



Nieuwsbrief ONS RECREATIEOORD

In de laatste nieuwsbrief van eind augustus informeerden wij u onder andere over wat er nog nodig was om te komen tot de oprichting van onze Coöperatieve Vereniging en praatten we u daarnaast ook bij over de algemene gang van zaken op ONS Recreatieoord.

In deze nieuwsbrief van oktober brengen we u opnieuw op de hoogte van de actuele stand van zaken rondom het proces van de oprichting van de Coöperatieve Vereniging, blikken we terug op de maand september, en kijken we ten slotte vooruit naar de publicatie over de ophanden zijnde verkoop n.a.v. het Didam arrest, de aankomende wintersluiting en overdracht van het beheer in 2023.

Coöperatieve Vereniging ONS Recreatieoord Hoek van Holland B.A. is een feit!

Tientallen recreanten vroegen sinds de vorige nieuwsbrief de concept statuten van de op te richten Coöperatieve Vereniging op en gaven hun suggesties en opmerkingen mee. Hartelijk dank hiervoor! Samen weten we immers meer en zijn we sterker. De ingebrachte suggesties hebben we vervolgens ter controle voorgelegd aan de notaris en opgenomen in een aangepaste en definitieve versie van de statuten. Met de vaststelling van de statuten kon, na een aanloop van bijna 2 jaar, op 26 september 2022 aan de Blaak te Rotterdam ONS Recreatieoord officieel opgericht worden. Een heuglijk moment! Dit betekent concreet dat over een jaar alle recreanten lid zullen zijn van deze vereniging.

Momenteel bestaat de vereniging (hierna CV ONS Recreatieoord) nog alleen uit het oprichtingsbestuur:

Yoek Kouwenhoven (Voorzitter)

Rob Lenoir (Secretaris)

Carel Kouwenhoven (Penningmeester)

Willem Boon (Bestuurder)

Tot het moment dat er daadwerkelijk leden zijn, er een Recreantenraad gekozen kan worden en een bestuur aangesteld is, blijven we opereren in de structuur van de overgangsfase. Dus met een Adviesgroep en Raad van Toezicht zoals omschreven in eerdere nieuwsbrieven. Voor wie er in geïnteresseerd is zijn de definitieve statuten bijgevoegd bij deze nieuwsbrief en aansluitend opvraagbaar via info@onsrecreatieoord.nl.

Publicatie t.b.v. Didam arrest

Nu de CV is opgericht ligt de weg open voor de gemeente om het voornemen van overdracht van de grond middels erfpacht aan de CV ONS Recreatieoord openbaar te publiceren. De gemeente is hiertoe verplicht omdat het andere partijen formeel in de gelegenheid moet stellen bezwaar te kunnen maken indien zij ook aanspraak willen maken op de erfpacht. De verwachting van de gemeente is dat dit geen probleem zal opleveren en dat er vanwege de bestaande huurdersrelatie en investeringen door de recreanten voldoende juridische grond is om de erfpacht aan de CV ONS Recreatieoord toe te wijzen.

De publicatie wordt deze maand gedaan, waarna er een bezwaarperiode van start gaat. Voor het einde van dit jaar moet er dan duidelijk zijn of de CV ONS Recreatieoord de

erfpacht op de grond mag verkrijgen. Pas als de publicatie gedaan is en de bezwaarprocedure is afgerond weten we zeker of het mag.

Wat gebeurt er zich andere gegadigden melden n.a.v. de publicatie?

Indien een marktpartij zich meldt bij de gemeente en door de rechter in het gelijk wordt gesteld dat ook zij aanspraak mogen maken op de erfpacht, dan is het voor de gemeente mogelijk het voornemen tot het uitgeven van erfpacht in te trekken. Met de gemeenteraad is afgesproken dat in een dergelijke situatie opnieuw overlegd zal worden over een andere manier om de kernwaarden van de recreanten te waarborgen.

Brandveiligheidsonderzoek

De verwachting is dat het in gang gezette brandveiligheidsonderzoek gedurende de wintersluiting zal plaats vinden. We wachten de uitkomsten en bevindingen daarvan af en informeren u daar uiteraard zo snel mogelijk over.

Elektriciteitskasten

Tijdens de aankomende wintersluiting zullen er minimaal 30 electriciteitskasten vervangen worden. Hier is op aangedrongen, gezien de onveilige staat van deze kasten. Dit heeft gevolgen voor de elektriciteitsvoorziening tijdens de wintersluiting. Bij de werkzaamheden hebben de huisjes en caravans die aangesloten zijn op zo'n electriciteitskast waaraan gewerkt wordt tijdelijk geen stroom. Dit kan van invloed zijn op bijvoorbeeld huisjes met een CV. We weten niet welke kasten het betreft. De gemeente heeft dat ons niet laten weten.

Taxatie

We hebben met de gemeente overeenstemming weten te bereiken over de grondslagen van de taxatie. Grondslagen zijn de waarde bepalende onderdelen van de opdracht aan een taxateur die de waarde van de grond en de gemeentelijke opstallen gaat bepalen. Er zijn door de gemeente twee taxateurs aangesteld, waarvan één door het oprichtingsbestuur aangedragen is. Hoewel er overeenstemming is over de grondslagen voor taxatie, zijn we het daarentegen niet eens met de beperkte transparantie rondom de uiteindelijke taxatie. Zo zijn wij van mening dat de uitkomst van de taxatie met ons gedeeld kan worden, nadat de publicatie t.b.v. Didam arrest heeft plaatsgevonden en de CV ONS Recreatieoord, na het uitblijven van bezwaar, de enige gegadigde blijkt. Ook hebben wij geen zicht op de feitelijke aansturing van de gemeente aan de taxateurs aangezien contact tussen het oprichtingsbestuur en de taxateurs onmogelijk wordt gemaakt.

Vooruitkijken naar beheer in 2023

Met de wintersluiting in het verschiet, kijken we alvast even vooruit. Eerder vertelden we u al dat de gemeente de beoogde beheer-overdrachtsdatum van 1 januari 2023 niet zou halen. De gemeente heeft inmiddels erkend dat er meer tijd nodig is voor een zorgvuldige overdracht. Dit betekent dat de gemeente ook in 2023 nog het beheer voert. We hebben met elkaar afgesproken dat jaar als transitiejaar te bestempelen. De gemeente gaat op zoek naar oplossingen om het huidige beheer te versterken, daarnaast is er de intentie om voor de zomervakantie te beginnen met het overdragen van kennis richting de door ONS Recreatieoord nieuw aan te stellen professioneel beheerder.

Mogelijke beheerders

De partijen met wie we gesproken hebben om te leren wat er allemaal komt kijken bij het aanstellen van een professioneel beheerder zijn nu in afwachting op allerlei producten die nog opgeleverd moeten worden door de gemeente. Taxatie, conditiemeting, brandveiligheidsonderzoek en exploitatiecijfers bijvoorbeeld. Deze zullen naar verwachting in november openbaar worden middels een collegebrief aan de gemeenteraad. Ook zijn de benaderde beheerders in afwachting van ons Huishoudelijk Reglement en handhavingprotocol. Pas dan hebben zij de mogelijkheid om tot een uitvoerend voorstel te komen waarin zij uiteenzetten hoe ze het beheer op het recreatieoord willen organiseren.

Met de Adviesgroep is afgesproken in die periode een kennismaking te organiseren waarbij de partijen zich voorstellen en kunnen sparren met de Adviesgroep om tot een goed afgestemd voorstel van uitvoering te komen.

Wintersluiting

Nog een paar weken en het seizoen op het recreatieoord zit er weer op. De hekken gaan op slot en in maart kunnen we weer terecht. Het Oprichtingsbestuur, de Raad van Toezicht en de Adviesgroep zullen echter nog steeds samenkomen in dezelfde frequentie. ONS werk gaat door, net als de nieuwsbrieven en berichtgeving op de facebookpagina en website. Ook in het derde jaar zullen we ons weer vol overgave inzetten voor een fantastische toekomst voor ONS Recreatieoord.

Tijdens de vorige participatiesessies spraken we het voornemen uit om nog eind oktober opnieuw brede samenkomsten te kunnen organiseren. Echter is het nu eerst afwachten op de publicatie t.b.v. Didam voordat we echt verder kunnen en grote stappen kunnen maken. Mocht het tijdens de wintersluiting nodig zijn om naast de luchtdagen toch allemaal samen te komen dan zullen we dat zeker doen, daar mag u op rekenen. Zo niet dan zien we elkaar in het nieuwe seizoen.

100 jarig bestaan: hulp gevraagd

Er zijn naar aanleiding van de oproep in de vorige nieuwsbrief weer een aantal enthousiaste aanmeldingen binnengekomen. Deze jubileumgroep recreanten opereert zelfstandig en bereidt zich voor op activiteiten ter ere van het 100 jarig bestaan van het recreatieoord. Goed werk!

Oproep projectgroep Website

De eerste versie van de website onsrecreatieoord.nl is staat nu online. De website is informatief, geeft inzicht in wat er is gebeurd, waar we nu staan en wat er nog gaat komen. Ook vindt u er de meest gestelde vragen. Ook na lancering zal de website verder ontwikkeld worden. We hebben nog vele ideeën en wensen. Het webteam is daarom nog op zoek naar hulp met het onderhouden van de website op technisch vlak. De website is gebouwd in Wordpress. Meld je aan via info@onsrecreatieoord.nl

Voor de volledigheid sturen we u nog een tweetal bijlagen toe:

Bijlage A Oprichtingsakte CV ONS Recreatieoord

Bijlage B Korte samenvatting uitkomsten participatiesessies zomer 22

Graag tot snel!

Oprichtingsbestuur
ONS Recreatieoord