

Beste leden van de Vereniging!

Infobrief september 2015

Voor de recreatieve vergadering in oktober willen wij u opnieuw over de actuele activiteiten van het bestuur informeren. Wij wensen u veel leesplezier!

Informatieve en recreatieve bijeenkomst in het Informatiecentrum Zand tegen Zee op het duin in Petten op zaterdag 17 oktober 2015. Aanvang 15.15 uur.

Het afgelopen jaar is de dijk tussen Camperduin en Petten (de Hondsbossche en Pettemer Zeewering) omgetoverd tot een prachtig strand, duin en natuurgebied. Met 35 miljoen m³ zand is een 500 meter breed strand en duingebied gecreëerd. Velen van u hebben daar al een bezoek aan gebracht of zijn er al eens doorheen gefietst.



De Uitkijkduin met trap



De VVE Rekerlanden hebben het

Hoogheemraadschap Noorder Kwartier bereid gevonden een lezing over dit project te geven op zaterdag 17 oktober 2015 in Informatiecentrum Zand tegen Zee, Strandweg 4, 1755 LA Petten.

Voor wie er nog niet geweest is kan de tentoonstelling er nog bekeken worden.

De ontvangst is 15.15 uur, de lezing begint om 16.00 uur en na afloop is er bij een hapje en drankje in Brasserie Zo Gewoon in Petten gelegenheid om met elkaar en met het bestuur nog van gedachten te wisselen.

Graag zien wij u bij deze bijzondere bijeenkomst.

Mededelingen bestuur

Het bestuur heeft het Rapport over de staat van onderhoud van het park aan de parkbeheerder uitgebracht en de parkbeheerder ook geïnformeerd over het kleurenplan dat in de ledenvergadering is aangenomen.

Op het Rapport Onderhoud heeft de parkbeheerder nog niet gereageerd. Op het kleurenplan heeft hij gereageerd dat individuele aanvragen op hun merites zullen worden beoordeeld. Wederom werd gewag gemaakt van een (naar de mening van het bestuur niet bestaande) technische commissie. Het standpunt daarover is bekend en vastgelegd in het bestuursverslag van 2013.

Deze luidt voor de volledigheid:

In het verleden is op instigatie van de bungaloweigenaren een Technische Commissie in het leven geroepen om ongebreidelde veranderingen aan de bungalows enigszins in banen te leiden. Een aantal jaren heeft dit goed gefunctioneerd. Echter, na een geschil met, en een Kort Geding voor de rechter tegen, de parkbeheerder, is na mediation door de ANWB een herziene technische commissie ingesteld. Enige tijd heeft dit gefunctioneerd, doch, door een ingebouwd vetorecht van de grondeigenaar bleek dit onwerkbaar. In 2004 heeft een rechtszaak plaatsgevonden tussen een bungaloweigenaar en de grondeigenaar, waarna op verzoek van de Rechtbank Alkmaar een arbitrage plaatsgevonden heeft waarin de toetsing van wijzigingen achterhaald werd genoemd en veroordeeld werd. Ook werden twijfels geuit over de onafhankelijkheid van de toetsingscommissie c.q. technische commissie. Doordat er geen invulling gegeven werd aan de aanbevelingen uit de arbitrage bestaat er sedertdien geen draagvlak meer voor een technische commissie en functioneert de commissie de facto ook niet meer.

Rechtszaak over de reinigingsrechten.

Wat was de aanleiding en hoe is het proces verlopen.

Aanleiding

Het bestuur van de VVE Rekerlanden was van mening dat door het park teveel reinigingskosten in rekening werden gebracht. Omdat de parkbeheerder geen helderheid wilde verschaffen over achterliggende gegevens heeft het bestuur de leden geadviseerd om een bedrag op de reinigingsnota van het park in te houden.

De argumenten daarvoor waren, kort samengevat, :

- Ten onrechte in rekening gebrachte grof afval containers.
- Bungaloweigenaren betalen in de zomer voor 3 maal legen van containers per week, terwijl maar 2 maal geleegd wordt.
- Afval van het Praathuis wordt door de bungaloweigenaren betaald.

- Teveel in rekening gebrachte huur van de containers.
- Onterecht in rekening gebrachte BTW over de huur van de containers.
- Onterecht in rekening gebrachte kosten van opknippen van takken.
- Kosten van ledigen van containers die in het voor- en naseizoen leeg of vrijwel leeg zijn.

Wat gebeurde daarna?

Nadat bungaloweigenaren een bedrag op de nota hadden ingehouden werd door het park een incassobureau ingeschakeld. Nadat iedereen bleef weigeren te betalen is, bij wijze van proefproces, een procedure voor de Kantonrechter in Utrecht gestart tegen de heer de Vries, secretaris van de VVE Rekerlanden.

Verloop van het proces.

In april 2015 is de Vries gedagvaard. Argumenten waren dat de Vries verplicht was nota's die redelijk en billijk zijn moet voldoen. Dat de erfpachtregels bepalen dat 't Geestmerambacht rekeningen van derden mag doorbelasten en dat in voldoende mate specificaties verstrekt werden waaruit de hoogte van de bedrag kon worden afgeleid.

Daarop hebben alleen schriftelijke rondes plaatsgevonden (Conclusie van Antwoord, Conclusie van Repliek en Conclusie van Dupliek).

De Vries heeft daarin o.a. aangetoond dat de aangevoerde regels niet op hem van toepassing waren (door park aangevoerde bepalingen betroffen bung. nrs. 236 t/m 287), dat de informatievoorziening en specificaties ruim onvoldoende waren en dat de kosten die in rekening gebracht werden voor de containers in vergelijking met andere aanbieders veel te hoog waren. Ook heeft de Vries kunnen bewijzen dat containers in de zomer slechts tweemaal per week gelegegd werd i.p.v. de contractuele 3 maal per week.

Uiteindelijk is in augustus, zonder rechtszitting, vonnis geweest.

Het vonnis.

Met betrekking tot het betalen van de nota en de incassokosten is de Vries in het ongelijk gesteld.

De rechter gaat ervan uit

- dat op de Vries min of meer gelijke (erfpacht)bepalingen, als door 't Geestmerambacht aangevoerd, van toepassing zijn.
- dat de doorbelasting geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor de Vries. Mede doordat de mogelijk teveel in rekening gebrachte bedragen voor de Vries zeer gering zijn kan geen beroep gedaan worden op redelijkheid en billijkheid.
- dat bewoners grof afval en tuinafval dat niet in de containers past kunnen laten ophalen door de parkbeheerder.
- dat de doorbelasting van de gekochte containers redelijk is.

Winst is dat de kantonrechter heeft bepaald dat:

"het Geestmerambacht gehouden is openheid van zaken te geven over de opbouw en herkomst van de kosten die zij op grond van de lasten-bepaling aan de bewoners in rekening brengt.

Daaronder moet mede worden begrepen de jaarlijkste offerte of abonnements-specificatie, omdat die informatie mede vereist is om ten volle te kunnen beoordelen of het in rekening gebrachte totaalbedrag uitsluitend kosten bevat die door de bewoners moeten worden vergoed.

Het Geestmerambacht heeft nagelaten bedoelde openheid te geven ten aanzien van de abonnementskosten in 2014 en 2015 terwijl dit wel op haar weg lag."

Voorts is in de procedure vast komen te staan dat 's zomers slecht 2 maal i.p.v. 3 maal werd gelegegd (inmiddels is dit trouwens hersteld, hetgeen wel betekent dat op woensdag de containers slechts voor 10 tot 20% gevuld zijn terwijl ze op de maandag en vrijdag ook lang niet vol zitten).

Het volledige vonnis is op aanvraag verkrijgbaar.

Voortgang kleurenplan

In tegenstelling tot de enthousiaste reacties van de leden en de gemeente Schagen op het kleurenplan, heeft de parkbeheerder vooralsnog geen bereidheid getoond om in dialoog te gaan over het plan. Hij heeft daarbij zijn houding niet beargumenteerd, anders dan dat hij niets kan en wil met alle voorgestelde plannen van de VVE. Deze houding van de parkbeheerder is een ontwikkeling die de VVE absoluut niet toejuicht.

Binnenkort gaat een laatste brief naar de parkbeheerder uit met het volledige kleurenplan, de voorgestelde kleuren en uitgebreide toelicht. Daarbij zal opnieuw een verzoek worden gedaan tot een constructief gesprek.

Tot ziens in het Informatiecentrum Zand tegen Zee

Bernhard Schmidt

(voorzitter)



Het nieuwe strand bij Petten