
Notulen van de algemene ledenvergadering van de Vereniging Sunclass Durbuy, gehouden op vrijdag 2 juni 2023, om 19.30, te Eindhoven

Bestuursleden:

Dhr. M. Peeters

Dhr. M. van Hal

Mevr. C. van Steenberghe (voorzitter)

Commissarissen:

Dhr. H. Colen: commissaris namens de leden

Dhr. Y. Franco: commissaris namens de grondeigenaar.

Orava:

Mevr. Els De Grootte

Parkmanager:

Dhr. E. Buzeijn

Verslag:

Mevr. M. Wouters

1. Opening

De Parkmanager opent de vergadering en legt hierbij de manier van stemmen uit middels de groene, rode en witte stembiljetten. Hij geeft aan dat het bestuur besloten heeft, in tegenstelling tot de twee voorlaatste hybride vergaderingen, enkel nog fysiek samen te komen. Dit heeft te maken met het hoge kostenniveau dat het houden van een digitale of hybride vergadering hoge kosten met zich mee brengt.

De voorzitter neemt de agenda door en voegt toe dat er tijdens het stellen van vragen of opmerkingen met een timer wordt gewerkt zodat iedereen evenveel tijd krijgt zijn/haar reactie te geven.

2. Notulen ALV 9 december 2022

Middels handopsteking van voldoende groene stembiljetten worden de notulen van 9 december 2022 goedgekeurd.

3. Overzicht reserveringen 2022 tegenover 2023

Dhr. M. van Hal geeft een toelichting op de getoonde presentatie.

Bij elke vorm van benadering komt de dip in de reserveringen van 2023 terug. Deze dip wordt vermoedelijk veroorzaakt doordat de trend zich voortzet in last-minute boekingen; mensen wachten de voorspelling van mooi weer af en gaan dan pas een vakantie boeken. Daarnaast zijn waarschijnlijk nog niet alle reserveringen uit privéverhuur doorgegeven aan de receptie waardoor er een aantal reeds gemaakte reserveringen in het overzicht ontbreken. De marketinggroep gaat zich de komende tijd buigen over prognoses en mogelijke oplossingen voor het uitblijven van de boekingen. Mevr. R. Hazelhof (227) vraagt of het volledige seizoen van 2022 nu vergeleken wordt met het voorjaar van 2023 (tot en met mei. Dhr. M. van Hal geeft aan dat dit inderdaad zo is – maar ook dat de maand mei t.o.v. dezelfde periode vorig jaar wel een daling laat zien. Omdat de grafieken vooral hele jaren versus 2023 tot nu toe zijn is het zaak nog geen conclusies te vormen maar meer

inzichten vanuit de marketinggroep af te wachten.

Frederik De Bruyne (118) meldt dat 2020 en 2021 slechte referentiejaar zijn vanwege Corona. Omdat men niet naar het buitenland op vakantie kon, werd er op de valreep een vakantie in het binnenland geboekt. Om een betere prognose uit te kunnen voeren, moeten er dus andere referentiejaar worden gebruikt.

4. Budgetten

De voorzitter geeft aan dat de informatie rondom de budgetten voor 2023 verspreid is middels de nieuwsbrief en dat eventuele vragen hierover per mail kunnen worden gesteld. Mevr. Els De Grootte meldt dat de cijfers van 2022 hierbij ontbreken zodat het niet mogelijk is een vergelijking te maken. De Parkmanager bevestigt dat de ontbrekende cijfers alsnog met de notulen van deze vergadering meegestuurd zullen worden.

Op verzoek van mevr. E. Hosten (45) verklaart de voorzitter dat debet de kosten zijn die het park betaald heeft en dat credit betrekking heeft op de bedragen die doorberekend worden aan de leden. In het budget worden de verwachte kosten weergegeven.

Dhr. F. Spoor (132) vraagt of dat er al een update is ontvangen vanuit de Belastingdienst omtrent de afrekening van de belasting op het 2^e verblijf en de belasting huurinkomsten betreffende boekjaar 2021. Dhr. H. Colen (75) bevestigt dat het verlies over 2020 en 2021 onderling verrekend is. De cijfers van het boekjaar 2022 worden waarschijnlijk rond de zomervakantie definitief gemeld (na controle door de kascommissie) en verspreid onder de leden middels een separate nieuwsbrief. Hierin zal de afrekening naar de leden worden meegenomen.

Mevr. A. Brouwers (29) vraagt naar het verwachte resultaat (positief of negatief) voor 2023. Volgens de Parkmanager is er veel afhankelijk van de weersverwachtingen de komende tijd waar dus moeilijk iets over te voorspellen is.

Dhr. M. Vermeers (44) geeft ook aan dat de presentatie over de budgetten moeilijk te begrijpen is. Wat betreft de prognose vreest hij, dat als de situatie gelijk is aan die van vorig jaar, het park weer verlieslatend is. Daarom zou hij een inzage wensen in de kostenstructuur (m.n. de variabele kosten) om te kijken of dat een vermindering in de kosten nog mogelijk is ter voorkoming van verlies. Dhr. H. Colen (75) meldt dat het budget voor 2023 op de ledenpagina is gepubliceerd waaruit op te maken is dat het resultaat van 2023 'om het even' zal zijn met een afwijkend saldo van ongeveer € 60.000 op een omzet van ongeveer € 3.500.000,00.

Vicky Van Parijs (118) betreurt het dat, ondanks een toename in de last-minute boekingen, de poolverhuur geen boekingen meer aanvaart tot 2 dagen voor aankomst. Bij veel concurrerende parken is het juist wel mogelijk om tot 1 dag voor aankomst een reservering te doen. Deze manier van boeken zou meer inkomsten kunnen genereren. De voorzitter geeft aan de opmerking van Vicky mee te nemen in de eerst volgende bestuursvergadering.

Dhr. M. Vermeers (44) refereert aan het budget op de ledenpagina en geeft aan dat het niet mogelijk is om aan het budget te toetsen of dat de juiste koers gevaren wordt. Gezien het feit dat het aantal geplande overnachtingen nu al lager is dan vorig jaar (vergeleken met dezelfde periode), is de kans groot dat er dit jaar wederom verlies wordt gedraaid.

Dhr. H. Colen (75) geeft aan dat er afspraken gemaakt zijn tussen het bestuur en de ALV dat er minimaal eens per half jaar een status update wordt verstrekt betreffende de werkelijk gerealiseerde kosten en opbrengsten en de gebudgetteerde bedragen. Hiermee zou geborgd moeten zijn dat er geen vertraging zit in de lijn betreffende de uitwisseling van resultaten tussen de leden en het bestuur. Het bestuur heeft dit inmiddels opgepakt.

5. Update technische dossiers

a. Waterzuiveringsinstallatie

Vandaag zijn de werkzaamheden omtrent het vervangen van de waterzuiveringsinstallatie gestart. Deze werkzaamheden zouden binnen 12 weken afgerond moeten zijn. Het is belangrijk om te realiseren dat na de ingebruikname van de nieuwe waterzuiveringsinstallatie het niet langer toegestaan is om chloor of andere chemische producten door de afvoer te spoelen welke de bacteriën in het nieuwe systeem zullen doden. Hierdoor gaat de werking van de nieuwe waterzuiveringsinstallatie verloren. Het bestuur moet de leden gaan voorzien van een lijst met biologisch afbreekbare middelen die door de leden en de schoonmaakkploeg gebruikt dienen te worden.

b. *Hoogspanningscabines*

Deze werkzaamheden verlopen volgens plan. Dhr. M. van Hal attendeert de leden erop dat gedurende de periode van 5 t/m 11 oktober 2023 door het ontbreken van elektriciteit en verwarming er geen verhuur mogelijk is en dat er ook geen werkzaamheden door leden mogelijk zijn.

Omdat in het plan van de elektrische installateur voorzien is om de aarding en aansluiting van de hoogspanning transformators van een TNS systeem naar een TT systeem om te zetten, waar vooral de aardingen anders aangesloten gaan worden, zouden alle bungalows van aardingspinnen moeten worden voorzien. Omdat de ondergrond op bepaalde plaatsen uit rots bestaat, is het daar niet eenvoudig om aardingspinnen in de grond te slaan. Daarnaast moet de constructie veilig zijn (men moet er ook niet over kunnen struikelen en gespietst worden) en moet er gedacht worden aan het visuele aspect: 5 pinnen rondom iedere bungalow geeft een rommelig effect. Dhr. M. van Hal gaat in overleg met de uitvoerder om de aansluiting zoals nu, TT configuratie te laten. Rondvraag en informatie inwinning geeft aan dat er geen wettelijke nog andere reden is om de aansluiting te veranderen. Dit wordt met de aannemer nog besproken. Eventueel dienen er op centrale punten een aantal aardingen extra te worden aangebracht, voorjaar 2024. Indien dit gerealiseerd wordt betekend dit een besparing van 350€/ bungalow.

c. *Goedkeuring vakantieverblijf*

Onlangs zijn er 50 bungalows gekeurd (goedkeuring vakantieverblijf). Uit die keuring zijn werkzaamheden voortgekomen waarvoor nog aannemers worden gezocht. Een ieder kan zijn steentje bijdragen door het aanleveren van een goed klusbedrijf.

De keuring is om 3 redenen van belang:

- ✓ Certificaat voor goedkeuring als vakantieverblijf (toestemming verhuur), welke sinds 5 jaar ontbreekt
- ✓ Subsidieaanvraag voor het park
- ✓ Veiligheid voor iedereen

d. *Laadpalen*

Er is 1 offerte ontvangen voor de levering van 6 laadpalen waarbij het plaatsen gratis wordt uitgevoerd. Echter is het aantal ampère in het park te laag om de stroom voor die laadpalen te kunnen leveren. Voor het plaatsen van 6 laadpalen is 300 Ampère nodig wat niet door het park geleverd kan worden. Dit zou een nieuwe aansluiting op het elektriciteitsnet betekenen en een verdeelcabine om de laadpalen te voeden. De kosten hiervoor bedragen ongeveer € 100.000,-. Indien deze firma niet gratis kan leveren op totaliteit, voelt de vereniging zich ethisch verplicht elders diverse offertes op te vragen. Deze investering dient dan besloten te worden in de eerst volgende ALV.

Dhr. A. Philips (74) suggereert om op elke bungalow een langzame lader te plaatsen omdat het stroomverbruik 's nachts relatief laag is. Echter hebben de transformators een beperkt vermogen waardoor de laadpalen de capaciteit niet kunnen dragen en de transformators opgeblazen worden. Vicky Van Parijs (Orava) vraagt zich af of dat het niet plaatsen van laadpalen tegen het park gebruikt zal gaan worden omdat steeds

meer gasten (m.n. uit Nederland) een laadpaal op loopafstand wensen. De beschikbaarheid van een nabije laadpaal is een belangrijk aspect geworden in de locatie voorkeur bij het boeken van een vakantie. Stefan Hartgers (66) is van mening dat er 10 i.p.v. 6 laadpalen geplaatst moeten worden gezien de enorme toename in het gebruik van elektrische auto's.

Het risico van het opladen van een auto aan het stopcontact (ook al gebeurt dat 's nachts) is dat de hoofdzekering springt in de hoogspanningscabine waardoor er specifiek technisch personeel ingeschakeld moet worden om het heuvel te kunnen verhelpen. Daarnaast is het park een tijd spanningsloos wat de vereniging geld kost. Mevr. A. de Brouwer (29) kaart aan dat er op het moment nog fiscaal voordeel verbonden is aan de aanschaf van publieke laadpalen. Aangezien deze subsidie in 2024 komt te vervallen, is het in het belang de aanschaf (indien mogelijk) op korte termijn nog te regelen. Vicky Van Parijs (Orava) oppert om middels stemming prioriteit te geven aan de aanschaf van de laadpalen. Dhr. M. van Hal geeft aan dat er niet gestemd kan worden als er nog geen feitelijke bedragen bekend zijn. Dhr. M. Peeters betwijfelt of dat de benodigde hoeveelheid elektriciteit aangehaald kan worden in het park. Vicky Van Parijs (118) geeft aan dat de vereniging al een half jaar op de hoogte is van het capaciteitsprobleem qua elektra en is van mening dat er nu echt actie op ondernomen moet worden. Dhr. M. Peeters geeft aan dat het proces zeker versneld kan worden als de vereniging bereid is hiervoor een ingenieur in te schakelen voor een 'X' bedrag per uur.

Ondanks het feit dat dhr. F. Spoor (132) suggereert de gasten bij het inchecken op de hoogte te brengen van het verbod op het opladen van elektrische auto's bij de bungalow, geeft de Parkmanager aan dat het verbod ook op het incheckformulier is weergegeven, hiervoor speciale verbodsborden in 3 talen in het park zijn geplaatst en dat er alsnog leden zijn die in de privéverhuur hun gasten toestaan de auto in de nacht op te laden. Hierdoor ontstaat er tevens onenigheid onder de gasten van de diverse bungalows omtrent het oplaadbeleid. Dhr. F. Spoor (132) geeft aan deze regel op te willen nemen in het huishoudelijk reglement en de boete te verhogen. Dhr. M. van Hal is van mening dat het probleem niet is opgelost voordat er laadpalen zijn geplaatst in het park. Stefan (166) is van mening dat de receptie de gasten moet wijzen op de boeteclausule bij het opladen van de elektrische auto bij de bungalow. Mevr. R. Hazelhof (227) is er voorstander van de gasten in de privéverhuur persoonlijk op de hoogte te brengen van het verbod.

e. *Zwembad*

Er is reeds voor € 45.000 aan noodzakelijke reparaties uitgevoerd.

f. *Riolering, water en elektriciteitsverdeling*

Er moet een plan van aanpak worden gemaakt voor de komende 10 jaar. Momenteel vindt er een verkenning in de mogelijkheden plaats.

g. *Wandelpad naar Durbuy*

Het betreft een gevaarlijke situatie maar het kan momenteel niet opgelost worden omdat het wandelpad zich niet op de grond van het park bevindt. Dhr. M. Peeters vreest de trap weg te moeten weghalen, aangezien Sunclass Durbuy verantwoordelijk is als hier ongevallen uit voortkomen.

N.a.v. de tijdsdruk waaronder het bestuur zich bevindt, stelt dhr. E. van Houtven (73) zich beschikbaar voor het behandelen van technische dossiers.

6. Betalingsachterstanden.

a. *Verloop van het proces (conform de algemene bepalingen van het lidmaatschap van de vereniging – artikel 11)*

- ✓ 1^e stap: aanmaning door secretariaat via email

- ✓ 2^e stap: door secretariaat via email en aangetekend schrijven
- ✓ 3^e stap: aanmaning door bestuur dan wel een door het bestuur ingeschakelde derde (bijvoorbeeld deurwaarder, incassokantoor, advocatenkantoor);
- ✓ 4^e stap: bestuur of ingeschakelde derde ontzegt de toegang tot het park aan het betreffende lid en diens huurders bij zowel privé- als poolverhuur;
- ✓ 5^e stap: bestuur gaat over tot procedure verkoop van de bungalow gepaard gaande van de ontzetting uit het lidmaatschap

M.b.t. de 4^{de} en 5^e aanmaning vraagt de voorzitter toestemming aan de leden om het finale proces rond de aanpak van betalingsachterstand te starten. Zijnde het aanschrijven; aanspreken via verschillende kanalen van de wanbetaler met melding van ontneming van zijn bungalow gebruiksrecht en uitnodiging op een volgende ALV die stemt over ontzetting uit de vereniging. Deze procedure dient binnen een tijdsspanne van 3 maanden plaats te vinden. Bij voorkeur wil men deze procedure starten zodat op de laatste ALV in 2023 de finale stemming tot uitzetting uit de vereniging, kan plaatshebben en een extra ALV; kosten vermeden worden. De start van deze procedure zal uitwijzen welke weg gevolgd wordt. (extra ALV of einde jaar ALV)

Stemming en besluit: Bij algemene stemming en aanvaarding door de meerderheid is besloten deze stappen in te leiden.

Tijdens de ALV waar voor ontzetting gestemd wordt, al dan niet in het bijzijn van de eigenaar van de bungalow (waarbij hij/zij een aangetekend schrijvend ontvangt om zich te verdedigen tijdens de ALV). Wordt indien akkoord bevonden door de leden, wordt er tijdens deze ALV toestemming verleend voor de verkoop van de bungalow als de eigenaar niet in een verbetering van zijn/haar betalingsgedrag kan voorzien.

Door de uitnodiging te aanvaarden en zichzelf te verdedigen tijdens de ALV, ontstaan er geen problemen met de AVG en GDPR omtrent de schuldenaar. De betalingsachterstanden hebben betrekking op zowel variabele als vaste lasten.

Mevr. de Grootte wenst een overzicht te ontvangen van de handelsdebiteuren. De Parkmanager zal dit overzicht en een aantal andere financiële zaken, voorafgaand gecontroleerd door de commissaris van de leden en het bestuur, vermelden in een aparte nieuwsbrief, gericht aan alle leden.

b. *Belangrijke info*

- ✓ Bij openstaande facturen worden er geen creditnota's meer uitbetaald
- ✓ Nieuwe betalingsvoorwaarden:
 - Elke niet op de vervaldag voldane factuur wordt verhoogd met een rente van 12% per jaar en een schadevergoeding van 15% met een minimum van € 50

N.a.v. de opmerking van mevr. R. Hazelhof (227) i.v.m. het versturen van de factuur met een afwijkende datum t.a.v. de verzenddatum, biedt de voorzitter haar excuses hiervoor aan en vermeldt daarbij dat er 2 personen hiervoor een opleiding gaan volgen zodat de kans op herhaling in de toekomst geminimaliseerd wordt en er altijd een back up aanwezig is. De Parkmanager voegt hieraan toe dat de afwezigheid door ziekte van de vaste boekhoudster hieraan ten grondslag ligt; zij is volledig op de hoogte van de werking van het boekhoudingsstelsel waardoor dergelijke fouten in het verleden zich nauwelijks voordeden maar de laatste tijd door haar afwezigheid dagelijks aan de orde

waren. Om een te strenge manier van handhaven te voorkomen, stelt dhr. F. Spoor (132) een wijziging voor in de nieuwe betalingsvoorwaarden waarbij de minimale boete van € 50 kan worden opgeëist vanaf een week na de eerste herinnering i.p.v. vanaf de eerste vervaldag.

Mevr. A. Brouwers (29) oppert een automatische herinnering die vanuit het systeem verstuurd wordt. Hierdoor zouden de leden misschien sneller tot betaling overgaan dan wanneer er met boetes wordt geschermd. Het bestuur gaat dit overleggen met de boekhoudster.

Besluit: *Het voorstel van dhr. F. Spoor (132) wordt middels handopsteking goedgekeurd; de nominale boete wordt in rekening gebracht indien er na 1 week, na het versturen van de betalingsherinnering, nog geen betaling heeft plaatsgevonden.*

7. Werkgroep Marketing

De presentatie van deze werkgroep wordt verzorgd door Rita (B48).

- a. Doel van de werkgroep:
 - ✓ Meer bekendheid geven aan het park zodat er meer boekingen worden gedaan en het park financieel gezond blijft
 - ✓ Gasten een fijne tijd bezorgen zodat ze terugkeren en ambassadeur worden van Sunclass Durbuy
- b. Informatie over de werkgroep
 - ✓ Opgericht half februari 2023
 - ✓ 2-wekelijks online overleg van 1,5 tot 2 uur. Tijdens dit overleg worden er ideeën gedeeld, afspraken gemaakt, een planning en een taakverdeling opgesteld.
 - ✓ Openstaande acties worden uitgewerkt
 - ✓ Het resultaat komt terug naar de groep en er wordt op verder gewerkt
 - ✓ Productief en plezierig
 - ✓ De werkgroep voorziet het bestuur van feedback.
 - ✓ De kennis die binnen het park wordt vergaard, wordt geborgd in de werkgroep marketing.
- c. Aandachtspunten voor 2023
 - ✓ Sunclass Durbuy is als vakantiepark onvoldoende gekend
 - ✓ Er zijn teveel dal periodes met weinig tot geen verhuur
 - ✓ Veel privé verhuur, weinig poolverhuur (is de verhuur wel rendabel?)
 - ✓ Gasten moeten een leuke tijd hebben maar het kan beter
- d. Animatie
 - ✓ Tijdens de paasvakantie zijn er activiteiten georganiseerd voor de kinderen en de ouders
 - ✓ De bever is de mascotte geworden voor het park
 - ✓ Er worden vrijwilligers gezocht voor het animatieteam
 - ✓ Voor de overige vakanties moeten er nog activiteiten worden gepland
- e. Poolverhuur

Er moet dringend een aparte werkgroep worden opgezet voor de poolverhuur omdat deze in een neerwaartse spiraal terecht gekomen is. De werkgroep moet voor een analyse gaan zorgen voor de terugloop van de poolverhuur en boven water zien te krijgen wat een reden zou kunnen zijn om terug te keren in de poolverhuur. Het verdienmodel van het park moet ook nog eens onder de loep worden genomen. Daarnaast is het prijsbeleid verouderd en moet het aangepast worden.
- f. Verhuur rond de dal periode
 - ✓ Permanent monitoren verhuur en actie ondernemen

- ✓ Analyseren van de concurrentie
 - ✓ Last minute korting bijvoorbeeld 20% in maart
 - ✓ Gratis late check-out
 - ✓ 3+1 gratis actie
 - ✓ Vroegboekskorting herbekijken
- g. Park kenbaar maken
- ✓ Sociale media sterker inzetten
 - ✓ Sunclass Durbuy vermelden op interessante sites (ook al zijn daar kosten aan verbonden)
 - ✓ Sunclass Durbuy moet zich duidelijker profileren: wat maakt ons uniek? Wat is ons ideale doelpubliek?
 - ✓ Verbetering van de website
 - ✓ Het park kenbaar maken in de buurt middels reclameborden, flyers en samenwerking met partners
 - ✓ Bestaande klanten tot ambassadeur maken
- h. Redenen waarom deze acties moeten worden uitgezet
- ✓ Uit liefde voor het park
 - ✓ Bevordering van de financiële situatie van het park
 - ✓ Alle werkzaamheden zijn een enorme klus voor het bestuur waarbij de werkgroep hen graag van dienst wilt zijn
- i. Diverse werkgroepen
- Er wordt een oproep gedaan om actief deel te nemen aan één van de onderstaande werkgroepen welke worden gecreëerd vanuit de werkgroep marketing:
- ✓ Verdienmodel (prijsbeleid)
 - ✓ Systeem om tevredenheid te monitoren van de gasten en de leden
 - ✓ FAQ opstellen voor gasten (website) en leden (ledensite)
 - ✓ Op welke manier kan het 'wij-gevoel' voor leden van de vereniging worden vergroot?

Mevr. E. Hosten (45) vraagt of dat een individuele aanvraag voor een last minute boeking, aan verlaagd tarief gesteld kan worden aan de werkgroep marketing of dat deze bij het bestuur thuishoort. Rita antwoordt haar dat het niet toegestaan is om onder de prijs van het park te verhuren en dat het heel moeilijk is om op individuele vragen in te spelen. Het is wel de bedoeling dat de verhuur gemonitord gaat worden en als de verhuur achterblijft dat er voor het hele park iets wordt gedaan betreffende de prijs van de verhuur, wat dan van toepassing is op alle leden.

Vicky Van Parijs (Orava) (118) voorspelt dat er boekingen achtergehouden gaan worden zodat dit alsnog resulteert in een last minute boeking en er dus onder de prijs wordt verhuurd. Volgens haar is dit eigenlijk de schuld van de leden. Dit komt volgens Vicky vaak voor en maakt de poolverhuur kapot. De leden zijn creatief om zich tussen alle regels door te wringen.

Iris (56) vraagt of dat het mogelijk is dat, als er park breed wordt geconstateerd dat het aantal boekingen in de nabije aankomende periode terugloopt, er vanuit het park een bericht wordt gestuurd dat er 10% korting kan worden gegeven op de boekingen voor deze specifieke periode. Dhr. M. van Hal geeft aan dat indien we dit standaard zouden toepassen er mensen zijn die hier specifiek op wachten (geplande last minute boeking) en dat deze constructie uiteindelijk enkel verlies oplevert indien dit structureel wordt toegepast.

Mevr M. Ausems (220) spreekt vanuit de werkgroep over het advies om de periode m.b.t. de vroegboekskorting op te rekken naar het najaar. Dus in oktober 2023 vroegboekskorting verlenen voor een boeking in juli of augustus 2024.

8. (Uitslag) Boekenonderzoek

Tijdens de ALV van mei 2022 is er door één van de leden (ondersteund door de commissaris van de leden), aangegeven dat er redenen aanwezig waren voor het instellen van een boekenonderzoek op de boekjaren 2020 en 2021. Hierbij heeft de ALV het bestuur toestemming verleend om offertes aan te vragen waarbij de keuze is gevallen op de firma Finvision welke de opdracht ook daadwerkelijk heeft uitgevoerd.

- ✓ Wat is er geconstateerd?
 - Gebrek aan documentatie van een correcte aanbestedingsprocedure voor grote uitgaven
 - Gebrek aan samenwerking met het restaurant
 - Gebrek aan afspraken omtrent vergoedingen van bestuurders
 - Een tegenstrijdigheid in het administratiesysteem t.a.v. de verleende machtigingen (functiescheiding)
- ✓ Aanbevelingen Finvision
 - Versterking van de functiescheiding op het financiële vlak (4-ogen principe)
 - Procedure ontwikkelen voor aanbestedingen/opdrachten van grote investeringen
 - Transparantie creëren in de uitbating van de horecazaak

Het rapport is, op verzoek van Finvision, uitsluitend bestemd voor de commissarissen en het bestuur. Het geanonimiseerde rapport wordt ter inzage beschikbaar gesteld aan de leden. Hiervoor moet een afspraak gemaakt worden met de Parkmanager en kan het document enkel en alleen maar worden ingekeken. Het fotograferen en -of kopiëren van dit document en – of gedeeltes hiervan is niet toegelaten. Het inkijken van het document is steeds onder toezicht van de Parkmanager.

- ✓ Risicovolle functies en/of diensten binnen de vereniging:
 - Boekhouding
 - Parkmanager
 - Bestuur

9. Aantreden commissaris Ingrid Heijmink

Mevr. I. Heijmink (101) heeft zich vorig jaar kandidaat gesteld als commissaris van de leden omdat ze naast haar aansluiting bij de kwaliteitscommissie zich ook verder wil inzetten voor het park als commissaris. Mevr. I. Heijmink (101) heeft een algemene bedrijfskundige opleiding gevolgd en is momenteel werkzaam bij een groot IT-bedrijf waarbinnen ze gewerkt heeft op afdelingen financiën, juridische zaken en project management en waar ze momenteel een functie binnen de afdeling verkoop bekleedt.

10. Aftreden bestuurder Marc van Hal

Dhr. M. van Hal geeft aan, wegens gezondheidsredenen, af te willen treden en zijn ontslag aan te bieden tijdens de eerst volgende ALV. Hierna zal er een verkiezing uitgeschreven worden. Dhr. M. van Hal zal in functie blijven tot het einde van het jaar maar zal daarbij een aantal zaken overdragen aan o.a. dhr. R. Bogers (24) welke op verzoek van het bestuur een adviserende rol binnen het bestuur zal in zal nemen tot die tijd. Tevens verzoekt hij nu bij stemming dat zijn ontslag op datum van de laatste ALV 2023 aanvaard.

Indien zijn medische toestand verergerd en hij de functie niet meer kan uitvoeren zal eerder ontslag uit spijtige noodzaak medegedeeld worden.

Besluit: Bij algemene stemming wordt dit ontslag als voorgesteld aanvaard.

Dhr. R. Bogers (24) heeft in het dagelijks leven een akkerbouwbedrijf en is daarnaast werkzaam als zelfstandig juridisch adviseur.

11. Rondvraag

Dhr. E. van Houtven (73) vraagt of dat het mogelijk is dat de schoonmaak ook buiten en op het balkon een controle uitvoert na afloop van de verhuurperiode. Deze vraag is ontstaan n.a.v. een gat in het balkon en een kapotte stoel t.g.v. een BBQ door één van de huurders. Met een tijdige berichtgeving kunnen niet alleen toekomstige huurders op de hoogte worden gesteld maar is het eventueel ook mogelijk om de daders te achterhalen. De Parkmanager geeft aan dat, ondanks dat er duidelijk is gemaakt dat dit niet de bedoeling is, er veelvuldig gebruikt wordt gemaakt van de BBQ's door familieleden (dag bezoek) van leden of huurders. Het gebruik is enkel toegestaan voor leden en de gasten. Indien de schade ontstaan is door huurders via de poolverhuur, kan (een deel van) de borg in rekening worden gebracht bij schade ontstaan door een BBQ. Bij privé verhuur is er op het park geen inning van waarborg mogelijk. De schoonmaak zal in het vervolg toezien op schade na het gebruik van de BBQ waarna het mogelijk zou kunnen zijn om de dader te confronteren met de schade. Hierna kan de schadevergoeding uitgekeerd worden aan de leden.

Mevr. A. de Brouwer (29) vraagt naar het moment van gereedheid van de cijfers van 2022. De voorzitter meldt dat dit medio september zal zijn. Deze worden dan ter goedkeuring voorgelegd in de eerstvolgende ALV van november 2023.

De jaarrekening moet officieel voor eind augustus gepubliceerd zijn binnen de registers van de Belgische overheid. Hierbij moet dan al akkoord zijn gegeven op de stukken door het bestuur van de vereniging. Aangezien het overgrote deel van de leden niet akkoord gaat met de aanlevertermijn van de jaarcijfers van 2022 gaat het bestuur Peter Willemse (accountantskantoor Van Havermaet) aankomende week van een bericht voorzien waarin hij wordt verzocht de jaarcijfers van 2022 eerder aan te leveren dan medio september (inzake de tijdige aangifte van de vennootschapsbelasting 2022) waarbij hij tevens aansprakelijk gesteld wordt voor het niet nakomen van verplichtingen jegens zijn klant. Hierbij wordt aangegeven dat zijn reactie binnen een week zeer op prijs wordt gesteld. De leden van de ALV stellen voor, mede gezien het feit dat dit kantoor reeds 20 jaar werkzaam is voor het park, op zoek te gaan naar een ander accountantskantoor.

Dhr. D. van Brugge (84) geeft aan dat er tijdens de vorige ALV sprake was van subsidies op een aantal werkzaamheden. De Parkmanager vermeldt dat dit onderwerp aan de orde is gekomen tijdens de presentatie; de bungalows worden nu in een versneld tempo gekeurd op gas en elektra zodat deze voldoen aan de wettelijke keuring per bungalow voor toelating tot vakantieverblijf, het bewijs wat nodig is om de bungalow te mogen verhuren. Samen met andere certificaten worden deze gebundeld tot 1 dossier welke benodigd is voor verdere subsidieaanvragen.

Dhr. Stefan Hartgers (166) vraagt naar een tijdsindicatie betreffende de prijzen voor 2024. De Parkmanager geeft aan dat deze cijfers voor het eind van deze maand bekend zijn en verwacht dat er zich bij de 2 grootste 'spelers' geen noemenswaardige prijsstijgingen zullen voordoen, prijsindexeringen daargelaten.

Dhr. F. Spoor (132) vraagt naar de waterkwaliteit van het water dat uit de kraan komt nadat de waterzuiveringsinstallatie gereed gesteld is. Dhr. M. van Hal meldt hem dat de installatie

die momenteel wordt ingesteld, niets te maken heeft met drinkwater maar enkel met afvalwater.

12. Sluiting

De voorzitter dankt alle leden voor zijn/haar aanwezigheid, wenst allen een veilige rit naar huis en sluit de vergadering om 23.00uur. Tevens wordt gevraagd de reeds resterende vragen per mail te stellen aan het bestuur.
