



Notulen van de Algemene Ledenvergadering van de Coöperatieve Vereniging van Eigenaren Bungalowpark “Zuiderveld” U.A. (hierna “de Vereniging”), gehouden op 11 september 2021 in Restaurant de Zwerfkei te Gees.

1. Opening

De voorzitter Albert Elzinga (56) opent de vergadering om 10:30 uur.

2. Mededelingen

Aanwezig zijn 34 stemgerechtigden in persoon met in totaal 41 stemmen en er zijn 39 machtigingen afgegeven. Het totaal van 80 vertegenwoordigde stemmen is voldoende om besluiten te nemen (meer dan 50%).

De voorzitter heet de families Van Wieringen (54), Veder/Gommers (68), Keur/de Ruiters (24) Slot/Hooyer (36), Kloos (42), van de Weerd (12), Ludema (2) en mevrouw Heus (62a) welkom als nieuwe leden van de Vereniging. Ook de bungalow 81 is van eigenaar gewisseld. Deze bungalow is echter in eigendom overgegaan naar de heer Snippe (86) die al lid was van de Vereniging.

De vergadering stemt in met de aanwezigheid als toehoorder van het toekomstige lid de heer Caspers die binnenkort bungalow 4 verwerft.

De vergadering benoemt mw Strooij (31), de heer Brants (37) en de heer Verschoor (5) als lid van de stemcommissie.

3. Ingekomen stukken

Er zijn geen nieuwe stukken binnengekomen.

4. Vaststellen notulen vorige vergadering, 12 september 2020

De notulen worden ongewijzigd vastgesteld en ondertekend.

Er zijn geen opmerkingen gemaakt naar aanleiding van de notulen.

5. Bestuursverslag over het jaar 2020

Naar aanleiding van het bestuursverslag merkt de heer Brants (37) op dat twee van de vier opzeggingen niet in de ledenlijst verwerkt zijn. Ook de eigenaren van bungalows 65 en 66 worden als lid van de lijst geschrappt. Mw Strooij (31) geeft aan dat op de bij haar aanmelding voor de vergadering gestelde vraag naar de voortgang van gesprekken met de gemeente Coevorden en het verzoek de ledenlijst alsnog op te sturen, geen reactie gekomen is. De voorzitter stelt dat de reactie in de vorm actie heeft gekregen: de contacten met de gemeente Coevorden stonden al op de agenda van de huidige vergadering en de ledenlijst is tegelijk met nadere informatie over de kandidaat-bestuursleden verstuurd.

Het verslag van het bestuur wordt vastgesteld.

6. Financiële aangelegenheden

a. Jaarrekening 2020 en Balans per 31-12-2020.

De heer Huijbers (30) merkt op dat de datum van het saldo op de rekeningen in 2020 valt in plaats van 2019. Dit wordt aangepast. Er zijn geen vragen naar aanleiding van de jaarrekening en de balans.

b. Verslag kascommissie.

De heer Brants (47) voert het woord namens de kascommissie waar ook de heer Strooij (31) deel van uitmaakt. Hij verklaart dat de commissie een overzichtelijke administratie en verantwoording heeft aangetroffen en adviseert goedkeuring van de stukken en stelt decharge voor van de penningmeester voor het financiële beheer en het bestuur voor het gevoerde beleid. Dit advies wordt per acclamatie overgenomen. De voorzitter dankt de kascommissie.

c. Begroting 2021 inclusief toelichting

De heer De Hullu (7d) mist in de begroting een reservering en dus planning voor onderhoud van het voormalig ZOG-terrein. De commissie die destijds advies gegeven heeft met betrekking tot de toekomst van het (toen nog) ZOG-terrein heeft een aanbeveling gedaan voor dat onderhoud nadat tot koop door de Vereniging is overgegaan. De voorzitter stelt dat voor velen het uitgangspunt was

dat het ging om 'woeste grond', dat minimaal onderhoud vergt. Mw Strooij (31) steunt deze visie. De discussie over wat de Vereniging verstaat onder 'woeste grond' en wat dat aan onderhoud vergt, dient gevoerd te worden. Besloten wordt dat het bestuur op de begroting voor 2022 een onderbouwd bedrag opneemt ten behoeve van het onderhoud van het voormalig ZOG-terrein. Daarmee is vastgesteld dat de volgende ALV bepaalt wat het onderhoud van het voormalig ZOG-terrein zal zijn en welk bedrag daarvoor op de begroting 2022 gereserveerd wordt. De voorzitter merkt daarbij op dat tevens de vraag beantwoord moet worden of onderhoud van het voormalig ZOG-terrein gezien moet worden als noodzakelijk onderhoud, waaraan ook degenen die hun lidmaatschap hebben opgezegd, een bijdrage dienen te leveren.

d. Voorstel tot vaststellen van de contributie/bijdrage voor 2021 op € 495 per bungalow.

Het voorstel zowel de contributie voor leden als de bijdrage voor degenen die hun lidmaatschap hebben opgezegd ook voor 2021 vast te stellen op € 495,- per bungalow wordt aangenomen zonder tegenstemmen. Er is een buffer van 1 à 1,5 maal de jaaropbrengst van de contributie en dat lijkt noodzakelijk en voldoende om calamiteiten op te vangen, zoals ook nu weer een uitgestelde contributie-inning vanwege uitstel van de ALV in verband met corona. Uit de inmiddels vastgestelde begroting blijkt, dat deze bijdrage in zijn geheel besteed wordt aan noodzakelijk onderhoud van de infrastructuur van het park. Naast deze bijdrage zijn er ook nog andere inkomsten voor de vereniging, bijvoorbeeld uit boetes.

e. Voorstel het inschrijfgeld te handhaven op € 250,-

Het voorstel het inschrijfgeld te handhaven op € 250,- wordt unaniem aangenomen.

f. Voorstel het entreegeld te handhaven op € 2.500,-.

De vergadering gaat unaniem akkoord met het voorstel het entreegeld te handhaven op € 2.500,-.

g. Voorstel het bedrag ex art.16, lid 3 te handhaven op € 7.500,-

De voorzitter licht toe dat het bestuur rechtshandelingen mag verrichten tot een bedrag van € 7.500,- zonder dat daar toestemming van de algemene ledenvergadering voor nodig is. Het voorstel wordt unaniem aangenomen.

h. Benoeming kascommissie 2020.

De heer Brants (37) treedt na zijn zittingsperiode van twee jaar af als lid van de kascommissie, onder dankzegging van de vergadering. De heer Strooij (31) blijft graag lid van de kascommissie. De heer de Hullu (7d) heeft zich beschikbaar gesteld voor de kascommissie. Beiden worden door de ALV unaniem benoemd tot lid van de kascommissie 2021.

7. Update contacten met de gemeente Coevorden

a. Vitaliteit Het Zuiderveld

In mei heeft een gesprek plaats gehad tussen een delegatie van het bestuur en vertegenwoordigers van de gemeente Coevorden. Het bestuur heeft daar andermaal aangegeven dat in de ALV vorig jaar is vastgesteld dat de huidige kwaliteit van het Zuiderveld door de leden gezien wordt als wenskwaliteit en dat er geen bezwaar is tegen permanent recreatief wonen. De gemeente heeft echter het Zuiderveld aangewezen als park waar permanent wonen of verhuuren in de toekomst niet wordt toegestaan. Dit is ook duidelijk verwoord in de brief die de gemeente aan de eigenaren van de bungalows gestuurd heeft. Mw. Strooij (31), in het verleden lid van de commissie die het visiedocument 'De toekomst van het bungalowpark Het Zuiderveld in Geesbrug' heeft opgesteld, stelt dat zij zeer gelukkig is met de inhoud van de brief. Het sluit aan bij de door de commissie opgestelde visie. De voorzitter wijst erop dat dit document niet door de ALV is vastgesteld en dat dit document ook niet via het bestuur bij de gemeente is terechtgekomen. De conclusie tijdens de ALV was dat het park voldoende vitaal is en dat het parkreglement voldoende ruimte biedt om het als Park van Rust en Ruimte te waarborgen. De conclusie was ook dat er geen draagvlak is voor een actieve rol van de Vereniging als het gaat om handhaven van het bestemmingsplan, dat is een taak van de gemeente. Het gesprek met de gemeente is dan ook langs die lijn gevoerd. Het is ook op verzoek van het bestuur

dat de gemeente de brief aan alle individuele eigenaren waarvan zij over contactgegevens beschikt, gestuurd heeft en niet via het adressen- of e-mail bestand van de Vereniging. Ook zal vanuit de Vereniging niet meegewerkt worden aan het afvaardigen van leden met een mandaat om de gesprekken met de gemeente te voeren. Alle eigenaren hebben daarin hun eigen verantwoordelijkheid. Tijdens de discussie die volgt blijkt weer hoezeer de wensen en belangen van de leden verschillen. Sommigen hebben al persoonlijk contact gezocht met de gemeente met een verzoek tot handhaving over te gaan. Onder meer door de heer Musters (53) en de heer Boumans (59) wordt erop aangedrongen nu geen besluiten te nemen vooruitlopend op eventuele beïnvloeding van besluitvorming in de gemeenteraad. Zij geven alle betrokkenen dringend het advies de voorbereiding op een besluit door de gemeenteraad goed te volgen en daar eventueel als individuele eigenaar op te reageren. Er wordt nogmaals bevestigd dat hier voor het bestuur geen rol is weggelegd.

De heer Brants (37) wijst erop dat in de brief niet alleen vooruitgelopen wordt op handhaving van het recreatief gebruik van de bungalows, maar ook op illegale bebouwing van losstaande schuurtjes. Schuurtjes die voor 1997 gebouwd zijn, zijn allemaal legaal. Voor schuurtjes die tussen 1997 en 2005 gebouwd zijn, moet een vergunning overlegd worden. Na 2005 zijn geen vergunningen afgegeven, alle schuurtjes die na 2005 zijn gebouwd, zijn dus illegaal.

Op de vraag van onder meer de heer Verlaan (90) of de landelijke ontwikkelingen rond het toestaan van permanente bewoning op vakantieparken ook door het bestuur gevolgd worden, is het antwoord positief. De instrumenten voor gemeenten voor handhaving van de recreatieve functie dan wel permanente bewoning al dan niet gedeeltelijk toe te staan zijn verruimd, maar de gemeenten hebben de bevoegdheid hun eigen keuzes met betrekking tot de bestemming te maken. De gemeente Coevorden heeft besloten de bestemming van het Zuiderveld als recreatief park te handhaven.

De heer van den Bosch (51 en 55) deelt mee dat de Gemeente Coevorden afgelopen week een bijeenkomst heeft georganiseerd voor inwoners van Coevorden om hen mee te laten denken over creatieve oplossingen voor de woningschaarste. De crisis op de woningmarkt raakt dus ook Coevorden, wat er toe zou kunnen leiden dat de Gemeente het PVVPC-plan, dat nog stamt uit 2017, bijstelt naar bijvoorbeeld een dubbelbestemming onder voorwaarden. Van den Bosch stelt voor bij het gesprek dat de Gemeente met ons park wil hebben, de heer Stegen (wethouder van zowel Wonen als Recreatie) uit te nodigen om die mogelijkheid te bespreken.

b. Toegang tot stort grof vuil en groenafvoer

De vertegenwoordigers van de gemeente Coevorden hebben aangegeven dat bij de gemeenteraad een besluit in voorbereiding is om belasting op afvalverwerking te gaan heffen bij alle eigenaren. Daarmee verkrijgen de eigenaren de mogelijkheid grof vuil en groenafval bij de gemeentelijke stort af te geven. Tevens zal de gemeente dan de verantwoordelijkheid voor de voorzieningen van restafval, glas e.d. op het park overnemen. Dit leidt ongetwijfeld tot vermindering van kosten voor de Vereniging omdat de kosten voor afvalvoorzieningen op het park naar de gemeente gaan en dus niet langer voor rekening van de vereniging zullen zijn. De Hullu (7d) wijst erop dat de uitkomst toch een verhoging van de kosten voor de individuele eigenaar zal zijn. De afvalstoffenheffing van de gemeente is op dit moment afhankelijk van het aantal bewoners op een adres ten minste € 255,-. Dat bedrag is hoger dan de omslag over de kosten die de Vereniging hiervoor nu maakt. In open dialoog met de gemeente zullen de ontwikkelingen gevolgd worden.

Met betrekking tot het groenafval stelt de heer Huijbers (30) voor een composthoop op het voormalig ZOG-terrein in te richten. Na discussie wordt hiervan afgezien. Niet alle parkbewoners, inclusief huurders, zullen hetzelfde verstaan onder groenafval. De voorspelling is dat dit zal leiden tot chaos en stankoverlast. De heer Dikken (93) bevestigt dat een eerder experiment met deze mogelijkheid tot problemen geleid heeft en is

beëindigd. De voorzitter wijst erop dat veel eigenaren hun terrein door professionals laten onderhouden en via hen ook het afvoeren van groenafval regelen. Tot slot wordt een dringende oproep gedaan geen groenafval te dumpen op andermans terrein, noch op het park, noch in het gebied van Staatsbosbeheer of elders in de omgeving.

Aan de ALV wordt de vraag voorgelegd nogmaals een container voor grofvuil te laten komen in het weekend 23/24 oktober 2021. De kosten bedragen ongeveer € 700,--. Mw. v.d. Velde (27) en mw. van Driehuisen (46) vragen in verband met het kiezen van een datum aandacht voor eigenaren die alleen in het weekend op het park zijn. Als de container enkele dagen voor het weekend begint al geplaatst wordt is het niet ondenkbaar dat deze vol zit voordat 'de weekendgangers' de mogelijkheid hebben gehad hun grof vuil in de container te plaatsen.

c. Aanleg glasvezel

De gemeente heeft aangegeven dat met betrekking tot de aanleg van glasvezel op het park geen rol is weggelegd voor de gemeente. Het bestuur treedt in contact met de bv Glasvezel Zuidenveld.

8. Bestuursverkiezing

Voorzitter Elzinga (56) en bestuurslid mw Le Loux (7c) treden af. Twee personen, de heer P. van Eersel (20) en de heer P. Huijbers (30) hebben zich kandidaat gesteld voor de functie van voorzitter. De voorzitter wordt in functie gekozen. Beide heren hebben ter de voorbereiding op de ALV een introductie aangeleverd. Tijdens de vergadering geeft elk van hen een korte toelichting op de kandidatuur. Zowel de kandidaten als de overige aanwezigen stemmen in met het voeren van discussie in aanwezigheid van de kandidaten. Aan de heer Huijbers (30) wordt de vraag gesteld waarom hij zijn kandidatuur als algemeen bestuurslid heeft ingetrokken nadat hij zich in een later stadium kandidaat gesteld heeft als voorzitter. De heer Huijbers acht zich geschikt voor de functie van voorzitter, zijn eerder opgedane ervaring als penningmeester en waarnemend secretaris kan dan het best tot zijn

recht komen. Brants (37) vraagt beide heren naar hun houding ten aanzien van illegale permanente bewoning. Beide kandidaten antwoorden dat zij als lid van het bestuur dan wel voorzitter de wens van de leden, als vastgesteld in de ALV, zullen uitvoeren. De heer Dikken (93) wijst erop dat het bestuur zal uitvoeren wat de leden vragen. Mw Strooij (31) vraagt de heer van Eersel (20) of hij permanent op het park woont. Het antwoord is ondubbelzinnig: jazeker. Mw Strooij (31) geeft daarop als stemverklaring dat zij om die reden haar stem niet zal uitbrengen op de heer Van Eersel (20). De heer van Eersel (20) bevestigt dat hij ook kandidaat is voor de functie van algemeen bestuurslid, de heer Huijbers (30) bevestigt dat hij uitsluitend kandidaat is voor de functie van voorzitter.

Uitslag stemming.

Namens de stemcommissie geeft mw. Strooij (30) de uitslag van de stemming.

Er zijn 79 stembiljetten ingeleverd

2 stembiljetten zijn ongeldig

Van de overige 77 stemmen zijn

34 stemmen uitgebracht op de heer Van Eersel (20) en

43 stemmen op de heer Huijbers (30).

De conclusie is dat de heer Huijbers (30) is gekozen tot voorzitter en dat de heer van Eersel (20) bereid is toe te treden als bestuurslid.

9. Rondvraag en datum volgende Algemene ledenvergadering

De heer Henderson (62c) heeft via zijn machtiging aandacht gevraagd voor het pand en de tuin op kavel 33. Het bestuur is, in samenspraak met mw Messemaker (71), in contact gekomen met de eigenaar en probeert tot een oplossing te komen.

Mw vd Velde (27) verzoekt na te gaan of de borden voor éénrichtingverkeer en de maximumsnelheid op het park (als op erven) voldoende zichtbaar zijn op de relevante plaatsen. Misschien is het mogelijk herhalingsborden te plaatsen? Er wordt vaak te hard

gereden en sommigen rijden tegen de rijrichting in. Het bestuur zegt toe hier aandacht aan te besteden.

Mw. van Driehuisen (46) vraagt of de stenen kant van de (oudere) huizen wit moeten blijven? Het parkreglement schrijft hierover niets voor, maar het is niet zeker of de gemeente hierover ooit iets heeft vastgelegd.

De heer Belt (67) verzoekt op de weg bij de parkeerplaats vooraan op het park vaker grind te verwijderen. Hij heeft schade gehad door opspattend grind. Dit wordt opgepakt.

De heer vd Bosch (51) vraagt op verzoek van een gemachtigde naar de mogelijkheid een AED-apparaat op het park beschikbaar te stellen. De heer Huijbers (30) geeft aan dat daar eerder over gesproken is, maar dat ervan is afgezien in verband met de hoge kosten en de problemen met het vinden van een bevoegd beheerder van het apparaat. Misschien kan de gemeente iets voor ons betekenen op dit punt. Het dichtstbijzijnde apparaat is geplaatst in de Tiphof in Geesbrug (dus op 6 km afstand van het park). Het zal aangekaart worden.

Mw. Grit (63) wijst erop dat het aantal zwervkatten flink toeneemt. De heer Verlaan (90) geeft aan dat hij ze af en toe voert en er twee opgenomen en gechipt heeft. Er zijn meer mensen die de katten voeren. Mw Strooij (31) wijst op een vroegere afspraak dat eigenaren hun katten de bel ombinden, katten zonder bel zijn dan aangemerkt als zwervkatten en daarvoor kan de dierenbescherming ingeschakeld worden. Het belangrijkste lijkt dat deze katten gesteriliseerd worden.

De heer Brants (37) wijst op een app-groep Het Zuiderveld waar vragen over en weetjes met betrekking tot het park uitgewisseld worden. Aanmelden kan via hem.

De heer Brants (37) vraagt of de statuten aangepast moeten worden nu vastgesteld is dat leden hun lidmaatschap kunnen opzeggen. De

inschatting is dat dat niet nodig is, want zij zijn geen lid meer. De bijdrage aan de kosten van het park wordt jaarlijks vastgesteld door de ALV.

De heer Verlaan (90) wijst erop dat het pad naar het bos geregeld vol plassen staat. Kan dat opgehoogd worden? De heer Klok (89) wijst op de mogelijkheid er gravel te storten. Het bestuur zal ernaar kijken.

De volgende Algemene Ledenvergadering van de Coöperatieve Vereniging van Eigenaren Bungalowpark "Zuiderveld" U.A. is gepland op zaterdag 2 april 2022 om 10.30 uur.

10. Sluiting en afscheid

Van voorzitter Elzinga (56) wordt afscheid genomen onder dankzegging van zijn inzet en betrokkenheid de afgelopen jaren. Uit handen van de penningmeester en de secretaris ontvangt hij een grote bos bloemen, een bon voor het restaurant Het Zuiderveld en het boek *De Proefkolonie, vlijt, vaderlijke tucht en het weldadig karakter onzer natie* van Wil Schackmann.

Mw le Loux (7c) treedt af na ruim één termijn. Zij wordt bedankt voor haar inzet en zij ontvangt eveneens een grote bos bloemen en een bon voor het restaurant Het Zuiderveld.

De vergadering wordt gesloten.

Aldus gewijzigd/ongewijzigd vastgesteld op / /

.....

P. J. Huijbers

(Voorzitter)

.....

R. Fieten

(Secretaris)