

VERENIGING VAN EIGENAREN DUINPARK HET KUSTLICHT



NIEUWSBRIEF JUNI 2022

Beste leden,

We zijn als nieuw bestuur in een onrustige periode van start gegaan, met weinig voorbereidingstijd. Maar we zetten ons graag in voor het mooie duinpark. In deze nieuwsbrief delen we met jullie de voortgang. Voor wie niet bij de ledenvergadering kon zijn, stellen we ons graag nogmaals kort voor.

Janet Borggreve (voorzitter) woont in Waalre en is neerlandica met ervaring in makelaardij, vastgoedrenovatie en architectuur. Was lid van de commissie die het oude bestuur adviseerde over de problematiek rond verbouwingen op het duinpark. Sinds 1995 eigenaar van Duinpark Boulevard 38.

Hans Pieter (HP) van der Veen (penningmeester) woont in Wagenveld en is advocaat in Zwolle. Was eerder lid van de commissie Infra van onze vereniging. Sinds 2005 eigenaar van Zeekoet 12.

Annemarie van Amelrooij (secretaris) woont in Utrecht en is financieel planner met praktijk aan huis. Sinds 2005 eigenaar van Duinpark Boulevard 06.

Ruud van Doorn (bestuurslid Infra) woont in Breda en was CEO Benelux van een Duits industrieel bedrijf. Sinds 2017 eigenaar van Duinpark Boulevard 17.



Foto (v.l.n.r.): Ruud, Annemarie, Janet en HP.

We willen nogmaals de leden van het vorige bestuur (Dick Schonis, Hans Vermeulen, Judith Jobse en René van Heumen) bedanken voor hun inzet voor het duinpark. Een speciale dank voor Judith die zich wil focussen op haar groeiende bedrijf Kustlicht Verhuur en Exploitatie, bij jullie ook wel bekend als 'de receptie'. Zij heeft haar dubbelrol als beheerder en secretaris van ons bestuur altijd met grote betrokkenheid vervuld en zal ons blijven helpen, hetgeen we zeer waarderen.

Prioriteiten

De komende tijd willen we drie zaken prioriteit geven:

- 1) verbeteren van de sfeer en communicatie binnen de vereniging na een roerige periode;
- 2) inschakelen van een professioneel administratiekantoor;
- 3) behouden van de uitstraling van luxe duinpark.

We kunnen ieders hulp gebruiken, dus laat ons weten als je tijd, energie, kennis of ervaring kunt inbrengen. We hebben een nieuw emailadres bestuur@duinparkhetkustlicht.nl en werken aan een (simpele) website met informatie voor eigenaren. Ook proberen we jullie met een periodieke nieuwsbrief op de hoogte te houden van wat er gaande is op het duinpark.

Commissie Duinpark

Duinpark Het Kustlicht II kent een zogenoemde *binder*. Doel van de *binder* is om de uitstraling van luxe duinpark te behouden. Binnen de VvE is een soms verhitte discussie ontstaan over aanpassingen aan woningen en tuinen die sommige leden hebben gedaan, of van plan zijn.

Deze onrust en verdeeldheid komen het vakantiegevoel niet ten goede. We willen de discussie (weer) in goede banen leiden en vragen leden om advies via de nieuw te vormen Commissie Duinpark: hoe passen we de regels en procedures zo aan dat die voldoen aan de eisen van deze tijd, met oog voor zowel de uniforme uitstraling van het duinpark als de individuele vrijheid van de eigenaren? En hoe gaan we deze (nieuwe) regels en procedures uitvoeren en handhaven? In de bijlage lees je meer over deze commissie, en hoe je je kunt aanmelden.

VvE Beheer Zeeland

Na het vertrek van Judith als secretaris van het bestuur willen we de administratie en correspondentie met leden anders inrichten. We hebben in VvE Beheer Zeeland een partner gevonden die onze vereniging gaat helpen. Ledenbestand, correspondentie en documenten verhuizen naar hun portal (web-omgeving). Ze zijn druk bezig om onze administratie over te zetten. Zodra alles soepel en veilig werkt, ontvangen jullie inloggegevens.

Nieuwe aanspreekpunten

Met het inhuren van VvE Beheer Zeeland en het terugtreden van Judith uit ons bestuur, veranderen de communicatie en de aanspreekpunten:

Receptie

Judith en de medewerkers van de receptie blijven aanspreekpunt voor alle park- en verhuurzaken (inclusief parkeren) voor zowel eigenaren als huurders. Daarin verandert niks. Zij blijven ook onze ogen en oren op het park. Email: kustlicht@kustlicht.nl en telefoon: **+31 (0)118-561809**

Administratie

Voor vragen over ledencontributie, het doorgeven van (nieuwe) adresgegevens en het teruglezen van documenten (notulen, statuten, huishoudelijk reglement etc.) kun je terecht bij onze nieuwe partner VvE Beheer Zeeland. Ze hebben een portal waarop je kunt inloggen. Inloggegevens volgen zodra de portal is ingericht. Email: middelburg@vvebeheerzeeland.nl en telefoon: **+31 (0)118-434455**.

Verbouwzaken

Voor andere vragen zoals over verbouwzaken (zowel woning als tuin) kun je voorlopig terecht bij het bestuur via bestuur@duinparkhetkustlicht.nl. Wellicht verandert dit later als de Commissie Duinpark een grotere rol gaat spelen bij bouwaanvragen en handhaving.

Borrel en bbq bij De Strandzot

Ons Duinpark heeft weinig gemeenschappelijke voorzieningen. Alleen in het voorbijgaan en bij de ledenvergadering komen we elkaar tegen. We zouden het gezellig vinden om elkaar ook te ontmoeten in een lossere setting. Daarom organiseren we op **30 oktober a.s.** een strandwandeling voor de liefhebbers en voor alle leden/families een borrel en bbq bij Strandpaviljoen De Strandzot (direct achter de duinovergang). Nadere informatie over kosten en hoe je je kunt aanmelden volgt later.
Save the date!



BIJLAGE: Commissie Duinpark

Duinpark Kustlicht II kent een zogenoemde *binder*. Doel van de *binder* is om de uitstraling van 'luxe duinpark' te behouden. Binnen de VvE is een soms verhitte discussie ontstaan over aanpassingen aan woningen en tuinen die sommige leden hebben gedaan, of van plan zijn. Als gevolg is in de laatste algemene vergadering het bestuur afgetreden.

Zoeken naar nieuw evenwicht

Deze onrust en verdeeldheid komen het vakantiegevoel niet ten goede. Het nieuwe bestuur wil daarom de discussie (weer) in goede banen leiden. Zij streeft naar een evenwicht tussen twee belangen: de uniforme uitstraling van het duinpark versus de vrijheid van eigenaren om de woning naar eigen wens aan te passen. Het bestuur wil graag advies van de leden hoe dat evenwicht te bereiken.

De genoemde *binder* is alweer 25 jaar oud en leidt tot vragen en discussies zoals:

- nieuwe eigenaren zijn niet altijd goed geïnformeerd over de *binder*;
- de *binder* voorziet niet in ontwikkelingen als zonnepanelen, warmtepompen, airco's, laadpalen;
- de *binder* is niet altijd duidelijk wat wel of niet mag;
- de regels zijn niet consequent gehandhaafd, er is weinig draagvlak om (alsnog) te handhaven;
- veel aanpassingen aan woningen en tuinen voldoen nu niet aan de *binder*.

Commissie Duinpark

Het bestuur vraagt de te vormen Commissie Duinpark om advies: hoe passen we de regels en procedures zo aan dat die voldoen aan de eisen van deze tijd met oog voor zowel de uniforme uitstraling van het duinpark als de individuele vrijheid van de eigenaren. En hoe gaan we deze (nieuwe) regels en procedures uitvoeren en handhaven?

Deze commissie kan later mogelijk ook een rol krijgen bij de uitvoering en handhaving. Bestuurslid Hans Pieter (HP) van der Veen wordt *linking pin* tussen de commissie en bestuur.

De commissie rapporteert aan het bestuur, het bestuur aan de ledenvergadering. De commissie rapporteert dus niet rechtstreeks aan de leden.

Nieuw huishoudelijk reglement

In een nieuw huishoudelijk reglement worden de nieuwe en aanvullende regels en procedures van de *binder* vastgelegd. Het bestuur legt dit huishoudelijk reglement later voor aan de ledenvergadering.

Wat komt er minimaal in het huishoudelijk reglement te staan?

- richtlijnen voor de architectuur van de woningen, schuurtjes, overkappingen, pergola's etc. (denk ook aan materiaalgebruik en kleuren voor daken, gevels en muren);
- richtlijnen voor plaatsing en uitvoering van bijgebouwen;
- richtlijnen voor renovatie- en herbouw (bijv. na brand) wat betreft de originele gevelindeling;
- richtlijnen voor inrichting en onderhoud van tuinen;
- richtlijnen voor zonnepanelen, warmtepompen, airco's, oplaadpalen, satellietshotels etc.;
- wijze van informeren en aanspreken van bestaande en vooral nieuwe eigenaren;
- procedure 'Van aanvraag tot goedkeuring', eventueel door een nog in te stellen commissie;
- communicatie met de leden;
- handhaving.

Tijdpad

Het bestuur streeft ernaar om in de voorjaarsvergadering 2023 het huishoudelijk reglement vast te stellen. Bij voorkeur is in oktober 2022 een eerste concept klaar.

Aanmelden

De leden van een eerder gevormde meedenkgroep hebben zich inmiddels aangemeld, maar ook andere leden zijn van harte welkom! Leden die zich willen inzetten voor de Commissie Duinpark kunnen zich melden bij het bestuur via bestuur@duinparkhetkustlicht.nl.

Het bestuur kan zorgen voor digitale vergaderfaciliteiten. Onkosten worden vergoed.