



Overdracht Update ONS RECREATIEOORD juni 2024

Zoals we in de vorige nieuwsbrief hebben we uitgelegd is er voor een berichtgeving over het dagelijks beheer en de overdracht van het recreatieoord van de gemeente naar CV ONS voor gekozen om de nieuwsbrief in tweeën te knippen: een Overdracht Update en een nieuwsbrief Beheer. Zo houden we deze korter, leesbaar en duidelijk. U leest nu de Overdracht Update.

Hoe zit het ook alweer?

- A. Gemeente Rotterdam is tot 1 juli de eigenaar van het recreatieoord en de grond eronder.
- B. CV ONS voerde per 1 maart 2024 in opdracht van de Gemeente het beheer op het recreatieoord.
- C. CV ONS heeft de bedrijven Atrium (administratie & meerjarig onderhoud) en Eazzis (receptie en beheer) ingehuurd om dit voor CV ONS te doen.
- D. CV ONS is met de eigenaar (Gemeente) een erfpachtovereenkomst overeengekomen.
- E. De algemene ledenvergadering van CV ONS en de gemeenteraad hielden een stemming over de gesloten erfpachtovereenkomst en waren akkoord.

- Hier zijn we nu -

- F. Per 1 juli 2024 wordt de erfpacht overgedragen aan CV ONS.
- G. CV ONS is 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 financiële activiteiten en administratie die daarmee gepaard gaan.
- H. Gemeente Rotterdam heeft meer tijd nodig om een aantal lopende zaken uit te voeren die horen bij de warme overdracht, zoals: het in goede staat overdragen van ondergrondse infrastructuur, nader bodemonderzoek en afronden van de sloop van de oude boerderij en beheerderswoning op de camping en de overdracht van allerlei noodzakelijke gegevens die CV ONS nodig heeft om het recreatieoord goed te besturen.

Wie is waar nu verantwoordelijk voor?

We merken dat het voor u als recreant soms onduidelijk is bij wie u moet zijn met uw vraag of probleem. Wij begrijpen dit volledig.

In deze overdracht update besteden we daarom hier aandacht aan.

Beheer recreatieoord:

Sinds 1 maart 2024 bouwt Eazzis aan een nieuw Team Beheer.

Team Beheer bestaat uit kantoor- en receptiepersoneel en een technische dienst. Team Beheer stuurt ook externe partijen aan die zorgen dat het recreatieoord netjes is en storingen verholpen worden. Denk dan aan: Schoonmaakbedrijf, Hovenier, Vuilafvoer en KPN.

Team Beheer probeert momenteel voor u als recreant zoveel mogelijk duidelijkheid te scheppen in een onduidelijke periode, waarin soms nog niet alle vragen beantwoord kunnen worden. In de nieuwsbrief Beheer leest u uitgebreid over de zaken waar Team Beheer mee bezig is.

U kunt met Team Beheer in contact komen door binnen te lopen bij de receptie, te bellen naar 0174-382550 of te mailen naar receptie@recreatiehvh.nl

Team Beheer is nog niet verantwoordelijk voor de ondergrondse infrastructuur.

Ondergrondse infrastructuur:

De gemeente Rotterdam is nog verantwoordelijk voor de ondergrondse infrastructuur. Dat betreft zaken als waterleidingen, stroomkabels, riolering en CAI (internet en tv). Er zijn afspraken gemaakt aan welke kwaliteit deze zaken moeten voldoen, voordat de verantwoordelijkheid overgedragen wordt aan CV ONS. De gemeente zal dus bijvoorbeeld zorgdragen voor herstel van het CAI netwerk en verbeteringen aan de riolering. Daarna zal CV ONS hiervoor verantwoordelijk worden en dit in uitvoering geven aan Atrium (planmatig meerjarig onderhoud) en Team Beheer van Eazzis (storingen). Dit kan nog tot in 2025 duren, omdat veel werk uitgevoerd zal worden tijdens de sluiting van het recreatieoord aankomende winter.

Geharmoniseerde huurovereenkomst:

De verantwoordelijkheid voor de geharmoniseerde huurovereenkomst ligt bij de Gemeente Rotterdam. Dat betekent dat de uitvoering gedaan wordt door de Gemeente Rotterdam, die inmiddels hierin ondersteund wordt door Atrium.

Wanneer u vragen heeft hierover kunt u die stellen via recreatieoordhvh@atrium-vgm.nl

Alle geharmoniseerde huurovereenkomsten zijn inmiddels verzonden. Geen tijd meer te verliezen dus, want de deadline om hem in te sturen is op 30 juni 2024.

De recreanten met wie een juridisch geschil loopt met de Gemeente Rotterdam hebben overigens geen geharmoniseerde overeenkomst aangeboden gekregen.

Heeft u nog geen geharmoniseerde huurovereenkomsten ontvangen, maar geen juridisch geschil?

Dan dient u dit te melden via het genoemde emailadres. CV ONS zal deze gevallen na 1 juli bekijken.

Heeft u uw huurovereenkomst nog niet getekend?

Dan dient u dit meteen te doen, want er is geen tijd meer te verliezen.

Na 1 juli 2024 is het voor de gemeente juridisch niet meer mogelijk een huurovereenkomst af te sluiten voor het recreatieoord en vervalt de aanbieding. CV ONS mag dan bepalen wat er gebeurt met de oude opzegbare mondelinge en schriftelijke huurovereenkomsten en wat de inhoud wordt van het huurcontract voor nieuwe toekomstige recreanten. Inmiddels tekenden al meer dan 800 recreanten hun geharmoniseerde huurovereenkomst.

Brandveiligheidsaanpak:

De verantwoordelijkheid en uitvoering van de brandveiligheidsaanpak ligt na overleg met CV ONS bij de Gemeente Rotterdam.

De brandveiligheid op het huisjesterrein is niet op orde. Het gaat daarbij om ongeveer 100 gevallen. Op de camping is er slechts 1 geval, waarbij het niet op orde is.

Met betrekking tot het huisjesterrein zijn dat er meer. U bent als recreant zelf verantwoordelijk voor een brandveilige situatie op het gehuurde. De gemeente erkent echter dat ook de gemeente verantwoordelijkheid heeft en een rol moet vervullen en biedt daarom hulp aan. De recreanten, die het betreft, hebben inmiddels een brief ontvangen waarin hen een keuze is aangeboden:

-of u kunt zelf aanpassingen doen aan uw huisje of caravan,

-of u kunt een brandwerende schutting van de Gemeente Rotterdam krijgen. Deze zal geplaatst worden op kosten van de gemeente.

Het is van groot belang hierover uw keuze te maken voor 1 juli 2024, zo is te lezen in de brief die u heeft ontvangen. De gemeente is het met ons eens dat deze datum te snel komt en uitgesteld moet worden om u voldoende tijd te geven om hierover na te denken. Betrokkenen kunnen hier binnen enkele dagen een email over verwachten.

Voor de plaatsing van de brandwerende schutting wordt u gevraagd voorbereidingen te treffen. Welke voorbereidingen dit precies zijn, kunnen wij u nog niet zeggen. We wachten op de aanbestedingsprocedure van de gemeente die een partij zal aanwijzen om de

schuttingen te plaatsen. Deze partij zal u vertellen wat u kunt doen voor een goede voorbereiding.

Wanneer u niet in staat bent om deze voorbereiding uit te voeren zal CV ONS proberen een partij te vinden die het werk voor u kan doen. De kosten die hiermee gemoeid zijn dient u dan wel zelf te betalen.

De oplossing voor de kavels waar actie moet worden ondernomen betreft een brandwerende schutting. Hier ziet u een mogelijk voorbeeld aangedragen door Nieman, die ook het brandveiligheidsonderzoek uitvoerde. [Beton schutting basic grijs dubbelzijdig 200x231cm kopen? | Intergard ✓ Scherpste prijs!](#)

U mag deze schutting vervolgens verfraaien zoals u wenst: er mag begroeiing tegenaan komen, maar ook schilderen en versieren is toegestaan.

CV ONS heeft een afspraak staan met de Gemeente over het onderwerp brandveiligheid. In deze afspraak leggen we de vragen die u ons heeft toegestuurd voor aan Bouw- en Woningtoezicht, dringen we aan op het geven van meer informatie en zullen wij onze hulp aanbieden in de beantwoording van uw vragen, zo denken we u meer duidelijkheid te kunnen geven.

Factuur recreatiesizoen 2024.

Alle facturen voor het recreatiesizoen 2024 zijn verzonden. De opmerkingen die zijn gemaakt naar aanleiding van de factuur zijn door Atrium verwerkt. Wanneer u opmerkingen heeft gemaakt kunt de komende twee weken een nieuwe factuur verwachten.

Het gaat hier om 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, de oude overeenkomst en wordt nu in plaats van de gemeente door Atrium opgesteld en verzonden.

Binnenkort worden de eerste herinneringen gestuurd.

Let op!

CV ONS heeft niet de financiële ruimte die de gemeente Rotterdam wel heeft. CV ONS moet dus strikt handhaven op de betalingstermijn. Betaal dus op tijd aub!

Heeft u toch nog geen factuur ontvangen? Mail dan aub naar recreatieoordhvh@atrium-vgm.nl, en vermeldt hierin de naam van de huurder, emailadres, telefoonnummer, uw huisadres en uw adres op het recreatieoord. Met deze gegevens kan dit snel verholpen worden.

Erfpachtovereenkomst

De Gemeenteraad van Rotterdam stemde onlangs met algemene stemmen voor de Erfpachtovereenkomst zoals deze opgesteld is met CV ONS. Hierdoor wordt het recreatieoord in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven en mag betaling plaatsvinden via een jaarlijks bedrag in plaats van alles in 1 keer. Een historisch besluit.

Eerder stemde u in de Algemene ledenvergadering van 14 juni 2024 ook voor het passeren van de overeenkomst bij de notaris op 1 juli 2024. Er werden 521 stemmen uitgebracht: 520 keer akkoord, 1 stem niet akkoord.

Bedankt voor uw steun en vertrouwen!

Jaarvergadering CV ONS

We hebben u gevraagd om uitstel voor de jaarvergadering van CV ONS. Het gaat daarbij om een algemene ledenvergadering waarin o.a. de jaarcijfers besproken zullen worden.

De Recreantenraad gaf al toestemming voor het later presenteren van de jaarcijfers van 2023. En ook u ging akkoord met het uitstel tot oktober 2024. Hiermee kan er een betere voorbereiding getroffen worden voor deze vergadering. 505 leden waren akkoord, 12 niet akkoord en 4 keer werd er 'geen mening' gestemd.

Bedankt!

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 ontving een aantal aanmeldingen om hierin te ondersteunen. Inmiddels heeft de Recreantenraad twee kandidaten voorgedragen voor de financiële commissie.

Bedankt voor uw betrokkenheid!

Volgende fase

En tenslotte, nu breekt een nieuwe periode aan. Een periode waarin we als vereniging steeds meer aan het roer komen te zitten en als vereniging zelf kunnen bepalen. Iedere individuele mening doet er uiteraard toe, maar is niet bepalend, het is het collectief van de vereniging dat bepaalt. Daarom is het belangrijk om elkaar te blijven zoeken ook wanneer uw visie afwijkt van die van een ander. We hebben soms tegenstrijdige belangen en ideeën, maar het is de redelijkheid die tegenstellingen kan doen ombuigen, bruggen bouwt en oevers verbindt. Blijf dus met ONS zoeken naar werkbare oplossingen.

Met vriendelijke groet,

Bestuur CV ONS Recreatieoord Hoek van Holland