

Vereniging bungalowpark De Kremmer

Datum vergadering: 8 november 2025
Bestuur: Ilona Woestenburg, Claudia Scheffer, Bernard Koekoek, Koos Janssens, Marcel Wierda
Ondersteunend: Herman Gebben

Notulen

1. Opening, welkom

Ilona heet iedereen welkom en constateert een goede opkomst. Ze benoemt kort de agendapunten, waaronder de voordracht van een nieuw bestuurslid, en verzoekt de aanwezigen geen geluidsopnames te maken.

2. Notulen vorige ALV 2-11-2024

Iedereen heeft deze vooraf per mail ontvangen. Zijn er nog vragen of is er nog iets wat besproken moet worden? De huidige stand van zaken rond de slagboom.

Het verslag van de ALV van 2 november 2024 wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

3. Vereniging update 2025

- De vereniging telt circa 90 leden. Er is wat wisseling van woningeigenaren geweest.
- Graag bij nieuwe eigenaren melden dat bewonersvereniging bestaat.
- In februari bestaat de vereniging twee jaar.; een voorheen slapen vereniging die nieuw leven is ingeblazen. De kwestie rondom de 6-weken verhuur is inmiddels afgerond. Bij nieuwe kavels en woningen mogen nieuwe voorwaarden worden aangeboden, waaronder verhuur. Een bewoonster heeft bij aankoop van haar woning bij de notaris een verhuurovereenkomst van De Kremmer aangeboden gekregen. Dit betreft nieuwe contracten, maar ook hier geldt dat verhuur niet verplicht is.
- Poortgegevens: voorheen werden deze een jaar bewaard en gedeeld met de gemeente. Wij als vereniging hebben hiertegen bewaar gemaakt met hulp van eigenaren woningen en melding gemaakt bij Autoriteit Persoonsgegevens. Marcel heeft gesprekken gevoerd met de beheerders. Al voor een advocaat werd ingeschakeld en concreet melding bij AVG werd gedaan is hij toch nog een keer met de beheers in gesprek gegaan. Dit heeft geleid tot nieuwe afspraken: poortgegevens worden nog slechts één week bewaard, uitsluitend voor nachtincidenten, en niet meer gedeeld met de gemeente. Er zijn goede afspraken gemaakt en de vereniging heeft zich als serieuze gesprekspartners naar de beheerders kunnen positioneren.
- Bestuursleden worden regelmatig aangesproken door wandelaars en bewoners; men weet de vereniging goed te vinden voor vragen en signalen. Dit blijft een belangrijk onderdeel van het contact ook met nieuwe woningeigenaren.
- Twee keer per jaar vindt overleg plaats met de beheerders. Terugkerende onderwerpen zijn onder meer het waterbeleid, druk op de waterleiding, die soms, door Lente van Drenthe, tot problemen leidt, evenals de riolering.

Vereniging bungalowpark De Kremmer

De beheerders hebben het rioolstelsel inmiddels volledig in kaart gebracht en op diverse punten gespoeld. Dit punt blijft op onze agenda staan voor overleg met beheerders.

- De doorgang/wandelpad achter Siblu is gerealiseerd.
- De receptie is inmiddels ook in het weekend bezet. Mogelijk hangt dit samen met de verhuur via Dormio; huurders dienen zich te melden bij de receptie van De Kremmer.
- Nadat de grote container voor groenafval is geplaatst, is het eerder gevraagde trapje naast de container gerealiseerd.
- Adresgegevens; dit punt wordt later in de vergadering behandeld.

4. Financiën vereniging, actuele stand, contributie 2026, goedkeuring kascommissie; kascommissie 2025

- Koos presenteert het verslag van de kascommissie en de cijfers over 2024. De kascommissie is zelf niet aanwezig.
- Het banksaldo bedroeg in het verleden € 3.000. In 2024 is gestart met een contributie van € 20,- per lid; 89 leden hebben deze voldaan. De uitgaven betroffen bankkosten, verzekering en kosten rond de ALV. Het jaar is afgesloten met een saldo van circa € 1.000.
- Voor 2025 hebben 66 leden betaald; 27 leden moeten de contributie nog voldoen. Er wordt verzocht dit alsnog te doen.
- Ook voor dit jaar wordt een eindstand van ongeveer € 1.000 verwacht.
- Voor 2026 wordt geen contributieverhoging doorgevoerd. Het totale kassaldo bedraagt € 5.000,-
- De WA-verzekering is besproken met de verzekeringsmaatschappij; deze wordt stopgezet.
- Met ingang van 2026 treedt er een nieuwe penningmeester aan.
- De kascommissie heeft de administratie goedgekeurd; de vergadering verleent decharge en sluit het boekjaar 2024 af. De aanwezigen stemmen in met het handhaven van de contributie op € 20 voor het komende jaar.
- Er wordt nogmaals een verzoek gedaan aan niet-betalende leden om alsnog te betalen. Indien dit uitblijft, zullen zij van de ledenlijst worden verwijderd. Leden worden persoonlijk geïnformeerd over openstaande betalingen. Opmerking vanuit de vergadering: graag eerst de contributie voldoen, daarna zullen de notulen van de ALV worden toegezonden.
- Vraag: moet er een minimaal/maximaal bedrag in de kas blijven? **Dit is nooit onderzocht. Gaan we meenemen naar de bestuursvergadering.**
- Rondvraag: van verenigingsgeld spiegel aanschaffen voor aan de weg?
- De kascommissie bestaat uit twee leden, waarvan één aftredend is. De voorzitter vraagt wie zitting wil nemen in de kascommissie voor het komende boekjaar. Marco Gerritsma meldt zich aan.

5 ▪ Nieuw bestuurslid/penningmeester 2026

Koos treedt af als penningmeester. Huub van Zelst heeft zich aangemeld als kandidaat, maar is vanavond verhinderd. Huub is bekend binnen de vereniging, onder meer van de vrijdagmiddagborrel en als eigenaar van woning 119. Hij heeft ervaring als penningmeester en wil

Vereniging bungalowpark De Kremmer

graag een actieve bijdrage leveren aan de vereniging. De leden stemmen in met zijn benoeming. *Huub van Zelst gefeliciteerd jij bent onze nieuwe penningmeester.*

Adressering:

- Er wordt gevraagd of er nog vragen zijn over de mogelijke adreswijziging. De uiteindelijke beslissing ligt bij de gemeente. Beheerder De Kremmer ziet voordelen, onder meer voor de juiste bezorging van post die nu nog op de Lente van Drenthe wordt afgeleverd. Voor een wijziging is volgens de gemeente een meerderheid van 80% van de eigenaren nodig.
- Er bestaat bij enkele bewoners de indruk dat indien er sprake zou zijn van een gedoogbeschikking bij de **instructieregel**, dit problemen met zich mee gaat brengen. De Gemeente heeft toegezegd dat dit niet het geval is. In overleg met de gemeente is eerder toegezegd dat een adreswijziging mogelijk is. De gemeente zou bij een wijziging de nutsbedrijven hiervan op de hoogte stellen, waardoor contracten voor energie e.d. geen problemen zouden opleveren. De leden willen dat graag zwart-op-wit van de gemeente ontvangen.
- Bij koop en verkoop verandert er niets aan het kadastrale perceelnummer; dit blijft gelijk. Een adreswijziging – bijvoorbeeld van *Houtvester Jansenweg XX* naar *Kremmerlaan XX* – heeft geen gevolgen voor de kadastrale registratie. Ook de verplichting die voortkomt uit de landelijke regelgeving van 16 mei 2024 (het aantonen van woonadres) verandert hierdoor niet.
- Er wordt gevraagd of de gemeente zwart op wit kan bevestigen dat de gedoogvergunning geen obstakel vormt en dat de wijziging administratief geen problemen geeft. De hoeveelheid adressen waarbij dit speelt is beperkt (minder dan tien brieven).
- De nieuwe regeling van de regering geeft de Gemeente die ook op papier?
- Opstalverzekering: dit moet nader worden uitgezocht. Aangenomen wordt dat het geen verhuizing betreft maar een naamswijziging van het adres, waardoor de impact beperkt zou moeten zijn.
- De vraag is of de vereniging dit onderwerp actief moet oppakken en namens de meerderheid wil doorzetten.
- Het betreft ook woningeigenaren die niet lid zijn van de vereniging. Wij als vereniging kunnen dit aanvragen. Maar wij gaan als vereniging niet over de aanpassing. Wij doen dit in overleg met de Beheerders. De Gemeente zal uiteindelijk alle betrokkenen benaderen.
- Momenteel ontvangen woningeigenaren post op het verkeerde adres. Misschien kunnen zij een adreswijziging sturen. Ook bezoekers staan nu regelmatig bij Siblu. Postbodes gaan ook vaak naar de Houtvester Jansenweg. Officiële post; adreswijziging niet mogelijk. Maar pakketjes gewoon naar De Kremmerlaan laten sturen.
- Bij elk overleg tussen de vereniging en de beheerders; eerst zij communiceren naar woningeigenaren dan de bewonersvereniging middels de notulen.
- De beheerders sturen de facturen beheersvergoeding vanuit een administratiesysteem. Wellicht dat met het versturen van betreffende facturen dit punt, inventarisatie, gelijk meegenomen kan worden.
- De huisjesnummering blijft ongewijzigd omdat we nu alleen praten over een adreswijziging naar Kremmerlaan 2.

6. De Kremmer 2030. Wie wil hier verder over meedenken?

- De vereniging leeft van jaar tot jaar, maar De Kremmer verandert behoorlijk. Het bestuur volgt deze ontwikkelingen en wil nadenken over de langere termijn: hoe ziet het park er over vijf jaar uit en wat kan de vereniging hierin betekenen? Het idee is om één of twee keer per jaar bij elkaar te komen.
- Onderwerpen die aan de orde kunnen komen zijn onder andere fietspaden, verkeersstromen, rondwegen en het gebruik van de achterslagboom (nu alleen voor zwaar bouwverkeer). Waarom mag deze niet worden gebruikt? Het bestuur nodigt bewoners uit om mee te denken en ideeën aan te dragen.
- Suggesties kunnen worden doorgegeven aan Marcel.

Leden die mee willen denken:

Gijs (113)
Mindert (96)
Kim (203a b)
Henk (75)
Rob (213)
Fam. Speelman (C13)
Anita (nr. 9)

7. Input leden voor overleg met beheerders

- Adreswijziging op agenda
- Spiegel; De beheerders zien het plaatsen van een spiegel als een zaak voor de Gemeente. Wij als vereniging zullen dit punt nogmaals bespreken om te bepalen of wij het initiatief zullen overnemen. De gemeente ziet momenteel geen noodzaak voor een spiegel. Gijs heeft meerdere malen contact gehad met mevrouw Schaap van de Gemeente. Zij stond positief tegenover het idee en zou komen kijken, maar mogelijk is dit door een leidinggevende tegengehouden. De verkeersdichtheid varieert per seizoen. Er wordt verzocht dit punt nogmaals op een diplomatieke manier bij De Gemeente onder de aandacht te brengen waarbij De Kremmer wordt betrokken.
- Als bewonersvereniging, met bijna 100 leden, bij de Gemeente een verzoek indienen voor beoordeling van de huidige situatie. Willen graag verandering/actie zien. Eventueel een melding maken bij Veilig Verkeer Nederland zodat ook zij een onafhankelijke beoordeling kunnen geven. Richting de Gemeente het verzoek doen om de betreffende locatie als onveilig punt aan te merken en maatregelen te treffen om deze om te vormen naar een veilige verkeerssituatie.
- De leden merken op dat bij zomers weer de gehele afrit regelmatig vastloopt. Wanneer de N34 is afgesloten, dient verkeer volledig om te rijden via Borger en Drouwen, wat leidt tot extra verkeersdruk en vertraging.
- Er is gesproken over de huidige staat van de onverharde weg op het C-veld. Tijdens het meest recente overleg met de beheerders is aangegeven dat de weg zal worden verhard zodra de bouwwerkzaamheden op het C-veld zijn afgerond. Voor kavels die inmiddels zijn verkocht geldt dat deze binnen één jaar moeten worden bebouwd.

- Monique geeft aan dat de post op De Kremmer regelmatig in de brievenbussen blijft liggen. Zij verzoekt om het postvak vaker te controleren. Monique haalt zelf dagelijks de post op bij Lente van Drenthe. Wanneer iemand anders de post ophaalt, wordt verzocht dit te melden in de kletsapp, zodat zij hiervan op de hoogte is.

8. Korte vragen of opmerkingen van leden

Verlichting op het park

De aanwezigen geven aan dat de huidige verlichting op het park onvoldoende is. Het park wordt in de avond als donker en onoverzichtelijk ervaren. Er wordt voorgesteld om te onderzoeken of verlichting met bewegingssensoren of tijdschakelaars mogelijk is. Daarnaast wordt genoemd dat verlichting lager bij de grond wellicht kan bijdragen aan een betere oriëntatie en veiligheid in de avonduren.

Slagboom en toegangssysteem

Er zijn verschillende opmerkingen gemaakt over het functioneren van de slagboom:

- Soms wordt het kenteken niet goed herkend, waardoor de slagboom niet opent.
- Bij huurverblijven is het na 10:00 uur 's ochtends niet meer mogelijk om het park te verlaten, wat tot problemen kan leiden wanneer gasten later vertrekken.
- Voor verhuur wordt benadrukt dat men tijdig moet uitchecken; wanneer niet via De Kremmer wordt verhuurd, geldt een uitchecktijd van 11:00 uur.
- De leden benadrukken dat de slagboom **altijd** moet openen bij het verlaten van het park.

Daarnaast komt het voorstel aan bod om bewoners een eigen toegangscode te geven. De beheerders geven aan dat zij het toegangsbeheer graag in eigen hand willen houden.

Onderhoud: maaien en hagen

Er wordt opgemerkt dat er op sommige momenten te vaak wordt gemaaid, terwijl dit niet altijd zichtbaar resultaat oplevert. Ook wordt genoemd dat verschillende hagen van bewoners veel te hoog zijn en dat hier momenteel geen actie op wordt ondernomen. De vraag wordt gesteld hoe dit in het onderhoudsbeleid geborgd kan worden.

Beheerkosten en dienstverlening

Een lid brengt naar voren dat bij een bepaald perceel dubbele beheerkosten worden gerekend. Ook wordt benoemd dat eigenaren zelf kentekens van huurders moeten invoeren voor het toegangssysteem. Er wordt de vraag gesteld welke service hier tegenover staat, mede gezien de afdracht van 20% over verhuurinkomsten.

21 november a.s. is het halfjaarlijkse overleg met de Beheerders. Wat hebben de beheerders als meerjarenvisie?

Visie op verhuur door bewoners

Er wordt gevraagd hoe eigenaren aankijken tegen medebewoners die hun perceel verhuren. De algemene opvatting is dat permanente bewoning en verhuur prima naast elkaar kunnen bestaan. Verhuur zorgt bovendien voor een continue bezetting, wat als positief wordt ervaren.

Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor het verantwoord omgaan met stookplaatsen. Alle gebruikers, inclusief huurders, dienen de **Stookwijzer** te raadplegen voordat zij vuur stoken. Het wordt aanbevolen om ook huurders actief op deze richtlijnen te wijzen.

Vraag over verhuur door leden

- Er wordt vanuit de vergadering de vraag gesteld hoeveel leden van de vereniging hun woning verhuren. Daarbij wordt opgemerkt dat verhuur via De Kremmer jaarlijks opzegbaar is.
- Verder wordt toegelicht dat platforms zoals Natuurhuisje en Airbnb huurders vooraf screenen, terwijl dit bij Booking.com niet het geval is; daar kan iedere huurder direct boeken zonder controle.
- **Afval:** Er wordt geconstateerd dat vooral in het zomerseizoen regelmatig afvalzakken naast de containers worden geplaatst. Dit leidt tot overlast en trekt ongedierte aan. Daarnaast wordt opgemerkt dat het soms helpt om de al geplaatste afvalzakken iets te verplaatsen binnen de container, zodat er meer ruimte ontstaat en nieuwe zakken alsnog in de container passen. Hiermee kan worden voorkomen dat afval naast de container wordt gezet.
- Als leden na de vergadering alsnog onderwerpen of vragen hebben die zij besproken willen zien, kunnen deze per e-mail aan de vereniging worden gestuurd. De vereniging zal deze punten vervolgens meenemen tijdens de bespreking.

Beheerskosten en transparantie

Er wordt aandacht gevraagd voor de transparantie rondom de beheerskosten. Leden willen inzicht in hoe de beheerskosten zijn opgebouwd en onderbouwd. Daarnaast wordt aangegeven dat jaarlijkse indexatie toegestaan is, mits dit duidelijk wordt toegelicht aan de leden.

Afvalstoffenheffing: De vergadering wordt geïnformeerd dat van de 140 eenheden, ca. 20 worden toegerekend aan De Kremmer. Het resterende deel wordt verdeeld over de overige leden.

9. sluiting

Dank jullie wel voor jullie komst.