



VvE resort de Molenheide

NIEUWSBRIEF - april - 2023

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,

Overleg met gemeente Meierijstad,

Wij hebben n.a.v. bezoeken van gemeente Meierijstad aan diverse mensen op het park en de brieven die zijn ontvangen contact gezocht met onze advocaat om te kijken wat u als bewoner kunt doen of hoe hier mee om te gaan. Tevens zijn we weer met de gemeente in gesprek geweest en hebben ook met de Burgermeester gesproken

Onze advocaat geeft het volgende advies,

Het is in deze situatie ieder voor zich, omdat iedereen een eigen motivatie heeft. Een gezamenlijke bezwaar heeft weinig meerwaarde. Als je wilt blijven wonen moet je uiteindelijk voor een persoonlijke ontheffing gaan.

De gemeente staat blijkbaar in zijn recht om degene die na bepaalde datum zijn gekomen anders te benaderen i.v.m. met aanneming van de gebiedsvisie in november 2020.

Het gesprek met de Burgermeester had verder niet echt veel inhoud, hij toonde begrip voor de situatie van veel bewoners maar het besluit om uiteindelijk weer te moeten transformeren naar een vakantiepark is genomen. Er is beloofd de menselijke maat te hanteren wat dat dan ook mag zijn. Ieder situatie is weer anders en er zal op maat worden gehandeld.

Wij blijven intensief overleggen met de Gemeente. Het is in onze optiek belangrijk om wel met de gemeente in gesprek te gaan als u daar een uitnodiging voor krijgt. Er zijn bewoners die totaal niet ingaan op de uitnodiging en zij krijgen uiteindelijk te maken met dwang vanuit de gemeente.

Omdat er mogelijk sprake kan zijn van emoties en er veel informatie wordt gedeeld is het verstandig om iemand mee te nemen ter ondersteuning.

Een optie is om het gesprek op te nemen met uw telefoon. Elke moderne telefoon heeft een app die daarvoor gebruikt kan worden. Het is wel zo netjes om aan te geven dat U het gesprek opneemt. U bent niet verplicht om alle vragen die worden gesteld te beantwoorden. U kunt altijd om uitleg vragen waarom een bepaalde vraag wordt gesteld.

Wij krijgen van bewoners met regelmaat terug dat de verslaglegging geen weergave is van het werkelijk gevoerde gesprek. Een opname is uiteraard onweerlegbaar.

In de brieven staat vermeld dat U geen bezwaar kunt maken omdat er (nog) geen sprake is van een besluit. Als de terug koppeling niet overeenkomt met het gesprek raden wij U wel aan dit aan uw gesprekspartner(s) terug te koppelen. Vraag dus om contactgegevens van uw gesprekspartners.

Ons advies is ook om duidelijk tijdens de gesprekken aan te geven dat U niet akkoord gaat met afspraken waarvan U niet weet of U deze daadwerkelijk na kan komen, waar U het mee eens bent of dat U om bepaalde redenen niet aan de eis van de gemeente kan voldoen.

De gemeente heeft ons aangegeven dat zij binnenkort wederom brieven naar bewoners van ons park zullen sturen waarbij onderscheid wordt gemaakt in eigenaren die 2 of meer chalets bezitten of maximaal 2 chalets.

Zodra je meer als 2 chalets verhuurt ben je vergunning plichtig. Deze moet bij de gemeente worden aangevraagd. De kans dat je een vergunning krijgt is nihil als er verhuurd gaat worden voor niet recreatieve doeleinden.

De gemeente heeft aangegeven intensiever te gaan controleren op het gebruik van de chalets en de gemaakte afspraken.

Men gaat mogelijk direct over m.b.t. handhaving bij o.a. de volgende situaties” :

1. Men gaat het gesprek met de gemeente niet aan;
2. Huisvesting aan arbeidsmigranten;
3. Verhuur zonder vergunning.

Omdat men wil voorkomen dat er nog steeds chalets worden verkocht / verhuurd voor permanente bewoning gaat de gemeente in deze gevallen sneller het handhaving traject opstarten.

AED,

Zoals tijdens de algemene ledenvergadering van november 2022 is afgesproken zijn er 2 extra AED apparaten aangeschaft en inmiddels ook geïnstalleerd. Een AED zou nabij de gastanks worden geplaatst. Dit is gerealiseerd door deze op kavel 100 van de heer van Emmen te plaatsen. De andere zou ter hoogte van de buitenste ring worden geplaatst. Ook dit is gelukt door deze op kavel 263 van de familie van Laarhoven te plaatsen. Wij danken beide leden dan ook voor hun medewerking in deze.

Statutenwijziging VvE,

Wij zijn voornemens de oprichtingsstatuten van de vereniging aan te passen aan huidige tijd. Onderwerpen zijn inmiddels achterhaald of kloppen wettelijk niet. Deze oprichtingsstatuten zijn gepubliceerd op onze website.

Artikel 18 geeft ons de mogelijkheid de statuten aan te passen. We zullen als bestuur de beschreven procedure dan ook gaan volgen. Wijzigingen die wij door willen voeren zullen wij voor de algemene ledenvergadering in conceptvorm aan u doen toekomen zodat daar over kan worden gestemd in deze leden vergadering. .

De voorgestelde concept-statuten zullen t.z.t. ook op onze website worden gepubliceerd.

Overleg met Guliker Gas,

Wij hebben een gesprek gehad met Guliker Gas over de tarieven van gas. Het is een goed gesprek geweest waarin duidelijk is geworden dat gezien de omstandigheden op ons park eerlijke tarieven worden gebruikt. Als het kan stellen zij tarieven ook bij. Het gastarief wordt bepaald n.a.v. de gemiddelde gasprijs gedurende het jaar. Dit werkt met aardgas anders. Het blijft uiteraard een vertrouwenskwestie. Guliker moet ook huur betalen aan Comfortparcs. Hoeveel is niet helder. Guliker werkt met eerlijke meterstanden, ze controleren ook of er lekkages zijn en lossen die ook meteen op. Van de meterstanden zijn foto's beschikbaar als je denkt dat het niet klopt.

Elektriciteitsfacturen en jaarafrekening,

Zoals we inmiddels gewent zijn is Comfortparcs wederom erg laat met het versturen van de jaarafrekening. Deze hadden wij volgens de beheerovereenkomst half februari al moeten krijgen. Wij adviseren u om wat terughoudend te zijn in het betalen van erg hoge voorschotfacturen. Wij weten uit ervaring, en u mogelijk ook, dat indien je te veel betaald je naar de teveel betaalde centjes kunt fluiten. Kijk op de website van de vereniging onder het kopje nieuws hoe je het best om kunt gaan met voorschotten die CP naar u verstuurt en met de jaarafrekening die mogelijk nog gaat komen. Wij adviseren u de prijs te hanteren die met het prijsplafond is bepaald. Dat is € 0,40 per kWh exclusief vermindering energiebelasting en vaste kosten.

Nooit eerder de ledensite gezien?

Wachtwoord: vvegast!

Naam: login

Wachtwoord: login

Vergeet niet het uitroepteken (!) in het eerste wachtwoord

Klachtenprocedure,

- Opmerkingen, vragen en klachten bestuur kunt u melden via info@vveresortdemolenheide.nl
- Klachten m.b.t. beheer / toezicht / handhaving dient u in te dienen bij Comfortparcs via de volgende emailadressen: contact@comfortparcs.com , receptie@comfortparcs.com arvid@comfortparcs.com , jack@comfortparcs.com en in cc naar het mailadres van de VvE. info@vveresortdemolenheide.nl. Inmiddels is Comfortparcs is tijdens kantooruren bereikbaar op telefoonnummer: 085-2104454.
Het postadres is: Comfortparcs Schijndel B.V.,
Koningsweg 20 – 12,
3762 EC te Soest

Met vriendelijke groet,
Bestuur VvE resort de Molenheide