



Nieuwsbrief Beheer ONS RECREATIEOORD Oktober 2024

Het is alweer halverwege oktober en de sluiting van de hekken van het recreatieoord op 31 oktober om 17:00 uur komt snel dichterbij. In deze nieuwsbrief vertellen we u meer over de wintersluiting en waar u aan kunt denken. Ook delen we graag met u de uitkomsten van de evaluaties rondom het surfkamp en openingstijden van het milieupark. Verder kunt u een update verwachten rondom brandveiligheid, verkeersveiligheid op de camping, hoe om te gaan met bomen op uw kavel en nog veel meer. Met de keuzes, besluiten en maatregelen die we momenteel maken of nemen, denken wij het aantal momenten dat u het Team Beheer of het bestuur nodig heeft, sterk te kunnen verminderen. Dat zou goed nieuws zijn voor ONS Recreatieoord, de begroting en het plezier tijdens uw verblijf op het recreatieoord. Lees dus snel verder.

Evaluatie Surfkamp

Wat een mooie levendige, sfeer verhogende en financieel aantrekkelijke toevoeging had moeten zijn op de camping deze zomer, is niet geworden wat ervan gehoopt werd. Ondanks de positieve verwachtingen, was er simpelweg sprake van te veel overlast. Tijdens het onlangs gehouden evaluatiegesprek met Team Beheer en de surfkamp organisatie werd door alle partijen geconstateerd dat er sprake was van een mismatch. Daarom is gezamenlijk besloten het surfkamp volgend jaar niet te laten terugkeren. Dit is ook per brief bevestigd door beheer en bestuur aan de surfkamp organisatie. De organisatie gaat nu op zoek naar een alternatieve locatie elders in Hoek van Holland. Wij hopen van harte dat deze gevonden wordt en dat de deelnemers nog veel onvergetelijke zomers tegemoet kunnen zien. Wij wensen de organisatie daarbij veel succes.

Evaluatie Milieupark

De uitbreiding van de openingstijden van het milieupark zijn door het overgrote deel van de recreanten als positief ervaren. Het milieupark was dagelijks geopend met uitzondering van de zondag. Een kleiner deel van de recreanten, de direct omwonenden, was minder te spreken over de dagelijkse gang naar het milieupark en heeft hierover haar beklag gedaan bij het bestuur. Ook dit geluid is gehoord door het bestuur en meegenomen in de evaluatie die vorige maand heeft plaatsgevonden. Er is daarom met Team Beheer afgesproken aan de roep van beide groepen gehoor te willen geven.

De openingstijden van milieupark in 2025 zullen daarom in het laagseizoen teruggaan naar de tijden van voorheen en in het hoogseizoen slechts gedeeltelijk verruimd worden.

Dat wil zeggen dat de openingstijden in 2025 als volgt zijn vastgesteld:

Woensdag: 14:00 tot 15:00 uur

Zaterdag: 9:00 tot 12:30 uur

Extra opening in de maanden Mei - Juni – Juli – Augustus:

Maandag & Vrijdag: 14:00 tot 15:00 uur

Containers Kraaijeveld

De firma Kraaijeveld heeft op verzoek van de Gemeente Rotterdam op de parkeerplaats een tweetal containers geplaatst. Deze zijn bedoeld voor iedereen die afval heeft als gevolg van de voorbereidingen voor het plaatsen van brandwerende schuttingen. Er is al veelvuldig gebruik gemaakt van de containers. Het bestuur heeft de Gemeente Rotterdam daarom verzocht deze nog de gehele maand oktober ter beschikking te stellen.

Rookmelders

In meer dan de helft van de huisjes en caravans is nu een rookmelder geplaatst. De rookmelders van de recreanten waar de rookmelders niet geplaatst konden worden zijn afgegeven bij de receptie.

De rookmelders zijn voor de recreanten nog tot 1 maart 2025 gratis af te halen op de receptie, ook op de luchtdagen tijdens de wintersluiting. Als er dus nog geen rookmelder bij u geplaatst is, dan heeft u volgens

berichtgeving van de gemeente nog tot 1 maart 2025 te gelegenheid de rookmelder op te halen bij de receptie en deze zelf te plaatsen. Heeft u op 1 maart 2024 geen rookmelder in uw huisje of caravan, dan kan het zijn dat hierop gehandhaafd zal worden door Bouw- en Woningtoezicht.

ALV Brandveiligheid 4 oktober 2024

De door leden aangevraagde Algemene Leden Vergadering over brandveiligheid heeft plaatsgevonden op 4 oktober 2024. Het was een verhelderende bijeenkomst. Het verslag van deze bijeenkomst kunt u lezen, in het besloten ledengedeelte op de website van CV ONS. In dit ledengedeelte vindt u ook andere verslagen van bijeenkomsten en vergaderingen: <https://onsrecreatieoord.nl/leden/verslagen-ledenvergadering/>

ALV Jaarvergadering 25 oktober 2024

Op 11 oktober heeft u de vergaderstukken voor de jaarlijkse Algemene Leden Vergadering van CV ONS ontvangen. Mocht u de stukken nog niet ontvangen hebben check dan even uw spam box, het zou kunnen dat de mail daarin terecht is gekomen. Het gaat om de jaarvergadering van CV ONS en de mail bevat de jaarstukken., begroting en vaststelling of wijziging van reglementen.

Wij zullen u wederom de gelegenheid bieden om online u stem uit te brengen via een Google Form, zoals we dat ook bij eerdere vergaderingen hebben gedaan. De ervaring leert dat daar veel gebruik van wordt gemaakt.

Wanneer u fysiek aanwezig wilt zijn, dan horen we dat graag zodat we kunnen inschatten of het Recreatiegebouw voldoende ruimte biedt. U kunt uw aanwezigheid aangeven via dit formulier:

https://docs.google.com/forms/d/1IL4TK6thpx_Gs_PotbG4cKJP-pKchvEke9E7BOiVei4/

Alvast bedankt!

Verbetering verkeersveiligheid Camping

Dit seizoen is er een enquête gehouden onder de vaste recreanten van het campingdeel. De enquête was gericht op het gebruik van auto's op de camping, omdat het autogebruik op de camping anders is dan op het huisjesterrein. De deelnemers zijn geïnformeerd over de uitkomsten. De maatregelen op het campingdeel die worden voorgesteld naar aanleiding van de gehouden enquête zijn onder andere: meer handhaving op lang parkeren en hardrijden, begeleiding en informeren van passanten, verbeteren van zichtlijnen en het aanleggen van extra vluchtheuvels rondom de speeltuin. Een verkeersdeskundige heeft aan de hand van deze uitkomsten een voorstel aan Team Beheer gedaan voor implementatie van deze maatregelen. In de winter worden de aanbevelingen uitgevoerd.

Overige maatregelen Camping

Om het verblijf op het campingdeel verder te verbeteren wordt er gekeken naar een juiste balans tussen passanten en vaste recreanten. Zo willen we het aantal passantenplekken terugbrengen in aantal en de kavels vergroten. Het gevolg hiervan is minder passanten op een grotere plek, tegen een hoger tarief. Daarmee richten we ons op een andere doelgroep dan in de periode waarin de gemeente het beheer uitvoerde en dat is een doelgroep die naar onze inschatting beter aansluit bij de vaste recreanten op het campingdeel.

Huurovereenkomsten, Facturen en aanschrijvingen

Het personeel van Team Beheer gaat zich aankomende winterperiode extra inzetten op het inlopen van administratieve achterstanden die opgelopen zijn in de tijd van de gemeente. Dit doen zij door persoonlijk contact te zoeken met de mensen die nog geen nieuwe huurovereenkomst hebben getekend of die hun factuur van dit jaar niet betaald hebben. Op 1 maart 2025 beginnen we met een schone lei, zodat alle administratie klopt en er strikter gehandeld kan worden op het tijdig betalen van facturen of verlenen van toestemmingen. Op het moment is dit lastig omdat veel administratie vanuit de gemeentelijke overdracht onvolledig of soms onjuist is. Ook zal Team Beheer vaker gaan aanschrijven op het gebied van staat van onderhoud of regeloverschrijdingen wanneer dit nodig is. Op deze manier wordt er gestreefd naar meer rust en duidelijkheid voor iedereen, zodat eenieder meer gelegenheid heeft om te genieten van ONS recreatieoord.

Wie zorgt er voor mijn boom?

De vraag is gesteld, wie er verantwoordelijk is voor het onderhoud van de bomen op ONS recreatieoord. Hoewel de Gemeente Rotterdam eigenaar is van alle bomen op ONS recreatieoord, ligt de onderhoudsplicht bij de CV ONS en de huurders. Via de Algemene Bepalingen van alle huurovereenkomsten is de huurder van een kavel op wiens kavel een boom groeit, verantwoordelijk voor

het onderhoud van die boom. Dit houdt in dat voor het kappen van bomen of voor bepaalde snoeiwerkzaamheden een vergunning aangevraagd moet worden bij de Gemeente Rotterdam. Het initiatief om zo'n vergunning aan te vragen ligt bij de huurder. Maar het is formeel gezien CV ONS die de vergunning moet aanvragen.

Dus als er veel te snoeien is of als er een boom moet worden gekapt, dan moet de huurder een verzoek voor het aanvragen van een vergunning indienen bij de beheerder. Dat doet u via dit formulier:

<https://docs.google.com/forms/d/1YtEmy70bBmlkAgONIV2e8Xnn9L8fN6FIAE1XljsZD4>

De kosten voor het aanvragen van de vergunning, en de kosten voor onderhoud van bomen op uw kavel zijn voor rekening van de huurder. Overigens ook voor kosten die voortvloeien uit schade die beplanting aanricht bent u verantwoordelijk. Overigens was dit alles in de tijd van de gemeente ook al zo, echter was dit bij velen niet bekend. Ook zijn er voorbeelden bekend waarbij de gemeente er anders mee omging. We hopen dat het zo duidelijk is voor iedereen.

Te verhuren kavels

Er zijn enkele lege kavels op het recreatieoord die voor een nieuwe eigenaar beschikbaar zijn. Deze staan gepubliceerd op de website. <https://onsrecreatieoord.nl/vragen/te-huur/>

Men kan tot 29 december 2024 inschrijven op deze kavels. Let wel op! Er gelden voorrangsregels. Mensen die schriftelijk kunnen aantonen dat zij al in de wacht stonden voor een kavel, zijn het eerste aan bod. Het is onze verwachting dat de kavels binnen deze groep uitgegeven zullen worden. U kunt hier meer over lezen op de website van ONS recreatieoord.

Ontwikkeling Website

We hebben op het moment een goed functionerende website, die ons in het eerste jaar enorm geholpen heeft toen we hoorden dat binnen twee weken de gemeentelijke website offline zou gaan. De website is destijds nog voor oprichting bedacht als een tijdelijke oplossing om te informeren, maar is niet uitgerust met alles wat een website van een recreatiebedrijf en een coöperatieve vereniging nodig heeft. Veel zaken kunnen efficiënter en overzichtelijker. Daarnaast hebben we met elkaar een wens om onderverhuur systematisch beter in beeld te krijgen en te beheersen. De website moet voor u als recreanten, maar ook voor bestuur, recreantenraad en passanten de centrale informatiebron en digitale voordeur worden voor alle informatie. Het is daarom belangrijk de website aan te pakken, want een vernieuwde website kan een grote stap voorwaarts zijn, waardoor we beter geïnformeerd worden en daarmee voor u een positieve ervaring zijn.

Er is daarom een ICT-project opgezet waarbij het bestuur en Team Beheer een externe professional hebben gevonden die samen met hen en enkele recreanten die affiniteit hebben met ICT/ontwikkeling van websites, aan de slag gaan. Gestart wordt met een kick-off bijeenkomst op 17 oktober 2024. De wens is om het nieuwe systeem medio 2025 te kunnen gaan gebruiken.

Wintersluiting

Het is altijd weer een heel ritueel om je zomerhuisje of stacaravan winterklaar te maken. Voor velen al de zoveelste keer. Voor anderen voor het eerst. Wat doen recreanten zoal?

Het goed dichtdraaien van de hoofdkraan in jouw waterput bijvoorbeeld. Het legen of leegblazen van de waterleidingen ter voorkoming van vorstschade. Het binnenhalen van alle zaken die niet tegen de vorst kunnen. Vaste planten afdekken die anders de vorst niet overleven. Het plaatsen van vochtvreeters in het huisje of de caravan. Het weghalen van alle etenswaren vanwege ongedierte. Het beschermen van schuttingen tegen herfststormen. Het vastsjorren of binnenzetten van tuinmeubilair. Het uit het zicht zetten van waardevolle spullen. Het afdekken van het meubilair binnen met kleedjes, zeilen of lakens. Het openlaten van gordijnen, zodat de winterwacht bij u naar binnen kan kijken om te zien of alles op orde is. De ramen met bijvoorbeeld een stukje schilder tape vogelveilig maken. De thermosstaat laag zetten, als u die heeft. Het afsluiten van de gastoevoer bij het gasfornuis, kachel of de gasmeter zelf. Het uitschakelen van alle elektriciteit in uw huisje of caravan als er geen elektrische apparaten op aangesloten zijn, die in de winter moeten draaien.

En dan is het wachten op het eerste luchtweekend, op zaterdag 30 november 2024 en zondag 1 december 2024, zodat we kunnen kijken of alles nog op orde is.

Uw watermeterstand doorgeven voor 31 oktober 2024

Het aflezen, fotograferen en doorgeven van uw watermeterstand bij de receptie is belangrijk voor uw eindafrekening (graag met leesbaar nummer van de watermeter!).

Dit kunt u doen op de volgende manieren:

- Via het invullen van dit online formulier (voorkeur van ONS):
https://docs.google.com/forms/d/1q0_Y0BmChKYrF5vBvjfASul8wOonkt36uZ9RuV_NT7o/edit
- Per mail verzenden aan: recreatieoordhvh@atrium-vgm.nl
- Door een briefje af te halen bij de receptie en deze daar ingevuld weer in te leveren.

Luchtweekenden

- 30 november en 1 december 2024
- 4 en 5 januari 2025
- 1 en 2 februari 2025

Wij wensen u een prettige herfstvakantie en warm wintergevoel toe. Uw bestuur zal ook tijdens de wintersluiting weer net zo hard doorwerken om ervoor te zorgen dat we blijven verbeteren en kunnen genieten.

Met vriendelijke groet,

Bestuur CV ONS Recreatieoord Hoek van Holland