

Vereniging van Eigenaren Bungalowpark De Kremmer



Beste mensen!

Het was puffen en zweten begin juli, maar daarna waren de koele nachten een verademing. En nu is 't alweer heet!

In deze nieuwsbrief enkele lopende zaken en als belangrijkste de teleurstellende houding en handelen van het beheer van de Kremmer als reactie op onze klachtenbrief.

In het kort: De Kremmer Beheer stuurt steeds meer en willens en wetens aan op rechtszaken door eenzijdig nieuwe zogenaamde 'parkregels' op te leggen. Deze zijn onacceptabel en zonder onderbouwing / rechtmatigheid waarbij, zo lijkt het, individuele eigenaren van een bungalow worden geselecteerd om de probeersels te testen. Het is daarom een dringend advies aan u als eigenaar om te zorgen voor een goede rechtsbijstandverzekering.

Er zijn terwijl deze nieuwsbrief tot stand komt (zijn er) reeds kort gedingen en rechtszaken in voorbereiding en hoe spijtig dit ook is, het blijkt noodzakelijk.

Nieuwsbrief VVEB zomer 2026 met:

1. Vacature bestuurslid – algemeen lid

2. Bijdrage lidmaatschap Vereniging De Kremmer

2. Klachten en reactie / overleg De Kremmer beheer (DKB)

1. Vacature algemeen bestuurslid

Bernard Koekoek zal het bestuur van de vereniging verlaten en is al niet meer actief. Omdat we nog maanden ver weg zijn van een algemene ledenvergadering wil het bestuur voor de komende tijd een tussentijdse oplossing gebruiken door nu een verkiezingsronde te organiseren. In de vorige nieuwsbrief is leden gevraagd zich te melden voor een lidmaatschap voor het bestuur. En er is belangstellende, en nu roepen wij als bestuur voor de laatste keer kandidaten op zich te melden. Eind juli 2026 sluiten we de oproep en zijn er meerdere kandidaten doen we een verkiezing per email en mocht er 1 kandidaat zijn zullen we Bernard hartelijk bedanken voor zijn inspanningen en ontslaan uit zijn verplichtingen als bestuurslid en de nieuwe gegadigde verwelkomen in het bestuur waarmee we weer voltallig zijn. Geeft u op zou u willen mee besturen, dit is uw kans!

2. Bijdrage lidmaatschap Vereniging De Kremmer

Deze nieuwsbrief wordt u toegezonden per email en we maken u erop attent dat aan dezelfde email ook de contributiebrief van 2026 hangt met het vriendelijke verzoek dit over te maken, waarvoor dank!

Vereniging van Eigenaren Bungalowpark De Kremmer



3. Klachten en reactie / overleg beheer De Kremmer

Op de Algemene Ledenvergadering van 2025 en in vorige nieuwsbrieven van de vereniging hebben wij opgeroepen om missers en klachten op De Kremmer te melden zodat wij als vereniging kunnen optreden. Dit heeft geresulteerd in een klachtenbrief die we aan het beheer hebben gestuurd (De Kremmer BV, hierna DKB). Deze brief is als enig onderwerp op de agenda voor het afgelopen overleg met DKB gezet. Dit overleg was op 12 juni jl. en op neutraal terrein, het Grand Café, waar wij als vergadering gastvrij zijn ontvangen en er was koffie, thee en cake van het huis! Dank Grand Café voor de gastvrijheid!

De klachtenbrief kan worden opgevraagd en wordt integraal in deze nieuwsbrief besproken en per punt samengevat met nadruk op de reactie van DKB, de belangrijkste eerst.

* Weigering voertuigen

Dit punt is belangrijk omdat het een fundamenteel en onvervreemdbaar recht van iedere eigenaar van een perceel met bungalow tart, namelijk het recht om ongehinderd naar jouw eigendommen te gaan met een voertuig. DKB negeert eigen contracten en beheerovereenkomsten om onduidelijke en/of onzinnige redenen en lanceert eenzijdig zogenaamde “parkregels”, te weten: Het verbod (in te stellen) op het hebben van een aanhanger of camper of iets dergelijks op eigen terrein, zonder enige vermelding van contractuele grond of regels of artikel in de akte van levering met kettingbeding, wat niet vreemd is omdat een dergelijke verbodsregel (ook) niet bestaat.

De klachten omvatten (nu) dat (ten eerste) DKB uit het niets beperkingen oplegt en (ook) daadwerkelijk sommige mensen de toegang tot het park weigert door de slagboom niet te openen als je er voor staat. Dit is onacceptabel en in het overleg met DKB is dit ook zo gemeld. In reactie stellen ze “de orde te willen handhaven” (Jurre) en dat “we er toch niet uitkomen en mensen maar een rechtszaak moeten beginnen” (Ferry).

Conclusie: Na (divers) overleg met diverse advocaten en interne bronnen kunnen we de volgende conclusie trekken: een ieder van de eigenaren van een perceel /bungalow met een akte van levering en een verplicht beheercontract heeft met elk willekeurig voertuig het recht om over de wegen van De Kremmer te rijden naar zijn of haar verblijf en DKB heeft geen enkel recht om zomaar de slagboom als dom dwangmiddel te gebruiken.

In de relevante overeengekomen documenten is uitsluitend een discussie noodzakelijk tussen u als bestuurder / eigenaar en DKB als het voertuig waarin u zich voortbeweegt mogelijk schade kan veroorzaken aan de paden of directe omgeving, (en) met name als uw voertuig meer weegt dan een personenauto. Bij wet en op kenteken is dit gewicht maximaal 3.500 kg.

Tot vervelens toe is puntsgewijs, met uitleg over de overeengekomen bepalingen in de akte van levering en de beheerovereenkomst doorgesproken. Toch blijven de drie mannen van beheer in hun kortzichtigheid hangen of willen ze het niet snappen en vervallen daarmee in onze visie in een soort slagboomterrorisme.

Vereniging van Eigenaren Bungalowpark De Kremmer



Met de voorgenomen rechtszaken / kort gedingen door bungalow eigenaren die toegang tot hun eigendommen al is ontzegd door een gesloten slagboom, gaat DKB volgens ons veel geld (vanuit de door ons betaalde beheervergoeding) en veel goede wil bij haar klanten/bungalow eigenaren verspelen en zal het o.i. niet lang duren voordat de Kremmer een slechte naam krijgt bij ook betalende toeristen en geldverstrekkers.

Een recent voorbeeld: Na het overleg 12 juni is (onder andere) een gezinshulp voor een van de bungalow eigenaren, die ingrijpend geopereerd moet worden, botweg geweigerd ondanks nadrukkelijke schriftelijk aandringen. Wij vinden dit onacceptabel en onderhand onbeschoft worden.

Het is voor ons een raadsel waarom DKB dit soort rode vlaggen richting eigenaren van bungalows en/of geldverstrekkers over zich afroept, en benadrukken daarbij dat wij als eigenaren van bungalows een wezenlijke vergoeding betalen voor de overeengekomen beheeractiviteiten dus niet voor andere zaken en zeker niet voor niet ter zake doende rechtszaken die ze zelf oproepen met de eigen regelgeving!

Als vereniging adviseren wij onze leden dringend om zich te wapenen tegen de door ons en vele bungalow eigenaren gevoelde willekeur van DKB door nu een rechtsbijstandverzekering af te sluiten met de optie "wonen". Als u eenmaal een advocaat nodig heeft tegen dergelijke handelswijzen van DKB, kan een verzekering niet meer worden afgesloten, dus doe dit tijdig!

*** Aankondiging niet overeengekomen prijsverhoging**

Het gaat (hier) met name om de ruim 33% prijsverhoging van het watertarief per m³. De waterprijs bestaat uit 5 onderdelen geeft het beheer aan: Prijs per m³, BTW 9%, belasting op leidingwater, transport WMD per M3 en transportnetwerk de Kremmer.

In het overleg is vastgesteld dat niet alleen de absolute prijs een probleem is maar met name de niet overeengekomen wijze van verhoging van het tarief: in de beheerovereenkomst noch in de akte van levering is een grondslag te vinden voor het recht de prijs eenzijdig te verhogen. Sterker: prijsverhogingen van water en met name voor het transportnetwerk van de Kremmer zijn niet toegestaan anders dan in overleg waarbij alle contractanten (alle individuele eigenaren!) een goedkeuring moeten verlenen. DKB bleek hiervan niet op de hoogte of zich hiervan niet bewust of ze spelen een spelletje en vraagt de vereniging dan maar om de artikelen aan te leveren die aantonen dat een willekeurige prijsverhoging onrechtmatig zou zijn. Maar feitelijk zal het omgekeerd moeten: als DKB ons een niet contractuele prijsverhoging wil opdringen zal zij moeten komen met de artikelen of regels die dergelijk gedrag rechtmatig maken en anders is een kort geding snel dichtbij en gewonnen voor de eigenaren van de bungalows die dit soort van verhogingen niet wensen vanuit de gedachte dat het einde zoek is wanneer de DKB naar eigen inzicht hogere betalingen voor de overeengekomen diensten wil!

Vereniging van Eigenaren Bungalowpark De Kremmer



*** Verkondiging van niet overeengekomen “boetes”**

Deze klacht is simpel: er is een incident met een hond die niet onder controle bleef van de eigenaar waarbij door DKB een boete opgelegd van 50 Euro. (in willekeur.) DKB heeft niet het recht een boete op te leggen naar eigen goeddunken; hiervoor is geen grond vanuit zowel de beheerovereenkomst als de akte van levering middels een kettingbeding. Wel wordt een strikte procedure genoemd die door DKB gevolgd zou moeten worden om een boete op te leggen, maar hiervan lijken zij na overleg geen kennis van te hebben. De ‘ernst’ van het incident leek voor DKB genoeg grond om bijna willekeurig in te grijpen. Ons standpunt is dat zowel voor de bungalow eigenaren als DKB geldt dat ze zich moeten houden aan de overeenkomsten (leveringsakte en beheerovereenkomst) en er alleen handelingsruimte is binnen die afspraken. Er is geen ruimte voor willekeurige door DKB opgelegde boetes.

*** Bouwers die veel te hard rijden**

De klachten van onze verenigingsleden is niet alleen dat er te hard wordt gereden maar dat het snelle rijden veel stof doet opwaaien van het breekpuin waarmee zandpaden worden “verhard”. DKB snapt het probleem en is zich er ook goed van bewust en vraagt de vereniging, dus ook aan u, mee te helpen dit snelle rijden tegen te gaan door melding te maken. Wij als bestuur krijgen de klachten en kunnen alleen achteraf iets doen, DKB vraagt mensen met klachten ook meteen aan de balie dit te melden en graag met kenteken, DKB zegt toe om op directe wijze in gesprek te gaan met deze hard rijdende bestuurders.

*** Reclame lawaai pizza machine**

De muziek werd als teggend ervaren, ook omdat het 24 uur per dag was. Tijdens het overleg kon worden vastgesteld dat het muziekvolume lager staat en desalniettemin zal DKB nog navraag doen of er hinder is bij naast wonenden.

*** Verstoring van de rust**

*** Bouwwerkzaamheden en activiteiten op verboden tijden en dagen**

Deze twee klachten zijn gelijktijdig besproken. Ook hiervoor bleek te gelden dat DKB serieus is in het voorkomen van geluidsoverlast door harde muziek / radio's bij werkzaamheden. Hoewel er van 9 tot 21 uur gewerkt mag worden en daarbuiten niet, is het soms zo dat er tot 23 uur wordt gewerkt en soms vanaf 7 uur 's ochtogens waarbij vrachtwagens en zware machines met dieselmotoren worden gebruikt. Nu is het zo dat veel werkzaamheden op een einde lopen maar DKB zegt toe beter toe te zien op naleving van de rust en vraag onze leden ook hier melding te maken, rechtstreeks aan de balie of via telefoon, als er buiten genoemde tijden wordt gewerkt of lawaai wordt gemaakt zodat zij meteen kunnen optreden.

Vereniging van Eigenaren Bungalowpark De Kremmer



*** Onheus gebruik van een “nieuwsbrief”**

Het plotsklaps onreglementaire regels afroepen (o.a. de poging om aanhangwagens en campers te weigeren die naar eigen terrein willen) in een nieuwsbrief is een vervelende en intimiderende manier van proefballonnen oplaten. Het probleem ermee is bovendien dat ook personeel dat de nieuwsbrief leest en dan denkt de onrechtmatigheid te moeten handhaven! Het lezen of juist niet lezen van de onzin regels staat eenieder vrij, je kunt ook gewoon de nieuwsbrief opzeggen. Maar misleidende proefballonnen zijn vervuiling en getuigen van slechte smaak. DKB reageert confronterend: “als het je als eigenaar niet aanstaat of er niet mee eens bent kun je een rechtszaak beginnen en “dat staat ieder vrij om te doen”. Een zeer teleurstellende en niet productieve houding van een recreatie onderneming.

*** Lage waterdruk**

Dit probleem komt steeds vaker voor en er zijn gevallen bekend waarbij een cv-installatie niet meer op afdoende druk gezet kon worden. DKB vraagt onze leden om klachten hierover ook te melden bij het beheer met druk, tijd/datum zodat men actie kan ondernemen. Het probleem waarmee DKB worstelt is het netwerk met diverse aftakkingen en men vaak niet weet waarom en hoe de druk wegzakt. Hoe meer er wordt gemeld hoe nauwkeuriger dit kan worden onderzocht. Aan de ene kant roepen wij onze leden op gehoor te geven aan de oproep (meldt problemen!) aan de andere kant is het ook zo dat DKB binnen de afspraken over het instandhouden van de infrastructuur (het waterleidingnet valt hier ook onder) gewoon goede voorzieningen moet leveren en dat meten en weten daarbij hoort en zij dit niet moeten afschuiven naar de klanten.

*** Slecht internet**

Eigenaren van de bungalows hebben de keuze (hebben) om zelf een internetcontract aan te schaffen. Toch ontvangen wij als vereniging en horen we als bestuur regelmatig klachten over het internet. We hebben deze klachten met DKB besproken. De reactie was dat er al diverse verbeteringen zijn doorgevoerd en er nog meer op stapel staan ... Na het overleg adviseren wij bij een matig internet door DBK geleverd, een andere provider te kiezen: KPN buitengebied lijkt prima te bevallen, zwaarder gebruik gaat prima via Musk’ satellieten en sommige mensen gebruiken met tevredenheid de GSM met 5G met daarop een hotspot wifi ... De keuze is aan u. Wel zullen wij als bestuur weer klachten verzamelen over dat wat DKB levert en ook dit weer bespreken.

Na dit toch wel vervelende verhaal rest ons niets anders dan u een fijne zomer te wensen en de hoop uit te spreken dat onze beheer BV tot zinnen komt en nuttig werk gaat verrichten en stopt met onzin regeltjes ... het zou goed zijn voor alles en iedereen!