

Algemene Ledenvergadering

Allgemeine Mitgliederversammlung

Beachclub de Horizon



Protokoll

Datum : 9. März 2025
Ort : Restaurant Schoneveld
Zeit : 10.00-12.00

Vorstand

Vorsitzende : Jan van Loenhout.
Schatzmeister : Hugo Van den Keybus
Sekretär : Annelies Stoutjesdijk
Park-Team : Gerrit van den Heuvel
Vermietungspanel : Gregor Kreuz
Freizeit-Team : Jan Weemers

Anzahl der im Voraus angemeldeten Personen : 166
Anzahl der Vollmachten des Vorsitzenden : 28
Anzahl der Vollmachten anderer Eigentümer : 6
Anwesenheit durch Unterschrift bei der Anmeldung bestätigt: die Eigentümer der 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. Eröffnung

Eröffnung durch den Vorsitzenden um 10:00 Uhr

Der Vorsitzende erklärt kurz, dass EuroParcs (EP) derzeit schwierige Zeiten durchlebt. Es bleibt abzuwarten, wie sich dies für uns als Eigentümer auswirken wird. Selbstverständlich behält BCH die Entwicklungen bei EP konsequent im Auge. Fest steht jedoch, dass 2025 sowohl für EP als auch für die Eigentümer ein wichtiges Jahr werden wird.

2. Vorstandswahl/Fälligkeitsliste

Zurückgetreten und wiederwählbar: Hugo Van den Keybus, Schatzmeister

Hugo wird per Akklamation für eine neue (und letzte) Amtszeit von drei Jahren ernannt.

3. Mitteilungen

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass der BCH angesichts der sich verändernden Demografie im Park weiterhin neue deutsche Mitglieder im Vorstand gebrauchen kann.

Algemene Ledenvergadering

Allgemeine Mitgliederversammlung

Beachclub de Horizon



4. **Eingegangene Unterlagen**
Es sind keine Unterlagen eingegangen.
5. **Genehmigung des Protokolls der Generalversammlung 2024**
Das Protokoll vom 10. März 2024 wird durch Zuruf genehmigt.
6. **Finanzbericht 2024**
 - a. **Geschäftsjahr 2024**
Der Schatzmeister erläutert anhand einer Reihe von Folien die Einnahmen und Ausgaben für das Geschäftsjahr 2024.
Große Kostenpunkte: Rechtsberatung, insbesondere die Unterstützung bei der Erstellung von Stellungnahmen zur geplanten Erweiterung und Kosten im Zusammenhang mit der von EP geplanten Vertragsübernahme (Horizon 2028).
 - b. **Budget 2025**
Aufgrund der Ausgaben für 2024 ist das Budget nicht vollständig ausgeglichen, aber wir gehen davon aus, dass wir ausreichende Reserven gebildet haben, um die für 2025 erwarteten Kosten auffangen zu können.
 - c. **Beitrag 2025**
Der Vorschlag, den Beitrag auf 50 Euro pro Chalet und 25 Euro pro zusätzlichem Chalet zu erhöhen, wird einstimmig angenommen.
Der Schatzmeister geht davon aus, dass der Beitrag für 2026 unverändert bleiben kann.
 - d. **Mitgliederzahl**
Am 1. Januar 2025 zählt unser Verein 242 Mitglieder. Diese 242 Mitglieder besitzen insgesamt 73,3 % aller Chalets.
Diese Zahl ist wichtig, da EP nur Interessenverbände, die 2/3 aller Eigentümer/Chalets vertreten, als Gesprächspartner berücksichtigt.
7. **Katastrophenfonds**
Die Verlängerung der Ermächtigung des Vorstands, einen einmaligen Beitrag von 100 Euro pro Eigentümer/Chalet zu erheben, wird einstimmig genehmigt.
Wie immer wird der Vorstand davon nur Gebrauch machen, wenn außergewöhnliche (rechtliche) Kosten anfallen.
8. **Bericht der Kassenprüfungskommission**
Die beiden Mitglieder der Kassenprüfungskommission haben dem Geschäftsjahr 2024 schriftlich zugestimmt.
Die Versammlung erteilt dem Vorstand Entlastung für die geführte Finanzpolitik.
9. **Wahl der Kassenprüfungskommission**
Rob Heuperman befindet sich am Ende seiner zweiten Amtszeit und tritt als Mitglied der Kassenprüfungskommission zurück. Marion Berendsen bleibt für das zweite Jahr ihrer laufenden Amtszeit im Amt.
Marc Verbraak bewirbt sich als Mitglied des Kassenausschusses für die Geschäftsjahre 2025 und 2026 und wird einstimmig gewählt.
10. **Erläuterung der Tätigkeiten des Vorstands**

Algemene Ledenvergadering

Allgemeine Mitgliederversammlung

Beachclub de Horizon



Siehe hierzu auch den Jahresbericht des Vorstands für 2024 und den Jahresplan für 2025.

a. **Beratungen mit EP**

Im Jahr 2024 gab es zahlreiche Beratungen mit EP. So wurde über die von EP gewünschte Vereinfachung der Vertragsstruktur (von 660 verschiedenen Verträgen auf maximal 6 Modelle) und über die erwartete Entwicklung des Parkplatzbeitrags gesprochen: Dieser wird in den kommenden Jahren wahrscheinlich stark ansteigen.

BCH rät den Mitgliedern, mit allem, was EP den Eigentümern vorlegt, sehr zurückhaltend umzugehen und vor allem keine Verträge abzuschließen, bevor diese nicht rechtlich geprüft wurden.

b. **Zwangswise Inanspruchnahme von Dienstleistungen**

Die Zwangsweise Inanspruchnahme von Dienstleistern über die PSB ist nicht zulässig. Eigentümer müssen Dienstleister, z. B. für verschiedene Arten von Wartungsarbeiten, selbst auswählen können. Dies ist auch bereits gängige Praxis im Park: Der Parkmanager lässt dem Eigentümer stets die freie Wahl. Parallel dazu übt die Geschäftsführung von EP Druck auf die Parkmanager aus, den Eigentümern die von EP vorgeschlagenen Dienstleister aufzuzwingen. Das ist nicht zulässig, aber als Eigentümer müssen Sie selbst Widerspruch einlegen.

c. **Neue Eigentümer**

Neue Eigentümer, die ein Chalet von EP kaufen, unterliegen automatisch den neuen Vereinbarungen. Dies gilt nicht, wenn das Chalet vom Vorbesitzer gekauft wird: In diesem Fall sind alte Verträge und alte Rechte auf den nächsten Eigentümer übertragbar (Kettenklausel).

d. **Die geplante Erweiterung**

Durch die vollständige Übernahme von EP durch Waterland am 1. November 2024 ist die schwache finanzielle Lage von EP sichtbar geworden. Dies zeigt sich in der Geschwindigkeit, mit der die Stellungnahmen derzeit von Sluis bearbeitet werden: Das geht äußerst langsam voran.

BCH führt zwar noch Gespräche mit der Geschäftsführung von EP über die geplante Erweiterung, doch auch diese Gespräche verzögern sich aufgrund von Zeitmangel bei EP erheblich.

e. **Überfällige Instandhaltungsarbeiten und Überschwemmungen**

Überfällige Instandhaltungsarbeiten und Überschwemmungen

Aufgrund der finanziellen Probleme bei EP werden die bestehenden Budgets der Parkverwaltung stark gekürzt. Dies zeigt sich unter anderem bei der Instandhaltung des Schwimmbads und der Bekämpfung von Überschwemmungen: Es gibt kein Geld, um solche Probleme angemessen anzugehen und sofort zu lösen.

f. **Entlastung**

Die Versammlung erteilt dem Vorstand Entlastung für die geführte Politik.

11. **Einführung des Konzepts „Resonanzgruppe“**

Siehe auch die von BCH mit der Einladung versandte Erläuterung.

Sollte BCH nicht genügend Eigentümer in Schoneveld vertreten, wird EP die Eigentümer direkt mit der Bitte um Teilnahme an einer Resonanzgruppe ansprechen. De facto entsteht dann neben BCH eine zweite Vertretung der Eigentümer, allerdings mit Eigentümern, die von EP ausgewählt wurden.

Algemene Ledenvergadering

Allgemeine Mitgliederversammlung

Beachclub de Horizon



Die Wahrscheinlichkeit, dass dies geschieht, ist gering, aber sollte es doch eintreten, bittet BCH die Mitglieder, den Vorstand als Resonanzgruppe zu benennen und ihm damit das Mandat zu erteilen, im Namen aller Eigentümer mit EP zu verhandeln.

Dieses Mandat wird durch Akklamation erteilt.

Außerdem wird dem Vorstand das Mandat erteilt, bei Bedarf Kosten für externe Beratung zu machen.

12. Erläuterung der Tätigkeiten des Park-Teams

Siehe hierzu auch den Jahresbericht des Park-Teams für 2024 und den Jahresplan für 2025.

a. Aufruf

Das Park-Team benötigt dringend Verstärkung; die Tätigkeiten des Teams nehmen zu und es ist notwendig, dass wir rechtzeitig die Nachfolge für Mitglieder regeln, die das Team verlassen werden.

b. Dienstleister

Im Laufe dieses Jahres wird die Website aktualisiert. Dabei wird auch die Liste der verfügbaren Dienstleister angepasst und die Verträge werden auf den neuesten Stand gebracht.

Das Park-Team bestätigt erneut, dass die Wahl der Dienstleister frei ist, sofern diese die Prüfvorschriften einhalten. Die von BCH angebotenen Dienstleister, z. B. Groosman, erfüllen diese Prüfvorschriften.

Als Antwort auf eine der Fragen aus dem Publikum: In unserem Park ist die erforderliche Infrastruktur für eine Wärmepumpe oder Sonnenkollektoren nicht vorhanden.

c. Wartung durch Wegkamp

Derzeit liegen die Wartungsarbeiten im Rahmen der Garantie still, da EP die Rechnungen von Wegkamp nicht bezahlt. Man kann jedoch weiterhin die Garantie auf Thermoshield in Anspruch nehmen, die ebenfalls über Wegkamp läuft.

d. Canexel-Fassadenverkleidung

Das Park-Team empfiehlt, bei einem Austausch eine Fassadenverkleidung mit Gütesiegel zu wählen. Das Park-Team prüft, ob eine kollektive Vereinbarung für den Austausch der Fassadenverkleidung möglich ist.

13. Erläuterung der Aktivitäten des Vermietungspanels

Angesichts der großen Bedeutung für die vermietenden Eigentümer, gemeinsam aufzutreten und so gegenüber EP eine einheitliche Haltung einzunehmen, ruft der Vorsitzende dringend dazu auf, das Panel zu verstärken. Vor allem für die deutschen Mitglieder ist dies von großer Bedeutung.

Der Aufruf wird befolgt: Mehrere Mitglieder melden sich, um das Panel zu verstärken.

14. Erläuterung der Aktivitäten des Freizeit-Teams

Jan Weemers blickt auf das vergangene Jahr zurück und gibt einen Ausblick auf die geplanten Aktivitäten für 2025.

15. Rundfrage

Nicht in allen Fällen waren der Name des Fragestellers oder die Chaletnummer eindeutig.

- **A9: Mary Wiltink:**

Beim Verkauf des Chalets an EP erhält der neue Eigentümer immer einen neuen Vertrag, in dem die Kosten viel höher sind.

Algemene Ledenvergadering

Allgemeine Mitgliederversammlung

Beachclub de Horizon



- Antwort: Das ist richtig. Nur beim Direktverkauf vom vorherigen zum nächsten Eigentümer bleiben alte Verträge und Rechte bestehen.
- **H210: Fam. de Roy**
Ein großes Lob an den Vorstand für all die geleistete Arbeit.
 - **I236: Annemie Wulms**
Topdesk reagiert oft gar nicht oder erst sehr spät auf Anfragen. An wen kann man sich im Park wenden?
Antwort: Das ist immer der Parkmanager. Sie können ihn per E-Mail oder direkt auf seinem Mobiltelefon erreichen.
 - **PSB**
Es scheint große Unterschiede zu geben.
Antwort: Das ist richtig. Generell gilt: Je früher man das Chalet gekauft hat, desto niedriger ist der PSB. Das hängt mit der großen Anzahl unterschiedlicher Verträge zusammen, die im Umlauf sind.
 - **Wasserwirtschaft**
Warum geschieht trotz aller Zusagen nichts?
Antwort: Bei EP ist das Geld für eine ordnungsgemäße Instandhaltung aufgebraucht. Derzeit wird nur das Nötigste getan.
 - **B04: Fam. Smits**
Die Gartenpflege durch Sandee ist nicht von guter Qualität.
Antwort: Bitte melden Sie dies bei BCH (info@beachclubdehoriozn.nl). Darüber hinaus können Beschwerden auch direkt bei Sandee eingereicht werden.
 - **G138: Fam. D'hanyns**
Man möchte die Rechnungen gerne in Papierform erhalten.
Antwort: Man kann an der Rezeption um einen Ausdruck bitten.
 - **F86: Fam. Verbraak**
Wird die Schranke im Notfall geöffnet? Öffnet sich die Schranke bei einem Stromausfall automatisch oder muss sie manuell geöffnet werden?
Antwort: Im Notfall verschaffen sich die Rettungsdienste selbst Zugang zum Park, das ist nie ein Problem.
Die Frage zum Stromausfall leiten wir an den Parkverwalter weiter.
 - **Kennzeichenerkennung**
Dieses System wirft viele Fragen auf.
Am besten sprechen Sie selbst mit dem Parkmanager darüber. Bekannt ist jedoch, dass der Zugang über eine Karte noch für längere Zeit beibehalten wird.