

Vereniging van erfpachters i.s.m. Stichting Recreanten Belangen Kruiningers Gors (VVEKG – SRBKG)

NOTULEN GEZAMENLIJKE JAARVERGADERING VERENIGING VAN ERFPACHTERS KG EN DE STICHTING RECREANTEN BELANGEN KG.

Gehouden op zondag 6 september 2015 in 't Gorspaviljoen in Oostvoorne.

BESTUUR VVE KG + SRB KG:

Aanwezig : René Huijser, Lien de Bruin, Arnold Vermeulen, Corrie Tuinenburg, Franny Gijze.

Aanwezige leden volgens presentielijsten: 45 personen.

Niet getekend maar wel aanwezig: 35 personen

Schriftelijke melding van verhindering: 10 personen.

1. OPENING

De voorzitter opent om 11.00 uur deze vergadering en hij vraagt aan alle aanwezigen om de presentielijsten te tekenen, zodat wij kunnen noteren hoeveel personen aanwezig zijn. Hij vraagt verder of er nog aanvullingen zijn op de voorgestelde agenda. Deze zijn er niet waarbij de agenda onveranderd is vastgesteld.

2. MEDEDELINGEN

Voor alle duidelijkheid wordt er nog eens de nadruk opgelegd dat erfpachters automatisch lid zijn van de VVE en dit niet opgezegd kan worden. Volgend seizoen is waarschijnlijk het laatste jaar in deze samenstelling. Te zijner tijd zal het bestuur waarschijnlijk aan de leden vragen om opheffing en de VVE over te laten gaan in nieuwe stichtingsvorm (SRB) om de belangen van alle kampeeders te kunnen blijven behartigen.

3. IN- EN UITGAANDE STUKKEN

Er zijn geen externe stukken binnengekomen. De voorzitter vraagt om alle adres- en naamswijzigingen door te geven aan ons secretariaat. Dit kan met email of per telefoon, zodat ons adressenbestand actueel blijft. Het voordeel is dat u ook de stukken opgestuurd krijgt.

4. NOTULEN VERGADERING 31 AUGUSTUS 2014.

Dit verslag wordt door de voorzitter pagina voor pagina doorgenomen. Verschillende onderwerpen worden er eventjes uitgelicht.

Verkeer

Dit is nog steeds een probleem omdat enkele omwonenden bezwaar hebben gemaakt tegen eenrichtingsverkeer. Daarnaast is Rijkswaterstaat eigenaar van het wegennet, en die werkt niet echt mee. Er kan dus voorlopig niets aan het wegennet worden gedaan. Molecaten wil dit wel en is ook druk aan het lobbyen.

Coniferen

Verwijdering van de coniferen is een regeling van Molecaten zelf voor de algemene veiligheid op het Gors. Eventuele bezwaren kunnen rechtstreeks aan hen worden gericht. Iedereen krijgt het advies om wel een vergunning aan te vragen voor de verwijdering. Hier zijn GEEN kosten aan verbonden en dit is alleen voor registratie van de nieuwe heg (en de zekerheid dat die op de juiste perceelgrens wordt neergezet). Een van de aanwezigen vraagt of op andere parken deze ook worden verwijderd. De voorzitter zal dit gaan navragen maar echt relevant is dit niet. Wij hebben slechts te maken met regels die voor het Kruiningers Gors gelden.

Vereniging van erfpachters i.s.m. Stichting Recreanten Belangen Kruiningers Gors (SRBKG)-VVE

Herstructurering

Op dit punt komt de voorzitter nog eventjes terug. Hij vertelt dat hier veel aandacht aan wordt geschonken en dat ook binnen de Adviesraad hier regelmatig over wordt gesproken. Zie ook onze website (dossiers) en facebook pagina.

Een van de aanwezigen vraagt of achterstallig onderhoud ook onder herstructureringskosten valt.

Voorzitter: Nee, dit was toentertijd alleen bestemd voor nieuwe investeringen. De kosten zijn voor Molecaten en komen in mindering op het herstructureringsfonds; zij worden niet omgeslagen in de nieuwe tarieven en er wordt in 2017 ook geen eigen bijdrage meer gevraagd.

Verlichting/watermeters

De verlichting op de paden ed. valt onder het beheer van Molecaten. Problemen i.v.m. verlichting kunnen direct worden doorgegeven aan de receptie. Op de openbare wegen heeft Molecaten geen zeggenschap. Momenteel worden de water- en rioolsystemen in kaart gebracht en aangepast waar dit nodig is. De watermeters worden op een centraal punt geplaatst om hoge kosten te voorkomen. Komend najaar gaan de werkzaamheden van start, alsmede ook het riool en waterleidingnet.

Voorzieningen na 2017

Regelmatig stuurt Molecaten een nieuwsbrief om alle bewoners op de hoogte te houden van de nieuwe ontwikkelingen. In 2016 staan enkele informatiebijeenkomsten voor de nieuwe huurovereenkomsten op de planning waarbij de eigenaar ieder op de hoogte zal brengen.

Sleutelbeleid

Misbruik van de sleutels van de slagbomen moet worden tegengegaan. Er was een plan om een proef te starten op de Windhoek, maar doordat enkele recreanten hier bezwaar tegen hadden, ging deze proef niet door. Wanneer de sleutels worden vervangen moeten ook de diverse instanties zoals Brandweer en Ambulancediensten worden geïnstrueerd.

Een van de aanwezigen is van mening dat het sleutelbeleid ook samen gaat met de verkeersveiligheid op het kampeerterrein. De voorzitter antwoordt dat dit inderdaad zo is en dat klachten rechtstreeks gericht kunnen worden bij de beheerder. Deze is verantwoordelijk voor de algehele veiligheid.

Tijdens de eerstvolgende bijeenkomst met de Adviesraad zal wederom dit punt ter sprake worden gebracht. Als u niet reageert dan weet men ook niet hoe groot u dit probleem ervaart en wordt er in principe weinig aan gedaan. Geef ons een berichtje als u dit via de receptie kenbaar hebt gemaakt.

Strandje

In het voorjaar is een opknapbeurt uitgevoerd. Maar nog steeds is dit gedeelte niet naar de wens van de recreanten. Het vertrouwen dat dit nog eens goed gaat komen is er niet. De voorzitter is het hier gedeeltelijk mee eens. Er wordt wel degelijk wat aan gedaan maar dit kan door een of andere manier de goedkeuring niet dragen. Eens verkeerd is altijd verkeerd. Ook als er is opgeknapt blijft men klagen, zelfs als men er niet is geweest. Natuurlijk kan het beter maar altijd maar de soms (ongefundeerde) kritiek maakt het ook niet beter.

Verenigingskantines

Het is voor Molecaten belangrijk om te weten welke verenigingen er in 2017 door willen gaan. Zij kunnen individueel bij Molecaten een huurovereenkomst afsluiten. Dit kan geheel naar wens ingericht worden. Dit is een taak van de verenigingsvoorzitters.

Er zijn geen verdere op of aanmerkingen dus hierna wordt dit verslag onder dankzegging en met algemene stemmen vastgesteld en goedgekeurd.

Vereniging van erfpachters i.s.m. Stichting Recreanten Belangen Kruininger Gors (SRBKG)-VVE

5. BESTUURSVERSLAG SEIZOEN 2014/2015.

De voorzitter neemt dit verslag even in het kort door. Wat betreft het onderwerp “stoppen met kamperen en huisje verwijderen” is er een standaardbrief beschikbaar bij Molecaten.

Verzekeringen

Nogmaals wordt de nadruk gelegd op de feit dat alle bewoners moeten controleren of zij nog wel voldoende zijn verzekerd om teleurstelling bij brand of stormschade voor te zijn. Getracht is om dit collectief te regelen maar tot nu toe is dat nog niet gelukt. Er is een goede verzekering via de Recron.

Plaatsing AED

De eigenaar wil hiervoor niet verantwoordelijk zijn. De vereniging Larixhof heeft zelf een AED gekocht en in het clubgebouw opgehangen. Wij zullen nogmaals de noodzaak hiervan aankaarten tijdens een overleg met Molecaten.

Een *recreant* is van mening dat er een centraal punt moet komen omdat “6 minuten” altijd telt. Verder wordt de vraag gesteld of er binnen de vereniging of Molecaten zelf geen verplichting is. Dit zal worden onderzocht.

Contributies

De voorzitter betreurt het dat zo weinig recreanten hun contributies hebben overgemaakt. Op de vraag of er geen acties voor inning kunnen worden ondernomen, antwoordt hij dat de kosten hoger zijn dan de inkomsten waardoor het vrij zinloos is. Als mensen het belang van onze vereniging niet inzien wordt het vrij lastig om hen te overtuigen. Deze mensen klagen vaak wel het hardst als er iets mis is, of als er veranderingen zijn op het Gors of als de gemeentebelastingen verhoogd worden. Het contributiebedrag van € 7,50 voor het jaar 2016 en 2017 wordt gehandhaafd.

6. SAMENSTELLING EN VERKIEZING BESTUUR VVE

Gezien het feit dat er geen nieuwe kandidaten zich hebben aangemeld, stelt de voorzitter voor dit mogelijk laatste seizoen met dezelfde personen door te gaan.

Het afgelopen seizoen is er vier overleg geweest met de Adviesraad (=oude Klankbordgroep), twee keer met de SRBKG en twee keer met Molecaten.

7. FINANCIËEL VERSLAG SEIZOEN 2014/2015.

De voorzitter geeft uitleg over de getoonde cijfers en benadrukt even het punt van de borgstelling. Dit komt na de beëindiging van de erfpachtaktes of bij de beëindiging van de vereniging weer ter sprake. We zullen dan een standpunt hierover innemen. Terugbetaling aan de leden die destijds de borgsommen gestort hebben, terugbetaling aan alle leden of ter beschikking stellen aan de SRNKG om zo de belangen van de recreanten te kunnen blijven behartigen.

De heer Spierings zegt dat in het overleg met de Raad van Toezicht is gesproken over de opheffing van de VVE. Wie bepaalt de regels van de opheffing? De voorzitter zegt dat de leden van de vereniging dit beslissen. In de statuten wordt bepaald hoe te handelen.

Hierna wordt dit verslag onder dankzegging en met algemene stemmen goedgekeurd.

8. VERSLAG KASCOMMISSIE + VERKIEZING KASCONTROLE.

Bij afwezigheid van de heer de Mooij heeft mevrouw W. Kroonenburg (Het Nieuwe Land) de controle gedaan. Er zijn geen opmerkingen.

De cijfers worden door de vergadering unaniem goedgekeurd en er wordt decharge verleend aan de penningmeester voor het gevoerde beleid.

Vereniging van erfpachters i.s.m. Stichting Recreanten Belangen Kruiningers Gors (SRBKG)-VVE

9. HERSTRUCTURERING KRUININGER GORS

Het afgelopen seizoen heeft Molecaten een informatiebrief opgesteld over de nieuwe huurovereenkomsten en het recht van opstal na 2017.

Recht van opstal = toestemming om iets te bouwen of gebouwd te hebben op grond die niet jouw eigendom is.

Juridisch gezien is alles op uw stukje grond (dus ook uw huisje) eigendom van Molecaten. In er verde niets over wordt geregeld. Momenteel wordt onderzoek gedaan naar HARVO in samenwerking met de Molecaten, ANWB, RECRON en SRBKG. Op onze website en facebookpagina staat een filmpje over recht van opstal.

Voorstel is een nieuwe huurovereenkomst na 2017 MET – en ZONDER een recht van opstal. Met recht van Opstal (HARVO) zal langdurig (10 jaar of langer) en zonder recht van opstal is steeds 1 jaar. Bij recht van opstal heeft u meer rechtsbescherming o.a. voor eigendom van het huisje. De overeenkomsten moeten nog uitgewerkt worden zodat details nog niet beschikbaar zijn. Iedereen is zelf verantwoordelijk voor de keuze en de afwegingen die hij uit zijn persoonlijke situatie maakt. Er is geen verplichting voor soort huurovereenkomst; u mag zelf kiezen. Onderzocht wordt ook wat er nog bijkomt zoals overgang bij verkoop, enz. In het voorjaar 2016 komen hierover enkele informatiebijeenkomsten en krijgt u allen persoonlijk bericht.

Gevraagd wordt wie deze kosten van dit onderzoek gaat betalen. Molecaten draagt de kosten voor onderzoek en opmaken overeenkomsten ed. Afgesproken is om een eventuele Harvo gecombineerd met de eigenaar te regelen en collectief aan te bieden zodat de kosten laag blijven. Iedere recreant moet zijn eigen notariskosten betalen en Molecaten zal kijken of zij hierin een bijdrage kan doen.

10. RONDVRAAG

Vraag: *Wat is er wettelijk geregeld op iets dat langer dan 20 jaar staat. Heb je dan automatisch recht van opstal?*

Antwoord: Dit wordt momenteel onderzocht door een notaris. Er is een juridische uitspraak maar dat schijnt niet te gelden in ons geval.

Vraag: *Maakt het verjaringsrecht ons sterker?*

Antwoord: Ja, wel als dat zou gelden. Dit wordt meegenomen in de komende gesprekken. Zie de vorige vraag. De voorzitter merkt op dat hij op de website van de SRB de voorwaarden en rechten van recht van opstal heeft geplaatst. Dit is voor iedereen in te zien. Ook staat er een filmpje op dat het tv programma Radar heeft gemaakt en waarin ook de ANWB zich uitspreekt voor dit recht. Wanneer er mensen zijn die niet beschikken over internet, dan kunnen zij dit aanvragen bij de SRB.

Vraag: *Wat gebeurt er bij faillissement van de eigenaar?*

Antwoord: Ook dit is in onderzoek. Bij recht van opstal moet een andere eigenaar uw recht respecteren en ook uw eigendom van het huisje. U kunt dus niet om deze reden opgezegd worden. Bij 1-jarige overeenkomsten zonder recht van opstal en onder de Recron voorwaarden kan dit wel op basis van bijvoorbeeld herstructurering. Het eigendom van uw huisje kan dan overgaan naar de grondeigenaar. Eventuele staanplaatsgelden bent u kwijt.

Vereniging van erfpachters i.s.m. Stichting Recreanten Belangen Kruininger Gors (SRBKG)-VVE

Vraag: *Binnen de erfpachtakte wordt gesproken over een sloopbedrag. Wat houdt dit in?*

Antwoord: Dit betekent dat wanneer uw huisje moet worden verwijderd voor 2017 er een verwijderingsbijdrage wordt uitgekeerd. Dit zou alleen gelden als u weg moet en uw (huur) overeenkomst voor een staanplaats op het Gors niet wordt verlengd. Dit vervalt zo wie zo na het beëindigen van de erfpachtakte.

Vraag: *Wat gebeurt er bij een jaarcontract wanneer iemand na een jaar weggaat, komen dan alle verplichtingen voor rekening van de Molecaten?*

Antwoord: Nee, u bent dan nog steeds verantwoordelijk voor de huurovereenkomst als die nog niet is beëindigd en u moet ook sloopkosten betalen.

Vraag: *Bij het beëindigen van het huurcontract moet alles schoon worden opgeleverd?*

Antwoord: Ja, Inderdaad bestaat deze regel nu ook al en wordt in het nieuwe contract ook opgenomen. U moet zelf het huisje (laten) afbreken op eigen kosten of voor die tijd verkopen.

Vraag: *Bij de erfpachtakte was er geen verandering op de grond mogelijk. Bij HARVO ook?*

Antwoord: Bij recht van opstal blijft u zelf eigenaar van het huisje en Molecaten is de eigenaar van de grond. Dit wordt ook zo opgenomen in de afspraken. U heeft rechtszekerheid dat het huisje uw eigendom blijft en dat er op uw stukje grond geen wijzigingen kunnen plaats vinden gedurende de looptijd.

Vraag: *Moeten alle coniferen op de terreinen en langs de openbare wegen weg?*

Antwoord: Alle coniferen moeten worden verwijderd. Ook de losstaande exemplaren en die van het park zelf.

De voorzitter komt nog eventjes terug op het punt "Beëindiging overeenkomst". Bij Molecaten ligt een informatiebrief over o.a. de regels van het verwijderen en afvoeren van asbest en sloopmaterialen. Als je gaat stoppen krijg je die brief. Hij is wel van mening dat deze regels openbaar moeten worden gemaakt en voor iedereen inzichtbaar moeten zijn.

Vraag: *Wanneer zijn deze regels ingesteld?*

Antwoord: Deze bestaan al meerdere jaren en zijn wettelijk geregeld. Momenteel is dit meer op de voorgrond gekomen vanwege de beëindiging van de erfpacht en de nieuwe situatie in 2017. Ook aan Molecaten worden steeds meer regels opgelegd; zij heeft zich hier aan te houden en speelt dit door naar de recreant.

Vraag: *Wie zitten er in de Adviesraad?*

Antwoord: Enkele jaren geleden heeft een notaris deze groep samengesteld uit de ingezonden namen. Zij adviseren op persoonlijke titel. De Klankbordgroep is momenteel overgegaan in de Adviesraad waar ook de SRBKG in deel neemt. Molecaten vraagt regelmatig aan hen advies.

Vraag: *Is er een overeenkomst met de Adviesraad en de SRBKG over het voortbestaan na 2017?*

Antwoord: Wij zijn druk bezig om deze groep te laten bestaan na 2017. Er is geen overeenkomst. Ook niet met de VVE/SRBKG. Er is wel een intentie bij beide partijen om in de toekomst op dezelfde voet verder te gaan.

Vereniging van erfpachters i.s.m. Stichting Recreanten Belangen Kruiningers Gors (SRBKG)-VVE

Vraag: *Wellicht kan er in de toekomst meer vastigheid in overleg met de verenigingen komen?*

Antwoord: Er is in de SRBKG voldoende overleg met de verenigingen. Dit is officieel geregeld en zal zo blijven.

Vraag: *Worden huisjes van personen die langer dan 65 jaar staan gesloopt?*

Antwoord: De huisjes worden alleen gesloopt wanneer deze niet meer verkoopbaar of onbewoonbaar zijn. En dan alleen in overleg met de betreffende recreanten. Molecaten kan niet zomaar optreden. De kosten voor sloop zijn overigens voor rekening van de recreanten. De open gevallen stukken grond kunnen worden verdeeld onder de omwonenden of er kunnen nieuwe huisjes op worden geplaatst.

Vraag: *Waarom is de verlichting in de wintermaanden uit?*

Antwoord: Dit is gedaan op het park zelf en alleen tijdens avonduren en vanwege besparingen omdat in principe niemand op het park is of mag verblijven. Wel zou de verlichting op de openbare wegen aan moeten zijn. Daar gaat Molecaten niet over.

11. SLUITING

De voorzitter sluit de vergadering om 13.15 uur en bedankt iedereen voor zijn of haar inbreng tijdens deze vergadering en benadrukt nogmaals om allemaal waar mogelijk het e-mailadres eventjes door te geven aan het secretariaat.

Vergeet u niet om de contributie te gaan betalen ? Ook kunt u het hele jaar door uw vragen en/of opmerkingen aan ons doorgeven.