



Vereniging van Eigenaren VvE
Bungalowpark Zijpersluis
Ruigeweg 6a
NL 1754 HA Burgerbrug

Notulen van de algemene vergadering van de VvE Bungalowpark Zijpersluis in strandpaviljoen Zee & Zo op 25-10-2025

Deelnemers:

Van de 38 leden waren er 22 persoonlijk aanwezig, 10 leden waren vertegenwoordigd door middel van een volmacht (deelnemerslijst in bijlage). 4 leden waren verontschuldigd afwezig, voor 2 huizen was geen volmacht aanwezig.

Aanvang van de vergadering: 11:07 uur

Agendapunten:

1. Welkom en opening

Jürgen Ober opende namens het bestuur de algemene ledenvergadering van de VvE Bungalowpark "Zijpersluis" en heette de deelnemers welkom.

Vervolgens constateerde hij dat de vergadering op de juiste wijze was bijeengeroepen en dat er een quorum was.

2. Welkom en voorstelling van nieuwe leden

Het afgelopen jaar waren er drie veranderingen van eigenaar.

11/2024: Huis 1 Jacqueline Rozema

02/2025: Huis 33 Andrea + Ralf Tillmanns met kinderen + Michaela Oostenryck

07/2025: Huis 32 Gabi + Harald Bartnik, Lena Theresa Bartnik

Het bestuur benadrukte het belang van de gemeenschap en wees op de gezamenlijke WhatsApp-groep om de informatiestroom te verbeteren. Hiervoor werd ook het servicenummer van Westomij weer in de groep opgenomen, zodat belangrijke informatie op korte termijn tijdig kan worden gedeeld.

3. Verslag van het bestuur

Jürgen Ober kwam nogmaals terug op het Pinksterfeest dat in 2025 vanwege het weer niet doorging. Om veiligheidsredenen moest het bestuur het feest afgelasten. In 2026 zal er weer een Pinksterfeest worden gehouden. De leden en ook Daan Bruin spraken zich hiervoor uit. De voorbereidingen worden getroffen door Claudia Zimmer en Bettina Reinkenobbe.

Het bestuur bracht uitgebreid verslag uit over het complexe rechtsgeding. Westomij heeft bijna alle individuele eigenaren bij de procedure betrokken, wat formeel toegestaan is, maar inhoudelijk onduidelijk blijft. Advocaat Kevin Stephan legde uit dat Westomij verplicht is om vóór 12 november 2025 de inhoudelijke motivering voor de dagvaarding van de leden, het verweerschrift en een eventuele tegenvordering in te dienen. Tegelijkertijd werd benadrukt

dat door de betrokkenheid van alle leden een toekomstige principiële uitspraak direct op alle eenheden van toepassing zou kunnen zijn, wat individuele rechtszaken zou besparen. De leden werden dus geïnformeerd over de huidige stand van zaken. Er werd duidelijk gemaakt dat de procedure ondanks vertragingen wordt voortgezet en dat een mondelinge behandeling naar verwachting in de eerste helft van 2026 zal plaatsvinden.

Er waren geen verdere vragen of aanvullingen van de leden op het verslag van het bestuur.

4. Kasverslag en verslag van de kascontroleurs

Bettina Reinkenobbe las het kasverslag voor het boekjaar 2024/2025 voor (zie bijlage).

De rekening van de vereniging heeft een saldo van € 4.021,85.

De uitgaven omvatten gerechtskosten, internetkosten, bankkosten, kosten voor de laatste jaarlijkse algemene vergadering en een klein attentie voor de medewerkers van Zee & Zo voor de uitstekende organisatie van de laatste jaarlijkse algemene vergadering.

Helaas is er nog een achterstand van € 1.750,00 aan geïnde contributies, waarvan € 1.400 alleen al van Westomij. Volgens de statuten is betaling van de contributie verplicht.

De achterstanden van het lid Westomij maken deel uit van de nieuw ingediende rechtszaak.

De ontbrekende € 350,00 van een ander lid wordt eveneens nog geclaimd.

Marc Worch las het verslag van de kascontrole voor de periode van 09-10-2024 tot 11-09-2025 voor:

De kas van de vereniging en alle bijbehorende bewijsstukken voor de jaarrekening 2025 zijn op 24-10-2025 zorgvuldig gecontroleerd door de kascontroleurs. De beschikbare documenten zijn overzichtelijk en geordend opgeslagen in digitale en papieren vorm en voldoen aan de regels voor een goede boekhouding. De gedane uitgaven zijn toegestaan en gebonden aan het doel van het verenigingswerk. Alle vragen werden door de penningmeester op plausibele wijze beantwoord en er werden geen onregelmatigheden geconstateerd.

De kascontroleurs hebben tijdens de jaarlijkse algemene vergadering van 25-10-2025

5. Jaarlijkse contributie 2026

De jaarlijkse contributie blijft € 100. De betaling dient uiterlijk op 30-11-2025 op de rekening van de vereniging te zijn bijgeschreven.

Rabobank

VvE Bungalowpark Zijpersluis

IBAN: NL39RABO0311513689

BIC: RABONL2UXXX

6. Decharge van het bestuur en de kascontroleurs

Marc Worch en Daan Bruin werden unaniem gekozen als stembureauvoorzitters. Zij namen het voorzitterschap van de vergadering op zich.

De kwijting aan het bestuur en de goedkeuring van het kasverslag werden unaniem, zonder onthoudingen en tegenstemmen, bij acclamatie goedgekeurd.

Hiermee is de onderstaande afrekening voor het boekjaar 2024/2025 geldig:

<u>Anfangsbestand/begin per 09.10.2024</u>	
Der Anfangsbestand Kasse/kassasaldo	0,21 Euro
Der Anfangsbestand Bank/rekeningsaldo	5,772,11 Euro
Anfangsbestand gesamt/begin totaal	<u>5,772,32 Euro</u>
<u>Einnahmen/ontvangst</u>	
Mitgliederbeiträge/bijdrage	3.150,00 Euro
Einnahmen gesamt/ontvangst totaal	<u>3.150,00 Euro</u>
<u>Ausgaben/uitgifte</u>	
Kontoführung/kosten rekening	165,27 Euro
Strato Internet/kosten internet	126,00 Euro
Kosten Rechtsstreit/kosten juridisch geschill	3.505,75 Euro
Kosten JHV Zee & Zo/kosten vergadering	907,50 Euro
Erstattung Auslagen/terugbetaling uitgaven	32,98 Euro
Ausgaben gesamt/uitgaven totaal	<u>4.737,50 Euro</u>
<u>Endbestände/eindbalans per 11.09.2025</u>	
Endbestand Kasse/kassasaldo	0,21 Euro
Endbestand Bank/rekeningsaldo	4.184,61 Euro
Endbestand gesamt/eindbalans totaal	<u>4.184,82 Euro</u>

7. Nieuwe verkiezing van het bestuur en de kascontroleurs

Het huidige bestuur (Jürgen Ober als voorzitter, Bettina Reinkenobbe als penningmeester en Claudia Zimmer als secretaris) stelde zich als blok herkiesbaar. Er waren geen andere voorstellen. De verkiezing vond plaats via een geheime stemming. Van de 32 uitgebrachte stemmen waren er 27 voor, 5 onthoudingen en geen tegenstemmen. Het huidige bestuur werd daarmee gekozen voor de komende ambtstermijn van 2 jaar. Het bestuur aanvaardde de verkiezing.

Vervolgens nam Jürgen Ober de leiding van de vergadering weer over. Hij bedankte Marc Worch en Daan Bruin voor het leiden van de verkiezing.

Onder zijn leiding stelden de twee kascontroleurs Birgitta Strompen en Marc Worch zich opnieuw kandidaat, eveneens zonder verdere voorstellen. De verkiezing vond plaats bij acclamatie, unaniem, met 2 onthoudingen en zonder tegenstemmen. Beiden aanvaardden de verkiezing.

Jürgen bedankte namens de VvE de kascontroleurs en bovendien de leden voor het vertrouwen dat zij in het bestuur hadden gesteld.

8. Nieuws van Westomij

Jürgen Ober en Daan Bruin brachten verslag uit over de bijeenkomst tussen Westomij en het bestuur op 21 oktober 2025. Het was een zeer constructief gesprek, dat vooral op de toekomst was gericht.

Als eerste punt formuleerde Daan Bruin het verzoek om de slagboom bij de uitgang Burgerweg toch weer in gebruik te nemen voor de duur van de huidige wegwerkzaamheden (ongeveer twee maanden). De reden hiervoor was dat omwonenden het park gebruiken om de eenrichtingsverkeerregeling op de Burgerweg te omzeilen en zonder toestemming door het park rijden.

Na kort overleg met de leden en het bestuur werd het voorstel van Dann Bruin goedgekeurd. Opmerking: De slagboom is inmiddels weer gemonteerd en in gebruik genomen.

Parkreglement

Dit zal begin 2026 worden bijgewerkt, onder andere met betrekking tot nieuwe voorschriften voor fotovoltaïsche installaties, warmtepompen en serres.

Fotovoltaïsche installaties en warmtepompen

Beide zijn in principe mogelijk. Er liggen al twee offertes voor fotovoltaïsche installaties. De definitieve plaatsing van de zonnepanelen moet uniform gebeuren, rekening houdend met efficiëntie, bruikbaarheid en esthetiek. (Een wallbox-oplossing is ook mogelijk.)

De twee offertes worden met Westomij besproken voordat ze aan de eigenaren worden voorgelegd. Het is absoluut noodzakelijk dat het bouwproject bij Westomij wordt aangemeld. Tegelijkertijd moet de eigenaar de installatie bij zijn verzekering aanmelden.

Serres

Nieuwe serres mogen maximaal de breedte van de gevel hebben, max. 2,5 m diep zijn, een minimale afstand tot de straat of perceelgrens van 1,5 m hebben en moeten verplicht worden aangesloten op de regenwaterafvoer.

De kleur wit is verplicht voor serres of terrasoverkappingen.

De regeling moet worden opgenomen in het parkreglement.

Internet

De beloofde snelheidsverhoging tot minimaal 35 Mbit/s wordt uitgesteld tot het eerste kwartaal van 2026. Als compensatie is voorgesteld dat eigenaren die de slechte prestaties per e-mail aan Westomij melden, de korting voor 2025 op de factuur voor de eerste helft van 2026 krijgen vermeld en in mindering gebracht, wat positief is ontvangen. De betrokken eigenaren melden zich bij Westomij als de snelheid onvoldoende is. Westomij controleert de snelheid op de router. Als daar minder dan 35 Mbit/s aankomt, krijgt de eigenaar de korting. Als de snelheid op de router voldoende is, heeft Westomij aan zijn verplichting voldaan.

Speeltuin

Het huidige contract loopt eind 2025 af. Het bestuur stelde een verlenging van één jaar voor, met behoud van alle rechten en – op voorstel van een lid – zonder indexering van de bijdrage, om tijd te winnen voor een eerlijke nieuwe regeling. Dit werd unaniem aangenomen, ook door Daan Bruin, met de toevoeging dat een snellere oplossing dan ook vóór eind 2026 moet worden geïmplementeerd. Het bestuur zal eerst op korte termijn, voor het einde van het jaar, een overeenkomstige contractverlenging met Westomij overeenkomen.

De nieuwe totaaloplossing zal in een geschikte vorm ter stemming worden voorgelegd aan de leden voordat deze wordt gesloten.

9. Diversen

Datum algemene ledenvergadering 2026

De volgende algemene ledenvergadering vindt plaats op zaterdag 24 oktober 2026 om 11.00 uur in het strandpaviljoen Zee & Zo.

10. Discussiepunt statutenwijziging

Het bestuur stelde voor om de statuten te moderniseren, met name om het stemrecht bij achterstallige contributies te regelen (rechten worden opgeschort totdat de contributie is betaald). Bovendien moeten de statuten geschikt worden gemaakt voor digitalisering (bijv. elektronische communicatie). Dit moet worden opgenomen als werkopdracht voor het komende jaar en ter stemming worden voorgelegd tijdens de volgende algemene ledenvergadering. Er werd aangedrongen op medewerking van andere aanwezigen met een juridische achtergrond.

Beide voorstellen werden positief ontvangen en door de leden bevestigd als werkopdrachten.

11. Einde van de vergadering

Jürgen Ober sloot de vergadering om 13:45 uur af, bedankte iedereen voor de constructieve en actieve deelname en nodigde iedereen uit voor een gezellig samenzijn met een lunchsnack.

De voorbereiding en afhandeling van de vergadering door het Zee & Zo-team verliep zoals gewoonlijk zeer professioneel.

Burgerbrug, 26-10-2025

Namens het bestuur

Claudia Zimmer

Bijlagen:

Aanwezigheidslijst

Kassaverslag

Verslag van de kascontroleurs

Actuele adressenlijst

Parkeerplan met namen