



VvE resort
de Molenheide

Nieuwsbrief December 2021

www.vveresortdemolenheide.nl

info@vveresortdemolenheide.nl

Bestuursleden

Wim Venrooij,

Arno van Straalen,

Nico Vorstenbosch,

Francien Rovers,

Voorzitter

Secretaris

Penningmeester

Bestuurslid

wim@vveresortdemolenheide.nl

arno@vveresortdemolenheide.nl

nico@vveresortdemolenheide.nl

francien@vveresortdemolenheide.nl

Beste Leden,

1: Gezondheid Wim en Vincent

Met Wim gaat het met hele kleine stapjes iets beter. Hij ligt nog steeds in het ziekenhuis op de IC.

Met Vincent gaat het gelukkig iets beter. Hij is af en toe weer aan het werk.

2: Permanente bewoning

In het verleden hebben we al eens aangegeven, dat de gedoogbeleid m.b.t. het permanent wonen vanaf 4 november 2020 door de gemeente is gestopt. In de beleidsnotitie : "Gebiedsvisie Molenheide van 4 november " staat o.a. dat het beleid van de gemeente is, dat het park zijn volledige recreatieve bestemming weer terug krijgt.

Het afgelopen jaar hebben we als bestuur hierover een aantal gesprekken gehad met de gemeente. Ook diverse andere partijen hebben hun zegje hierover gedaan. Op welke wijze de gemeente nu uiteindelijk om zal gaan met de huidige bewoners is niet bekend. De verwachting is wel, dat er een verschil in benadering komt m.b.t. de

bewoners, die voor 4 november op het park woonden en degene die na deze datum op het park zijn komen te wonen.

Er is toegezegd dat er begin januari 2022 meer duidelijkheid komt. Zodra we meer informatie hebben gaan we dit met jullie delen.

3: Huisvesting Arbeidsmigranten:

De beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten is o.a. aangegeven, dat het niet is toegestaan om arbeidsmigranten te huisvesten op recreatie terreinen.

Omdat ons park een recreatieve bestemming heeft is het dus niet toegestaan om arbeidsmigranten te huisvesten op ons park. .

Handhaving hierop zal plaats vinden door de gemeente.

Vanuit de gemeente kregen wij te horen, dat zij gestart zijn met de handhaving van dit verbod . Deze handhaving zal niet direct zichtbaar zijn, omdat de gemeente zich aan diverse termijnen moet houden. In het uiterste geval heeft de gemeente wel de mogelijkheid om door middel van dwangsommen te gaan handhaven.

4: Vergunning voor bedrijfsmatige activiteiten.

We willen hierbij nogmaals wijzen, dat ons gehele park ,op grond van artikel 2.40a van de APV., is aangewezen waar het enkel is toegestaan met vergunning van de gemeente bedrijfsmatige activiteiten uit te voeren.

Met name wordt onder b een aantal zaken genoemd m.b.t. het verhuur :

het (doen) verhuren of anderszins beschikbaar (doen) stellen van gebouwen en gronden (al dan niet tijdelijk) voor zowel recreatieve als niet recreatieve doeleinden, waaronder de huisvesting van arbeidsmigranten en andere niet-recreatieve gebruikers;

Voor meer informatie hierover kunt U het beste contact op nemen met de gemeente.

5: Vonnis van de bodemprocedure:

Volgens de laatste berichten zal de rechter op 29 december vonnis doen.

6 : Ledenvergadering:

Als de coronaregels het toestaan willen we op zaterdag 12 maart de uitgestelde ledenvergadering houden. Uitnodiging en agenda worden t.z.t. toegezonden.

7: Communicatie met CP

Wij willen jullie graag op de hoogte brengen van een mail die we als bestuur hebben ontvangen van CP op 2 december.

Geacht bestuur van VvE "De Molenheide",

Hierbij treft u de - eind afgelopen jaar ingediende - begroting van 2021 aan.

Deze is aangevuld met een zogenaamde actuele realisatie waarbij de uitgaven tot 31-11-2021 achter de diverse posten gezet.

De zogenaamde overschrijdingen t.o.v. huidig budget zijn in het rood opgenomen.

In het budget van 2022 worden deze posten aangepast tot tenminste het actueel uitgaven niveau. Hiernaast willen we om een financieel gezondere situatie te creëren voorstellen om over het gehele budget een zogenaamde sluitpost te realiseren van 5%. Dit bedrag kan gedurende het jaar na instemming van het bestuur nader geormerkt worden voor incidentele/ ad hoc uitgaven/projecten ten gunste van het resort. (Nader uit te werken, dit met de gedachte dat er in geval van nood in ieder geval een bedrag is waarop terug gevallen kan worden)

Uiteraard verzoeken wij u actief mee te denken en vernemen wij graag uw (speciale) wensen zijn waar we rekening mee moeten houden met het verder opstellen van de budget 2022.

Tenslotte is de vastgestelde indexatie van de parkbijdrage als bijlage opgenomen.

Naast de gebruikelijke methode van indexering is dit jaar ook (op verzoek van Vincent van Bokhoven) het aantal kavels met 1 kavel naar beneden bijgesteld en komt het totaal aantal kavels uit op 263.

Met vriendelijke groeten,

Arvid Teunis.

De vermelde aangevulde begroting van Comfortparcs wordt als bijlage bijgevoegd. Wij als bestuur geven hier geen waarde oordeel op deze vermelde uitgaves, maar zetten wel vaagtekens bij een aantal bedragen..

N.a.v. de mail van Arvid en zijn verzoek hebben we als bestuur de onderstaande een reactie gegeven;

Geachte directie Comfortparcs / Beste Arvid N.a.v. de mail d.d. 2 december 2021 , verzonden door Arvid de volgende reactie van het bestuur. :

In de afgesloten beheersovereenkomst en de opgemaakte appendix staan o.a. de afspraken m.b.t. de werkzaamheden die door de beheerder Comfortparcs gedaan moeten worden en de vergoeding die vereniging hiervoor verschuldigd is. Deze afspraken zijn leidend voor beide partijen. Comfortparcs heeft in het verleden duidelijk aangegeven, dat deze beheersovereenkomst voor hen leidend is. Omdat de vereniging zich houdt zich aan de betalingsverplichting, mag er verwacht worden, dat Comfortparcs zich ook houdt aan de uitvoering van de werkzaamheden die o.a. in de beheersovereenkomst staan vermeld. Het kan niet zijn dat enkel de betalingen verplicht zijn maar dat de daarbij behorende werkzaamheden dit niet zijn. De vastgestelde jaarlijkse vergoeding is een totaal bedrag, wat niet is onderverdeeld op onderdelen. Het is voor de vereniging/ bestuur hierdoor niet van direct belang op welke wijze de afzonderlijke werkzaamheden gefinancierd worden. Ons belang is enkel dat de afgesproken werkzaamheden op een goede en herkenbare wijze worden uitgevoerd. Dat er in 2021 bepaalde financiële overschrijdingen zijn van bepaalde begrote posten van Comfortparcs is voor ons als bestuur niet van echt belang. Dit is voor ons dan ook geen reden om hiervoor nu extra geld beschikbaar te stellen en ook niet in de toekomst. Gaat Comfortparcs bepaalde werkzaamheden eenzijdig verminderen of

besluit deze niet meer te doen zal de afgesproken financiële vergoeding hierop aangepast moeten worden. De afgesproken financiële vergoeding kan dan worden verlaagd. Dit recht is o.a. geregeld in het burgerlijk wetboek. Dit recht heeft de vereniging ook als werkzaamheden niet worden uitgevoerd of onvoldoende. Wij als bestuur constateren dat Comfortparcs het afgelopen jaar 2021 zich wederom weer niet heeft gehouden aan de uitvoering van diverse afgesproken werkzaamheden of deze zijn onvoldoende zijn uitgevoerd. Dit heeft de afgelopen jaren al vaker plaats gevonden. Terwijl de vereniging zich wel heeft gehouden aan de betalingsverplichting.

Met de reactie naar Comfortparcs hebben we ook een globale opsomming gegeven van de werkzaamheden, die door CP het afgelopen jaar niet of onvoldoende zijn uitgevoerd. Omdat het een nogal uitgebreide opsomming is gaat hier te ver om al deze zaken in deze nieuwsbrief te vermelden.

8: Vorige nieuwsbrieven en verslagen

Op de site van de vereniging kunnen de leden de vorige nieuwsbrieven en verslagen van de ledenvergaderingen raadplegen onder het kopje informatie voor de leden.

<https://www.vveresortdemolenheide.nl/>

9: Vuurwerk

In verband met de brandveiligheid is het verboden om vuurwerk op het park af te steken.

**Geniet van de kerstdagen en proost op een mooi en gezond 2022
nieuwjaar.**

Met vriendelijke groet

Het bestuur.

Aangepaste begroting Comortparcs 2021 waarin de uitgaven zijn verwerkt, opgave Arvid Teunis

NR	Omschrijving	Aantal	P.P.E.	Excl btw	Btw	Totaal In	Totaal Uit	Werkelijke uitgaven
1	Parkbijdrage 2021 Beheer	264	€ 593,12	€ 156.582,85	€ 32.882,40	€ 189.465,25		
2	Bedrijfsmarge			€ 27.402,00	€ 5.754,42		€ 33.156,42	€ 33.156,42
3	Personeel, storing en calamiteiten		17,5%				€ 40.000,00	€ 40.000,00
Infrastructurale voorzieningen								
4	Onderhoud riool			€ 7.500,00	€ 1.575,00		€ 9.075,00	€ 6.038,18
5	Toegangssysteem calamiteiten modules			€ 1.500,00	€ 315,00		€ 1.815,00	€ 1.791,00
Onderhoud								
6	Onderhoud algemeen groen			€ 19.000,00	€ 3.990,00		€ 22.990,00	€ 47.888,00
7	Bomen snoeien particulier terrein			€ -0	€ -0		€ -0	
8	Heggen particulier terrein			€ -0	€ -0		€ -0	
9	Onderhouden sloten, duikers, watergangen			€ 2.500,00	€ 525,00		€ 3.025,00	€ 11.180,00
10	Maandelijkse schoon/doorspuiten riool			€ 10.000,00	€ 2.100,00		€ 12.100,00	€ 8.240,00
11	Schilderwerk algemene voorzieningen			€ 2.000,00	€ 420,00		€ 2.420,00	€ -0
Speel- en centrumvoorzieningen								
12	Reparatie van speeltoestellen*			€ 1.500,00	€ 315,00		€ 1.815,00	€ 575,00
13	Reparatie / onderhoud postkasten			€ 1.200,00	€ 252,00		€ 1.452,00	€ 2.560,00
14	Voeding & controle AED			€ -0	€ -0		€ -0	
Beveiliging en controle								
15	Kosten passen systeem			€ 1.000,00	€ 210,00		€ 1.210,00	€ -0
16	HD camera bewaking			€ 500,00	€ 105,00		€ 605,00	€ 445,00
17	Hekwerken rondom			€ 200,00	€ 42,00		€ 242,00	€ 150,00
18	Slagboom algemene parkeerplaats			€ 8.000,00	€ 1.680,00		€ 9.680,00	€ 9.291,52
19	Uitbereiding algemene verlichting			€ 10.000,00	€ 2.100,00		€ 12.100,00	€ 12.100,00 <i>reservering wordt meeger</i>
Gemeenschappelijke voorzieningen								
20	Water			€ 2.500,00	€ 150,00		€ 2.650,00	€ 2.650,00
21	Gas			€ 1.000,00	€ 210,00		€ 1.210,00	€ 1.350,00
22	Elektra			€ 6.500,00	€ 1.365,00		€ 7.865,00	€ 8.545,00
Schade/Derving/Onvoorzien								
23	Onverhaalbare schades			€ 10.000,00	€ 2.100,00		€ 12.100,00	€ 394,00
24	Opruimwerkzaamheden afvaldumping			€ 2.500,00	€ 525,00		€ 3.025,00	€ 3.200,00
Onvoorzien								
25	Onvoorzienne kosten onderhoud			€ 9.000,00	€ 1.890,00		€ 10.890,00	€ -0
Totalen						€ 189.465,25	€ 189.425,42	€ 189.554,12
26	Resultaat:					-€ 88,87		

Opmerking:

Versie na input VVE Resort de Molenheide

* Betreft alleen noodzakelijk onderhoud zoals schilderwerk en kleine reparaties. Vervanging overstijgt het budget

Post 25 onvoorzien wordt verbruikt door de hoger