheerder.
 - **Kentekenherkenning**
Dit systeem roept veel vragen op.
Men kan dit het best zelf opnemen met de parkmanager. Wel is bekend dat de toegang via een pasje nog geruime tijd gehandhaafd blijft.