



Vereniging
Tenthuseigenaren en
Seizoenplaatshouders
Stortemelk

Jaarverslag 2017 van de Vereniging Tenthuseigenaren Seizoenplaatshouders Stortemelk (VTSS)

Het bestuur

Het bestuur heeft in 2017 vijf keer vergaderd. Er is 3x overleg geweest met de SRV. In 2017 zijn drie Nieuwsbrieven en vier ledenbrieven verstuurd.

De samenstelling en de taakverdeling was in 2017 als volgt:

Doeke Venema	voorzitter
Jaap van Essen	penningmeester
Harry van Dijken	secretaris
Bauke Seldentuis	2 ^e secretaris
Andries Slager	algemeen bestuurslid
Harry Jan Bakker	algemeen bestuurslid
Willem Mantel	algemeen bestuurslid

Ledenvergaderingen

In 2017 hebben we naast de algemene ledenvergadering op 8 februari twee bijzondere ledenvergaderingen gehouden (13 april en 29 mei). Ze waren nodig vanwege de statutenwijziging.

Statutenwijziging

Door wijziging van de statuten is het nu mogelijk, dat niet leden een bestuursfunctie bekleden. Het bestuur dient echter in meerderheid te bestaan uit leden van de vereniging.

Leden

De vereniging heeft nu 32 leden seizoenplaatshouders. Vier leden hebben in 2017 bedankt als lid. We mochten in 2017 vier nieuwe tenthuseigenaren als lid verwelkomen. Het totaal is nu 111. Het totaal aantal leden van de VTSS komt daarmee op 143. In 2017 is 1 tenthuis verkocht.

Nieuw verenigingslogo

In het begin van het jaar heeft Bert Staarink een nieuw verenigingslogo ontworpen. Wij zijn er erg blij mee. Dank!

Website

Op 10 juli heeft het bestuur samen met Theo Bakker en Gerrit Schurer de contouren van de nieuwe website vastgesteld. Besloten is om de offerte van Firmaq te accepteren. Er is door beiden hard gewerkt. Aan het eind van 2017 zal de nieuwe website operationeel zijn. Theo Bakker blijft webmaster. In november hebben de leden een ledenbrief ontvangen met informatie over de nieuwe website en het verzoek om materiaal ter vulling van de website (foto's, oude documenten, verhalen, etc). De verhuur plattegrond wordt geactualiseerd. Leden van VTSS kunnen gebruik maken van een link naar eigen informatie en/of website.

Contactpersonen op Vlieland

De contactpersonen zijn de broers Marco en Folkert Kleefstra. Er kan een beroep gedaan worden op beide mannen als de tenthuseigenaar niet op het eiland is en hulp gewenst is. Het bestuur heeft niet de indruk dat er veel gebruik is gemaakt van deze mogelijkheid. Evaluatie volgt.

Werkgroep Vaste Plaats

Het bestuur heeft op 16 maart de juridische commissie (later genoemd de “Werkgroep Vaste Plaats”) ingesteld. Leden: Andries Slager, Theo Bakker en Joop Hoexum. De werkgroep heeft op 29 september haar bevindingen aan het bestuur gerapporteerd. De conclusie is, dat de tenthuizen niet strikt vallen onder de Recron voorwaarden seizoenplaats maar ook niet onder Recronvoorwaarden vaste plaats. Feitelijk komt een “Vaste Plaats” het meest in aanmerking; doch de werkgroep adviseert vooralsnog de seizoenplaats voorwaarden te accepteren, zoals in feite de tenthuiseigenaren al jaren hebben gedaan. Bij een concrete en relevante aanleiding kunnen verdere stappen worden gezet. Te denken valt aan een gang naar de Geschillencommissie. Het bestuur heeft de adviezen en aanbevelingen van de werkgroep overgenomen.

Tenthuisverzekering

34 leden hebben hun tenthuis collectief verzekerd bij De Europeesche NV. Intermediair is assurantiekantoor Meijer en Wiggers te Assen. In 2016 zijn de verzekeringsvoorwaarden voor 2017 aangepast. Theo Bakker overlegt namens het bestuur met de intermediair. Relevante informatie is op onze website beschikbaar.

Seizoenplaatshouders en ‘paaltjes plekken’

Omdat er onduidelijkheid bestond over het beleid ten aanzien van de toewijzing van ‘paalplekken’, heeft desgevraagd de directeur van Stortemelk aangegeven dat de meeste palen uitgegeven worden aan seizoenplaatshouders, die veelal al jaren op een bepaalde plek staan. Zij kunnen een aanvraag indienen.

Asbest

Op VerWeg is een stukje asbest gevonden. Het lag op een plek waar gegraven is voor de aanleg van het glasvezelnetwerk. De vondst is door het bestuur gemeld bij de directeur van Stortemelk. De directeur heeft toegezegd op de vindplaats te gaan graven en naar bevind van zaken te handelen. Het bestuur is hiermee akkoord gegaan. Vervolgens heeft de directeur toegezegd in de e.v. Nieuwsbrief van Stortemelk (editie eind december begin januari) melding te maken van de vondst en het beleid.

SRV

Iedereen kent de uitgebreide voorgeschiedenis met betrekking tot de verkoop van tenthuizen; de SRV is koper. De SRV heeft hiertoe besloten in verband met grote zorgen over de prijsontwikkeling van tenthuizen. Het reglement is aan gepast. Er is een verkoop protocol opgesteld. De inbreng van het VTSS-bestuur is zeer beperkt gebleven; daarbij opgemerkt dat de SRV volgens de Recron reglementen kan beslissen, hetgeen de SRV als juist beschouwt. In elk geval zijn wij blij dat een overdracht naar 1^e en 2^e graads verwanten gewaarborgd is.

Het bestuur heeft in februari de leden geadviseerd art 14 en 16 van het tenthuisreglement uitsluitend voor 2017 te accepteren. Verder heeft het bestuur de leden geadviseerd duidelijk te maken, wie de eigenaren van het tenthuis zijn.

Het overleg over deze situatie is stroef verlopen. Het bestuur is in maart begonnen met het verbeteren van de overlegsfeer. Er is een “Overleg protocol SRV-VTSS” opgesteld dat door beide besturen is ondertekend. In november en december zijn een 6-tal voor de vereniging belangrijke punten uitgewerkt en besproken met de SRV.

1. Taxatie

- Als SRV en verkoper overeenkomen dat de verkoopprijs van het tenthuis onder of boven de maxumprijs ligt wordt deze prijs gehanteerd en is geen taxatie nodig.
- Taxatie: Als SRV en koper het niet eens worden over de prijs en een taxateur taxeert onder of boven de maxumprijs, dan wordt de taxatieprijs geaccepteerd.
- Taxateur: De SRV heeft het bestuur verzocht een taxateur voor te stellen. Binnenkort voert het bestuur een gesprek met een makelaar/taxateur. Als het bestuur een keuze maakt zal dit voorgelegd worden aan de SRV.

- De taxatiekosten zijn voor diegene die de taxatie wenst. Dat zal in de praktijk de verkoper zijn.
 - Bij een her-taxatie wordt eerdere taxatieprijs verhoogd met de jaarlijkse consumenten prijsindex. Een partij kan een her-taxatie aanvragen. De vragende partij draagt de kosten.
 - De 1% bemiddelingskosten zijn voor de koper, waarbij de SRV de verkopende partij is.
 - De maximum verkoopprijs blijft jaarlijks stijgen met de consumentenprijsindex.
2. WachtlIJst
- De wachtlijst voor 1 juli telde 16 personen. De SRV heeft geloot. Daarna is de lijst aangevuld op volgorde van binnenkomst. De totale lijst bevat nu 30 namen. De voorzitter van VTSS krijgt 1x per jaar volledig inzicht in de wachtlijst.
 - Verkoop uitsluitend aan natuurlijke personen; geen commerciële partij.
 - Een eigenaar heeft maximaal 1 (een) tenthuis.
 - Seizoenplaats houders moeten voldoen aan regels t.a.v. eigen aanwezigheid. De handhaving hiervan gaat ver. De SRV stelt voor om dit ook bij tenthuiseigenaren toe te passen: 3 weken aanwezigheid per seizoen; niet strikt gebonden aan hoogseizoen en niet aansluitend. Het VTSS-bestuur is akkoord. Het kan m.i.v. seizoen 2019 ingevoerd worden.
3. Overdracht aan verwanten 1^e en 2^e graad
- De mogelijkheid van overdracht aan verwanten 1^e en 2^e graad is vastgelegd in de reglementen.
 - Als er sprake is van bijzondere overdracht omstandigheden anders dan een 1^e of 2^e gr verwantschap, is overleg mogelijk en beslist het bestuur van SRV.
4. Op naam stelling van de eigenaar
- SRV heeft 1 partij (correspondentieadres van eigenaar) als eigenaar/aanspreekpunt. Gezien de mogelijkheid van overdracht 1^e en 2^e graad levert dit geen problemen op.
 - Als 2 niet verwante personen gezamenlijk eigenaar zijn, is er voor de SRV is 1 aanspreekpunt/eigenaar. Overdracht naar de andere persoon is dan slechts mogelijk, als het gezamenlijke eigenaarschap is vastgelegd. In voorkomende gevallen moet betrokkenen z.s.m. een eigenaarschap vastleggen en ondertekenen en verzenden naar de SRV.
5. Rechtszekerheid
- Zie: aanbeveling van de Werkgroep Vaste Plaats
6. Inventaris
- De SRV wil zich niet bemoeien met de verkoop van de inventaris.
 - De SRV gaat er voorsnog van uit dat de koper met de vorige eigenaar overeenstemming moet bereiken over de verkoop van de inventaris. Het bestuur van de SRV gaat bespreken of een voorbehoud in de koopovereenkomst kan worden opgenomen ten aanzien van de verkoop van de inventaris.
 - SRV wil een verkoop van een tenthuis voor 1 september afronden, opdat per 1 oktober de overdracht plaats kan vinden. Het is daarna aan de tenthuiseigenaar en koper om afspraken te maken over inventaris, afbraak/opruimen, etc.

Technische zaken

- Het VTSS-bestuur denkt dat een “Technisch werkgroepje”, waarin leden van de VTSS en medewerkers van SRV zitting hebben kan bijdragen aan de signalering en oplossen van technische problemen.
- Mogelijkheid: Beschikbaar komen van extra materiaal, gefinancierd door VTSS en beschikbaar voor de leden van de VTSS.
- Begin seizoen 2018 een eerste gesprek.
- Wij hebben overleg gehad over controle van de tenthuisplaatsen in het winterseizoen. De SRV is bereid om met een voorstel te komen. De kosten worden dan meegenomen in de service kosten van het staangeld.

- De SRV heeft het voornemen om de beide parkeerplaatsen voor karren (Moeras en bij PoehPoeh) op te heffen. Er wordt een parkeerplaats gecreëerd achter de loodsen nabij de Bolder. Waarschijnlijk per seizoen 2019, maar ook 2018 is nog mogelijk.

Wij hopen dat in de toekomst een goed overleg mogelijk blijft waarbij het bestuur zich terdege bewust is van het gegeven dat de SRV “leading” is.

Voortbestaan van de vereniging

Beging november heeft Andries Slager een notitie geschreven over het bestaansrecht en de vorm van de vereniging. De overwegingen zijn als volgt:

- De relatie met de SRV was niet altijd niet optimaal.
- Nieuwe bestuursleden melden zich niet aan en zijn niet te vinden.
- De leden wonen zeer verspreid over het land.
- De betrokkenheid van de leden bij VTSS is miniem.

Het is het overwegen waard de vereniging in slapende toestand te brengen en te activeren als er dringende redenen voor zijn.

Het bestuur herkent de problematiek.

Het onderwerp wordt geagendeerd voor de algemene ledenvergadering.

Het bestuur wil voor het komende jaar 2018 de huidige verenigingsvorm handhaven. Wij vinden het van belang dat na een roerige periode enige continuïteit in bestuur gewenst en noodzakelijk is.

We zullen de discussie voortzetten en tijdens de ALV in januari met de leden bespreken.

.