

Stichting Recreanten Belangen Kruininger Gors (SRBKG)-RVT

NOTULEN BIJEENKOMST RAAD VAN TOEZICHT OP MAANDAG 29 FEBRUARI 2016 IN HET GORSPAVILJOEN OP HET KRUININGER GORS

Aanwezig Molecaten: de heren Slager en van der Pol.

Aanwezig SRBKG: René Huijser, Arnold Vermeulen, Franny Gijze

Afwezig m.k.g.: Lien de Bruin, Corrie Tuinenburg.

Aanwezig RVT: J. van Gelder en P. Molendijk (UNO), H. Lesage en T. Volk(Dindoa), P. Delissen (DVO) ,
H. Spierings (Irishof), M. v.d. Boor en J. v.d. Boor (Larixhof), E. Kooijmans en N. Kouwenhoven
(Landzicht), H. Jansen (NIVON), A. Patijn en E. Boesjes (Het Nieuwe Land), N. Giessen en J.v.Ameijden
(Zomerkamp), M.v.d.Tak (Ons Buiten), R. Goedegebuur en J. Kamp (Duinpan),

Afwezig RVT: T. Mol (DVO), J. van Burg (Duinoord), P. van den Bos en P. Zwanenburg (Hertenkamp),
R. Leenstra(Irishof), E. Vleugels(Ons Buiten), L. Schoonmade (UNO), J. Madlener (DSS).

OPENING

René Huijser opent om 19.30 uur deze bijeenkomst, heet iedereen welkom en in het bijzonder de heren Slager en van der Pol namens Molecaten.

Deze bijeenkomst is hoofdzakelijk om de nieuwe afspraken en huurovereenkomsten binnen het Kruininger Gors te bespreken. Ook kunnen de verenigingen en Molecaten hun visies met elkaar delen. Hij bedankt de heer Slager dat de SRBKG een hele grote inbreng in deze nieuwe reglementen en overeenkomsten mocht hebben en dat zij als een zeer serieuze gesprekspartner is gezien. Wij hebben dit als zeer constructief ervaren.

Dhr. Slager van Molecaten:

Half maart krijgen alle kampeerders een papieren versie toegestuurd van huurovereenkomsten incl. HARVO en kampeerreglement en worden de stukken ook op de website geplaatst. Wanneer het zover is kan ieder op het Kruininger Gors de stukken komen tekenen. De notaris is dan ook aanwezig. Uitgezocht wordt nog of er met een volmacht getekend kan worden of dat ieder daadwerkelijk aanwezig moet zijn.

Vragen uit de vorige bijeenkomst met de RTV:

Vraag 1: Worden de oppervlaktes van de percelen opnieuw gemeten en doorgegeven aan het Kadaster?

Antwoord: Er wordt uitgegaan van wat er momenteel bekend is bij het Kadaster. Zijn er wijzigingen dan wordt verzocht deze individueel door te geven aan Molecaten. De mogelijke kosten van het opnieuw inmeten worden betaald door de huurder. Dus ZELF actie ondernemen. Uiterlijke data worden nog bepaald. In de begeleidende brief zal hier ook aandacht aan gegeven worden.

Vraag 2: Wordt de huurovereenkomst afgesloten op één persoon?

Antwoord: ja, één natuurlijke persoon wordt als contractant op de akte geplaatst. Bij overlijden treedt het erfrecht in werking. Het huurcontract gaat dus over op de erfgenamen en niet op huidige medekampeerders. Voor dit laatste moet dit apart gevraagd worden aan Molecaten. Aangeraden wordt dat de besturen hun leden goed informeren in afwijkende gevallen.

Vraag 3: Is er een overzicht van de bestaande bomen op het Kruininger Gors?

Antwoord: Er is geen echte tekening aanwezig. Maar er bestaat een meldingsplicht bij kappen van bomen en verwijderen van heggen/struiken. Bij hinder van bomen dient ieder dit zelf te melden bij de receptie.

Stichting Recreanten Belangen Kruininger Gors (SRBKG)-RVT

Vraag 4 : Waarom zijn de kosten bij een overdracht zo hoog?

Antwoord: Regelmatig worden hier vragen over gesteld. Dit bedrag is € 500,- per keer. Dit bedrag is vastgesteld omdat niet iedere overdracht hetzelfde is. De ene keer valt het iets lager uit maar de andere keer weer hoger. Daarom is gekozen voor een vast gemiddeld bedrag. De heer Slager gaat trachten het kostenplaatje op papier te zetten, zodat het duidelijk wordt wat de werkelijke kosten zijn. Daarna zal er geëvalueerd worden en worden de kosten mogelijk individueel in rekening gebracht. Nu echter nog niet.

Vraag5: Welke Informatie is er bij de huurovereenkomst van 1 jaar.

Antwoord: Alle kampeerders krijgen twee pakketjes opgestuurd met de mogelijkheid tot kiezen van één jaar of HARVO. Het blijft altijd mogelijk om na 5 jaar te kiezen en eventueel terug te gaan naar een andere overeenkomst. Nieuwe kopers krijgen na bv. 2 jaar alsnog de kans om voor de resterende 18 jaar (het is altijd maximaal 20 jaar) naar HARVO over te stappen. Hier zijn wel hogere notariskosten aan verbonden.

Vraag 6: In de Recronvoorwaarden staat dat er een bedrag voor kwaliteitverbetering in rekening kan worden gebracht.

Antwoord: Molecaten houdt de standaardvoorwaarden aan. De komende jaren wordt de infrastructuur op orde gebracht. Op een derde deel van de camping wordt tegelijk de riool/waterleidingen vernieuwd en worden er watermeters geplaatst. Momenteel is een speciaal bureau gevraagd om alles op papier te zetten. Na 20 weken zal alles duidelijk zijn. De elektra wordt in 5 jaar vernieuwd. Alle kasten worden vervangen. Alle asfaltwegen worden vervangen door klinkers. Dit is alles voor kosten van Molecaten; er worden geen kwaliteitsverbeteringen van herstructurering in de komende jaren doorbelast. De prijzen van vastgeld (water) en staangeld zijn/worden verlaagd. De gebruiker gaat in de toekomst in principe betalen voor nieuwe investeringen (bijv. zwembad of multicourt). Voor de aansluiten van WIFI zijn er 3 opties. K.P.N., Glasvezel, WIFI parknet. De KPN krijgt dit jaar de tijd om zijn netwerk te verbeteren, anders worden andere oplossingen gezocht.

Vraag 7: Kan er UPC worden ontvangen?

Antwoord Het huidige kabelnet is niet toereikend.

Vraag 8: Is het mogelijk om de vaste (seizoens) openingstijden van 1 april – 1 oktober wat te verruimen?

Antwoord: Langer dan 11 maanden wordt gezien als een permanente bewoning en dan komen er andere dingen om de hoek kijken, zoals hogere toeristenbelasting en andere gemeentelijke heffingen. Wanneer er behoefte is bij de huurders dit te verruimen naar bv. 8 maanden is dit altijd wel bespreekbaar. Het moet dan onderzocht worden en een redelijke hoeveelheid mensen moet er meedoen.

Vraag 9: In de nieuwe kampeerreglementen staat vermeld dat er geen grote verbouwingen mogen plaatsvinden tussen 1 juli en 1 september.

Antwoord: Deze tijd wordt aangepast en de oude periode 1 juni – 1 september wordt gehandhaafd.

Vraag 10: Kan er in de reglementen wordt opgenomen dat mogelijke veranderingen 5 jaar vooraf worden kenbaar gemaakt?

Antwoord: De heer Slager neemt deze vraag mee en komt hier later nog op terug.

Stichting Recreanten Belangen Kruiningers Gors (SRBKG)-RVT

Vraag 11: In de sloopvergunning staat vermeld een "verklaring van schone grond". Wat wordt hiermee bedoeld?

Antwoord: Wanneer de Molecaten deze regel niet handhaaft moet de kampeerder een sloopvergunning aanvragen bij de gemeente Westvoorne. Deze kan dan aanmerkelijk duurder uitvallen. Een risicoverklaring is aan te vragen bij de receptie. Ieder moet deze individueel aanvragen. De heer Slager vertelt wel dat bij de aankoop in 1993 er een "schone grond" verklaring aan Molecaten is uitgegeven door de gemeente Westvoorne. In de originele aktes en reglementen worden deze regels aangepast. Indien nodig zal Molecaten voor zover mogelijk zijn medewerking verlenen als er een schone grond verklaring moet komen of bewezen moet worden. De recreant blijft echter verantwoordelijk hiervoor.

Vraag 12: In de aktes staan nog geen hoogtes van de boetetarieven.

Antwoord: De tarieven staan in verhouding tot de huurprijzen. De heer Slager gaat dit verder uitdiepen en zal in de definitieve aktes dit uitwerken.

TOEKOMSTPLANNEN

Er wordt even gediscussieerd over het feit wie wat gaat betalen voor de toekomstige vernieuwingen. Per investering zal dit worden bekeken. Maar Molecaten blijft van mening dat de gebruiker altijd betaald. Voor het algemene belang is het goed dat hier duidelijke afspraken over worden gemaakt.

René Huijser vraagt of in de aanmeldingsbrief de nieuwe plannen al kunnen worden vermeld. Veel kampeerders willen duidelijk voordat zij een 20-jarig contract tekenen.

De huidige afspraken bij verkoop van een kampeereenheid blijven gehandhaafd. De huidige (oude) RO eisen (afstanden tussen huisjes) worden gedoogd en hoeven niet op de nieuwe eisen (2,5 m van erfgrans) aangepast te worden. Bij ingrijpende verbouwing of wijzigingen van perceel (grenzen) kan dit anders zijn.

Eind maart/begin april worden alle stukken naar de kampeerders gestuurd. De informatiedag kan zo rond 30 april worden vastgesteld. Molecaten gaat overleggen met de ANWB en de notaris of deze data schikken. Later dit jaar kan dan in mogelijk twee sessies de ondertekening van de machtigingen plaatsvinden. Maar iedereen krijgt de gelegenheid om via bijvoorbeeld het bestuur van de SRBKG of rechtstreeks aan Molecaten alsnog vragen te stellen, wanneer niet alles duidelijk is.

RONDVRAAG

Los van deze plannen spreken de aanwezige verenigingsbestuurders af om de data van hun activiteiten te gaan overleggen en mogelijk tot een gezamenlijke planning te komen. Dit zal via Molecaten lopen.

Vraag 13: De huidige tennisbanen zijn in slechte staat van onderhoud.

Antwoord: Er wordt nagedacht over een andere locatie en een multicourt.

Vraag 14: Gebruik AED?

Antwoord: René Huijser stelt voor de mogelijkheid te onderzoeken om een commissie te vormen die de veiligheid en gezondheid kan bewaken. O.a. over het gebruik van AED. Molecaten zal dit niet intineren maar er kan altijd overleg gevoerd worden.

SLUITING

René Huijser sluit om 21.20 uur deze bijeenkomst en dankt iedereen voor zijn komst. Het was een zeer vruchtbare bijeenkomst.