



JAAROVERZICHT 2019

1) ALGEMEEN

Het verslagjaar 2019 is het 5^e volledige jaar van ons bestaan als vereniging.

In 2019 hebben 10 leden, die eigenaar waren van 12 chalets, hun chalet verkocht. Eén lid heeft opgezegd en er zijn vier nieuwe leden bijgekomen.

Per 31 december 2019 zijn er 73 leden die gezamenlijk 79 chalets bezitten op het park.

2) VAN HET BESTUUR

a) algemeen

De samenstelling van het bestuur is in 2019 gewijzigd. Voorzitter Max van Kelegom en secretaris John Derks zijn afgetreden. Tijdens de ALV jaarvergadering 2019 zijn drie nieuwe bestuursleden gekozen en twee leden hebben zich aangemeld voor ondersteunende diensten. Daarnaast blijven Max van Kelegom en John Derks beschikbaar voor de afronding van de NZW 2020 – 2024.

Nieuwe bestuurssamenstelling:

- | | | |
|---------------------|---|-----------------------|
| ➤ Harry Verbeek | - | <i>Voorzitter</i> |
| ➤ Gerard van Dongen | - | <i>Vicevoorzitter</i> |
| ➤ Fred de Jong | - | <i>Penningmeester</i> |
| ➤ John Hoogenboezem | - | <i>Secretaris</i> |

Ondersteunende leden

- | | | |
|-------------------|---|--|
| ➤ Erik Spiering | - | <i>Ondersteuning in verhuur gerelateerde BEX onderwerpen</i> |
| ➤ Flip Italie | - | <i>Ogen en oren op het park</i> |
| ➤ Max van Kelegom | - | <i>Afronden NZW 2020-2024</i> |
| ➤ John Derks | - | <i>Afronden NZW 2020-2024</i> |

b) bestuursvergaderingen

Het oude en nieuwe bestuur is tweemaal bijeen geweest vooral met als doel de overdracht en het delen van kennis. Daarnaast zijn er diverse onderlinge en afzonderlijke overleggen geweest tussen enerzijds de afgetreden voorzitter en de nieuwe voorzitter (Max van Kelegom en Harry Verbeek) en zo ook tussen de afgetreden secretaris en de nieuwe secretaris (John Derks en John Hoogenboezem) voor de overdracht van alle dossiers, maar ook voor de overdracht en instellen van de nodige systemen (e-mail, website en facebook)

c) contacten met besturen van andere parken

Op 9 januari en 26 oktober zijn overleggen geweest met de besturen van Resort Lim-



burg, Resort de Achterhoek en nieuw daarbij Resort de Biesbosch waarbij gemeenschappelijke onderwerpen zijn besproken. Rondom de NZW 2020-2024 is afgesproken dat ieder park dit op zijn eigen manier dit op de agenda zet bij het (lokale) management van EuroParcs, maar dat we elkaar volledig en open informeren, om zo te beoordelen wat de beste "route" is voor een zo goed mogelijk resultaat.

d) contacten met EuroParcs

In 2019 zijn er afzonderlijke overleggen geweest over:

- 1: *Algemene en park gerelateerde onderwerpen*
- 2: *Specifiek NZW 2020 – 2024*

1. Algemeen overleg tussen EuroParcs en bestuur over algemene en park gerelateerde onderwerpen zoals o.a.:

- *meterstanden (en de kwaliteit daarvan);*
- *kwaliteit schoonmaak;*
- *onderhoud tuinen en bomen;*
- *algemene uitstraling park;*
- *veiligheid en bezetting receptie;*
- *eigen gebruik chalet;*
- *bewaking uitvoering werkzaamheden NZW 2015-2019;*
- *nieuwsbrieven vanuit EuroParcs;*
- *enz*

Dit overleg heeft 3x plaatsgevonden waarbij in verschillende samenstelling vanuit EuroParcs is aangeschoven: Coen Prince (parkmanager), Irene van Dijken (bedrijfsjuriste), Gert Bolink (operationeel manager) en Wim Vos jr. (algemeen directeur) en anderzijds de vertegenwoordigers vanuit het bestuur van de belangenvereniging.

Het bestuur ervaart de gesprekken met de parkmanager als prettig en constructief en EuroParcs staat open voor een goede samenwerking met de belangenvereniging. Het is voor EuroParcs nog een stapje te ver om onze belangenvereniging ook te vermelden in de nieuwsbrieven vanuit EuroParcs. Dit onderwerp blijft wel terugkeren op de agenda vanuit onze kant.

Nieuw is dat er 2x per jaar een schouw gaat plaatsvinden (voorjaar en najaar) waarbij vertegenwoordigers vanuit EuroParcs en het bestuur met daarbij ook Flip Italie een rondgang maken over het park.

De realisatie en voortgang van lopende activiteiten alsook mogelijke verbeteringen aan al bestaande situaties passeren de revue. U bent hierover (en de acties uit de eerste schouw) op de hoogte gesteld in de nieuwsbrief vanuit het bestuur medio oktober.



2. Overleg NZW 2020 – 2024

Het bestuur heeft een 6-tal gesprekken gehad met diverse vertegenwoordigers vanuit EuroParcs in: Brunssum, Susteren maar ook te Apeldoorn, waarbij in verschillende samenstelling aanwezig waren: Coen Prince, Irene van Dijken, Gert Bolink en Wim Vos jr. en anderzijds vertegenwoordigers vanuit het dagelijkse bestuur, Harry Verbeek, met daarbij Max van Kelegom en John Derks.

De eerste gesprekken over de NZW zijn gestart eind juli, waarbij de wens vanuit EuroParcs is uitgesproken om dit per 31 december 2019 te hebben afgerond. Het eerste voorstel vanuit EuroParcs was teleurstellend en vanuit de belangenvereniging is aangedrongen dat er veel meer helderheid en openheid moet komen in de kostenposten NZW (*Nood Zakelijke Werkzaamheden*) en de jaarlijkse PSB (*Park Service Bijdrage/parkkosten*). Op verzoek van EuroParcs heeft het bestuur een voorstel gedaan hoe te onderscheiden tussen wat in de NZW en respectievelijk in de PSB behoort. Dit is aangeboden op 30 oktober aan de directie van EuroParcs.

Dit voorstel is door de directie vanuit EuroParcs te Apeldoorn ontvangen met de opmerking “*interessante inzichten*”. EuroParcs stelt op basis van deze inzichten vervolg gesprekken te willen voeren met de belangenvereniging om te komen tot een toekomst bestendig model waarin verder gesproken wordt over:

- Verduidelijking van het onderscheid PSB en NZW. Daarbij wordt meegenomen het verschil in korte en lange termijn onderhoud;
- Mogelijkheid om op basis van een lange termijn begroting een soort van ‘reservepot’ te vormen voor groot onderhoud en dergelijke;
- Jaarlijkse verantwoording van de NZW uitgaven;

Omdat dit inzicht ook een directe impact heeft voor alle andere parken van EuroParcs is het laatste voorstel van EuroParcs om dit over een periode van 2 jaar uit te gaan werken.

Als overbrugging stelt EuroParcs voor om voor de jaren 2020 en 2021 te werken met een vast bedrag voor NZW, vergelijkbaar als de afgelopen jaren. De hoogte van de NZW wordt in overleg vastgesteld op basis van:

- een overzicht van de NZW kosten zoals deze door Resort Brunsummerheide zijn gemaakt in 2017 en 2018;
- De begroting van NZW 2020-2021;

De belangenvereniging bestudeert op dit moment de voorstellen.



e) afhandeling NZW 2015-2019

De werkzaamheden die nog uitgevoerd moeten worden conform de NZW 2015-2019, en daarmee financieel al zijn afgedekt zijn:

- Asfalteren van de weg vanaf de receptie tot toegangspoort;
- Stukje zijweg bij chalet 32/33 (vergeten bij uitvoering)
- Grote toegangspoort >> deze doet het wel, echter gaat nu niet dicht omdat de systemen van de ambulance, brandweer, politie nog niet zover zijn dat deze werken op de poort. Kan nu niet dicht voor de hulpdiensten.

3) ACTIVITEITEN VAN/ DOOR DE VERENIGING

website

De belangen vereniging is een contract aangegaan met Cereza om de problemen met de website, www.eigenarenbrunssheim.nl, zoals de foutmeldingen en veiligheid te verbeteren, maar ook om de structuur van de website anders en wat beter in te richten.

De afgelopen maanden is hierin veel overleg geweest tussen de secretaris en Cereza en is de website voor 95% gereed. Nu zijn wij bezig met de laatste test fase.

Op de website is o.a. toegevoegd

- Discussieforum waarbij over verschillende onderwerpen via de website gecommuniceerd kan worden met alle leden.
- Veelgestelde vragen. Het is de bedoeling dat wij hier de meest voorkomende vragen met het juiste antwoord op gaan zetten (*Moet nog wel verder worden gevuld*).
- Ledenoverzicht van onze vereniging, met daarop alleen zichtbaar de naam, chaletnummer en email adres. Op dit overzicht staan alleen de eigenaars vermeld die hiervoor toestemming hebben gegeven.
- **Mijn persoonlijke gegevens.** Hier ziet u hoe op dit moment uw gegevens zijn verwerkt in de administratie van de belangenvereniging en kunt u zelf uw gegevens wijzigen (*Als eigenaar ziet alleen uw eigen gegevens conform uw inloggegevens*).

De doelstelling is dat de website in 2020-Q1 volledig operationeel is.

4) ACTIEPUNTEN UIT ALV 13 APRIL 2019



In de nieuwsbrief van oktober 2019 bent u reeds geïnformeerd over de openstaande actiepunten, maar voor de volledigheid van het jaarverslag zijn deze in dit jaarverslag toegevoegd.

A: Onderzoek bomen:

Vraag:

Tijdens de voorjaarsstorm 2019 zijn er diverse bomen gesneuveld. In het verleden is er onderzoek geweest naar de "gezondheid" van de bomen op het park. De vraag is of dit nog steeds gebeurt?

Antwoord:

Ja, er is een jaarlijkse controle op alle bomen door de firma Sandee. Indien een boom op uw kavel verwijderd dient te worden, ligt de verantwoordelijkheid, en dus ook de rekening, bij de eigenaar.

Heeft u twijfels over uw boom, stem dit dan even af met de parkmanager

De firma Sandee zal eenmaal per jaar een actie uitvoeren voor het snoeiwerk, tevens worden alle dode berken dit najaar verwijderd.

B: Kwaliteit schoonmaken:

Vraag:

De kwaliteit van het schoonmaken wordt door de leden als wisselend ervaren.

Antwoord:

Dit klopt en wordt ook zo ervaren door EuroParcs. Er is veel wisselend personeel bij CSU. EuroParcs heeft een eigen medewerker aangesteld die tweemaal per week de woningen naloopt en controleert of CSU zich houdt aan de gemaakte contract afspraken.

C: Sleutel afname chalet:

Vraag:

Bij veel leden is het vervangen van de sloten en nadien niet meer beschikken over een eigen sleutel zonder dat hierover was gecommuniceerd als niet prettig ervaren.

Antwoord:

EuroParcs is het er mee eens dat dit beter gecommuniceerd had moeten worden. EuroParcs zal dit niet alsnog breed communiceren. Bij nieuwe contracten wordt dit meteen geborgd in het contract en besproken met de eigenaar. EuroParcs wil garant staan voor de privacy van de huurder en ongewenst bezoek voorkomen. Tevens wil EuroParcs bij vermissingen, vernielingen en diefstal maximale duidelijkheid wie ze hierop kunnen aanspreken: CSU, technische dienst of de huurder.

De eigenaar mag altijd zijn woning bezoeken, maar wel in overleg met de contactpersonen binnen EuroParcs.



D: Energie en water verbruik woningen en kwaliteit meterstanden:

Vraag:

- Eigenaren ervaren dat bij aankomst de verwarming extreem hoog staat;
- Ook buitenkranen van eigenaren worden gebruikt door onderhoud om meerdere tuinen te besproeien;
- De energie rekening van 2018 was beduidend hoger dan het jaar ervoor;
- De meterstanden geven bij de bewoners geen vertrouwd gevoel;

Antwoord:

EuroParcs heeft in september een nieuwsbrief verstuurd met informatie in welke periode de meterstanden worden opgenomen en gemeld dat de eigenaar hierbij aanwezig mag zijn.

Watergebruik om tuinen van elkaar te besproeien gebeurt niet meer, omdat de keuze is gemaakt om dit niet meer te doen. De huurders ervaren het als vervelend dat regelmatig iemand in de tuin loopt om de tuin te sproeien.

Verwarming: EuroParcs adviseert om een andere thermostaat met bewegingssensor te plaatsen (bij een defecte thermostaat gebeurt dat nu standaard) die 3 standen heeft: afwezigheid, comfort of vorst. U kunt dit opvragen bij de parkmanager.

Het gasverbruik is onderzocht op meerdere parken. Hierin is naar voren gekomen dat vorig jaar ook in andere parken het gasgebruik in diezelfde periode hoger was dan het jaar daarvoor. Ook in de opname momenten zat verschil, zodat niet geheel vergeleken kon worden over het voorgaande jaar in dezelfde periode.

In alle parken van EuroParcs is nu geborgd dat in oktober de meterstanden worden opgenomen.

E: Onderhoud en uitstraling park

Gesproken met EuroParcs over o.a. onderstaande punten:

- Oude funderingsresten bij de vijver. Het is wachten op de laatste details van de vergunning maar de doelstelling is dat er binnen 1 jaar een groepsverblijf zal staan;
- De snackbar bij de vijver zal binnen 1 jaar worden weggehaald en wordt tot die tijd niet meer gebruikt;
- Het strand is straks alleen toegankelijk voor de huurders en eigenaren van landgoed Brunssheim. Er komt een verbod bord bij de ingang;
- Dode berken worden in het najaar van 2019 verwijderd;
- Diverse scheef / los staande CAI kastjes wordt opgepakt vanuit de technische dienst;



- Hoofdpoot. Deze functioneert en moet voorlopig open blijven staan. Dit heeft te maken doordat de systemen van de nooddiensten (politie, brandweer en ziekenwagen) nog niet functioneren op het systeem van EuroParcs. Dit ligt niet aan EuroParcs maar aan de overheid. Coen Prince blijft hierover in gesprek met de overheid;
- Veiligheid perscontainer. Dit blijft voorlopig hoe het is. Er ligt ook een verantwoordelijkheid bij de ouders om spelende kinderen daar niet te laten spelen;
- Diverse lantaarnpalen branden niet of staan scheef. Hiervoor wordt een plan gemaakt door EuroParcs;
- Stuk afgegraven grond bij woning 126 en 127 is onder de aandacht gebracht bij EuroParcs. Ook het stuk grond waar voorheen de perscontainer stond is onder de aandacht gebracht;
- Het slot van de poort aan de achterzijde is niet altijd op slot en sluit slecht.
- Stankoverlast bij de kleine vijver (woning 115 t/m 127). Het riool wordt onderzocht;
- Nieuwe pompen voor de vijvers zijn besteld en er wordt onderhoud aan gepleegd;
- Onderhoud nieuwe beplanting als e.a. nieuw is aangelegd (*water geven* !). Het bleek dat dit niet in het contract met de hovenier zat. EuroParcs zal het contract gaan herzien;
- Controle gezondheid bomen. Dit vindt jaarlijks plaats door de firma Sandee. Echter bent u bewust dat u als eigenaar uiteindelijk verantwoordelijk bent voor de bomen op uw kavel en voor de kap indien nodig;

F: Veiligheid en bezetting receptie

Over dit punt is uitgebreid gesproken met de parkmanager. Onderstaande een opsomming van wat is besproken:

1. Bezetting en zichtbaarheid receptie. Antwoord: *Er is fysiek niet altijd iemand aanwezig, maar taken zijn verlegd naar centraal punt in Apeldoorn. Neemt niet weg dat EuroParcs erkent dat de eigenaar / huurder ergens terecht moet kunnen. Dit wordt op dit moment onderzocht.*
2. Gebruik recreatiefaciliteiten door mensen van buiten. Antwoord: *Komt verbod op toegang voor onbevoegden. Alleen nog toegang voor huurders en eigenaren. Gemeente werkt hieraan niet mee, maar EuroParcs zet toch door.*
3. De hoofdpoot is 24 uur per dag open. Antwoord: *Poort functioneert, maar doordat systemen van brandweer, ambulance en politie nog niet werkend zijn, moet de poort open blijven.*
4. Regelmatig openstaan van de slagboom. Antwoord: *Wordt gewerkt aan een oplossing.*
5. Onvoldoende camera toezicht. Antwoord: *Komt alleen camera toezicht bij de slagbomen (wet privacy).*



6. Slechte verlichting. Antwoord: *Wordt gewerkt aan een oplossing + extra lantaarnpalen op diverse plaatsen.*
7. Hangjongeren. Antwoord: *Er zijn inmiddels 33 gebiedsverboden uitgevaardigd aan personen die daar niet meer mogen komen. Flip Italie loopt bijna dagelijks een ronde over het park, en ook hij ervaart dat het nu wat rustiger is geworden met de hangjongeren.*
8. Inbraken. Antwoord: *Er is inmiddels een actieve samenwerking met de beveiliging en politie. Zij zijn 24/7 beschikbaar en maken regelmatig en ook als burger een ronde over het terrein (auto en te voet). Zij zijn in het bezit van alle toegangspassen. Coen Prince krijgt per dag overzichten wanneer beveiliging ronde heeft gemaakt*
9. Defecte hekwerken. Antwoord: *Zijn nu allemaal gerepareerd en worden bij defect direct gemaakt.*
10. Illegaal storten van huisvuil bij de container. Antwoord: *Is afweging in gemaakt door EuroParcs en blijft voorlopig zoals het nu is.*
11. Veiligheid bij de perscontainer / spelende kinderen. Antwoord: *Zie eerder benoemd bij schouw. Ook ouders hebben een rol/taak.*
12. Hoge snelheid auto's. Antwoord: *EuroParcs weet niet wat zij meer kunnen doen. Er liggen 7 drempels, verkeersborden en tuinbakken. Het is het gedrag van de bestuurder. Het verzoek blijft om het te blijven melden bij EuroParcs.*