

AKTE AANVULLENDE BIJLAGEN TEN BEHOEVE VAN DE MONDELINGE BEHANDELING

Rechtbank Midden-Nederland, Kamer voor Kantonzaken, locatie Utrecht
Zitting d.d. 5 juli 2023, te 09:00 uur
Zaaknummer: 10449121 UE VERZ 23-112

inzake:

- 1. HENDRIK JOHANNES VAN BREUGEL**
- 2. PAULA CRAMER**
- 3. HARM WILLEM THEODOOR BOER**
- 4. RAY NCHIMUNYA SIMALAMBO**
- 5. DICK TIMMERMANS**
- 6. MARGARETHA VAN DER HEIDE**
- 7. JANNET ELISABETH GÖTZ-KEHRER**
- 8. BOB ERWIN PENGEL**
- 9. JACQUELINE ANNA MARIA PENGEL-
BREDIUS**

allen wonende te Hollandsche Rading

verzoekers

gemachtigde: mw. mr. D.M.R. Janssen

tegen

**VERENIGING VAN EIGENAARS
BUNGALOWPARK DE EGELSHOEK I**
gevestigd te Maartensdijk

verweerster

gemachtigde: mr. D.N. Reijnders



1. Op 29 juni 2023 – ruim na het verstrijken van de 10-dagentermijn – heeft de VvE alsnog een verweerschrift ingediend. Dat verweerschrift bevat diverse onjuiste stellingen waardoor Van Breugel c.s. zich genoodzaakt zagen om aanvullende stukken (bijlagen 18-21), die onderbouwen dat de stellingen van de VvE onwaar zijn, in te dienen.

Bijlage 18: diverse verklaringen van (voormalig) eigenaren

2. Van Breugel c.s. dienen in bijlage 18 diverse verklaringen van (voormalige) eigenaren van bungalows op het park in:
 - a. E-mail van mevrouw Filius, eigenaar van een bungalow, van 1 juli 2023
 - b. E-mails van de heer Schreuder van 1 en 2 juli 2023, inclusief bijlagen
 - c. E-mail van mevrouw Herriman, voormalig eigenaar van bungalows en (echtgenote van) voormalig (indirect) bestuurder en aandeelhouder van Egelshoek Park B.V., van 2 juli 2023
 - d. E-mail van de heer Janssen, eigenaar van een bungalow, van 2 juli 2023
 - e. E-mail van de heer Elgersma, eigenaar van een bungalow, van 2 juli 2023
 - f. E-mail van mevrouw Schomaker en de heer Bos, eigenaars van een bungalow, van 2 juli 2023
 - g. E-mail van de heer Wennekes en mevrouw Pol, eigenaren van een bungalow, van 2 juli 2023
 - h. E-mail van mevrouw Smit, eigenaar van een bungalow, van 1 juli 2023
 - i. E-mail van de heer Kros, eigenaar van een bungalow, van 1 juli 2023
 - j. E-mails van mevrouw Van der Born, eigenaar van een bungalow, van 2 juli 2023
 - k. E-mail van een eigenaar van een bungalow die de advocaat van Van Breugel c.s. heeft verzocht om anoniem te blijven van 2 juli 2023
 - l. Verklaring van een eigenaar van een bungalow die de advocaat van Van Breugel c.s. heeft verzocht om anoniem te blijven van 1 juli 2023
 - m. Verklaring van mevrouw Warnaar, eigenaar van een bungalow, van 3 juli 2023
 - n. Enkele e-mails van meerdere eigenaren van 1 en 2 juli 2023 met aanvullingen over de overlast veroorzaakt door huurders van de BV
3. Uit deze e-mails blijkt dat vele particuliere eigenaren bereid zijn geweest om de onjuiste stellingen in het verweerschrift van de VvE (de facto van de BV) te weerspreken. Met deze verklaringen wordt aangetoond:
 - i. dat algemeen bekend is wie er permanent op het park wonen, ook bij de beheerder/receptioniste van het park, de voormalig eigenaar van de BV en de (voormalig) administrateur. Enkele citaten:



Bijlage 18.c (van de voormalig eigenaresse van de BV): *Gedurende onze tijd als eigenaar was mijn man semi-permanent op het park, en leerden wij meerdere gebruikers kennen. Het was duidelijk dat een aantal daarvan eigenlijk altijd op het park waren. Onze beheerder was degene die alle bewoners kende en min of meer wist wanneer / hoe vaak een ieder op het park was.*

Bijlage 18.f: - *dat wij zeker denken dat het ook bij de vorige administrateur van de VvE bekend was dat er permanent gewoond werd (hij was al in 2009 administrateur en bleef dat tot en met 2018, was bovendien erg vaak in zijn huisje op het park); - dat wij vooral weten wie er permanent woont nadat we er ook s' winters waren, doordat we in de Postcommissie zaten (post verdelen in weekeinde), en door de VvE Ledenvergaderingen en voorjaarsborrels waar je de mensen en elkaars situatie goed leert kennen (zoals bv permanent of "zo nu en dan" gebruik);*

Bijlage 18.h: *Al zolang wij er komen recreëren, dus sinds 2005, hebben wij kunnen constateren dat er permanent wordt gewoond op het park. Zowel door mensen die er al van voor die tijd woonden, als ook later door directe vrienden van ons. Ook door de groeiende groep eigenaren die wij leerden kennen werd ons bekend dat zij er permanent woonden, daar werd niet geheimzinnig over gedaan.*

- ii. dat de permanente bewoning al zeker sinds ca. het jaar 2000 bestaat. Een citaat:

Bijlage 18.d: *Permanente bewoning op Egelshoek park kwam pas voor, na opheffing van de kampeervergunning in 2000. Tot aan dit jaar was er in de winterdag een gesloten seizoen. Ook de verhuur van Egelshoek lag stil. Rond 2005 kreeg men door dat de wet op recreatie geheel anders was geworden. De BV Comes (Egelshoek BV) besloot ook te gaan verhuren gedurende de winter. De bewoners van het park konden vervolgens 365 dagen per jaar recreëren. (...) Enkele van die eerste bewoners maakten gebruik van het voornemen van de regering om permanent bewonen toe te staan gedurende het pensioen van deze mensen, mits over oktober 2003 kon worden aangetoond dat er al sprake was van een verblijfssituatie. Deze wet ging niet door. Wel schreven zich steeds meer vaste bewoners in bij de gemeente de Bilt.*

- iii. dat de BV haar huurders en haar receptioniste ook permanent op het park laat wonen. Enkele citaten:

Bijlage 18.d: *De eigenaar van de BV, Comes, moedigde dit inschrijven aan, zelfs door mensen die woonden volgens de recron regels.*



Bijlage 18.a: *Ik weet dat er ook mensen van de bv huren die op het park wonen cq al langere tijd verblijven. En natuurlijk weet iedereen dat de receptioniste ook op het park woont. Dat is allemaal nooit een geheim geweest.*

Bijlage 18.c: *(Overigens woont de beheerder zelf sinds ongeveer 2016 op het park: wij wilden dat zij buiten kantooruren niet al te ver weg zat.)*

Bijlage 18.g: *De bungalows die in eigendom zijn van de BV zijn bestemd voor de verhuur en deze worden ook regelmatig voor langere tijd verhuurd. Dit zijn vrijwel nooit recreanten maar zijn vaak mensen die om diverse redenen een woning nodig hebben. Hiermee wordt ook door de BV geadverteerd. Dit kan zijn omdat men een huis verkocht heeft of een huis aan het verbouwen is en voor (langere) tijd een woning/verblijf zoeken. Ook zijn er regelmatig voor langere tijd arbeidsmigranten gehuisvest. (...) In mijn beleving is het verdienmodel van het gedeelte dat in eigendom is van de BV gericht op bovenstaande doelgroepen en dat heeft zeker geen recreatief karakter. (...) Als je nu kijkt naar het groepje dat permanent verblijft op het park staat dat in geen verhouding tot de personen die voor langere tijd (dit is vaak meer dan een jaar) door verhuur van de BV op het VVE gedeelte van het park verblijven.*

Bijlage 18.h: *De Park Bv verhuurt ook huisjes voor langdurige perioden en voor permanent verblijf. O.a. ook al vele jaren aan arbeidsmigranten die in distributiecentra werken. Zelfs de beheerder van de Park BV woont zelf permanent op het Park, inmiddels al vele jaren. En zij is ook door het 'beheren' van de post op de hoogte van wie wel en wie niet permanent op het park woont.*

- iv. dat de permanente bewoning door particuliere bewoners geen overlast veroorzaakt, maar dat er juist voordelen aan worden toegedicht. Enkele citaten:

Bijlage 18d: *Is het nadelig voor het park, dat er vaste bewoners verblijven? Nee, want het aantal vrijwilligers blijft zodoende hoog, bij lage beheerskosten. De huisjes worden beter onderhouden.*

Bijlage 18.b: *Wij zijn zeer blij met onze vrienden vaste bewoners, alleen al voor het toezicht en de sociale controle. (...) Het komt de sfeer op het park zeer ten goede. Voor ons is dit de doorslaggevende reden geweest om ons huisje te vernieuwen, een hele investering!*

Bijlage 18.g: *Al met al is het recreatieve karakter van het park vrijwel verwaarloosbaar. Ik zie weinig tot geen mensen die hier hun vakantie doorbrengen. Eerlijk gezegd is dit ook helemaal niet aantrekkelijk.*



Bijlage 18.j: *Voor mij is de combinatie van diverse bewoners (eigenaren die recreëren, eigenaren die permanent wonen, pachters, huurders voor lang verblijf en enkele huurders voor kort verblijf) altijd de aantrekkingskracht van de Egelshoek geweest.*

- v. dat er wél overlast-gevende incidenten zijn geweest door de permanente bewoners van de bungalows van de BV. Enkele citaten:

Bijlage 18.j: *Overlast heb ik zelden of nooit ondervonden; over het algemeen is het een opvallend rustig en vreedzaam park. In het verleden heeft in het huurhuis van de BV naast mij een groep Polen die elk weekend aan de drank en de barbecue gingen wel gezorgd voor enige irritatie.*

Bijlage 18.b: *Hit is voorgekomen dat na een werkweek een aantal oost-europese arbeiders op de parkeerplaats midden op het park het op een zuipen zette. Verder kennen we nog de schietpartij [toevoeging advocaat: dit betrof een steekpartij] in september 2019 in een huisje van de BV:*

<https://www.oozo.nl/hulpdiensten/hilversum/zuidoost/egelshoek/overig/7142637/steekpartij-op-camping-in-hollandsche-rading-lijkt-sluitstuk-heftige-ruzie>. Van de bewoners met eigen huisjes is geen overlast bij ons bekend.

Bijlage 18.d: *Juist verhuur boven de aantallen van ongeveer de helft van het aantal beschikbare woningen levert veel ongemak op: geluid, hondenpoep en wennen aan de parkregels en andere burens issues. (...) Ook de parkeerdruk is hoger, daar huurders vaak met 2 auto's op het park de schaarse parkeerplaatsen opeisen en deze ook krijgen van de BV tegen het belang in van de VvE eigenaren.*

Bijlage 19: brief van de gemeente aan de heer Giesen en e-mails van de heer Giesen van 29 en 30 juni 2023

4. Bijlage 6 bij het verweerschrift van de BV is een brief aan de heer Giesen waarin door de gemeente wordt gewaarschuwd dat een last onder dwangsom zou worden opgelegd als hij de permanente bewoning door een huurder niet zou beëindigen. De gemeente verstuurde deze brief naar aanleiding van een handhavingsverzoek van de BV. De heer Giesen heeft verklaard – en dat wordt bevestigd in de in bijlage 19 overgelegde e-mails – dat de gemeente (telefonisch) had aangegeven dat handhaving geen prioriteit heeft en dat de last onder dwangsom kon worden voorkomen als de huurder zich tijdelijk zou uitschrijven. De last onder dwangsom is hierdoor niet opgelegd.

Bijlage 20: artikel van NOS Nieuws van 29 juni 2023

5. In dit artikel wordt gesteld dat door provincies en ministerie is geïnventariseerd dat zeker 60 vakantieparken kunnen worden gebruikt voor permanente bewoning,



wenselijk in deze tijd van woningnood. Dit zal volgens de minister in de meeste gevallen gaan om het legaliseren van situaties waar gemeenten permanente bewoning nu al gedogen. Het is niet bekend of Egelshoek bij de 60 parken zit, maar wel staat vast dat de gemeente – die door de inschrijvingen immers beschikt over alle noodzakelijke gegevens om tegen permanente bewoning te handhaven – de permanente bewoning op het park al sinds jaar en dag gedoogd.

Bijlage 21: brief van bewoonster van een bungalow van de BV van 5 februari 2021

6. In deze brief vermeldt een huurder van de BV, de bewoonster van nummer 92, dat zij al vijf jaren in de woning woont. Hiermee wordt (andermaal) aangetoond dat juist de BV volop aan permanente bewoning doet.

Waarvan akte!

Amsterdam, 3 juli 2023


-advocaat-



BIJLAGE 18

Christy Bimbiloski Pesare

Van: Martine Filius <martinefilius@protonmail.com>
Verzonden: zaterdag 1 juli 2023 13:55
Aan: Denise Janssen
Onderwerp: RE: Permanente bewoning op de egelshoek

Categorieën: Filed

Van: Martine Filius <martinefilius@protonmail.com>
Verzonden: zaterdag 1 juli 2023 11:25
Aan: Denise Janssen <denise.janssen@amsadvocaten.nl>
Onderwerp: Permanente bewoning op de egelshoek

*Hierbij verklaren wij Martine Filius en Bert Geurts , dat wij als eigenaar van een bungalow op Recreatiepark De Egelshoek (VvE terrein), bekend ben met het feit dat er een aantal eigenaren op het park wonen. Ik weet ze misschien niet allemaal, maar in ieder geval heel wat. En dat is voor iedereen bekend, want zoveel mengen wij ons helemaal niet. Welke eigenaren er zelden zijn is evengoed voor ons wel bekend. Het park is een vrij hechte gemeenschap van al vele jaren dus iedereen kent elkaar, in ieder geval goed genoeg om te weten of iemand er wel of niet permanent verblijft. Dat was al zo toen wij in 2011 het huisje kochten. Ik weet dat er ook mensen van de bv huren die op het park wonen cq al langere tijd verblijven. En natuurlijk weet iedereen dat de receptioniste ook op het park woont. Dat is allemaal nooit een geheim geweest. Toen wij ons huisje kochten, werd er door iedereen die wij spraken gezegd (en dat was o.a. door mensen die er zelf permanent verbleven) dat men **officieel** op het park niet 365 dagen per jaar mag verblijven, maar 364 wel. "Maar er werd hier niet zo moeilijk gedaan." Er werden toen meerdere mensen genoemd die er, algemeen, bekend, woonden en met veel plezier. Wij hebben t om die reden zelf ook altijd als optie in ons achterhoofd gehad. Het is duidelijk een park wat gericht is op langdurige bewoning/recreatie. Het is absoluut niet zo'n park waar mensen hier en daar een week of een lang weekend komen vakantie vieren. Dat sprak ons juist aan.*

Denise Janssen

Onderwerp: FW: Verklaring bekendheid vaste woning

Van: Rolf Schreuder <rolfschreuder@gmail.com>

Verzonden: zaterdag 1 juli 2023 16:15

Aan: Denise Janssen <denise.janssen@amsadvocaten.nl>

Onderwerp: Re: Verklaring bekendheid vaste woning

Hoi Denise,

Voor wat betreft klachten over huurders van huisjes van de BV hebben we niet veel ervaring. Hit is voorgekomen dat na een werkweek een aantal oost-europese arbeiders op de parkeerplaats midden op het park het op een zuipen zette. Verder kennen we nog de schietpartij in september 2019 in een huisje van de BV:

<https://www.oozo.nl/hulpdiensten/hilversum/zuidoost/egelshoek/overig/7142637/steekpartij-op-camping-in-hollandsche-rading-lijkt-sluitstuk-heftige-ruzie>

Van de bewoners met eigen huisjes is geen overlast bij ons bekend.

Groet!

Rolf Schreuder Boltendal
Verlengde Lodewijkstraat 254
9723 AK Groningen
T: 06-54228579
info@rolfschreuder.nl



Op za 1 jul 2023 om 16:07 schreef Rolf Schreuder <rolfschreuder@gmail.com>:

Beste Denise,

Wij hebben sinds 2013 een eigen huisje op de Egelshoek en vanaf het begin was ook duidelijk dat er op het park mensen permanent wonen. We worden omringt door burenen die in hun huisje op eigen grond wonen en burenen die in hun huisje op gepachte grond wonen. Ze pachten hun grond van de BV.

Ons is ook duidelijk dat Pety de Graaf op het park haar woning heeft sinds een aantal jaren. Door de post die centraal wordt bezorgd op de receptie is zij ook op de hoogte van wie er tijdelijk of vast op het park verblijft.

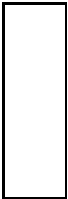
De BV verhuurt ook huisjes aan personen die voor langere tijd op het park willen verblijven. Wij hebben tijdens de verbouw van ons huisje ook een huisje van de BV gehuurd, dat kan in perioden van 4 weken steeds verlengd worden, ook jaren achter elkaar

Het park is in die zin nog nauwelijks een recreatiepark te noemen. Het grote spandoek van de BV aan de weg geeft ook duidelijk weer dat de verhuur niet om vakantiehuisjes gaat maar eerder om (tijdelijk) vervangende woonruimte.

Voor de goede orde: wij wonen zelf in Groningen en hebben het huisje op de Egelshoek louter voor recreatie-doeleinden en als pied-à-terre. Wij zijn zeer blij met onze vrienden vaste bewoners, alleen al voor het toezicht en de sociale controle. We lopen de deur niet bij elkaar plat maar hebben wel regelmatig contact en helpen elkaar waar mogelijk. Het komt de sfeer op het park zeer ten goede. Voor ons is dit de doorslaggevende reden geweest om ons huisje te vernieuwen, een hele investering!

Succes woensdag en een hartelijke groet, ook namens Derk,

Rolf Schreuder Boltendal
Verlengde Lodewijkstraat 254
9723 AK Groningen
T: 06-54228579
info@rolfschreuder.nl



Re: Verklaring bekendheid vaste woning



Rolf Schreuder <rolfschreuder@gmail.com>

Aan Denise Janssen



Beantwoorden



Allen beantwoorden



Doorsturen



zo 2-7-2023 22:34

Filed



Als er problemen zijn met de weergave van dit bericht, klikt u hier om het in een webbrowser te bekijken.

Klik hier om afbeeldingen te downloaden. Om uw privacy te beschermen, zijn enkele afbeeldingen in dit bericht niet automatisch gedownload.

Hoi Denise,

We hadden het met buurvrouw Sanne nog even over het gedrag van een aantal huurders van huisjes van de BV. Wij zijn natuurlijk niet zo vaak op het park als zij, maar ze heeft ook bij de BV regelmatig geklaagd over het gedrag van sommige huurders. Harde muziek uit auto's op de parkeerplaats, snel optrekkende auto's, slippend op de parkeerplaats en 2 weken geleden is ze in haar bil gebeten door een loslopende hond van een huurder van de BV. Daar waren we bij, we hebben eerste hulp verleend. Hierover is ook geklaagd op kantoor, de eigenaren van de hond hebben wel hun excuses aangeboden.

Dit wilde ik je nog even laten weten.

Groet!

Rolf Schreuder Boltendal

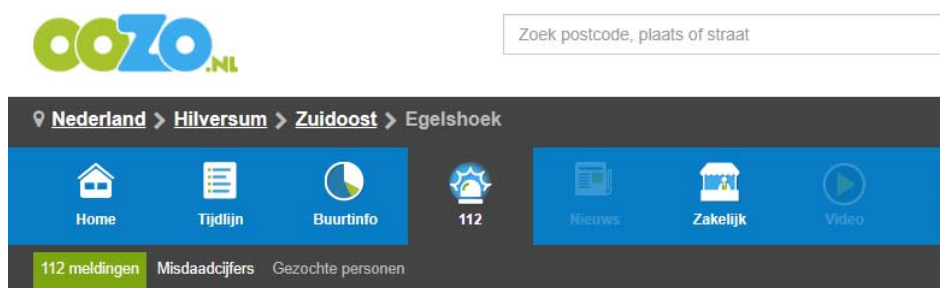
Verlengde Lodewijkstraat 254

9723 AK Groningen

T: 06-54228579

info@rolfschreuder.nl

Artikel waar in de verklaring van heer Schreuder naar verwezen wordt:



Steekpartij op camping in Hollandsche Rading lijkt sluitstuk heftige ruzie .

🕒 Dinsdag 17 september 2019 om 14:40

📰 Bericht afkomstig van Twitter

📍 Egelshoek

🚓 Steekincident

🔔 [Ontvang updates voor Egelshoek](#)



De steekpartij op camping De Egelshoek in Hollandsche Rading, waarbij gisteravond een man ernstig gewond raakte, was het sluitstuk van een heftige ruzie. De verdachte is de vriendin van het slachtoffer, een 32-jarige vrouw uit 's-Gravenzande. Ze zit nog vast. Het slachtoffer ligt nog in het ziekenhuis. Het zou volgens campingbewoners gaan om een Pools stel, dat op de camping woont.

[Bekijk de oorspronkelijke tweet](#)

[Bekijk het volledige bericht waarnaar verwezen wordt](#)

Dit bericht is gevonden op Twitter en hoeft niet afkomstig te zijn van een 112 hulpdienst.

[Bekijk alle 112 en Twitter meldingen in Egelshoek](#)

Spandoek waar in de verklaring van de heer Schreuder naar verwezen wordt:





Vakantiewoning op een camping aan de Graaf Floris V weg in Hollandsche Rading blijft verzegeld voor verder onderzoek van de politie naar aanleiding van een steek incident. © Boas Photo

's-Gravenzandse (32) vast na steekpartij op 'gemoedelijke' camping bij Hollandsche Rading

De steekpartij op camping De Egelshoek in Hollandsche Rading, waarbij gisteravond een man ernstig gewond raakte, was het sluitstuk van een heftige ruzie. De verdachte is de vriendin van het slachtoffer, een 32-jarige vrouw uit 's-Gravenzande. Ze zit nog vast. Het slachtoffer ligt nog in het ziekenhuis. Het zou volgens campingbewoners gaan om een Pools stel, dat op de camping woont.

Daags na het steekincident op de camping in de lommerrijke omgeving van Hollandsche Rading is het niet moeilijk om de plek des onheils te vinden. Rood-witte politielinten rondom een van de eerste vakantiehuisjes op de camping bij de entree maken duidelijk waar het drama zich afspeelde. Op de deur zit een politiezegel.

Het ging om een ruzie in de relationele sfeer, zegt een medewerkster van de camping, die niet met naam in de krant wil. „De man en de vrouw woonden hier tijdelijk. Voor de rest is het hier een zeer gemoedelijke camping”, voegt ze er snel aan toe. „We vinden het heel erg voor de overige gasten, want die zullen best geschrokken zijn.”

Gegil en geschreeuw

In het vakantiehuisje klonk gisteravond rond zes uur luid gegil en geschreeuw. Campinggasten waarschuwden de politie, die in het huisje de gewonde man aantroffen. Ook de 32-jarige vrouw zat in het huisje. Ze is aangehouden en geldt volgens politiewoordvoerder Martin de Wit als verdachte.

Wil je elke dag de Westland Vandaag nieuwsbrief van AD ontvangen via e-mail?

Het was hectisch op de camping, zegt een buurman die er tijdelijk woont, omdat hij op de oplevering van een woning wacht. „Er klonk al een tijd geschreeuw uit het huisje. Dat was al een paar weken zo. Maar nu was het wel erg heftig. Korte tijd later vloog er een helikopter boven de camping en en weer later liepen er allemaal mannen in witte pakken rond het huisje.”

Het was hectisch op de camping, zegt een buurman die er tijdelijk woont, omdat hij op de oplevering van een woning wacht. „Er klonk al een tijd geschreeuw uit het huisje. Dat was al een paar weken zo. Maar nu was het wel erg heftig. Korte tijd later vloog er een helikopter boven de camping en en weer later liepen er allemaal mannen in witte pakken rond het huisje.”

De campingmedewerkster bevestigt dat er inderdaad een traumahelikopter bij de camping landde, maar het slachtoffer is uiteindelijk met een ambulance naar het ziekenhuis vervoerd. De mannen in de witte pakken waren rechercheurs die sporenonderzoek op de camping uitvoerden.

Poolse gasten

Volgens de buurman ging het om een buitenlands stel. „Ik kon ze niet verstaan, maar het klonk Oost-Europees.” Een groep Tsjechische bewoners van de camping weet te vertellen dat om Poolse gasten ging. Op de camping is het volgens de website van De Egelshoek mogelijk om langdurig te wonen. „Maar permanente bewoning is niet toegestaan”, zegt de medewerkster van de camping. Ze kent het stel dat was betrokken bij het incident niet.

De politie is vandaag nog op de camping bezig met het verdere onderzoek.

Bron:

<https://www.ad.nl/westland/s-gravenzandse-32-vast-na-steekpartij-op-gemoedelijke-camping-bij-hollandsche-rading-br~aa7e33fb/?referrer=https://duckduckgo.com/>

Christy Bimbiloski Pesare

Van: Leela Herriman <leelaheer@yahoo.co.uk>
Verzonden: zondag 2 juli 2023 21:58
Aan: Denise Janssen
CC: Bob Pengel
Onderwerp: Egelshoek

Beste Mw Janssen,

Mijn man en ik hebben vanaf 1994 twee huisjes op Bungalowpark De Egelshoek (het niet-VvE-gedeelte). Gedurende de eerste jaren mocht er 's winters niet gerecreëerd worden zonder speciale toestemming van De Bilt. Voor mijn herinnering duurde dat misschien zo'n 4 jaar. Daarna waren er geen periodes dat er niet gerecreëerd mocht worden. Ik neem aan dat dit ook in de VvE nieuwsbrieven is gerapporteerd, en op de jaarlijkse VvE vergaderingen ter sprake is gekomen, dus iemand kan dit nagaan.

Vanaf 2013 tot 2020 waren mijn man en ik eigenaar van Bungalowpark De Egelshoek, en van Chaletpark Floris. Wanneer permanente bewoning is begonnen, weet ik niet, want in die tijd woonden wij in het buitenland en waren slechts zo nu en dan op het park. Gedurende onze tijd als eigenaar was mijn man semi-permanent op het park, en leerden wij meerdere gebruikers kennen. Het was duidelijk dat een aantal daarvan eigenlijk altijd op het park waren. Onze beheerder was degene die alle bewoners kende en min of meer wist wanneer / hoe vaak een ieder op het park was. Wij waren niet erg blij met teveel permanente bewoning vanwege overlast voor de infrastructuur die daar niet op gebouwd was. Wij adopteerden als stelregel dat wij permanente bewoning wilden ontmoedigen, maar niemand die er al (permanent) zat, uit zijn huisje zouden zetten. Onze beheerder heeft dit beleid zo goed mogelijk uitgevoerd. Dit gold voor zowel Bungalowpark De Egelshoek als voor Chaletpark Floris (waar iedereen permanent woonde).

Bij de voorbereidingen voor de verkoop hebben wij de nieuwe eigenaar (mondeling) ingelicht dat er op ons park, evenals op veel andere bungalowparken, de kwestie van permanente bewoning speelde, dat de gemeente hier niet tegen optrad, en dat aldus een onduidelijke situatie ontstaan was; dat wij permanente bewoning ontmoedigden, maar niet mensen uit hun huizen wilden zetten.

Ik kan dus niet zeggen sinds wanneer deze situatie zo ontstaan is, wel dat het langzamerhand erger werd, en ons zorgen baarde. De beheerder was actief in het ontmoedigen van nog meer 'permanenten', en ook de nieuwe eigenaar heeft ervan gehoord, van ons, en ik zou denken ook van de beheerder.

Met welke percentages we te maken hebben gehad kan ik niet precies zeggen. Op Chaletpark Floris betrof het zo'n 100% (ik weet niet of er daar überhaupt iemand ooit slechts gedurende zijn vakantie zat). Op de Egelshoek vond je eigenaren die je nooit zag, alswel eigenaren die er zo goed als altijd zaten, en alles daartussenin. Met huurders hadden we maandkontrakten die verlengd konden worden - dat kon soms vele maanden en soms zelfs jaren duren.

Dit zal u een idee geven van hoe het liep op het park, mbt permanente bewoning. (Overigens woont de beheerder zelf sinds ongeveer 2016 op het park: wij wilden dat zij buiten kantooruren niet al te ver weg zat.)

Met vriendelijke groet,
 Leela (Jeannette) Herriman

Christy Bimbiloski Pesare

Van: Fred Janssen <fredzelf@planet.nl>
Verzonden: zondag 2 juli 2023 21:47
Aan: Denise Janssen; Ad-Hoc Groep Egelshoek
Onderwerp: permanente bewoning op de egelshoek

Permanente bewoning op Egelshoek park kwam pas voor, na opheffing van de kampeervergunning in 2000. Tot aan dit jaar was er in de winterdag een gesloten seizoen. Ook de verhuur van Egelshoek lag stil. Rond 2005 kreeg men door dat de wet op recreatie geheel anders was geworden. De BV Comes (Egelshoek BV) besloot ook te gaan verhuren gedurende de winter. De bewoners van het park konden vervolgens 365 dagen per jaar recreëren.

Een 3 tal VvE eigenaren schreven zich in bij de gemeente de Bilt en of Maartensdijk en gaven dit door aan de Administrateur.

Deze was blij dat gedurende de winter er controle was op het handelen van de BV. Besloten werd niet te handhaven op permanent wonen.

De BV heeft en was toen ook al, te handelen tegen het belang van de VvE: Waaronder het aanleggen van leidingen via het VvE terrein.

Er is (nog steeds onbewezen dat) de waterleiding van de VvE illegaal zou zijn verlengd over E2 naar diverse huisjes aldaar in aanbouw.

Enkele van die eerste bewoners maakten gebruik van het voornemen van de regering om permanent bewonen toe te staan gedurende het pensioen van deze mensen, mits over oktober 2003 kon worden aangetoond dat er al sprake was van een verblijfssituatie.

Deze wet ging niet door. Wel schreven zich steeds meer vaste bewoners in bij de gemeente de Bilt. Immers de gemeente kan bepalen of je kunt worden ingeschreven als bewoner. De eigenaar van de BV, Comes, moedigde dit inschrijven aan, zelfs door mensen die woonden volgens de recron regels.

Eigenaar van Harderwijk wil de ontstane situatie terugdraaien. En liefst op een koopje de eigenaren onteigenen . De gemeente werkt hier niet zomaar aan mee.

De overgebleven weg is dan de splitsingsakte, met een boetesysteem. Als de gemeente de Bilt en de regering meer actief zouden zijn, geldt de overrullende regel, dat hun macht boven de splitsingsakte uitgaat en prevaleert.

Is het nadelig voor het park, dat er vaste bewoners verblijven? Nee, want het aantal vrijwilligers blijft zodoende hoog, bij lage beheerskosten. De huisjes worden beter onderhouden.

Juist verhuur boven de aantallen van ongeveer de helft van het aantal beschikbare woningen levert veel ongemak op: geluid, hondenpoep en wennen aan de parkregels en andere burens issues.

Alle nieuwbouw gaat ten koste van de verscheidenheid en kleurigheid op het park. Ook de parkeerdruk is hoger, daar huurders vaak met 2 auto's op het park de schaarse parkeerplaatsen opeisen en deze ook krijgen van de BV tegen het belang in van de VvE eigenaren.

groet van Fred Janssen
 Graaf Floris V weg 32-24
 3739 NB Hollandsche Rading

Christy Bimbiloski Pesare

Van: hinckeelgersma <hinckeelgersma@gmail.com>
Verzonden: zondag 2 juli 2023 20:40
Aan: Denise Janssen
Onderwerp: Egelshoek

Dag, als eigenaar van een huisje op de Egelshoek (sinds 2012) ben ik bekend met het feit dat er meerdere huiseigenaren, zowel op eigen grond als op pachtgrond, permanent wonen.

Iedereen weet dit en voor zover ik weet heeft dit nooit tot overlast geleid.

Ook weet ik, zoals iedereen dat de " manager " van de bv de Egelshoek ook achter op het terrein woont wat ik ook geen probleem vind.

Met vriendelijke groet,
Hincke Elgersma
Graaf Floris Vweg 32
Hollandsche Rading

Verzonden vanaf mijn Galaxy

Christy Bimbiloski Pesare

Van: Mirjam Schomaker <mirjam.schomaker@wanadoo.fr>
Verzonden: zondag 2 juli 2023 14:54
Aan: Denise Janssen
CC: Paula Cramer; Bob Pengel
Onderwerp: Verklaring permanent wonen Bungalowpark de Egelshoek Hollandsche Rading

*Hierbij verklaren wij, **Mirjam Schomaker en Ruud Bos**, recreant/eigenaren van een bungalow op Recreatiepark De Egelshoek (VvE terrein):*

- dat wij weten welke eigenaren op het VvE terrein maar zo nu en dan recreëren (bv alleen de weekeinden, of alleen een paar maanden in de zomer) en welke eigenaren er permanent wonen;
- dat wij dit vooral merkten vanaf eind 2009, toen we de grond onder ons huisje konden kopen en een nieuw huisje hebben laten bouwen, waardoor we er vaker kwamen, ook 's winters (tot eind 2009 waren we pachters);
- dat wij zeker denken dat het ook bij de vorige administrateur van de VvE bekend was dat er permanent gewoond werd (hij was al in 2009 administrateur en bleef dat tot en met 2018, was bovendien erg vaak in zijn huisje op het park);
- dat wij vooral weten wie er permanent woont nadat we er ook s' winters waren, doordat we in de Postcommissie zaten (post verdelen in weekeinde), en door de VvE Ledenvergaderingen en voorjaarsborrels waar je de mensen en elkaars situatie goed leert kennen (zoals bv permanent of "zo nu en dan" gebruik);
- dat wij pas een jaar of twee weten dat de beheerder van de BV verhuur ook permanent woont (buiten het VvE terrein);

en

- dat wij weten dat een van de twee BV verhuur huisjes naast ons (nr 216, op VvE terrein) tot een paar jaar geleden voor zeer lange tijd (jaren) door een groepje jonge mensen bewoond werd, waarbij de bezetting wisselde (niet altijd dezelfde mensen, die wel hetzelfde werk deden denken wij); en dat in het andere BV verhuur huisje naast ons (nr 218, buiten VvE terrein) tot niet zo lang geleden huurders zaten die er ruim twee jaar huurden (vertelden ze ons bij hun vertrek).

Christy Bimbiloski Pesare

Van: Paula en Henk <egelpost@gmail.com>
Verzonden: zaterdag 1 juli 2023 19:42
Aan: Denise Janssen
Onderwerp: Fwd: verklaring

Hallo Denise,

Hierbij stuur ik je onderstaande verklaring door.

Hartelijke groet,
 Paula

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Prive-Ad Wennekes <priveadwennekes@gmail.com>
Datum: 1 juli 2023 om 19:20:18 CEST
Aan: Ad-Hoc Groep Egelshoek <egelpost@gmail.com>
Kopie: Ad Wennekes Prive <priveadwennekes@gmail.com>
Onderwerp: verklaring

Dag,

Wij zijn eigenaar van een bungalow op Egelshoek Park sinds 2011. Sinds wij deze bungalow hebben is het ons opgevallen dat het gebruik van de bungalows op het VVE-gedeelte van ons park nogal divers is. Er zijn bungalows waar eigenaren permanent aanwezig zijn, er zijn ook, en dit is de meerderheid, recreanten die er niet het hele jaar zijn. Daarnaast zijn er grondstukken en bungalows op het VVE terrein die eigendom zijn van de BV. De bungalows die in eigendom zijn van de BV zijn bestemd voor de verhuur en deze worden ook regelmatig voor langere tijd verhuurd. Dit zijn vrijwel nooit recreanten maar zijn vaak mensen die om diverse redenen een woning nodig hebben. Hiermee wordt ook door de BV geadverteerd. Dit kan zijn omdat men een huis verkocht heeft of een huis aan het verbouwen is en voor (langere) tijd een woning/verblijf zoeken. Ook zijn er regelmatig voor langere tijd arbeidsmigranten gehuisvest.

Al met al is het recreatieve karakter van het park vrijwel verwaarloosbaar. Ik zie weinig tot geen mensen die hier hun vakantie doorbrengen. Eerlijk gezegd is dit ook helemaal niet aantrekkelijk.

In mijn beleving is het verdienmodel van het gedeelte dat in eigendom is van de BV gericht op bovenstaande doelgroepen en dat heeft zeker geen recreatief karakter.

Als je nu kijkt naar het groepje dat permanent verblijft op het park staat dat in geen verhouding tot de personen die voor langere tijd (dit is vaak meer dan een jaar) door verhuur van de BV op het VVE gedeelte van het park verblijven. Dit geldt ook voor percelen die eigendom zijn van de BV waar men ook voor langere tijd op het park verblijft maar waarvan de bungalow zelf niet bij de BV in eigendom is.

Ook is het bijzonder dat de BV die deze exercitie opstart, weliswaar uit naam van de VVE, een medewerker in dienst heeft die met haar gezin er met haar gezin al meerdere jaren op het park in een eigen bungalow verblijft. Dit is weliswaar BV terrein maar maakt wel onderdeel uit van het park Egelshoek.

Ad Wennekes en Corine Pol
Bungalow 36

Christy Bimbiloski Pesare

Van: Ria Smit <smitria@icloud.com>
Verzonden: zaterdag 1 juli 2023 17:55
Aan: Denise Janssen
Onderwerp: verklaring permanente bewoning, gewijzigd

Dag Denise,

Hierbij verklaar ik, Ria Smit, sinds 2005 recreant/eigenaar van bungalow 95 op Recreatiepark De Egelshoek een en ander omtrent de permanente bewoning op het park De Egelshoek.

Al zolang wij er komen recreëren, dus sinds 2005, hebben wij kunnen constateren dat er permanent wordt gewoond op het park.

Zowel door mensen die er al van voor die tijd woonden, als ook later door directe vrienden van ons.

Ook door de groeiende groep eigenaren die wij leerden kennen werd ons bekend dat zij er permanent woonden, daar werd niet geheimzinnig over gedaan.

De Park Bv verhuurt ook huisjes voor langdurige perioden en voor permanent verblijf.

O.a. ook al vele jaren aan arbeidsmigranten die in distributiecentra werken.

Zelfs de beheerder van de Park BV woont zelf permanent op het Park, inmiddels al vele jaren.

En zij is ook door het 'beheren' van de post op de hoogte van wie wel en wie niet permanent op het park woont.

Permanente bewoning is geen geheim, eerder gewoonte en dat heeft ook de WOZ-waarde van de huisjes enorm doen stijgen.

Vorig jaar een verdriedubbeling en dit jaar weer 30% erop.

Vriendelijke groet,
Ria Smit

Christy Bimbiloski Pesare

Van: Paula en Henk <egelpost@gmail.com>
Verzonden: zaterdag 1 juli 2023 17:30
Aan: Denise Janssen
CC: Jacqui
Onderwerp: Fwd: verklaring bekendheid vaste bewoning

Hallo Denise,

Hierbij nog een verklaring.

Hartelijke groet,
Paula

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Tonny Kros <tkros43@hotmail.com>
Datum: 1 juli 2023 om 17:20:01 CEST
Aan: Ad-Hoc Groep Egelshoek <egelpost@gmail.com>
Onderwerp: FW: Verzoek verklaring bekendheid vaste bewoning

Sent from [Mail](#) for Windows

From: [Tonny Kros](#)
Sent: Saturday, July 1, 2023 8:15 AM
To: [Jacq - DePengels](#)
Subject: RE: Verzoek verklaring bekendheid vaste bewoning

Hierbij verklaar ik, Tonny Kros als volgt:

Ik ben sedert 1992 een vaste recreant/eigenaar van perceel 27. Vanaf het begin was het mij bekend dat er meerdere perceel eigenaren het gehele jaar door op het park recreeerden cq verbleven.

Een huidige medewerkster van de BV, die kenlijk het park beheert, WOONT er met haar gezin. GEENSZINS in de vorm van recreatie, bovendien tegen alle parkeerregels van het park.

Ook zijn er huurders van Egelshoek BV, die er permanent wonen en zijn/waren er i.c. Poolse arbeidsmigranten, die er verbleven om hun beroep uit te oefenen en er dus GEENSZINS recreatief verbleven

Sent from [Mail](#) for Windows

Christy Bimbiloski Pesare

Van: Karin van den Born <Karin.van.den.Born@ntr.nl>
Verzonden: zondag 2 juli 2023 23:03
Aan: Denise Janssen
Onderwerp: egelshoek vaste bewoning

Hierbij verklaar ik, Karin van den Born, dat ik als recreant/eigenaar van een bungalow op Recreatiepark De Egelshoek 2006 (VvE terrein of BV terrein), bekend ben met het feit dat:

- Sommige mensen permanent (d.w.z. maanden of jaren aaneengesloten) op de Egelshoek verbleven of verblijven
- Die situatie al heel lang bestaat. Ik heb mijn huisje nr. 99 in 2006 gekocht en toen woonden bijv. de burens schuin tegenover mij – een ouder echtpaar – als eigenaren van het huisje daar al jaren permanent. Nadat de man is overleden en de vrouw een paar jaar geleden naar een verzorgingshuis vertrokken, weet ik niet wat de status van de nieuwe bewoonster is.
- De huurhuisjes van de BV rondom mij regelmatig worden verhuurd aan mensen die er maanden (soms meer dan een jaar) achter elkaar verblijven
- Werknemers van de BV (in verleden en heden) in huisjes achter op het park (BV terrein) een permanente verblijfplaats hebben
- Het park vroeger en nu dan ook weinig van een ‘normaal’ vakantiepark heeft waar gezinnen/mensen alleen voor vakantie/recreatie komen. Ik heb geen exacte getalsmatige verhoudingen maar mijn indruk is dat de voor long-stay door de BV verhuurde huisjes het aantal korte verblijven ver overtreft.
- Voor mij is de combinatie van diverse bewoners (eigenaren die recreëren, eigenaren die permanent wonen, pachters, huurders voor lang verblijf en enkele huurders voor kort verblijf) altijd de aantrekkingskracht van de Egelshoek geweest.
- Overlast heb ik zelden of nooit ondervonden; over het algemeen is het een opvallend rustig en vreedzaam park. In het verleden heeft in het huurhuis van de BV naast mij een groep Polen die elk weekend aan de drank en de barbecue gingen wel gezorgd voor enige irritatie. Ook een in de tuin van hetzelfde huisje dagelijks langdurig en luid telefonerende vrouw met ook nog eens een blaffende hond verstoorde een aantal weken de rust. Maar dit is nooit een reden geweest om een klacht in te dienen. De grootste incidenten op het park hebben voor zover ik weet plaats gevonden 19 november 2012 toen Polen inreden op een huisje van andere Polen en in 2019 toen er een steekpartij plaats vond tussen arbeidsmigranten, beiden betroffen long stay-huurders van de toenmalige BV. Ik was zelf tijdens die incidenten niet aanwezig.



[contact NTR](#) | [disclaimer](#)

Denk aan het milieu voordat je deze e-mail uitprint.

Christy Bimbiloski Pesare

Van: Karin van den Born <Karin.van.den.Born@ntr.nl>
Verzonden: zondag 2 juli 2023 23:37
Aan: Denise Janssen
Onderwerp: volmachten

Hierbij maak ik, Karin van den Born, eigenaar van een bungalow op Recreatiepark De Egelshoek en in die hoedanigheid lid van VVE Egelshoek bezwaar tegen het verweerschrift dat mede in mijn naam is opgesteld door Advocaten van Van Riet in zaaknummer 10449121 UE VERZ 23-112. Behalve tegen de algemene inhoud maak ik met name bezwaar tegen de formulering “een harde kern van permanente bewoners met doorlopende volmachten van overige eigenaars’ (tot twee keer toe in het stuk herhaald). Die formulering zegt het misschien niet letterlijk maar suggereert dat de overige eigenaars (waar ik toe behoor) aan de leiband van een zogenaamde ‘harde kern’ van permanente bewoners zouden lopen. Ik wil de Rechtbank erop attent maken dat ik een volwassen en zelfstandig denkend mens ben. Alleen het feit dat vergaderingen - anders dan bij vorige voorzitters van de VVE – niet meer in het weekend plaats vinden maar door de week en ik een fulltime baan heb, maakt dat het voor mij volstrekt onmogelijk is de vergaderingen fysiek bij te wonen. Vandaar dat ik volmachten afgeef. Dat wil niet zeggen dat mijn stem daardoor minder doordacht of minder waard is en al helemaal niet dat er een zogenaamde ‘harde kern’ zou bestaan die andere eigenaren voor hun karretje spant.



[contact NTR](#) | [disclaimer](#)

Denk aan het milieu voordat je deze e-mail uitprint.

Christy Bimbiloski Pesare

Van: [REDACTED]
Verzonden: zondag 2 juli 2023 23:16
Aan: Denise Janssen
Onderwerp: Permanente bewoning.

Als eigenaar van een bungalow op recreatiepark De Egelshoek verklaar ik hierbij dat het mij bekend is dat hier verscheidene personen al jarenlang permanent wonen.

Ook een medewerker van het park woont hier sinds enige jaren permanent.

m vr gr,

[REDACTED]

P.S. Ik wil beslist anoniem blijven!

Hierbij verklaar ik [REDACTED], dat ik als recreant/eigenaar bekend ben met het feit :

Het is algemeen bekend ook bij de vorige groot eigenaar Gomez/ Herriman en bij de administrateurs, dat er diverse mensen permanent wonen. Aangezien het niet zo erg groot park is kom je elkaar regelmatig tegen.

De permanente bewoning duurt al sinds 1996 toen was het huis eigendom van mijn moeder en [REDACTED] is het eigendom van mij.

De medewerkster van de BV woont sinds 2016 ook permanent op het park met haar gezin.

Er zijn ook diverse huurders van de BV, die er permanent wonen niet enkel voor kort verblijf, maar 1 of 2 jaar en soms jaren.

Het park is ook door de huurders, die de BV aanneemt zoals arbeidsmigranten niet gericht op korte vakanties, maar hoofdzakelijk voor langdurige bewoning/recreatie.
Ook mensen, die hun huis verkocht hebben en nog geen andere woning hebben zitten soms maanden/jaren op het park.

Egelsloot. 03-07-2023

In 1978 kocht ik huisje
114 en na 3 jaar ook de
grond.

In het park waren er
huisjes die voortdurend
bewoond werden.

Ik zelf wil dat niet, maar
het geeft wel een prettiger
gevoel als er in de winter
iemand zicht op jouw
zomerhuisje heeft.

M.C. Warnaar.
huisje 114 - Hollandsche
Trading

Van: Tonny Kros tkros43@hotmail.com
Onderwerp: RE: Ervaring met overlast door huurders Egelshoek Park BV
Datum: 1 jul. 2023 17:29:51
Aan: Ad-Hoc Groep Egelshoek egelpost@gmail.com

Ondergetekende, Tonny Kros (27) verklaar, dat ik ervaringsgewijs vele malen heb moeten ERVAREN overlast te hebben van de huurders (voornamelijk arbeidsmigranten) van Egelshoek BV. Zij verkeren veelal in het weekend luidruchtig onder invloed van alcohol, rijden roekeloos te hard over het park en lappen bv de vuilnisregels aan hun laars.

Ik heb er wel melding van gemaakt, maar zou niet meer weten hoe dat terug te vinden.
T.Kros(27)

Sent from [Mail](#) for Windows

Van: Marianne Kros van der Meij marianne46@live.com
Onderwerp: Ervaring met overlast door huurders Egelshoek Park BV
Datum: 2 jul. 2023 14:47:44
Aan: Ad-Hoc Groep Egelshoek egelpost@gmail.com

Ik heb totaal geen overlast van de vaste bewoners!
Integendeel, ik vind het bijzonder prettig naast een vaste bewoner te zijn.
In het verleden is er 2x in ons huisje ingebroken in de wintermaanden tijdens onze afwezigheid.
Met een vaste bewoner als buurvrouw is die kans veel kleiner.
Marianne Kros.-van der Meij.

Get [Outlook for iOS](#)

Van: Ria Smit smitria@icloud.com
Onderwerp: Antw: Ervaring met overlast door huurders Egelshoek Park BV
Datum: 1 jul. 2023 18:24:02
Aan: Ad-Hoc Groep Egelshoek egelpost@gmail.com

De volgende overlast heb ik ervaren op zondag 20 juni 2021.

De vaste huurders, arbeidsmigranten van bungalow 93 veroorzaken dan veel overlast.

Ze barbecuen in de tuin met de muziek keihard aan, de boxen blijken in de tuin te staan richting de burens.

Ze hebben daarbij veel vrienden uitgenodigd.

De directe buurvrouw heeft verzocht dat te wijzingen maar ze luisteren niet, lachen haar uit.

Pas nadat ik ze aangesproken heb en verklaard heb de politie in te zullen schakelen, hebben ze de boxen naar binnen gehaald.

De directe buurvrouw heeft ook veel last van het blowen van deze groep in de tuin.

Heb je hier war aan?

Groet Ria

Van: Mirjam Schomaker mirjam.schomaker@wanadoo.fr
Onderwerp: Ervaring met overlast door huurders Egelsheek Park BV
Datum: 2 jul. 2023 16:09:46
Aan: Ad-Hoc Groep Egelshoek egelpost@gmail.com
Kopie: bob Pengel pengel@bpwconsult.com

He he,
hier dan eindelijk wat overlast tekst.
Sterkte weer met alles.

Vriendelijke groet van Mirjam en Ruud

Wij hebben vijf directe buurhuisjes:

Groep EEN: zeer directe burens (ieder gesprek buiten te verstaan)

- 218 (verhuur BV, buiten VvE terrein)
- 216 (verhuur BV, op VvE terrein)
- 38a (eigenaar VvE - niet permanent)

Groep TWEE: iets verder weg burens (alleen weide ertussen - bij enthousiast pratende bezoekers alles te verstaan)

- 39 (eigenaar VvE - permanent VvE)
- 40 (eigenaar VvE - permanent VvE)

Last of geen last?

nr 218

- jaren geleden 'n zeer agressieve meneer die de voordeur bijna kapot bonkte, vervolgens met zeer dreigende lichaamstaal "af kwam rekenen" omdat ik (Ruud was er niet) geklaagd zou hebben over zijn barbecue. Was angstig. Maar was zeer korte huurder.
- vrij recent 'n paar jaar geen last (**ruim 2 jaar lang dezelfde huurders** - zij

hadden 'n belang om goede buur te zijn)

- daarvoor en inmiddels weer erna vaak wat kortere verhuur (paar maanden, half jaar?) met huurders die meestal denken dat ze alleen op de wereld zijn; zich niet bewust zijn van het feit dat er met burens rekening gehouden moet worden (vaak starten ze natuurlijk als wij er niet zijn). Vaak ook gezinnen met kleine babies/kinderen (die prinsjes en prinsesjes maken toch geen lawaai????)

Als we aankomen en het lawaai horen laten we merken dat we er zijn, en wachten dan af of het minder wordt. Mentaliteit is helaas meestal "we betalen er flink voor dus mogen we doen wat we willen".

Afijn, meestal doen we niks (bij geluk zijn ze overdag aan het werk - helaas niet altijd). Mensen die wel fatsoenlijk zijn gaan zachter praten als ze zien/horen dat we er zijn. Mensen die dat niet doen, blijven toch doen wat ze willen.

Héle enkele keer bel ik aan; helpt dan soms wel soms niet.

nr 216

Jaren geleden tijd lang flink last gehad, toen er 'n de groep jonge mensen vertoefde. Ze draaiden verschillende diensten, waardoor er heel andere dag-indelingen waren. Er waren drukke tijden midden op de dag, s'avonds van zeg 9 uur tot diep in de nacht (tot 2-3 uur), s'ochtends vroeg weer een switch om uur of 5 - 6. Eigenlijk geen touw aan vast te knopen. Ze werkten wél hard, ze waren met meer - dus er wordt gepraat, 's zomers warm dus buiten zitten, familie elders - dus uren zoomen en internet beeld bellen buiten geen muziek lawaai, gewoon een soort 24 uur buiten woon lawaai onder je slaapkamer raam. Lastig

nr 38a geen last

nr 39 geen last

nr 40 geen last

Voor alle drie : op 'n enkel verjaardagen feestje na (zelf hebben we 's zomers ook een of twee keer bezoek, met vooral een erg vrolijke schoonzus en een wat harde lach).

Algemene tendens: verhuur geeft altijd meer last dan gebruik door eigenaar.

Een eigenaar investeert in z'n contacten met burens, zorgt dat er geen wrijvingen komen.

Huurders kan het niets schelen. Ze betalen ervoor, zijn er maar tijdelijk, en kunnen doen wat ze willen.

Van: Fred Janssen fredzelf@planet.nl
Onderwerp: Ervaring met overlast door huurders Egelshoek Park BV
Datum: 2 jul. 2023 17:16:11
Aan: Ad-Hoc Groep Egelshoek egelpost@gmail.com

Overlast van huurders zijn momenteel opvallend. Het laden en lossen geschiedt vanaf de rijweg. Kennelijk is dit een nieuwe maatregel van de BV. Het verhuurbedrijf heeft i.o.m. de Administrateur bedacht dat dit vanaf september 2022 zo moet. Ook bezorging aan huis wordt tegengewerkt door de BV, die meent op de slagboom monopolie te mogen uitvoeren. De slagboom is niet van de BV, doch ze handelt alsof ze alleenrecht bezit.

Het gaat om toegang tot VvE terrein, waarop besluiten over de regels genomen moeten worden via de ALV (vergadering). Dit onderwerp is niet besproken; er is geen besluit bekend over dit onderwerp op de laatste ALV's vanaf 2018. Er is een soort convenant van de vorige administrateur wie de BV mag laten passeren en wie er altijd toegang hebben tot het park.

Soms staat er een rij van voertuigen te wachten op een lader of lossen. Voorheen werd passeren afgehandeld via de berm van de weg. Dit gebruik en gewoonte vindt en vond plaats met ingang van af 1980, Bij de oprichting van de VvE.

Deze (passeer)regel vanaf de weg lossen en laden, is bedacht buiten de vergadering van eigenaren om en daarmee ongeldig.

Witkarren rijden tegen het verkeer in, zowel over het gras alsook over de weg. VvE verkeersregels negerend. De witkarren zijn niet begrensd, en kunnen veel harder rijden dan de geldende 10 km/u geldend op de wegen. Van huurders van de BV is weinig overlast, behoudens de hondenbezitters en vaak ook mensen die drank gebruiken. Vooral is er te veel geschreeuw vanaf het voorterrein.

Tot en met 2018 waren er gele kaarten van de VvE beschikbaar om overtreders van verkeersoverlast te waarschuwen door die onder de ruitenwissers te plaatsen.
Niet bekend is of de BV optrad tegen hun bewonersgroep (huurders).

Inmiddels is de lol eraf en laten we het racen gelaten voortduren. Vooral in de vroege morgen is het verkeerslawaaï vaak niet te harden. De drempels worden gebruikt als lanceerplatform.

Vragen om optreden aan/van de BV is inmiddels gestopt, omdat het kantoor niet altijd open is en het personeel ons bejegt als lastige lui.

Groet Fred Janssen hs 115.



BIJLAGE 19

De heer T.W. Giezen en mevrouw W. de Graaf
Graaf Floris V weg 37-7
3739 NC HOLLANDSCHE RADING

VERZONDEN 24 JAN 2022

datum: 24-1-2022

e-mail: s.degraaf@debilt.nl

bijlage:

uw kenmerk:

doorkiesnr.: (030) 228 96 17

afdeling: Gebieden - Team VTH

ons kenmerk: ZS254525

contactpersoon: S.T. de Graaf

onderwerp: Last onder dwangsom

Geachte heer Giezen en mevrouw De Graaf,

Op 4 oktober 2021 stuurden wij u een brief. Hierin maakten wij ons voornemen bekend om u een last onder dwangsom op te leggen vanwege het permanent laten bewonen van de recreatiewoning aan de Graaf Floris V weg 37-51 (kadastrale sectie K, nummer 2188) in Hollandsche Rading. In deze brief leest u waarom wij de aangekondigde herstelsanctie nu aan u opleggen.

Bevindingen

Op het adres Graaf Floris V weg 37-51 in Hollandsche Rading staan momenteel twee personen ingeschreven in de Basisregistratie Personen. In het gesprek van 31 mei 2021 is ook bevestigd dat deze personen deze recreatiewoning gebruiken als hun hoofdverblijf, al verblijven zij ook een gedeelte van het jaar in een recreatiewoning in Loosdrecht. Het oordeel dat sprake is van een hoofdverblijf wordt verder ondersteund door het feit dat de gebruikers hun post ontvangen op dit adres.

Overtreding

De recreatiewoning is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk 2012' en heeft daarin de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn ingevolge artikel 17.1, aanhef en onder a van dit plan bestemd voor verblijfsrecreatie. Onder verblijfsrecreatie wordt ingevolge artikel 1.66 van het plan verstaan: recreatief verblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen en/of recreatiewoningen. Een recreatiewoning is volgens artikel 1.61 van het bestemmingsplan een gebouw of bouwsel op wielen dat dient als recreatiewoonverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben en derhalve bedoeld is voor niet-permanente bewoning.

Uit het voorgaande volgt dat de gebruikers hun feitelijk hoofdverblijf op de plaats van de recreatiewoning hebben en daarmee sprake is van permanente bewoning van de recreatiewoning. Het gebruiken, maar ook het laten gebruiken, van een recreatiewoning voor permanente bewoning, is derhalve te beschouwen als een gebruik dat in strijd met het bestemmingsplan is. Voor dit gebruik was een omgevingsvergunning vereist.

Voor het laten gebruiken van de recreatiewoning voor permanente bewoning is geen omgevingsvergunning verleend. U handelt hierdoor in strijd met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hierin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een ruimtelijk plan.

Belangenafweging

U bent in de gelegenheid gesteld bijzondere omstandigheden naar voren te brengen die ons college van handhaving moeten doen afzien. Van deze mogelijkheid heeft u, ook na daartoe herhaaldelijk in de

gelegenheid te zijn gesteld, geen gebruik gemaakt.

Ook ontbreekt een concreet zicht op legalisatie. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Maartensdijk 2012' kent geen binnenplanse afwijkmogelijkheid om de permanente bewoning alsnog te vergunnen. Onze 'Beleidsregels artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 Wabo jo. artikel 4 van Bijlage II Bor, 4^{de} wijziging Gemeente De Bilt 2014', om buitenplannen van het bestemmingsplan af te wijken, bieden ook geen mogelijkheid om tot legalisering van het met het bestemmingsplan strijdige gebruik over te gaan. Wij zijn dan ook niet bereid een omgevingsvergunning te verlenen voor de permanente bewoning van de recreatiewoning. Legalisatie is derhalve niet aan de orde.

Wij komen tot de conclusie dat het algemene belang bij het tegengaan van overtreding in dit geval zwaarder weegt dan uw belang bij het laten bestaan van de overtredingen. Er zijn dan ook geen redenen om van handhaving af te zien.

Oplegging last onder dwangsom

Wij zijn bevoegd een last onder dwangsom op te leggen als een overtreding plaatsvindt of heeft plaatsgevonden. Dit staat in artikel 125 van de Gemeentewet, artikel 5:21 en 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Wij hebben daarom besloten dat u de overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet beëindigen en beëindigd moet houden. Dit kunt u doen door vóór 5 april 2022 de permanente bewoning van de recreatiewoning te laten staken en nadien gestaakt te laten. Als u dit niet, niet geheel of niet tijdig doet, moet u een dwangsom betalen van € 5.000,- per week of gedeelte daarvan dat de overtreding voortduurt, met een maximum van € 20.000,-.

Enkele aanvullende opmerkingen

Wij gaan er van uit dat u zich houdt aan de opgelegde last, zodat u geen dwangsom hoeft te betalen. De hoogte is namelijk zodanig dat deze in verhouding staat tot de zwaarte van de overtreding en de beoogde werking van dit besluit. Ter verdere motivering van de hoogte van de dwangsommen verwijzen wij naar onze vaste gedragslijn zoals deze is neergelegd in ons Beleidsplan Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving 2019-2022.

Wij wijzen u er met klem op dat u de overtreding niet kunt afkopen. Is de overtreding na het verbeuren van de (volledige) dwangsom niet beëindigd, dan leggen wij u een nieuwe, zwaardere, last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang op. Een last onder bestuursdwang houdt in dat u binnen een bepaalde termijn alsnog maatregelen moet treffen, want anders doen wij dat op uw kosten.

Dit besluit geldt ook voor uw rechtsopvolger

Wij zijn bevoegd deze last onder dwangsom ook voor uw rechtsopvolger(s) (en iedere verdere rechtsopvolger) te laten gelden. Dit staat in artikel 5:18 van de Wabo. Wij besluiten deze bevoegdheid toe te passen. Dit besluit wordt daarom ook geregistreerd in de Basisregistratie kadaster-publiekrechtelijke beperkingen voor het kadastrale object MTD 02 K 2188.

Nadere informatie

Indien de inhoud van deze brief u niet geheel duidelijk is en/of u hierover nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer S.T. de Graaf. Hij is bereikbaar via 030-2289617 of e-mailadres: s.degraaf@debilt.nl.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt,


De heer S.T. de Graaf
Gebieden - Team VTH

VERZONDEN 8 MRT 2022

de heer J. van de Goede
Graaf Floris V weg 37 51
3739 NC Hollandse Radling

Datum:	08-03-2022	E-mail:	burgerzaken@debilt.nl	Contactpersoon:	Tessel Westgeest
Ons kenmerk:	ZS338395	Telefoonnummer:	030-2289411	Afdeling:	Team Gemeentewinkel
			Onderwerp:		Toekennen briefadres

Beste meneer van de Goede,

Met ingang van 01-04-2022 bent u met een briefadres in de basisregistratie personen (BRP) van De Bilt ingeschreven op het volgende adres:

Hondsdrif 12
3738 TA Maartensdijk

Het briefadres is voor de periode van maximaal 6 maanden, na deze periode zullen wij contact met u opnemen over uw verblijfplaats.

Zodra u een vaste woon- of verblijfplaats heeft gevonden bent u verplicht deze binnen 5 dagen door te geven aan de gemeente waar dit adres zich bevindt.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt,



Tessel Westgeest
Team Gemeentewinkel

Van: Wim Giezen wimgiezen@ziggo.nl
 Onderwerp: RE: Verzoek om aanvullende informatie 2
 Datum: 30 jun. 2023 12:04:47
 Aan: Paula Cramer webfriends8@gmail.com

Nog terug te komen op dwangsom is alleen maar mee gedreigd

Van: Paula Cramer [mailto:webfriends8@gmail.com]
 Verzonden: donderdag 29 juni 2023 16:13
 Aan: Wim Giezen
 Onderwerp: Re: Verzoek om aanvullende informatie 2

Hallo Wim,

Dank voor de brieven, dat zijn inderdaad de goede.

Klopt het dat de Last onder dwangsom nooit is opgelegd aan jou of je huurder en dat je huurder van nr.51 zich weer op het adres op de Graaf Floris zou kunnen inschrijven omdat de gemeente De Bilt geen prioriteit heeft mbt handhaven?

Met vriendelijke groet,
 Paula

Op 29 jun. 2023 om 11:53 heeft Wim Giezen <wimgiezen@ziggo.nl> het volgende geschreven:

Hoi Laura

Hierbij de brief van de Gemeente ik heb er meerdere maar ik denk
 Dat dit de brief is die bedoelt ik hoor van je

Met vriendelijke groet,

Wim Giezen.

Van: Wim Giezen wimgiezen@ziggo.nl
Onderwerp: RE: Verzoek om aanvullende informatie 2
Datum: 30 jun. 2023 11:56:41
Aan: Paula Cramer webfriends8@gmail.com

Hoi Paula

Ja dat klopt in Oktober laat ze haar weer inschrijven op 51.

Gr Wim

Van: Paula Cramer [<mailto:webfriends8@gmail.com>]
Verzonden: donderdag 29 juni 2023 16:27
Aan: Wim Giezen
Onderwerp: Re: Verzoek om aanvullende informatie 2

Hallo Wim,

Dat heb ik dan goed begrepen.

En zij kan zich, als ze wil, weer op het adres inlaten schrijven, want de gemeente heeft aangegeven geen prioriteit te hebben wat betreft handhaven. Klopt dat?

Groet,
Paula

Op 29 jun. 2023 om 16:10 heeft Wim Giezen <wimgiezen@ziggo.nl> het volgende geschreven:

Hoi Paula

Niet ik ben uitgeschreven maar mijn huurder is uitgeschreven bij de Gemeente
Wim



BIJLAGE 20



NOS Nieuws ▾ Sport ▾



NOS Nieuws • Donderdag, 11:39

Minister: zeker zestig vakantieparken geschikt voor permanente bewoning

Zeker zestig vakantieparken zouden kunnen worden gebruikt voor permanente bewoning. Minister Hugo de Jonge schrijft aan de Tweede Kamer dat dat blijkt uit een eerste inventarisatie door provincies. Hij voegt eraan toe dat er nog geen volledig beeld is en dat het er mogelijk meer zijn.

De Jonge wijst erop dat een deel van de parken in Nederland niet meer als vakantiepark functioneert en als het niet mogelijk is dat te herstellen, kan een andere

Cookies op de website van NOS.

NOS gebruikt Functionele en Analytische cookies voor website optimalisatie en statistieken. [meer uitleg](#)

Volgens hem zal het in de meeste gevallen gaan om het legaliseren van situaties waar gemeenten permanente bewoning nu al gedogen. Maar transformatie van 'niet-vitale' vakantieparken kan ook nieuwe flexwoningen opleveren, denkt De Jonge,

Kwetsbare mensen en criminaliteit

De minister schrijft in zijn brief aan de Kamer verder dat niet-vitale parken vaak worden bewoond door kwetsbare mensen die zorg nodig hebben of door arbeidsmigranten die onder slechte omstandigheden worden gehuisvest. "De combinatie van een gebrek aan toezicht, onderlinge afhankelijkheid en beperkt vertrouwen in de overheid kan leiden tot een vrijplaats voor criminele activiteiten". Hij wil kwetsbare bewoners beter ondersteunen, criminaliteit tegengaan en vakantieparken die wel perspectief hebben in de toeristische sector 'vitaliseren'.

Volgens De Jonge kan het transformeren van vakantieparken naar woonwijken voor gemeenten een welkome aanvulling op de woningvoorraad zijn. Gemeenten die dat willen, kunnen ondersteuning krijgen bij de overgang. De minister bekijkt nog of er nieuwe instrumenten nodig zijn, waaronder een opkoopfonds en een voorkeursrecht voor het opkopen van parken die ter overname worden aangeboden.

Voorrang bij woningen voor leraren en zorgpersoneel, in Zaanstad kan het al



Overbieden op huurwoning gebeurt steeds vaker, '300 euro meer komt voor'



Politiek



Geef ons feedback

Vertel ons wat je van onze site vindt

Cookies op de website van NOS.

NOS gebruikt Functionele en Analytische cookies voor website optimalisatie en statistieken. [meer uitleg](#)



BIJLAGE 21

Hollandsche Rading, 5 februari 2021

Beste heer / mevrouw Timmermans en van der Heide,

Allereerst wil ik u hartelijk bedanken voor het op de hoogte brengen van de nieuwbouwplannen voor uw bungalow. Wat jammer dat de huidige bewoner de bungalow zal gaan verlaten.

Sinds 5 jaar ben ik de bewoner van bungalow 92, recht achter uw bungalow. Aangezien ik erg op zie tegen uw verbouwing zou ik u graag op de hoogte willen brengen van mijn situatie. Ik heb een ernstige vorm van astma en daarom ben ik zeer gevoelig voor stof die o.a. vrijkomt bij verbouwingen. Is er een mogelijkheid dat u aan de aannemer vraagt of hij hiermee rekening kan houden? Ik denk dan bv. aan een hoog/lang hekwerk met een zeil er tegenaan gespannen aan de achterkant van uw bungalow en tuin.

Gezien de huidige strenge lockdown maatregelen ben ik gebonden aan mijn woning waardoor het voor mij niet mogelijk is om elders te gaan wonen tijdens uw verbouwing.

Ik hoor graag van u of er mogelijkheden zijn om rekening te houden met mijn gezondheidssituatie. Via de mail ben ik makkelijk bereikbaar op: 

Ik zie uit naar uw reactie en ik wens u alvast veel succes en sterkte met het opruimen van de huidige bungalow.

Vriendelijke groet,



Bungalow 92