

Nederlands

Het waarom van de extra investeringsbijdrage:

Als Bestuur reageren we graag op een aantal vragen omtrent de extra investeringsgelden die dit jaar bij de leden worden opgevraagd.

Het maandelijks opvragen van een investeringsbijdrage is pas een 6 tal jaar geleden gestart. Gezien de verouderde toestand van ons park, wordt dit elk jaar opgesoupeerd aan vele kleine (doch noodzakelijke) reparaties en vernieuwingen zoals lichtpalen, elektrische verdeelkasten, zwembadpomp en -verwarming, onderhoud wegen, ... Geen verloren euro's maar er blijft zo goed als niets over om een buffer op te bouwen voor grotere projecten.

De extra opvraging die het park nu doet, is nodig om grote en dringende herstellingen te doen die niet gedragen kunnen worden door de maandelijksse investeringsbijdrage. Daarover werd uitvoerig gecommuniceerd o.a. tijdens de ALV (Algemene Leden Vergadering). Dit is een noodingreep waar we niet onderuit kunnen.

Ter herinnering, de gemeenschappelijke kost per project:

- Hoogspanning cabines, inclusief verwijderen asbesthoudend dak: 71K€
- Waterzuivering: 185K€ (in uitvoering, 90% voltooid)

In het verleden, meer dan 20 jaar terug, was er op het park geen lange termijnvisie, geen beleid op vlak van preventief technisch onderhoud, geen zicht op noodzakelijke investeringen en hun kost. Men loste de problemen, die minder waren gezien op wanneer ze zich voordeden.

Daar wil het huidige bestuur verandering in brengen door beleidsplannen op te stellen en vooral preventief te werken. Tijdens één van de oefeningen is vastgesteld dat het voor een aantal zaken reeds 5 na 12 is. Verouderde installaties zoals waterzuivering en hoogspanningscabines MOETEN NU aangepakt worden anders dreigen wij onze vergunning als vakantiepark te verliezen met een gedwongen sluiting tot gevolg. Dat wil niemand!

Deze 2 grote projecten zijn NU in uitvoering en we zijn als park verplicht de daaruit voortvloeiende facturen NU te voldoen. Daarom is het opvragen van extra gelden bij de leden een spijtige noodzakelijkheid.

Men had dit kunnen voorkomen, had men 20 jaar terug gestart met de opbouw van een financiële buffer. Dat is helaas niet gebeurd. Vandaar dat alles nu wat samenkomt. Het is inderdaad veel, daar zijn we ons als bestuur terdege van bewust. Het kan echter niet anders.

Als bestuur werken we verder aan 'een plan van aanpak' voor de andere uitdagingen van het park, en dat zijn er wel wat. We hopen deze meer gespreid te kunnen aanpakken, in tegenstelling tot de zaken die nu op falen staan en zonder uitstel MOETEN aangepakt worden.

Echter sluiten we niet uit dat volgend jaar een extraatje nodig is bv. voor het zwembad. We doen echter ons uiterste best om dit te vermijden en hopen samen met u dat de 'investeringsbijdrage' in de toekomst voldoende is om een financiële buffer op te bouwen zodat we bij de leden geen 'nood' opvraging meer moeten doen. We evalueren ook telkens kritisch of werkzaamheden écht wel nodig zijn.

Zo werken we er momenteel aan om de opgebrachte noodzakelijke aarding per bungalow, voortvloeiend uit de renovatie van de hoogspanningscabines, niet te moeten uitvoeren. Dit betekent een besparing van 300€/eigenaar. Neemt niet weg dat als je renoveert en je neemt de elektrische installatie onderhanden, de extra aarding voor jouw bungalow een meerwaarde is. Zeker te overwegen als de ondergrond geen rots is.

Mogen we toch nog even aanhalen dat het bestuur, samen met een aantal zeer gedreven leden, ons mooie park op vrijwillige basis mee draaiende houden. Wij betalen deze extra kosten ook en daarnaast geven we gratis heel veel van onze tijd, kennis, energie (een veelvoud omgezet in euro's t.o.v. de investeringsbijdrage)... aan het park.

We werken met volle kracht om het park erdoor te trekken en de kosten te laten dalen naar een normaal niveau. We hopen van harte (vooral voor onze eigen gemoedsrust) dat het 'branden blussen' binnenkort zal stoppen en dat we dan vooral opbouwend zullen kunnen werken.

Helpende handen zijn meer dan welkom. De werkgroep 'Marketing' deed tijdens de laatste ALV en in de laatste nieuwsbrief ([LINK](#)) een oproep naar positieve leden die mee hun schouders willen zetten onder ons mooie, mooie park. We willen immers van Sunclass Durbuy het tofste vakantiepark van heel de Ardennen maken. We zijn goed op weg maar er is toch nog veel werk aan de winkel!

Contact e-mail adressen – gelieve alle andere e-mail adressen niet meer te gebruiken

contact@sunclassdurbuy.com – Vragen aan de receptie, boekingen.

boekhouding@sunclassdurbuy.com – Vragen aan de boekhouding.

ict@sunclassdurbuy.com – vragen i.v.m. uw ledenaccount, ledenomgeving.

hk@sunclassdurbuy.com – vragen i.v.m. OCB en KC keuringen.

secretariaat@sunclassdurbuy.com – Algemene vragen aan het bestuur.

parkmanager@sunclassdurbuy.com – Vragen i.v.m. met parksituaties, verkoop van uw lidmaatschap, afspraken i.v.m. de technische dienst (TD), algemene klachtenbehandeling, afspraak persoonlijk gesprek, intake gesprek met nieuwe leden, enz..

Stuur alle vragen en opmerkingen door naar het juiste e-mailadres en steeds met vermelding van uw bungalownummer.

Het Bestuur
De Parkmanager

Francais:

Pourquoi une cotisation d'investissement supplémentaire ?

En tant que conseil d'administration, nous souhaitons répondre à certaines questions concernant les cotisations d'investissement supplémentaires demandées aux membres cette année.

La demande mensuelle de contribution à l'investissement a commencé il y a seulement 6 ans. Etant donné l'état vétuste de notre parc, cette contribution est utilisée chaque année pour de nombreuses petites (mais nécessaires) réparations et renouvellements tels que les poteaux d'éclairage, les boîtiers de distribution électrique, la pompe et le chauffage de la piscine, l'entretien des routes, etc.

La demande supplémentaire que fait actuellement le parc est nécessaire pour effectuer des réparations importantes et urgentes qui ne peuvent être supportées par la contribution mensuelle à l'investissement. Ce point a été largement communiqué, y compris lors de l'ALV (assemblée générale des membres). Il s'agit d'une intervention d'urgence à laquelle nous ne pouvons nous soustraire.

Pour rappel, le coût commun par projet :

- Cabines haute tension, y compris l'enlèvement du toit contenant de l'amiante : 71K€.
- Traitement de l'eau : 185K€ (en cours, achevé à 90%)

Dans le passé, il y a plus de 20 ans, le parc n'avait pas de vision à long terme, pas de politique en matière de maintenance technique préventive, pas de vision des investissements nécessaires et de leur coût. Les gens résolvaient les problèmes, qui étaient moins vus lorsqu'ils se produisaient.

Le conseil d'administration actuel veut changer cela en élaborant des plans politiques et surtout en travaillant de manière préventive. Lors d'un des exercices, il a été constaté qu'il est déjà 5 après 12 pour un certain nombre de choses. Les installations obsolètes telles que l'épuration de l'eau et les cabines à haute tension DOIVENT être réglées MAINTENANT, sinon nous risquons de perdre notre licence de parc de vacances, ce qui entraînerait une fermeture forcée. Personne ne souhaite cela !

Ces deux projets majeurs sont en cours MAINTENANT et nous, en tant que parc, sommes obligés de payer les factures qui en découlent MAINTENANT. Par conséquent, demander des fonds supplémentaires aux membres est une nécessité regrettable.

Cette situation aurait pu être évitée si nous avions commencé à nous constituer une réserve financière il y a 20 ans. Malheureusement, cela n'a pas été le cas. C'est pourquoi tout se met en place aujourd'hui. C'est en effet beaucoup, nous en sommes bien conscients en tant que conseil d'administration. Cependant, il n'y a pas d'autre solution.

En tant que conseil d'administration, nous continuons à travailler sur un "plan d'action" pour les autres défis du parc, et il y en a quelques-uns. Nous espérons les aborder de manière plus échelonnée, contrairement à ce qui est en train de se produire et qui DOIT être traité sans délai.

Cependant, nous n'excluons pas la possibilité que l'année prochaine un supplément soit nécessaire, par exemple pour la piscine. Nous faisons cependant tout notre possible pour éviter cela et espérons, avec vous, que la "contribution d'investissement" sera suffisante à l'avenir pour constituer un tampon financier qui nous permettra de ne plus avoir à faire appel aux membres en cas d'"urgence". Nous évaluons également chaque fois de manière critique si les activités sont vraiment nécessaires.

Par exemple, nous nous efforçons actuellement de ne pas devoir effectuer la mise à la terre nécessaire par bungalow, suite à la rénovation des cabines haute tension. Cela représente une économie de 300 euros par propriétaire. Néanmoins, si vous rénovez et prenez soin de l'installation électrique, la mise à la terre supplémentaire pour votre bungalow est une valeur ajoutée. Cela vaut vraiment la peine d'y penser si le sol n'est pas rocheux.

Permettez-nous de vous rappeler que le conseil d'administration, ainsi que certains membres très enthousiastes, aident bénévolement à faire fonctionner notre beau parc. Nous payons également ces coûts supplémentaires et nous donnons en outre beaucoup de notre temps, de nos connaissances, de notre énergie (convertie en euros plusieurs fois au-delà de la contribution d'investissement)... au parc gratuitement.

Nous travaillons de toutes nos forces pour tirer le parc vers le haut et ramener les coûts à un niveau normal. Nous espérons sincèrement (surtout pour notre propre tranquillité d'esprit) que l'extinction des incendies cessera bientôt et que nous pourrons alors travailler de manière plus constructive.

Les coups de main sont les bienvenus. Lors de la dernière ALV et dans le dernier bulletin d'information ([LIEN](#)), le groupe de travail "Marketing" a lancé un appel aux membres positifs qui souhaitent mettre l'épaulé à la roue de notre magnifique parc. En effet, nous voulons faire de Sunclass Durbuy le parc de vacances le plus cool de toutes les Ardennes. Nous sommes en bonne voie, mais il reste encore beaucoup à faire !

Adresses électroniques de contact - veuillez cesser d'utiliser toute autre adresse électronique

contact@sunclassdurbuy.com- Questions à la réception, réservations.

boekhouding@sunclassdurbuy.com - Questions au service comptabilité.

ict@sunclassdurbuy.com- Questions concernant votre compte membre, environnement membre.

hk@sunclassdurbuy.com - Questions relatives aux inspections OCB et KC.

secretariaat@sunclassdurbuy.com- Questions générales au conseil d'administration.

parkmanager@sunclassdurbuy.com - Questions concernant les situations dans les parcs, la vente de votre adhésion, les rendez-vous concernant le service technique (TD), le traitement général

des plaintes, les rendez-vous pour les entretiens personnels, les entretiens d'admission avec les nouveaux membres, etc.

Veillez envoyer toutes les questions et tous les commentaires à l'adresse électronique correcte et mentionnez toujours votre numéro de bungalow.

Le conseil d'administration

Le directeur du parc