



Overdracht Update ONS RECREATIEOORD april 2024

In de vorige nieuwsbrief van april hebben we u uitgelegd dat berichtgeving over het dagelijks beheer en de overdracht van het recreatieoord van de gemeente naar CV ONS steeds meer door elkaar heen is gaan lopen. We kiezen er daarom voor om de nieuwsbrief in tweeën te knippen. Zo houden we deze korter, leesbaar en duidelijk.

U ontvangt aan het begin van elke maand een *Nieuwsbrief Beheer* die vooral zal gaan over het reilen en zeilen van het dagelijks beheer op het recreatieoord. Halverwege de maand ontvangt u voortaan deze *Overdracht Update*, welke vanzelfsprekend zal gaan over de gesprekken met de gemeente en de overdracht van het recreatieoord naar CV ONS.

Hoe zit het ook alweer?

- A. Gemeente Rotterdam is nog altijd eigenaar van het recreatieoord en de grond eronder.
- B. CV ONS voert per 1 maart 2024 in opdracht van de Gemeente vast het beheer op het recreatieoord.
- C. CV ONS heeft de bedrijven Atrium (administratie & meerjarig onderhoud) en Eazzis (receptie en beheer) ingehuurd om dit voor ONS te doen.

- Hier zijn we nu -

- D. CV ONS is met de eigenaar (Gemeente) in onderhandeling over het in erfpacht nemen van alle grond van het recreatieoord aan CV ONS.
- E. CV ONS wordt na erfpachtoverdracht eigenaar van het recreatieoord en heeft de rechten op de bedrijfsactiviteiten, zoals het verhuren van kavels, gebouwen en het voeren van beheer en onderhoud met alle financiën en administratie die daarmee gepaard gaan.
- F. Afsproken is dat deze overdracht uiterlijk 1 juli 2024 afgerond is.
- G. Of deze deadline door de gemeente gehaald wordt? Aan ONS zal het niet liggen.

April: Maand van de postduif

Op de facebook pagina ONS recreatieoord kondigden we al aan dat u als recreant deze maand veel post en mail kunt verwachten, mits de gemeente haar planningen haalt. ONS advies is om deze post direct te openen en deze goed door te lezen. De gemeente rekent op vragen en reactie, maar de termijnen hiervoor zijn niet oneindig.

Het betreft:

- *Factuur recreatie seizoen 2024*

Dit betreft de factuur voor 2024 voor het huren van uw kavel en de services die voor u van toepassing zijn. Deze factuur is gebaseerd op uw huidige overeenkomst en wordt nu in plaats van de gemeente door Atrium opgesteld en verzonden. De gemeente dient hiervoor veel informatie aan te leveren. Dit proces bevindt zich in een afrondende fase.

- *Berichtgeving brandveiligheidsaanpak*

Dit betreft een brief aan alle recreanten waarin door en op kosten van de gemeente maatregelen aangekondigd worden om het recreatieoord brandveilig te maken. Er worden brandwerende schuttingen en rookmelders geplaatst. Er is een adressenlijst bijgevoegd

welke adressen het betreft. Deze adressen ontvangen binnen enkele weken een tweede brief met nadere uitleg.

Op de camping is er slechts 1 situatie brandonveilig. Deze betrokkenen worden persoonlijk benaderd. De uitvoering van de werkzaamheden brandveiligheid staan gepland voor het najaar 2024

- Brief aan recreanten omtrent op te lossen geschillen en betalingsachterstanden

De gemeente heeft een brief verzonden aan de recreanten waarmee een juridisch geschil loopt of waar een betalingsachterstand van meer dan 3 maanden geconstateerd is. Deze mensen worden uitgenodigd de situatie op te lossen. Lukt dit niet, dan krijgen zij geen geharmoniseerde huurovereenkomst met langdurige verblijfsgarantie aangeboden. (De eindafrekening 2023 met hoge energiekosten is hier buiten beschouwing gelaten en heeft hier geen invloed op)

- Aanbieding geharmoniseerde huurovereenkomst

De gemeente stuurde alle recreanten zonder juridisch geschil of betalingsachterstand de nieuwe geharmoniseerde huurovereenkomst met langdurige verblijfsgarantie toe. U krijgt een beperkte tijd deze te ondertekenen. Na de overdracht van erfpacht is het namelijk juridisch niet meer mogelijk voor de Gemeente Rotterdam om huurovereenkomsten aan te bieden. Let dus goed op de verstrijkingstermijn.

Tussen wal en schip

Wie is er financieel verantwoordelijk?

In de huidige situatie vallen er zaken tussen wal en schip. Zo is er achterstallig onderhoud op de CAI installatie. Over de CAI loopt het tv en internetsignaal van het recreatieoord. CV ONS heeft een offerte opgevraagd voor vervanging van onderdelen van de installatie. Deze komt neer op €72.000. CV ONS verwacht van de gemeente dat zij deze kosten voor hun rekening nemen, omdat dit onderhoud eerder al uitgevoerd had moeten zijn. Dit zorgt voor discussie. In de tussentijd heeft u te maken met een onbetrouwbaar internet en tv signaal. Balen, hopelijk begrijpt u ook dat CV ONS niet zomaar uw geld wil uitgeven aan iets wat door gemeente allang op orde gebracht had moeten zijn.

Meld uw klachten omtrent internet en televisie dan ook bij de gemeente via telefoonnummer 14010 of via <https://www.rotterdam.nl/klacht-doorgeven>

Huidige regels en nieuwe regels

Ook zijn er met betrekking tot regelgeving nog enkele 'tussen wal en schip' situaties op het recreatieoord. Op dit moment gelden er bepaalde regels, die echter na overdracht op 1 juli 2024 mogelijk zullen gaan wijzigen.

Een voorbeeld hiervan is de standaard maat van een stacaravan. Deze was vroeger 3,50 meter breed. Deze zijn volgens de industriestandaard van nu 3,70 meter breed. De huidige regels (kampeerreglement) staat 3,70 meter niet toe. CV ONS is voornemens deze maat wel toe te staan, mits voldaan wordt aan de regels uit de geharmoniseerde huurovereenkomst, het bestemmingsplan en brandveiligheidseisen.

Door de transitie in eigendom kan de huidige eigenaar (gemeente) op basis van de huidige regels (kampeerreglement) hier nog geen toestemming voor geven en is CV ONS nog niet in de juridische positie om hier toestemming voor te geven.

Dit vraagt daarom geduld, dat is vervelend. Wij begrijpen dat, denken daarom graag in oplossingen, maar lopen soms ook tegen de beperkingen van regelgeving en complexe situaties aan.

Moment overdracht beheer

Wist u dat slechts drie dagen voor opening van het recreatieoord op 1 maart 2024, het pas echt duidelijk werd dat CV ONS het beheer zou gaan voeren dit seizoen, in opdracht van de

gemeente? Dat Eazzis daarmee dus nog een dag minder had om zich voor te bereiden? Hiermee is Eazzis voor grote uitdagingen komen te staan. Lang niet alles wordt nu al beetgepakt, maar wat er wel kan, wordt gedaan. Daar kunt u op rekenen. Tot nu toe horen we positieve berichten dat er snel en goed ingegrepen wordt. De aanstelling van een parkbeheerder per 15 mei zal dit proces verder versnellen. Daarnaast wordt er nog altijd gezocht naar verdere uitbreiding van het team op de receptie. De reactietermijn op vragen of aanvraagformulieren die binnenkomen via <https://onsrecreatieoord.nl/aanvragen> kan daarom soms langer zijn dan gewenst.

Slagbomen

Nog een wal en schip situatie. De systemen waar de slagbomen met kentekenregistratie op draaien zijn van de gemeente. Deze informatie moet overgezet worden naar nieuwe systemen. Ook hier is sprake van overdrachtsproblematiek, waardoor de slagbomen nu niet goed functioneren. Er wordt met man en macht gewerkt om deze werkend te krijgen voor het Pinksterweekend.

Wekelijks overleg over de Tussen Wal en Schip lijst

Het bestuur van CV ONS loopt wekelijks samen met de gemeente Rotterdam en Eazzis de lijst Tussen Wal en Schip door. Dit is een lijst met alle aanvragen die door recreanten gedaan worden, met de intentie hier zoveel mogelijk van te kunnen afhandelen.

Erfpachtovereenkomst

Momenteel ligt er veel aandacht van het bestuur bij het sluiten van een eeuwigdurende erfpachtovereenkomst. Hiermee maximaliseren we de langdurige verblijfsgarantie, worden we eigenaar van het recreatieoord en hebben we rechten en plichten afgesproken voor het gebruik van de grond.

Er komt belachelijk veel kijken bij het afsluiten van een dergelijke overeenkomst. Alles wat in de honderden overleggen en vergaderingen van de afgelopen 3,5 jaar de revue is gepasseerd, komt hierin samen. Niet alleen aan de zijde van CV ONS is dit het geval, maar geldt ook voor de ongeveer 100(!) ambtenaren die betrokken zijn bij het overdragen van het recreatieoord aan CV ONS. Het veranderen van elk punt leidt tot veel meningen en reacties.

Voor CV ONS gaat het in essentie om het borgen van de vijf kernwaarden:

1. Langdurige verblijfsgarantie
2. Beperking kostenstijging
3. Behoud maatschappelijk karakter/kleinschaligheid
4. Behoud investering/economische waarde
5. Zeggenschap in beheer

Het zeker stellen van deze kernwaarden staat voorop. Het kan zijn dat we daarom sommige aanvaardbare risico's voor lief moeten nemen: Eyes on the prize.

Extra controle op riolering

De gemeente is druk bezig met het uitvoeren van de afspraken uit de intentieovereenkomst. Wij kregen de camerabeelden van de onlangs uitgevoerde rioolinspectie. We laten hierop een professionele second opinion uitvoeren.

Algemene Leden Vergadering (ALV)

Half juni zal er een Algemene Leden Vergadering georganiseerd worden. U ontvangt hiervoor nog een uitnodiging. Tijdens deze ALV hopen we een concept erfpachtovereenkomst aan u voor te leggen waarin wij goedkeuring vragen om deze te laten passeren bij de notaris. Formeel gezien ligt deze bevoegdheid bij de recreantenraad, maar omdat dit een zeer belangrijke en langdurige overeenkomst is, willen wij hier graag de steun en goedkeuring van de ALV voor ontvangen.

Om deze overeenkomst inhoudelijk goed te kunnen behandelen verzoeken wij u, om uw vragen voorafgaand aan de ALV schriftelijk naar ons toe te sturen, zodat wij u kunnen voorzien van zorgvuldige beantwoording voordat de ALV om toestemming gevraagd wordt voor erfpachtoverdracht. Nadere informatie hierover volgt half mei.

Oproep: Financiële commissie

Het is van groot belang dat er veel controle is op de financiële huishouding van CV ONS, nu en in de toekomst. De recreantenraad zoekt daarom nog steeds naar ten minste twee kandidaten voor een financiële commissie, zoals vermeld in artikel 21 van de statuten. Het aantal uren voor het uitoefenen van deze functie is zeer beperkt. De urgentie hoog. Meld u daarom vandaag nog aan via recreantenraad@onsrecreatieoord.nl
Bedankt!

Met vriendelijke groet,

Bestuur CV ONS Recreatieoord Hoek van Holland