

Notulen van de algemene ledenvergadering van de Vereniging Sunclass Durbuy, gehouden op vrijdag 13 mei 2022, om 20.00 uur, te Eindhoven

Bestuursleden:

Dhr. F. de Milde
Dhr. V. Verhas -
voorzitter

Commissarissen:

Dhr. H. Colen – namens de leden
Dhr. W. Zwaan – namens de leden (verontschuldigd)
Dhr. A. Piette – namens Alychlo (optredend in naam van dhr. O. Saverys)

Orava:

Dhr Wolf van de Kerckhove

Parkmanager:

Dhr. E. Buzeijn

Stemgerechtigde leden:

42

Machtigingen :

4

Verslag:

Mevr. M. Verhoof-Holten (Moneypenny)

1. Opening

De voorzitter, de heer Verhas, opent de vergadering om 20.00 uur en heet de aanwezigen van harte welkom.

2. Ingezonden stukken

De voorzitter toont een overzicht van de vooraf ingestuurde vragen (slide 3 en 4).

- B021, B029, B046/093, B130, B132, B136 en B196 hebben vragen over de huidige situatie
- B073: diverse e-mails met vragen die reeds behandeld zijn. De leden hebben deze week een persoonlijk onderhoud gehad met de boekhouding van het park.
- B113 en B133 vragen om in de toekomst de ALV digitaal te laten doorgaan.
- B122 vraag over uitzendkrachten is inmiddels behandeld
- B139: mevrouw Dora van Lembergen komt terug op het voorstel uit de ALV van 2019 om Keralit als wandbekleding toe te passen. Zij is professioneel werkzaam in deze sector en brengt enkele samples van een nieuw product mee. De overige vragen zijn reeds beantwoord.
- B196 stelt diverse vragen die nader onderzoek vragen en waarop zal worden teruggekomen.
- Agendapunten van Wolf Van de Kerckhove (Orava).

Deze vragen worden bij agendapunt 11 beantwoord. Dit geldt ook voor de onderwerpen waarover gestemd moet worden.

3. Bijdrage commissarissen

De heer Colen licht toe dat deze vereniging beschikt over twee commissarissen namens de leden (de heren Zwaan en Colen) en een commissaris namens de grondeigenaren (de heer Saverys). Vanavond is de heer Piette namens de heer Saverys aanwezig.

De heer Colen legt uit dat de heer Zwaan om gezondheidsredenen vanavond niet aanwezig is. Naar verwachting zal zijn herstel enige tijd in beslag nemen.

De heer Colen verwijst vervolgens naar de nieuwsbrief van 6 mei 2022 waarin het bestuur enkele onderwerpen heeft opgenomen waar hij later, bij agendapunt 11, op terug komt.

Het in deze nieuwsbrief gestelde over het vertrek van de commissarissen is niet correct. De heer Colen legt uit dat de heer Zwaan om gezondheidsredenen wil terugtreden en dat de heer Colen zelf vanwege zijn leeftijd conform de statuten, waarin is gesteld dat een commissaris niet ouder mag zijn dan 64 jaar, zijn functie niet meer mag uitoefenen en deze ter beschikking moet stellen.

Dit betekent dat de commissarissen verkiezingen gaan uitschrijven, waarover zij zelf aan de leden gaan communiceren. Hij roept de leden, die een commissarisfunctie ambiëren, op zich bij hem te melden, zodat er in de eerstvolgende ALV nieuwe commissarissen kunnen worden gekozen.

4. Goedkeuring notulen vorige vergadering

De vooraf door de leden gemaakte opmerkingen en gestelde vragen over de notulen van de vergadering van 29 november 2019 zijn vermeld bij agendapunt 2 'ingezonden stukken.'

De notulen van de vergadering van 29 november 2019 worden ongewijzigd goedgekeurd.

5. Cijfers 2019-2020-2021

De voorzitter verwijst naar slide 7, die de cijfers 2019, 2020 en 2021 en het budget van 2022 toont. Uit dit overzicht blijkt dat het voor 2021 negatieve budget positief is uitgevallen. Ook het budget van 2022 laat een positief resultaat zien.

De voorzitter geeft vervolgens aan dat de verliesbijdrage 2020 van in totaal 118.052 Euro, zijnde 502,35 Euro per lid, conform de statuten bij de leden moet worden opgevraagd, maar dat dit nog niet is gebeurd.

De heer Colen voegt toe dat dit betekent dat er een na facturatie dient plaats te vinden en dat het positieve resultaat van 2021 aan het eigen vermogen dient te worden toegevoegd. Het is ook mogelijk om te kiezen voor compensatie van beide bedragen en dit voorstel in stemming te brengen, maar deze werkwijze (compensatie) druist in tegen de statuten.

De heer Spoor (B132) noemt meerdere redenen om wel over dit voorstel te stemmen, omdat niet alle aanwezige leden op gelijke wijze hebben bijgedragen aan het verlies c.q. de winst en dat om die reden een compensatie niet eerlijk is. Hij roept daarbij Orava, die 49 bungalows in bezit heeft, en daarmee de stemming kan bepalen, zich te onthouden van stemmen.

De heer Colen geeft aan dat ieder lid het stemrecht heeft dat gekoppeld is aan zijn of haar bungalow(s). Er zijn meerdere leden die meerdere bungalows in bezit hebben. Hij stelt dan ook voor Orava gelijk te behandelen als de andere leden.

De voorzitter geeft aan dat statutair gezien elke bungalow een stem heeft en dat er op die manier gestemd wordt. Hij voegt toe dat het niet de bedoeling is om winsten aan de leden uit te keren, maar om het verlies van 2020 te compenseren met de winst van 2021.

Er volgt een discussie over het wel of niet stemmen over dit voorstel.

Na deze discussie wordt besloten een stemming te houden middels handopsteken. Deze stemming laat zien dat een meerderheid kiest voor compensatie van het verlies van 2020 met de winst van 2021. Dit betekent dat er geen na facturatie plaatsvindt en de verliesbijdrage niet bij de leden wordt opgevraagd.

De voorzitter toont slides 8 en 9, waarin het aantal reserveringen in 2019 t/m 2022 en het aantal nachten eigen gebruik, privé verhuur en poolverhuur van diezelfde periode is opgetekend. Uit dit overzicht blijkt dat er in 2021 meer overnachtingen zijn geweest dan in 2020. Hij zegt toe de slides aan de notulen toe te voegen, zodat deze voor alle leden inzichtelijk zijn.

6. Woordje van de kascommissie

De kascommissie bestaat uit de heer Harkema en de heer Mentink.

De heer Mentink (B94) licht toe dat de heer Harkema vanavond niet aanwezig kan zijn en dat hij de

samenvatting van de bevindingen mede namens de heer Harkema met de vergadering deelt. Beide heren hebben evenals in 2020 de kascontrole voor hun rekening genomen, omdat zich voor de kascommissie vorig jaar geen kandidaten hadden gemeld. De kascommissie heeft op 29 april 2022 de jaarcijfers over het boekjaar 2021 ontvangen. Zij hebben deze, ondanks de korte periode, grondig doorgenomen en het bestuur enkele vragen over diverse posten gesteld. De heer Verhas en de boekhouding (Cecile) hebben deze vragen over het algemeen goed beantwoord. Omdat er nog enkele vragen niet beantwoord zijn kan de kascommissie geen eindadvies geven. Dit betekent dat het bestuur nog geen decharge kan worden verleend. De kascommissie dankt het bestuur en de boekhouding voor de informatie, toelichting en medewerking. Beide heren verwachten de controle eind mei 2022 in zijn geheel af te ronden. De ALV bedankt de kascommissie met een applaus voor hun inspanningen.

De voorzitter geeft aan dat An Brouwers (B029), Bert Posthumus (B068) en Marjolein Aussems (B220) zich voor de kascommissie kandidaat hebben gesteld. Mevrouw Aussems (B220) heeft zich niet beschikbaar gesteld voor de kascommissie. Haar kandidatuur wordt ingetrokken en vervangen door mevrouw Hartmans – Rodenhuis (B069), die tijdens de vergadering aangeeft zich als toekomstig kascommissielid beschikbaar te hebben gesteld. De voorzitter stelt vast dat dit voldoende kandidaten zijn om een kascommissie te vormen. De heer Mentink stelt namens de kascommissie voor om de kascommissieleden te rouleren. Dit betekent dat jaarlijks twee van de drie leden worden vervangen en een lid aanblijft, om daarmee de continuïteit en de voortgang te behouden. Hij overlegt met de heer Harkema wie van hen beide in de kascommissie blijft zitten en bespreekt met de kandidaat-leden wie van hen tot de kascommissie toetreedt.

7. Goedkeuring cijfers en décharge bestuur

Zoals bij agendapunt 6 aangegeven heeft de kascommissie de kascontrole nog niet afgerond en kan er nog geen decharge aan het bestuur verleend worden. Dit onderwerp wordt in de volgende ALV besproken.

8. Budget 2022

De voorzitter toont het budget 2022 (slide 12) dat is afgezet tegen de reserveringen van 2020 + 15% en van 2021. Het resultaat van beide berekeningen is verschillend. In het eerste geval is sprake van een verlies van 18.967,54 Euro en in de tweede berekening is sprake van een winst van 157.880,16 Euro. In het bij agendapunt 5 getoonde overzicht (slide 7) is van beide totalen het gemiddelde van dit budget opgenomen, die leidt tot een winst van 69.456 Euro.

9. Investerings 2020-2021-2022

De heer Buzeijn licht de investeringen van 2019, 2020 en 2021 (slide 13) en de te verwachten investeringen in 2022 en verder (slide 14) toe.

In 2019 is sprake van een verlies van 6.847 Euro, 2020 laat een winst zien van 21.166 Euro en 2021 is afgesloten met een verlies van 19.490 Euro. In alle drie genoemde jaren is een investeringsbijdrage van 125.000 Euro aangehouden. Het eindtotaal, verspreid over deze drie jaar, laat een verlies zien van 5.172 Euro.

De voorzitter voegt toe dat de tabel duidelijk aangeeft aan welke posten de middelen zijn besteed.

Op de vraag van de heer Colen antwoordt de voorzitter dat de verliezen van 6.847 Euro (2019) en 19.490 Euro (2021) in de verlies- en winstrekening zijn opgenomen.

De heer Spoor (B132) noemt het opvallend dat in de afgelopen twee jaar 25% van het budget van 125.00 Euro is besteed aan elektra (in 2020 34.092 Euro en in 2021 28.328 Euro) en informeert naar de reden.

De voorzitter licht toe dat de installaties zijn versleten en onvoldoende zijn om te kunnen voldoen aan de parkvergunning. Dit is de voornaamste reden van het verhoogde elektraverbruik. Hij voegt toe dat

de Parkmanager bij agendapunt 10 (de hoogspanningscabines) dit onderwerp nader zal toelichten.

De heer Spoor (B132) vraagt naar de reden van de verhoging van de beheers bijdrage met 44% ten opzichte van 2015, die onderdeel is van de jaarlijkse investeringsbijdrage.

De voorzitter geeft aan dat deze stijging met name is veroorzaakt door de personele kosten, die enige jaren niet geïndexeerd zijn, maar recent zijn hersteld en aan de huidige tijd zijn aangepast. De toelichting, hoe men tot de nieuwe bijdrage is gekomen, is meerdere keren in de nieuwsbrief opgenomen. De voorzitter is bereid deze toelichting nogmaals aan de heer Spoor toe te sturen.

De heer Buzeijn voegt toe dat Cecile bij de start van het nieuwe boekjaar alle posten heeft doorgelicht. Deze exercitie is meerdere keren na elkaar door verschillende personen uitgevoerd.

Uit dit onderzoek is gebleken dat er, zoals aangegeven, enkele jaren geen indexatie van de personele kosten is toegepast. Door de huidige inflatie is men tot een nieuwe beheers bijdrage gekomen, die, zoals aangegeven, in de nieuwsbrief inclusief uitleg is opgenomen.

De heer Buzeijn vraagt de huidige kascommissie deze berekeningen in hun eindoordeel te betrekken zodat zij hun bevindingen in hun eindoordeel kunnen opnemen. Ook zal na de eindrapportage van de kascommissie hierover in de nieuwsbrief een artikel worden opgenomen. De kascommissie is bereid deze extra controle uit te voeren.

De heer Spoor (B132) vindt het belangrijk dat het bestuur over deze verhoging verantwoording aflegt. De voorzitter geeft nogmaals aan dat de uitgaven inclusief toelichting in de nieuwsbrief verantwoord zijn. Hij voegt toe dat de kascommissie deze verhoging in hun controle betreft. Deze verhoging heeft met name betrekking op de verloning van het personeel, dat zich met gemeenschappelijke werkzaamheden in het park bezig houdt en bepaalt voor een groot deel de beheers bijdrage.

Toekomstige investeringen

De heer Buzeijn licht vervolgens kort de toekomstige investeringen (slide 14) aan de leden toe en geeft aan dat hij enkele onderwerpen bij agendapunt 10 nader toelicht.

De banken in de BBQ-zone op het park worden vervangen en de bbq's worden uitgebreid met twee bbq's van een groter formaat, zodat er voor de zomervakantie vier bbq's op het park aanwezig zijn. Ook de beplanting in deze zones wordt aangepakt en er zijn uniforme vuilnisbakken besteld.

Tijdens de laatste inspectieronde van de brandweer is aangegeven dat de witte nummering van de bewegwijzeringsborden volgens de nieuwe voorschriften moet worden vervangen door een groter formaat en dat de huisnummers fluorescerend moeten worden uitgevoerd. De bestellingen zijn geplaatst en de werkzaamheden dienen voor de zomervakantie te zijn uitgevoerd.

De actuele situatie van de laadpalen, de waterzuivering en de hoogspanning/elektra komt bij agendapunt 10 aan de orde.

10. Parkvergunning en stand van zaken park door Parkmanager

De heer Buzeijn geeft aan dat er ten aanzien van de parkvergunning (slide 16) gesprekken met de heer T. Nissen (Commissariat général au Tourisme-Wallonië) zijn gevoerd en met hem de nodige afspraken zijn gemaakt. Dit betekent dat het nu duidelijk is wat er van de vereniging verwacht wordt om aan de parkvergunning te kunnen blijven voldoen. De overleggen (elke twee á drie maanden) zijn ingepland en het is helder op welke subsidies of tegemoetkomingen de vereniging aanspraak kan maken, zolang deze gelden/subsidies voorradig zijn. Nadat Cecile na elke fase een duidelijk rapport heeft opgesteld biedt de heer Nissen haar ondersteuning bij de subsidieaanvragen, zodat de vereniging alle subsidies krijgt waar het recht op heeft of aanspraak op kan maken.

De meest belangrijke items die voor subsidie/tegemoetkoming in aanmerking komen zijn:

1. Het waterzuiveringsstation (slide 17)

Dit station draait al heel wat jaren op halve kracht. Een recente studie en evaluatie toont aan dat

verder uitstel om het waterzuiveringsstation aan te pakken niet verantwoord is. Er is samen met de firma Excilio een plan uitgewerkt om het herstel de komende drie jaar in fases uit te voeren. De prioritaire opdracht is te voorkomen dat het park op een dag moet worden gesloten, omdat bepaalde onderdelen volledig stuk zijn of omdat op basis van de controles het afvalwater niet meer in de riolering geloosd mag worden. Er zijn ondertussen al dringende ingrepen uitgevoerd en er worden binnenkort twee zeecontainers aan de loods geplaatst, die op de bestaande waterzuiveringsinstallaties worden aangesloten ter ondersteuning van het huidige systeem. De totale kostprijs bedraagt circa 200.000 Euro en deze wordt in fases in rekening gebracht. Er is geen alternatief. De heer Nissen heeft aangegeven dat de vereniging tot maximaal 50% van het totaalbedrag aanspraak kan maken op subsidie voor deze investering.

De heer Buzeijn licht vervolgens toe dat uit eerdere documenten, offertes en andere correspondentie, die dateren van 2013, is gebleken dat er destijds is gewaarschuwd voor ernstige tekortkomingen en noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden ten bedrage van 44.500 Euro. Omdat deze in 2013 niet ten uitvoer zijn gebracht heeft dit geleid tot de huidige situatie.

Verder is besloten dat de verplichte controles en het onderhoud op afstand of ter plaatse door de firma Excilio worden uitgevoerd. De medewerkers van de Technische Dienst zijn hiervoor niet opgeleid en hebben ook niet de noodzakelijke technische kennis van deze materie. De heer Buzeijn rapporteert het verloop van deze werkzaamheden per twee weken of fase aan het bestuur en Cecile maakt per fase de noodzakelijke subsidieaanvragen in orde. Het bestuur houdt de leden via de nieuwsbrieven in details van de ontwikkelingen op de hoogte. De volgende nieuwsbrief zal in het teken staan van de waterzuiveringsinstallatie en de hoogspanningscabines.

2. Hoogspanningscabines (slide 12)

Op basis van het laatste keuringsrapport d.d. 13 augustus 2021 en een meting op het park d.d. 1 maart 2022 met de heer Stephane Charlier en een vertegenwoordiger van OCB zijn de hoogspanningscabines aan een controle onderworpen. De heer Buzeijn heeft nogmaals aangedrongen op het rapport en de offerte, zodat na uitvoering van de werkzaamheden de cabines voldoen aan de meest actuele voorschriften. Op 20 mei 2022 vindt er om 09:30 uur een nieuwe keuring plaats, omdat de eerder aangeleverde offerte volgens de heer Charlier niet volledig is. In de eerder genoemde nieuwsbrief aan de leden wordt de volledige rapportage en de juiste offerte opgenomen, zodat de leden van alle kosten op de hoogte zijn.

Verder is aangegeven dat de twee gebouwen niet meer voldoen aan de huidige normen. In het dak is asbest aangetroffen. De totaal te verwachten kostprijs bedraagt circa 150.000 Euro. De heer Buzeijn informeert het bestuur wanneer de offertes en de overige informatie ontvangen zijn. Ook in dit traject kan de vereniging aanspraak maken op maximaal 50% subsidie van het totaalbedrag en kan er in fases gewerkt worden.

3. Algemene zaken-brandveiligheid (slide 19)

De heer Buzeijn licht toe dat na de laatste inspectieronde van de brandweer de volgende zaken in orde zijn gebracht: de elektrische koffers met brandbeveiliging zijn grotendeels vervangen, de leidingen zijn geïnspecteerd en de koppelingen van de brandslangen zijn vernieuwd. Zoals eerder aangegeven zijn de bestellingen voor de witte nummering van de bewegwijzeringsborden in een groter formaat en de bungalownummers in fluoriderende uitvoering geplaatst. Nadat alle werkzaamheden zijn uitgevoerd wordt er in overleg met de heer Nissen een nieuwe inspectie met de brandweer georganiseerd.

Vervolgens informeert de heer Buzeijn de leden over een aantal andere zaken:

1. Overzicht personeel:

De heer Buzeijn is volgens contract en in onderling overleg aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag. Eenmaal per maand is hij ook tijdens het weekend aanwezig voor intake gesprekken

met nieuwe leden en/of voor gesprekken met leden, die vragen of problemen hebben.

Bij fysieke afwezigheid is de heer Buzeijn 24/7 telefonisch, per email of via Zoom bereikbaar. De agenda's van de heer Buzeijn en Cecile (boekhouding) worden zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. Een van beide is op het park aanwezig.

De heer Buzeijn geeft aan dat hij vanwege een val op het park op 16 maart 2022 binnenkort een operatie aan zijn linkerschouder moet ondergaan om een kunstsouder te laten plaatsen, omdat de pezen voor 80% zijn beschadigd/afgescheurd. Hij blijft gedurende dit traject zoveel mogelijk bereikbaar en aan het werk. De heer Buzeijn is voornemens om tijdens de revalidatieperiode, die maximaal drie maanden duurt, twee dagen per week op het park en twee dagen per week thuis te zijn, zodat hij vanaf de zomervakantie weer volgens zijn contracturen op het park aanwezig kan zijn.

Voor de maanden juli en augustus (zomervakantie) is met de vaste medewerkers de afspraak gemaakt dat er vanaf 15 juli 2022 tot en met 15 augustus 2022 geen verlof mag worden opgenomen.

De taken van de vaste medewerkers zijn als volgt verdeeld:

Boekhouding:

Cecile (hoofdverantwoordelijk en vervangster van de heer Buzeijn bij zijn afwezigheid)

Ingrid (voorheen Sonja)

Receptie:

Karolien (hoofdverantwoordelijk receptie en organisatie/planning Housekeeping (HK))

Eric Paulus

Emanuelle Lefevere

Thibaut en twee jobstudentes (tijdens de vakantieperiodes)

TD:

Loic (algemene zaken en wachtdienst)

Tommy (van meerdere markten thuis)

Vacature (er vindt momenteel een proef plaats met twee potentiële medewerkers; er is behoefte aan drie personen)

HK:

Er zijn onderhandelingen gaande met een extern bedrijf om de HK volledig te hervormen. Eind volgende week (20 mei 2022) vindt er met hen een laatste gesprek plaats. De heer Buzeijn verwacht dat er binnen twee weken een besluit is genomen, zodat deze externe firma zich na een testperiode van enkele weken kan voorbereiden, zodat zij in de zomervakantie definitief met hun werkzaamheden kunnen starten.

Met de huidige uitzendkrachten vinden regelmatig evaluatiegesprekken plaats, zowel persoonlijk, per departement als per groep. In deze gesprekken worden de e-mails, met daarin de op- en aanmerkingen inclusief boekingsnummer, bungalow, data en naam, besproken en wordt getracht de werkzaamheden bij te sturen. De heer Buzeijn heeft regelmatig overleg met het bestuur en voegt toe dat de systemen van zowel de HK als de TD gedigitaliseerd worden. Het automatiseringsprogramma heeft te maken met enkele problemen en registreert wie in welke bungalow geïnspecteerd heeft, zodat deze registratie niet meer handmatig hoeft plaats te vinden.

2. Zwembad en spraypark

Na een lange zoektocht is een firma gevonden die een aantal problemen, die reeds maanden een bron van ergernis waren, heeft weten te detecteren en die hiervoor een oplossing heeft gevonden. Deze firma is een eenmansbedrijf, is recent gestart en gevestigd nabij het park. Hij heeft een onafhankelijk rapport opgesteld en dit binnen een week na inspectie aangeleverd. De kosten hiervan bedragen circa 400 Euro.

Het onderhoud van het zwembad was ondergebracht bij meerdere (5) firma's die volledig naast elkaar werkten en veel geld kostten. De installaties zijn verouderd, waardoor ook hier noodzakelijke ingrepen nodig zijn. Men verwacht dat het zwembad met een aantal herstelwerkzaamheden nog twee tot drie jaar verder kan.

Het is duidelijk geworden dat de aankoop en installatie van het spraypark een miskoop is. Dit spraypark heeft veel geld gekost en heeft niet of nauwelijks naar behoren gefunctioneerd. De eerder genoemde firma heeft ook voor het spraypark gezocht naar oplossingen. Het dure onderhoudscontract is in overleg met het bestuur zonder kosten voor de vereniging beëindigd vanwege nalatigheid van het niet nakomen van verplichtingen door de aanbieder. De garantieperiode bedroeg slechts twee jaar. Het is de bedoeling dat het spraypark voor de zomervakantie, nadat de pomp geïnstalleerd is, in werking kan worden gezet.

Ook het gebouw heeft op korte termijn onderhoud nodig. Aan de voorzijde zijn enkele jaren geleden nieuwe ramen voorzien van dubbel glas. Omdat aan de achterzijde houtrot aanwezig is en de ramen voorzien zijn van enkel glas is het nodig om aan deze zijde ook nieuwe ramen met dubbel glas te plaatsen.

Men verwacht dat enkele ingrepen aan het dak voldoende zijn om totale vervanging enkele jaren uit te stellen. Evenals het dak van de hoogspanningscabines bevat ook dit dak asbest. De heer Buzeijn volgt deze werkzaamheden op en rapporteert hierover aan het bestuur. Hij vraagt na de zomer offertes op, zodat tijdig de totaalprijs van deze werkzaamheden bekend is.

3. BBQ, speeltuin, speelplein en ontspanningszones

Zoals bij agendapunt 9 aangegeven worden deze zones systematisch aangepakt. De zitbanken worden voor de start van de zomervakantie vervangen en uitgebreid. Herstel- en verfraaiingswerkzaamheden zijn ingepland, zodat deze voor de zomervakantie zijn afgerond.

4. Algemene netheid van het park

Vorig jaar is een samenwerkingsakkoord afgesloten met Stephane Litz. Stephane is gespecialiseerd in bos- en groenbeheer. Het park is in regio's ingedeeld en de zones komen na elkaar aan de beurt. In een van de nieuwsbrieven zijn de leden opgeroepen om gevaarlijke situaties en overhangende takken e.d. per email eventueel inclusief foto te melden bij de Parkmanager. Stephane voert de werkzaamheden zoveel mogelijk uit in de luwe periodes in het park. Dit geldt ook voor het verwijderen van het snoeiafval en dode bomen. De hoopjes snoeiafval vormen een perfecte schuilplaats voor egels en vogels. Zoals aangegeven worden dode bomen met behulp van een medewerker tijdens een luwe periode geëvacueerd. De heer Buzeijn heeft wekelijks overleg met Stephane.

Er is een vast systeem voor het tijdig vervangen van de vuilnisbakken en het proper houden van het containerpark. De leden kunnen via hun ledenaccount een formulier invullen, dat door de gemeente Durbuy moet worden afgestempeld, waarna zij met dat document gratis gebruik kunnen maken van het containerpark in Barveaux. Ondanks diverse oproepen in de nieuwsbrieven deponeren meerdere leden van alles en nog wat in het containerpark, dat bestemd is voor keukenafval en papier en karton, zoals kasten, fauteuils en zitbanken. Deze materialen horen niet thuis in het containerpark van Sunclass Durbuy. Ook laten meerdere leden en/of aannemers na afronding van de werkzaamheden aan de bungalows het restafval onder of rond de bungalow achter.

De heer Buzeijn vraagt de leden om deze praktijken een halt toe te roepen en vraagt het bestuur in deze passend op te treden. Het bestuur krijgt het verzoek bij vaststelling en staving via fotomateriaal het desbetreffende lid hierover te informeren en het restafval door de medewerkers van de TD naar het containerpark te laten afvoeren. De kosten hiervan komen ten laste van het desbetreffende lid.

De heer Buzeijn geeft aan dat men inmiddels is gestart om de omgeving rond de loods, het gebouw aan de rechterzijde bij de ingang van het park, op te ruimen.

5. Laadpalen

De onderhandelingen met de firma EnergyVision zijn in een ver gevorderd stadium. De volgende afspraak wordt binnenkort gepland. Men is voornemens laadpalen te plaatsen aan weerszijde van de

oprit naar de loods en aan de parkeerzijde van de grote speeltuin richting de receptie. Het is niet de bedoeling om bij elke bungalow een oplaadpunt te creëren.

De firma EnergyVision heeft geadviseerd om op het dak van het zwembad zonnepanelen te plaatsen, om daarmee de laadpalen van stroom te voorzien. Zodra er meer bekend is worden de leden hierover geïnformeerd. De kosten voor deze voorziening is met name de aanleg van de elektrische kabel om de opgewekte stroom van de panelen naar de laadpalen te transporteren.

De leden stellen de volgende vragen:

De heer Spoor (B132) geeft aan dat er drie jaar geleden wel onderhoud aan het waterzuiveringsstation heeft plaatsgevonden. De heer Buzeijn onderschrijft dit en voegt toe dat er destijds werkzaamheden aan de schoepen zijn uitgevoerd. Dit was een tijdelijk lapmiddel om problemen, waarvan momenteel sprake is, tegen te gaan. Hij zegt toe het inspectierapport aan de nieuwsbrief toe te voegen, zodat alle leden dit kunnen inzien. Zoals eerder aangegeven is het 'lapwerk' niet meer voldoende.

Op de vraag van de heer Spoor (B132) hoeveel tijd er staat voor het reinigen van een bungalow antwoordt de heer Buzeijn dat dit 1.5 uur is. Het schoonmaakpersoneel registreert de werkuren via een tablet. Het is niet mogelijk om al deze uren te controleren. Zoals eerder aangegeven worden er momenteel gesprekken gevoerd met een externe firma, die volledig zelfstandig gaat werken en de verantwoordelijkheid voor de uitgevoerde werkzaamheden gaat dragen.

De heer Spoor (B132) heeft de indruk dat er niet altijd 1.5 uur aan het schoonmaakwerk besteed wordt en noemt het tarief van 50 Euro aan de hoge kant.

De heer Buzeijn geeft aan dat uit zeer recent onderzoek is gebleken dat om tot een optimaal resultaat te komen de kostprijs voor de schoonmaak van een bungalow door gespecialiseerd personeel op 73 Euro gesteld mag worden. De externe firma werkt met een eigen controlesysteem. Dit betekent dat alle bungalows worden voorzien van een QR-code die bij aanvang en einde werkzaamheden door de medewerker gescand wordt, waardoor de daadwerkelijke schoonmaaktijd per bungalow inzichtelijker wordt.

De heer Buzeijn voegt toe dat Sunclass momenteel vanwege het groot aantal uitzendkrachten, dat het park voor de schoonmaakwerkzaamheden afneemt, korting krijgt en dat de schoonmaakmiddelen, zoals ook mevrouw Aussems (B220) aangeeft, nu afzonderlijk moeten worden besteld en onderdeel uitmaken van het schoonmaaktarief. Het tarief dat de externe partij aan Sunclass berekent is inclusief schoonmaakmiddelen.

De heer Spoor (B132) doet een dringend beroep op de heer Buzeijn en het bestuur om te trachten de schoonmaakkosten voor de gasten zo laag mogelijk te houden.

De heer Buzeijn adviseert de leden rekening te houden met de stijgende lonen en de prijzen van schoonmaakmaterialen, maar zegt toe er alles aan te doen om een zo laag mogelijk tarief te bedingen.

De heer Spoor (B132) is bereid hierin mee te denken.

De heer Frederik Debruyne (B118) vindt het vreemd dat de externe partij zichzelf gaat controleren en stelt voor dat het huidige personeel van de HK deze controle uitvoert. De heer Buzeijn geeft aan dat ook dit onderwerp is besproken. De externe partij heeft aangegeven dat het voor hen als zaakvoerder belangrijk is dat de werkzaamheden goed en conform afspraak worden uitgevoerd, omdat bij teveel klachten hierover de samenwerking onder druk staat. Hij benadrukt dat de feedback van de gasten belangrijk blijft. Wanneer deze indruist tegen de controlerapporten wordt dit besproken met de externe partij.

Mevrouw De Meyer – Audenaert (B230) merkt op dat het belangrijk is dat een medewerker van Sunclass mede de controles uitvoert, hierin proactief handelt en niet de klachten van de gasten afwacht. De heer Buzeijn neemt binnenkort contact met mevrouw De Meyer – Audenaert op om over haar ervaringen op dit vlak in gesprek te gaan.

De heer Van Dael (B124) vraagt of het mogelijk is het schoonmaakbedrag van 50 Euro aan te passen aan de verhuurperiode, door voor een week 50 Euro te berekenen en voor een weekend een lager

bedrag.

De heer Buzeijn geeft aan dat de schoonmaakkosten vaste kosten zijn en het aantal nachten conform de periode in rekening wordt gebracht. Hij is bereid over een eventuele aanpassing in gesprek te gaan en staat open voor suggesties vanuit de leden. Zij kunnen zich bij hem melden.

De heer D. Van Bruchem (B84) vraagt of er voor de technische installaties een meerjarig onderhoudsplan is opgesteld, zodat er op basis van technische levensduur preventief onderhoud in plaats van correctief onderhoud kan worden uitgevoerd.

De heer Buzeijn geeft aan dat de kwaliteitscommissie zich hiermee bezig houdt; beoogde werkzaamheden worden met hen besproken en door hen ingepland.

Hij voegt toe dat nieuwe leden voortaan vooraf door de kwaliteitscommissie over lopende of te verwachten issues, waarmee hoge kosten gemoeid zijn, worden geïnformeerd.

De heer Colen dankt de heer Buzeijn voor zijn uitgebreide toelichting en stelt de volgende vragen:

- Waterzuiveringsstation/Zwembad: op de vraag of de maximale subsidie van 50% in het genoemde investeringsbedrag is opgenomen antwoordt de heer Buzeijn dat dit niet het geval is. Hij voegt toe dat de voorwaarden afhankelijk zijn van het moment van aanvraag en de beschikbare middelen en benadrukt dat het maximale subsidiebedrag 50% is. Dit kan dus ook 20% zijn. Het is zijn taak om met de juiste personen het maximum aan subsidie binnen te halen.

Of de doorlooptijd van drie jaar van zowel het waterzuiveringsstation als de hoogspanningscabines gevolgen heeft voor de subsidie is de heer Buzeijn niet bekend. Hij vraagt dit na bij de heer Nissen.

- Op de vraag van de heer Colen antwoordt de heer Buzeijn dat bij zijn afwezigheid Cecile verantwoordelijk is. Indien nodig neemt zij telefonisch contact met hem op.

- De door de heer Buzeijn genoemde uitbreiding met een persoon binnen de TD is conform budget.

- Op de vraag of er nog juridische grond is om het bedrijf, dat het spraypark heeft geleverd, aan te spreken op nalatigheid geeft de heer Buzeijn aan, dat uit navraag is gebleken dat dit gezien de tijd niet meer mogelijk is.

- De heer Colen vraagt of de elektrische infrastructuur berekend is op de hoeveelheidstroom die voor de laadpalen nodig is. De heer Buzeijn geeft aan dat uit diverse metingen van zowel de voorziening bij de loods als de voorziening rond de grote speeltuin is gebleken dat dit het geval is.

- De heer Colen vraagt of de heer Buzeijn in het kader van de HK richtinggevende adviezen vanuit het bestuur heeft ontvangen. De heer Buzeijn geeft aan dat hij regelmatig van lopende issues rapporten opstelt en dat deze tweewekelijks via Zoom met het bestuur worden gesproken. Hij ervaart dat het huidige bestuur vertrouwen heeft in zijn manier van aanpak.

De heer Spoor (B132) gaat ervanuit dat eerst het dak van het zwembad wordt vervangen alvorens hierop zonnepanelen geplaatst worden.

De heer Buzeijn geeft aan dat hier aandacht voor is en dat erover wordt nagedacht om de panelen op een stalen constructie op het dak te plaatsen. Deze constructie is verplaatsbaar. Hierover worden nog gesprekken gevoerd. Voor deze werkzaamheden worden drie offertes aangevraagd, zodat alle kosten en voorwaarden goed met elkaar kunnen worden vergeleken.

De heer Piette vertegenwoordigt de grondeigenaren en vraagt of er voor het waterzuiveringsstation en de hoogspanningscabines meerdere offertes zijn aangevraagd.

De heer Buzeijn licht toe dat Excilio eerder op het park werkzaam is geweest en geen kleine speler is. Een andere gelijkwaardige partij uit Oost-Vlaanderen is ook gevraagd om een offerte uit te brengen en bracht veel voorrijkosten in rekening. Excilio berekent nagenoeg geen reiskosten, omdat zij dicht bij het park gevestigd zijn. Ook houden zij zich aan de afspraken.

Het is niet gelukt om nog een andere, met Excilio vergelijkbare partij te vinden. De heer Buzeijn heeft samen met het bestuur het besluit genomen de offerte (eerste fase) van Excilio te bevestigen. Zoals aangegeven was het niet verantwoord om deze werkzaamheden verder uit te stellen.

De heer Buzeijn geeft vervolgens aan dat er voor het vervangen van de elektrische koffers met

brandbeveiliging drie offertes zijn opgevraagd. De firma Charlier, die alle elektrotechnische werkzaamheden op het park uitvoert, hanteert een gemiddelde prijs, is bekend met het park en weet wat er moet gebeuren. Omdat een andere partij vijf maanden na aanvraag geen offerte heeft aangeleverd heeft men gekozen voor de firma Charlier. Er zijn weinig bedrijven die voldoende specialisme hebben om deze werkzaamheden uit te voeren. De heer Buzeijn staat open voor offertes van andere partijen, die door de leden worden aangereikt.

De heer Piette vindt het belangrijk om voor werkzaamheden, waarmee een hoog investeringsbedrag gemoeid is, drie offertes op te vragen. De heer Buzeijn geeft aan hiermee rekening te houden.

De heer Spoor (B132) stelt de grondeigenaar voor zijn verantwoording te nemen en te overwegen een aanzienlijk deel van de kosten van investeringen 'in de grond', zoals de leidingen voor het waterzuiveringsstation, voor zijn rekening te nemen. Mede gezien het feit dat de eigenaren tijdens de lockdown de volledige pacht hebben moeten doorbetalen, maar geen inkomsten hadden. Orava geeft aan dat hij bereid is de contractuele afspraken na te zien en afhankelijk daarvan het voorstel van de heer Spoor in overweging te nemen.

Er volgt een pauze van 22.17 uur tot 22.45 uur

11. Bespreking ingestuurde vragen, rondvraag en sluiting

Zoals bij agendapunt 2 aangegeven worden de ingestuurde vragen achtereenvolgens besproken.

Allereerst worden de vragen van Wolf Van de Kerckhove (Orava) behandeld (slide 27).

Het ontslag van het huidige bestuur en de herverkiezing van nieuwe bestuursleden.

De heer Colen licht toe dat er sprake is van een bestuurscrisis. Hij verwijst naar de eerder genoemde nieuwsbrief van 6 mei 2022 en geeft aan dat de commissarissen het niet met de gehele inhoud hiervan eens zijn. Het bestuur is niet gerechtigd om bestuursverkiezingen te organiseren. Dit recht is voorbehouden aan de ALV. Zoals eerder aangegeven zijn de commissarissen niet aftredend. Wel is het zo dat de heer Zwaan vanwege gezondheidsredenen er zelf voor kiest zijn functie op te zeggen. De commissarissen hebben het bestuur gewezen op de statuten, waarin is opgenomen dat er binnen deze vereniging een rooster van aftreden van kracht is, waarin is opgenomen dat het bestuur een keer per drie jaar ontslag wordt aangezegd, waarna zij zich verkiesbaar kunnen stellen. Het bestuur heeft geen gehoor gegeven aan de oproep van de commissarissen om de nieuwsbrief van 6 mei 2022 te rectificeren. Dit rooster van aftreden is niet de statuten opgenomen, maar de laatste jaren gebruikelijk. Daardoor lijkt het een juridische lading alsof dit dan een te volgen regel is. Bij een rooster van aftreden wordt geen ontslag aangezegd, maar treedt het bestuur zelf af.

De heer Colen geeft aan dat er de afgelopen jaren veel is gebeurd en dat niet alles correct is verlopen. Met name de Parkmanager heeft veel energie gestoken in de parkvergunning.

Het in 2020 gesloten contract met de restauranthouder heeft niet de voorkeur van de commissarissen. Dit feit kon toen niet meer worden teruggedraaid, omdat de benodigde handtekeningen inmiddels waren gezet. Ook waren het bestuur en de commissarissen het niet eens over de wijziging in het parkmanagement. Ondanks de afspraken over de bespreking van en inzage in de financiële cijfers (budget en realisatie) elk kwartaal en de hoogte van de investeringsbedragen en mandaten zijn de offertes voor het waterzuiveringsstation en de hoogspanningscabines niet met de commissarissen besproken. De Parkmanager kan tot 2.500 Euro zelfstandig besteden. Over bedragen tussen 2.500 Euro en 10.000 Euro dienen de commissarissen geïnformeerd te worden en alle commissarissen dienen aan bedragen boven 50.000 Euro toestemming te verlenen. Deze bedragen 'zijn uit het hoofd uitgesproken'.

De commissarissen hebben deze issues regelmatig met het bestuur besproken en hun twijfel uitgesproken over de juistheid van de processen van de debiteuren/crediteurenadministratie. Al met al ondersteunen de commissarissen het verzoek van het bestuur aan de ALV tot vervroegd

ontslag. De ALV dient er rekening mee te houden dat de kascommissie het huidige bestuur geen decharge heeft verleend.

De heer Spoor (B132) is ook verrast door de nieuwsbrief van 6 mei 2022 en het daarin genoemde vervroegde ontslag van het bestuur. Hij is van mening dat de ALV het gevraagde ontslag niet kan accepteren, omdat het bestuur in alle vertrouwen met daarbij behorende verantwoordelijkheden is aangesteld en die verantwoording onder alle omstandigheden moet accepteren. Hij oppert om de procedures te volgen, kandidaten voor een bestuursfunctie te vinden en hierover in november 2022 een besluit te nemen. Het huidige bestuur kan tot die tijd de lopende zaken naar eer en geweten blijven uitvoeren.

De heer Van de Kerckhove (Orava) geeft aan dat hij het bestuur heeft voorgesteld om nu verkiezingen te organiseren, zodat hiervoor geen extra vergadering nodig is en dit nu kan worden afgerond.

De heer Colen benadrukt dat het organiseren van verkiezingen tot de taken en verantwoordelijkheden van de commissarissen behoort. Dit betekent dat de nieuwsbrief, waarin het bestuur verkiezingen aankondigt, niet rechtsgeldig is. Dit is aan de desbetreffende partijen gecommuniceerd.

Dit houdt in dat indien de ALV het ontslag van het huidige bestuur aanvaardt er staande deze vergadering verkiezingen kunnen worden uitgeschreven en dat kandidaten voor een bestuursfunctie zich vanaf dat moment kunnen melden. Deze aanmeldingen worden door de commissarissen beoordeeld en de kandidaten wordt gevraagd zich tijdens een volgende extra ALV te presenteren, waarna de ALV besluit welke kandidaten het bestuur gaan vormen.

Met het huidige bestuur is afgesproken dat zij, wanneer de ALV vandaag hun ontslag aanvaardt, de lopende zaken blijven behartigen totdat het nieuwe bestuur is aangesteld. Op dat moment vindt ook de wijziging in het handelsregister van de Kamer van Koophandel plaats.

Het huidige bestuur zorgt voor een warme overdracht van alle dossiers. Dit betekent dat er vandaag geen verkiezingen worden gehouden en dat de heer Buzeijn Parkmanager blijft, omdat hij geen deel uitmaakt van het huidige bestuur. Het huidige bestuur bestaat uit de heren Verhas en De Milde.

Op de oproep van de heer Spoor (B132) om alle met het bestuur gemaakte afspraken schriftelijk vast te leggen en te ondertekenen geeft de heer De Milde aan dat het vastleggen van het ontslag van het huidige bestuur in deze notulen voor het bestuur voldoende is om het ontslag per direct te aanvaarden. Hiermee is ook dit besluit schriftelijk vastgelegd.

Hierna volgt een uitgebreide discussie over de achterliggende redenen waarom Orava en de commissarissen het vertrouwen in het huidige bestuur opzeggen. De leden vinden dat zij evenveel recht hebben op de informatie waarop Orava dit voorstel gebaseerd heeft.

Orava geeft aan dat het huidige bestuur in de afgelopen twee jaar veel goede dingen heeft gedaan en mooie stappen heeft gezet, maar dat er ook onregelmatigheden en oneffenheden zijn geconstateerd, die zij niet kunnen aanvaarden. Ook zijn niet altijd de gemaakte afspraken nagekomen, zijn niet alle processen in orde en zijn er zorgen over de functiescheiding.

Orava benadrukt meerdere malen niet over meer informatie te beschikken dan de overige leden, maar gaat verder niet op de details in, die aan het voorliggende voorstel ten grondslag liggen.

De heer Spoor (B132) adviseert eerst over deze onregelmatigheden met het bestuur in gesprek te gaan en een verbeterplan op te stellen, zodat het bestuur de kans krijgt om verdere verbetering te laten zien. Hij verzoekt Orava zich van stemming te onthouden gezien de continuïteit en het karakter van de vereniging, die bestaat uit natuurlijke personen.

Orava licht toe juist omwille van de democratie om een stemming over dit onderwerp te hebben verzocht.

De heer Colen ondersteunt het standpunt van Orava en geeft aan dat hij de laatste twee/drie weken

elke dag via telefoon of email contact heeft gehad met het bestuur. Dit voorstel is weloverwogen tot stand gekomen en het bestuur is zelf tot de conclusie gekomen om zijn vervroegde ontslag aan te bieden.

Op de vraag van de heer Simons (B49) of het huidige bestuur tot het aantreden van het nieuwe bestuur aansprakelijk blijft antwoordt de heer Colen dat dit het geval is. Omdat er, zoals eerder aangegeven, geen decharge is verleend blijft het huidige bestuur aansprakelijk.

De heer Colen voegt desgevraagd toe dat er feitelijk, totdat alle bestuurstaken zijn overgedragen, niets wijzigt. Het huidige bestuur handelt de lopende zaken af en behoudt zijn verantwoordelijkheden tot aan de bestuurswissel, maar ontwikkelt geen nieuw beleid. Belangrijke beslissingen worden naar het nieuwe bestuur en/of de commissarissen overgedragen. Er dienen de komende tijd geen zwaarwegende beslissingen te worden genomen en de investeringen zijn dermate hoog, dat deze toch bij de commissarissen terecht komen.

De heer Van der Wal (B74) hoopt dat de vereniging met alle voorgenomen investeringen de stijgende lijn kan blijven voortzetten en dat de vereniging zowel financieel als bestuurlijk in een rustiger vaarwater komt.

Op de vraag van de heer Frederik Debruyne (B118) antwoordt de heer Colen dat de decharge verlening aan het huidige bestuur niet gekoppeld is aan het ontslag van het huidige bestuur. Dit betekent dat er niet automatisch aan het nieuwe bestuur decharge verleend wordt.

Er volgt een stemming over de aanvraag van het ontslag van het huidige bestuur.

Er zijn 22 stemmen voor, 9 stemmen tegen en 9 onthoudingen. Dit betekent dat de ALV het ontslag van het huidige bestuur aanvaard heeft.

De heer Colen geeft aan dat dit betekent dat er verkiezingen worden gehouden. De leden ontvangen hierover op korte termijn meer informatie. Zoals eerder aangegeven vinden er niet alleen verkiezingen plaats voor het bestuur maar ook voor de commissarissen.

Het bestuur accepteert het ontslag en werkt de lopende zaken af totdat het nieuwe bestuur is aangesteld.

Voorafgaand aan deze vergaderingen hebben onderstaande personen zich kandidaat gesteld:

E. Vanhoutvin (B073)

A. Philipsen (B074)

J. van Dael (B124)

D. Wellens (B202)

M. Gillis (B054)

D. Willems (B110)

Vraag van Wolf Van De Kerckhove: beschikken over een lijst met verantwoordelijkheden en beslissingsrechten alsook toegestane afwijkingen van het budget van zowel Parkmanager als bestuur.

De voorzitter geeft aan dat de verantwoordelijkheden en de beslissingsrechten vermeld staan in het contract tussen het bestuur en de Parkmanager. Het bestuur houdt zich aan de voorwaarden, die in de statuten vermeld staan (slide 28).

Vraag van Wolf Van de Kerckhove: wanneer is de Parkmanager in de zomervakantie dagelijks op het park aanwezig?

De voorzitter verwijst naar het gestelde bij agendapunt 10 (slide 29)

Vraag van Wolf Van de Kerckhove: verzoek tot onderbouwing in detail (cijfermatig) van de stijging van de beheersbijdrage.

De voorzitter verwijst naar de toelichting in de nieuwsbrief d.d. 20-02-2022 met volledige uitleg (slide 30). De heer Van de Kerckhove refereert aan het vandaag besprokene inclusief de toezegging van de kascommissie om deze cijfers grondig te controleren.

Vraag van Wolf Van De Kerckhove: de timeline, details en een concreet actieplan linken aan de parkvergunning.

De voorzitter verwijst naar de toelichting van de heer Buzeijn bij agendapunt 9 (slide 30).

Vraag van Wolf Van De Kerckhove: de timeline, details en een concreet actieplan linken aan het kwaliteitsniveau van het park betreffende o.a. klachten over de schoonmaak, efficiëntie van de technische dienst en de aantrekkelijkheid van het park.

De voorzitter verwijst naar de toelichting van de heer Buzeijn bij agendapunt 10 (slide 30).

Onderstaande voorstellen van Wolf Van de Kerckhove worden ter stemming aan de ALV voorgelegd (slide 31):

- Een externe revisor aanstellen om de cijfers van de laatste twee jaar te beoordelen en die van de toekomst.

De heer Van de Kerckhove licht toe dat het voorstel inhoudt om naast de kascommissie, die heel goed werk verricht, een specialist, die zich dagelijks met deze werkzaamheden bezighoudt, de jaarrekening te laten controleren. Dit voorstel ligt in lijn met de eerder genoemde onregelmatigheden en benadrukt het belang van controle door een externe partij. Hij geeft nogmaals aan dat Orava niet over andere of meer informatie dan de andere leden beschikt, maar het voorstel baseert op de beschikbare informatie en het dagelijks management op het park.

Omdat de leden willen weten wat de kosten van een externe accountant bedragen wordt afgesproken dat deze kosten eerst in kaart worden gebracht. Aansluitend wordt dit voorstel opnieuw in stemming gebracht. Een meerderheid stemt voor dit voorstel.

- Dat elk huisje per maand ervoor kan kiezen om de schoonmaak zelf te laten doen.

De heer Van de Kerckhove verwijst naar de eerdere discussie over de kwaliteit van de schoonmaak (HK). Deze is onvoldoende. Hij voegt toe dat Orava niet de intentie heeft om naast de 48 bungalows meer bungalows aan te kopen. Hij staat ervoor open om met geïnteresseerden, die de huidige bungalows tegen marktwaarde willen overnemen, in gesprek te gaan.

Orava heeft tot doel om de klanten en alle bezoekers een kwalitatief goed verblijf aan te bieden en daarnaast een bepaalde rentabiliteit te behalen. Orava is voorstander van de inzet van een extern schoonmaakbedrijf, met wie afspraken kunnen worden gemaakt, die in een contract worden vastgelegd en waar de opdrachtgever hen aan kan houden. Indien de werkzaamheden niet op de afgesproken manier en op voldoende kwaliteitsniveau worden uitgevoerd kunnen daar financiële consequenties aan verbonden worden. In het geval het de heer Buzeijn niet lukt om de HK aanzienlijk te verbeteren kiest Orava ervoor de schoonmaak in eigen beheer uit te voeren.

Mevrouw Aussems (B220) geeft aan dat zij als particuliere verhuurder afhankelijk is van de HK, die door het park wordt aangeboden en hierin zelfstandig niets kan regelen. Zij is van mening dat het voorstel van Orava leidt tot onderscheid en pleit voor verbeteringen vanuit het park, zodat er geen onderlinge verschillen ontstaan.

De leden benadrukken haar pleidooi met een applaus.

De collega van de heer Van de Kerckhove licht toe, dat zij dit voorstel heeft ingediend, omdat slechte recensies over de schoonmaak het park en daarmee alle eigenaren niet ten goede komen. Zij geeft aan dat Orava het voorstel van de heer Buzeijn ondersteunt en hiervoor openstaat. Indien de kwaliteit van de HK onvoldoende blijft bekijkt Orava mogelijke vervolgstappen. Zij voegt toe dat zij de schoonmaakkosten van 50 Euro geen hoog bedrag vindt mits er kwalitatief goed schoonmaakwerk geleverd wordt.

Omdat Orava het door de heer Buzeijn ingezette traject met de externe partij wil afwachten vindt er over dit onderwerp geen stemming plaats.

Voorstel van Wolf Van de Kerckhove: Dat het in weekdagen, niet in vakantieperiodes in België en Nederland, is toegestaan om verhuur per nacht te doen (slide 32).

De collega van de heer Van de Kerckhove licht toe dat zij van bedrijven het verzoek krijgt om een of meerdere bungalows voor een nacht te huren. Het is de keus van deze bedrijven om de in verhouding hoge kosten voor een nacht te betalen. Zij voegt toe dat, wanneer Orava gezien het aantal genoodzaakt is om gasten in andere dan hun eigen bungalows onder te brengen, zij hiertoe bereid zijn en hiervoor geen commissie vragen.

De leden stemmen in meerderheid in met dit voorstel.

Voorstel van Wolf Van de Kerckhove om de statuten te wijzigen zodat de ALV naast in Nederland ook in België kan worden gehouden (slide 32).

Een van de leden merkt op dat er momenteel met twee verschillende versies van de statuten gewerkt wordt. Totdat duidelijk is welke versie geldig is kan er niet over dit voorstel gestemd worden.

Gezien de tijd stelt de voorzitter voor deze vergadering te sluiten en de overige openstaande vragen en eventuele nieuwe vragen in een volgende ALV te behandelen. Deze vergadering wordt over 4 á 5 weken gehouden. De leden stemmen in met dit voorstel.

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid en sluit de vergadering om 23.52 uur.