



Nieuwsbrief ONS RECREATIEOORD februari 2024

In november 2023 ontving u van ons de laatste versie van de nieuwsbrief. We vertelden u over de aanstelling van de recreantenraad en het eerste bestuur van onze coöperatieve vereniging. We legden uit waarom de nieuwe geharmoniseerde huurovereenkomst nog niet aangeboden is door de gemeente, dit staat nu gepland voor eind maart. Ook kondigden we aan, dat we op het punt stonden een intentieverklaring te ondertekenen met de Gemeente Rotterdam. Daarom is het nu de hoogste tijd om samen met u te kijken naar wat er daarna gebeurd is en wat we kunnen verwachten in 2024.

In deze nieuwsbrief informeren we u over de Intentieovereenkomst, de Recreantenraad, de Erfpachtovereenkomst en het beheer in 2024.

Intentieovereenkomst

Eind 2023 ondertekenden we met de gemeente Rotterdam in het bijzijn van Wethouder Simons een intentieovereenkomst. Deze overeenkomst omschrijft hoe om te gaan met de grote discussie punten die er liggen rondom de overdracht van het Recreatieoord naar ONS; een belangrijk document ter verduidelijking hoe knelpunten op te lossen. Binnen de ambtelijke organisatie kreeg de gemeente kritiek, omdat deze overeenkomst teveel naar CV ONS toegeschreven zou zijn en er te weinig aan de belangen van de gemeente gedacht zou zijn. Dit uitte zich zelfs in een zogeheten integriteitsmelding, waarbij de integriteit van het projectteam, onze gesprekspartners, in twijfel wordt getrokken. Het geeft maar weer eens aan hoe gevoelig het dossier Recreatieoord ligt binnen de Gemeente Rotterdam en dat we nog steeds tegenstanders binnen de gemeente hebben. De gemeenteraad sprak desondanks haar steun uit om door te gaan met het overdragen van het recreatieoord. Wij verwachten niet dat de integriteitsmelding leidt tot enige koerswijziging. Wel is het natuurlijk belangrijk een dergelijke melding te laten onderzoeken en te toetsen. Wethouder Simons heeft aangegeven dat het proces van overdracht daar parallel aan kan lopen. We kunnen dus onverminderd verder met het voorbereiden van de overdracht. Echter kunnen er vooralsnog geen beslissingen worden genomen, die niet meer terug te draaien zijn. Onomkeerbare beslissingen mogen niet genomen worden. De feitelijke erfpachtoverdracht kan pas plaatsvinden nadat het integriteitsonderzoek is afgerond. De volledige intentie verklaring kunt u terugvinden op onze website, alsmede een toelichting met uitleg hierover <https://onsrecreatieoord.nl/themas/erfpachtovereenkomst/>

Recreantenraad

Sinds de verkiezing en aanstelling van de recreantenraad is er twee wekelijks overleg gevoerd door de Recreantenraad. Het bestuur betreft de raad bij de ontwikkelingen, praat de raad bij over de gang van zaken en de Recreantenraad houdt vanuit hun

toezichthoudende functie de vinger aan de pols. Ook leven er binnen de Recreantenraad ideeën over het deelnemen van recreanten in projecten en het wegzetten van taken onder de recreanten. Een voorbeeld daarvan is een kascontrole commissie, die de financiële gang van zaken van de vereniging in de gaten houdt. De Recreantenraad stelt graag een kascontrole commissie samen en zoekt hiervoor kandidaten. Wenst u een bijdrage te leveren bij de controle van de financiële gegevens van de vereniging en hiervan verslag uit te brengen aan de Algemene Ledenvergadering (ALV)? Meldt u zich dan nu aan via info@onsrecreatieoord.nl.

De verslagen van de recreantenraadsvergaderingen leest u in de ledensectie van de website: <https://onsrecreatieoord.nl/leden/verslagen-recreantenraad/>

Erfpachtovereenkomst

In de intentieovereenkomst staat beschreven dat de overdracht van het Recreatieoord beoogd is op 1 maart 2024. Toen dit opgeschreven werd, wisten we dat dat nodig was om de druk op de ketel houden, maar dat het de gemeente niet zou lukken tijdig een overdracht van voldoende kwaliteit te realiseren voor of op deze datum. Inmiddels is gebleken dat de erfpachtovereenkomst niet op 1 maart 2024 getekend zal worden. De gemeente heeft voorgesteld dit nu op 1 juli 2024 te doen. Het is van het grootste belang dat dit belangrijkste document van de overdracht zo zorgvuldig mogelijk opgesteld wordt. Uitstel heeft echter wel gevolgen, bijvoorbeeld voor de overdracht van beheer.

Beheer in 2024

Overeenkomst tot opdracht

De Gemeente gaat in 2024 niet langer het beheer voeren op het recreatieoord. Er wordt daarom gesproken over een zogeheten Overeenkomst tot Opdracht. Dit is een overeenkomst tussen CV ONS en de gemeente waarin de gemeente Rotterdam de CV ONS opdracht geeft om namens de gemeente het beheer te gaan voeren op het recreatieoord per 1 maart 2024. Op 1 juli moet dit vervolgens overlopen in de overdracht van de erfpacht, waarmee de langdurige verblijfsgarantie definitief gerealiseerd kan worden. De eerste concepten van deze overeenkomst staan op papier.

Kwalitatieve overdracht van beheer

Voor het bestuur van CV ONS is het van belang dat het beheer pas overgenomen wordt, wanneer de gemeente een kwalitatief goede overdracht heeft weten te realiseren. Wij merken dat dit überhaupt niet in het vermogen van de gemeente ligt. Tot nu toe blijkt het zelf voor onze voorstanders binnen de gemeente soms lastig te zijn om informatie te leveren op ondernemersniveau. Bijvoorbeeld om alle wettelijk verplichte documenten om een recreatieoord te beheren, over te dragen. We komen wel steeds dichtbij een aanvaardbaar niveau. Voor de overdracht van het beheer is een apart overleg in gang gezet, waarin samen met de dienst Maatschappelijke Ontwikkeling, die nu het beheer doet, wordt ingezoomd op alles van het huidige beheer op het Recreatieoord. Dit overleg zorgt ervoor dat we in rap tempo een aanvaardbaar niveau van overdracht van beheer zullen bereiken.

Wachten of beetpakken?

Zoals gezegd is nog niet alle informatie over het huidige beheer bekend. Door dit gebrek aan informatie varen onze beoogde beheerders op sommige onderdelen nog blind. We raken er steeds meer van overtuigd dat we een afweging moeten maken of de tijd die het kost om sommige zaken verder uit te zoeken opweegt tegen uitstellen van de overdracht van beheer. Maar hoe groot is de noodzaak om te wachten op het laatste keuringsrapport van een speeltuin, of kunnen we die keuring beter zelf opnieuw laten uitvoeren als we eenmaal het beheer en financiële beleid voeren per maart?

Dit soort afwegingen zijn we steeds vaker aan het maken.

De gemeente is begonnen met het aanleveren van zoveel mogelijk informatie aan Atrium ten behoeve van de verzending van facturen per maart 2024 en richting Eazzis over de overname van inventaris en lopende overeenkomsten, vergunningen en leveranciers.

Nieuwe beheerders, vertrouwde gezichten

De door de adviesgroep vorig jaar aangewezen beoogde beheerders Eazzis (uitvoerend beheer, receptie, etc) en Atrium (administratie en meerjarig onderhoud) geven bij ons aan dat zij per 1 maart aan de slag kunnen, wanneer er juridische en financiële dekking is voor hen.

Het is fijn voor ONS dat er ook personeel is van de gemeente, werkzaam bij de buitendienst en receptie dat aangegeven heeft graag te willen blijven. De gemeente houdt deze mensen in dienst, verhuurd hun diensten aan Eazzis, is de gedachtegang.

De kennis van deze vertrouwde gezichten over de huidige gang van zaken zal zorgen voor een soepeler overdracht. Alle partijen zijn hier dan ook zeer content mee.

Deze medewerkers kennen het Recreatieoord, de mensen en kunnen Eazzis helpen in het vergaren van kennis over hoe de dingen hier gaan en waar ze beter kunnen.

Ook recreanten helpen mee

Wij kunnen Eazzis, Atrium en de bestaande medewerkers ook helpen.

Door met geduld om te gaan met de nieuwe beheer organisatie, geven we het nieuwe beheer de gelegenheid zich het recreatieoord eigen te maken. Zij hebben hier nog geen geschiedenis, zijn welwillend, ervaren en leren snel. En toch zullen zaken nog onduidelijk zijn, of ontwikkeld en verbeterd moeten worden. Laten we met elkaar Eazzis en haar medewerkers wegwijs maken in hoe het er op het recreatieoord aan toe gaat.

Samengevat:

1. Gemeente geeft Opdracht tot Beheer aan CV ONS (Overeenkomst tot opdracht)
2. CV ONS stelt Eazzis aan voor uitvoerend beheer op recreatieoord
3. CV ONS stelt Atrium aan voor administratie en meerjarig onderhoud

Uitgesloten van Opdracht tot Beheer

- Ondergrondse infrastructuur
- Meerjaren onderhoud
- Oplossingen brandveiligheid

Een aantal zaken blijven dus buiten de Opdracht tot Beheer. CV ONS, Atrium en Eazzis gaan

zich niet bemoeien met zaken die eerdere toegeschreven zijn in de intentieverklaring als zijnde de verantwoordelijkheid van de gemeente. Wel zien we erop toe dat ze uitgevoerd worden en geen blokkade vormen voor de overdracht van erfpacht op 1 juli 2024.

Financiële en juridische dekking voor beheer

Er is door de gemeente nog geen financiële en juridische dekking geregeld voor CV ONS, Atrium en Eazzis.

De volgende overeenkomsten dienen gereed en te zijn om dit mogelijk te maken:

1. Overeenkomst tot Opdracht tot Beheer
2. Subsidiebeschikking en verstrekking
3. Overeenkomst CV ONS & Eazzis
4. Overeenkomst CV ONS & Atrium

Het gaat momenteel hard vooruit. Maar tegelijkertijd is het ook nog los zand. Wij houden er daarom rekening mee, dat er onderweg nog een kink in de kabel kan komen, waardoor niet CV ONS opdrachtnemer gaat zijn van het beheer in 2024, maar dat de gemeente direct Atrium en Eazzis aan gaat stellen om het beheer voor hen te doen dit jaar, tot aan overdracht van erfpacht.

Subsidie aanvraag

CV ONS heeft een subsidie aanvraag gedaan waardoor er middelen beschikbaar moeten komen om de overdracht van erfpacht en beheer te kunnen bekostigen. Hiervoor werd in de intentieovereenkomst 750.000 euro toegezegd door de gemeente. Een deel hiervan is voor het opstarten van beheer (transitiekosten) en het grootste deel is bestemd voor de overdrachtsbelasting die afgerekend moet worden als de erfpacht overgedragen wordt. De subsidie moet voor 1 maart 2024 verstrekt zijn om het beheer op 1 maart 2024 te kunnen gaan voeren.

Dit gaan we merken

Het allerbelangrijkste is dat u als recreant zo min mogelijk last heeft van de overdracht. Dat gaat niet lukken. Het eerlijke verhaal is dat het zeer uitdagend zal zijn en dat we als recreanten wel degelijk iets merken van de overdracht.

Momenteel zitten we al in een soort vacuüm. Mensen die bijvoorbeeld willen (ver)bouwen of een caravan willen plaatsen lopen hier nu al tegenaan. De gemeente is nu verantwoordelijk, dus recreanten melden zich met hun plannen bij de gemeente. Maar de gemeente verwijst naar de overdrachtsdatum van 1 maart 2024 uit de intentieovereenkomst en zegt: U moet bij CV ONS zijn.

CV ONS is nu nog niet verantwoordelijk, nog geen eigenaar en weet op haar beurt dat erfpachtoverdracht op 1 maart 2024 niet gehaald gaat worden en kan over deze zaken dus nog niet beslissen zolang zij nog geen eigenaar is.

Dit vinden we vervelend. Wij hebben dit probleem daarom hoog geadresseerd binnen de gemeente. Zij gaan nu beslissen over de openstaande verzoeken van de recreanten op basis

van de huidige regelgeving. Lege kavels worden tot aan 1 juli 2024, het moment van overdracht van erfpacht, niet uitgegeven.

Brandveiligheid

Er wordt door Nieman, de firma die in opdracht van de gemeente werkt aan het onderzoek naar brandveiligheid, gewerkt aan een voorstel tot compartimentering van het Recreatieoord. Hier is een apart overleg voor opgestart.

We wisten al dat de situatie op de camping, op 1 geval na, in orde was. We weten ook dat er op het huisjesterrein in sommige gevallen maatregelen gevraagd worden om door de controlerende instantie Bouw en Woning Toezicht als brandveilig beschouwd te kunnen worden. De gemeente is bereid om op plekken waar de onderlinge afstanden tussen huisjes te klein is, een brandwerende schutting te plaatsen op hun kosten. Voor de recreanten die een dergelijke schutting niet willen, is het mogelijk zelf en voor eigen rekening aanpassingen te laten doen aan hun opstal door een gecertificeerd bedrijf. U heeft dus sowieso een keuze. Doe ik het zelf of lift ik mee op de oplossing van de gemeente? We zullen zodra het proces uitgeschreven is en de planning duidelijk is, hier uitgebreid bij u op terug komen.

Berichtgeving vanuit Gemeente Rotterdam

Eindafrekening Electra

U heeft een hoge eindafrekening gekregen voor uw verbruik van elektra. Een grote stijging van 18 cent per kwh naar 59 cent per kwh.

We hebben dit bespreekbaar gemaakt waar we konden. De voorlopige uitkomst is dat u de mogelijkheid heeft een betalingsregeling te treffen, waar dit normaliter niet mogelijk is. U krijgt hierover bericht van de gemeente.

De wethouder heeft zijn excuses gemaakt voor het feit dat u als recreanten niet vooraf op de hoogte bent gesteld van de aankomende stijging. Tevens is bekend gemaakt dat het tarief voor 2024 26 cent zal zijn. Een verlaging van het tarief voor 2023 komt er niet.

Om als bestuur zoveel mogelijk tijd te hebben voor de realisatie van de overdracht, is aan de Recreantenraad voorgesteld om met een werkgroepje te onderzoeken welke (juridische) mogelijkheden er verder zijn. Wilt u hier onderdeel van zijn? Dan kunt u zich aanmelden via recreantenraad@onsrecreatieoord.nl

Sloop stal en beheerderswoning

U ontving een brief over de aankomende sloop van de stal en beheerderswoning. Dit was reeds aangekondigd. De uitvoering en planning is nu ook met u gedeeld.

Van Collegebrief tot Wethoudersbrief

Op 13 februari 2024 is er een brief naar het College gegaan. Het betrof een informatiebrief over een geactualiseerde planning en de voortgang van het integriteitsonderzoek.

U kunt binnenkort van de wethouder een brief verwachten over de planning, de overdracht van het beheer en hoe zich dat verhoudt tot de overdracht van de erfpacht op 1 juli 2024.

Tot slot

Zoals u ziet staat er veel te gebeuren. Over twee weken zijn we waarschijnlijk beheerder van

het recreatieoord met alle hobbels en tegenslagen van dien. Maar ook met veel enthousiasme en interesse. En we realiseren ons terdege dat dit veel vraagt van uw begrip en geduld.

Het gaat een uitdagend en spannend jaar worden waarin we elkaar allemaal nodig hebben om de nieuwe situatie tot een succes te maken. De toekomst voor het Recreatieoord komt dit jaar in onze handen te liggen. Wat ga jij doen om dit te laten slagen?

Met vriendelijke groet,

Bestuur CV ONS Recreatieoord Hoek van Holland