

# **250913 Entwurf des Protokolls der Mitgliederversammlung Belangenvereniging Eigenaren Chalets Dennenlust op zaterdag 13 september 2025.**

(Übersetzt mit Google Übersetzer)

## **Gegenwärtig:**

Elly & Willem Zeeman (2), Daniël Vos & Saskia Bolder (6), Riet Stoffelsen (18), Marja & Bart Bolhuis (25), Mary Gibbon & Henry Winter (27), Karin Dorrow & Reinhold Evers (31), Annemarie Fritschy (32), Paula Cuilenburg & Anne de Graaf (34), Ineke van Dijk & Bert Demyttenaere (35), Thea Marchand-Verduyn (36), Hennie & Jan Willem Keijning (41), Ton Juffermans (42), Jurg Rottman (43), Hilda & Ron Ket (45) en Annemarie & Jan Lith (46).

## **Abwesenheit ohne Ankündigung:**

B. Bouwer (11), W. van Lith (21), J. Peijnenburg (29), Esther van Doorn (38), Astrid & Marcel Schop (40).

Die übrigen Abwesenden sind mit Vorankündigung abwesend.

---

## **1. Öffnung**

- Anne eröffnet unsere 23. Mitgliederversammlung und begrüßt alle Anwesenden.
- Er berichtet, dass in den letzten Monaten zwei Mitglieder verstorben sind: Katharins Schulte, Ehefrau von Detlef Niefind (Chalet 39), ist nach einer schweren Krankheit verstorben. Auch Gerben Lenstra (Chalet 19), Ehemann von Corrie Boon, ist bei einem tragischen Unfall verstorben. Aus Respekt vor ihnen halten wir eine Schweigeminute zu ihrem Gedenken. Wir wünschen Detlef und Corrie viel Kraft.
- Leider hat uns der Immobilienmakler Joost Coutinho von Vastgoed Texel heute Morgen angerufen und uns mitgeteilt, dass er aufgrund unvorhergesehener Umstände nicht teilnehmen kann. Wir werden in Kürze alle Fragen besprechen, die wir dem Makler später stellen können.
- Die neuen Mitglieder: Rietje Stoffelsen (18), Karin Dorrow & Reinhold Evers (31) sowie Mary Gibbon & Henry Winter (27) stellen sich kurz vor. Anschließend stellen sich die anderen Anwesenden kurz vor.
- Willem Zeeman (Nr. 2) gibt bekannt, dass sie ihr Chalet bald verkaufen werden.

## **2. Annahme des Entwurfs der Tagesordnung.**

Die vorgeschlagene Tagesordnung wird ohne Änderungen angenommen.

### **3. Mitteilungen des Vorstandes und der anwesenden Mitglieder.**

- Bart berichtet über den Mitgliederstand: Der Verein hat nun 41 Mitglieder. Drei Chaletbesitzer sind keine Mitglieder (Nummer 7, 13 und 23). Zehn Besitzer sind Deutsche (zwei sind keine Mitglieder). Alle drei neuen Chaletbesitzer sind Mitglieder geworden. Ein Chalet (9) stand zum Verkauf, wurde aber inzwischen verkauft.
- Der Vorstand hat seit der letzten Mitgliederversammlung drei formelle Sitzungen abgehalten, außerdem gab es mehrere informelle Vorstandssitzungen.
- Anne dankt Bart für seine Arbeit für die BVE und überreicht ihm als Zeichen der Anerkennung ein Buch. Bart drückt seine Wertschätzung aus.
- Ein Mitglied fragt, ob unser Chalet eine bewegliche oder eine unbewegliche Sache ist. Dies könnte für unsere (NL) Steuererklärung (Feld 3) wichtig sein, aber auch wegen der bevorstehenden Mehrwertsteuererhöhung von 10 % auf 21 %. Mehrere Mitglieder argumentieren, dass ein Chalet immer als Campingausrüstung und somit als bewegliche Sache gilt, obwohl Steuerexperten darauf hinweisen, dass dies eine Grauzone ist. Ein Mitglied gibt an, dass der Immobilienmakler beim Kauf ihres Chalets angegeben habe, dass ein Chalet eine bewegliche Sache sei. Bart weist darauf hin, dass die Mehrwertsteuererhöhung sowohl für die Zahlung der Grunderwerbsteuer (für unbewegliche Sachen) als auch für die Vermietung gilt. Beides trifft auf uns nicht zu; wir zahlen beim Kauf eines Chalets keine Grunderwerbsteuer und dürfen es nicht vermieten. Wir zahlen auch keinen WOZ-Wert (Gesetz zur Bewertung von unbeweglichen Sachen). Anne verspricht, dass der Vorstand ein kurzes Memo herausgeben und sich auch beim Immobilienmakler erkundigen wird. Ein Mitglied weist darauf hin, dass wir mit Schlussfolgerungen hieraus vorsichtig sein sollten, um keine Rechte daraus abzuleiten. Jeder trägt in dieser Angelegenheit seine eigene Verantwortung.
- Ein Mitglied rät (insbesondere neuen Bewohnern), kein Vogelfutter auszustellen oder Müll draußen liegen zu lassen, da dies Ratten anlockt.
- Ein anderes Mitglied rät, im Winter bei Abwesenheit die Wasserzufuhr abzustellen, um Frostschäden zu vermeiden. Es gibt Geschichten von schrecklichen Fehlern.

### **4. Genehmigung des Berichts Samstag 14. September 2024.**

Das Protokoll wird unverändert angenommen. Bart kündigt an, dass künftig keine Mitgliedernamen mehr in das Protokoll aufgenommen werden, wenn es um Meinungen, Beschwerden usw. geht, damit jeder frei sprechen kann.

### **5. Finanzen.**

Jan Willem Keijning erläutert kurz den vorgelegten Jahresabschluss und das Budget der BVE.

Die Prüfung wurde von Ton Juffermans (Nr. 42) und Willem Zeeman (Nr. 2) durchgeführt. Sie geben an, dass der Schatzmeister entlastet werden kann. Im Jahr

2026 wird der Prüfungsausschuss aus Ton Juffermans und Henry Winter (27) bestehen.

## **6. Wohlbefinden im Park.**

### **A. Website-Besuch.**

- Da die Mitglieder bei Dennenlust oft keinen Zugang zu einem Computer haben, wünschten sich einige Mitglieder eine mobile Anpassung der Website. Dies wurde kürzlich umgesetzt.
- 18 Mitglieder besuchen regelmäßig den privaten Bereich der Website. 13 Mitglieder waren noch nie auf der Website. Die übrigen Mitglieder besuchen die Website gelegentlich. Ein Mitglied hat keinen Internetzugang.

### **B. Haustiere im Park.**

- Am 28. Mai 2025 sandte der Vorstand nach Rücksprache mit den Mitgliedern ein Schreiben an die Geschäftsführung mit der Bitte, die angekündigte Einschränkung (keine neuen Hunde für irgendjemanden, wodurch eine Auslaufphase für bestehende Besitzer und keine Hunde für neue Besitzer entsteht) auszusetzen und als Probezeit bis zum 1. Januar 2026 zu behandeln. Während dieser Zeit wurden alle Tierhalter erneut aufgefordert, keine Belästigung zu verursachen und etwaige Unfälle mit ihren Hunden zu beseitigen.  
Am 10. Juni 2025 teilte die Geschäftsführung in einer E-Mail mit, dass sie unserem Vorschlag zustimmte, die neue Regel jedoch nicht ändern würde: „Wie in unserem kurzen Gespräch angedeutet, stimmt die Geschäftsführung daher dem Text von ‚Haustiere in Dennenlust‘ zu. Mit anderen Worten: Die Suppe wird nicht so heiß gegessen, wie sie serviert wird. Dies ändert nichts daran, dass die Parkregeln weiterhin streng bleiben, um Unklarheiten zu vermeiden“.
- Ein anderes Mitglied gibt an, dass seiner Meinung nach die Welt auf den Kopf gestellt sei; oft seien es nicht Hunde, sondern Katzen, die unter den Büschen ihr Geschäft verrichten. Die Katzen hätten die Kaninchen und Vögel bereits verjagt. Anne vermutet, dass es auch verwilderte Katzen sein könnten. Mehrere Anwesende sind anderer Meinung; es liege daran, dass die Katzen einem Anwohner gehören und es keine Kontrolle gebe. Ein anderes Mitglied gibt an, dass die Belästigung bereits nachgelassen habe.
- Ein Mitglied, das ein Chalet am Hauptweg besitzt, berichtet, dass es sich durch bellende Hunde belästigt fühle. Anwohner, die frühmorgens mit ihren Hunden spazieren gehen, stehen regelmäßig auf dem Hauptweg und unterhalten sich.
- Ein Mitglied weist darauf hin, dass dies rechtlich nicht korrekt sei, da in unserem Mietvertrag die neuen Haustierbestimmungen nicht erwähnt würden. Die Hausverwaltung habe die Hausordnung nicht geändert. Auch die Regelung, dass man maximal neun Monate pro Jahr in seinem Chalet bleiben dürfe, sei willkürlich eingeführt worden und stelle eine verschleierte Mieterhöhung dar.

Bart weist darauf hin, dass dieser letzte Punkt im Mietvertrag für 2025 enthalten sei und die Hausverwaltung die Befugnis habe, die Regeln zu verschärfen – in diesem Fall, weil sie keine Dauerbewohner wolle.

- Im vergangenen Jahr spielte auch der Zubau von Gebäuden in der Nähe von drei Chalets eine Rolle. Weitere Neuigkeiten gibt es hierzu nicht zu berichten, da die Gemeinde die Durchsetzung ausgesetzt hat.

#### *C. Kontakt mit der Geschäftsleitung.*

- Am Sonntag, den 26. Oktober 2025, findet ein weiteres Treffen zwischen der Geschäftsführung und dem Vorstand statt. Letztes Jahr gab es am 10. November ein ähnliches Treffen, über das Sie einen Bericht erhalten haben. Saskia Balder wird auch dieses Jahr wieder teilnehmen, da Frau Pranger es zu schätzen weiß, dass die Delegation nicht ausschließlich aus Männern besteht.
- Es wurde bereits angedeutet, dass sich einige Mitglieder eine Ladestation auf dem Parkplatz wünschen. Wenn das Laden mit einer Karte erfolgt, könnte die Geschäftsführung möglicherweise etwas daran verdienen. Übrigens laden einige Mitglieder ihre Autos derzeit in ihren Chalets. Dies dauert etwas länger (12 Stunden), ist aber mit dem richtigen Stecker und Kabel möglich.

#### **7. Sonstige geschäftliche oder allgemeine Fragen.**

- *Verkehrsspiegel.* Ein Mitglied schlug dem Vorstand vor, dass die Verwaltung am Parel neben dem Briefkasten einen Verkehrsspiegel anbringt, damit man beim Verlassen den Verkehr vom Monnikenweg oder Tempelierweg auf der linken Seite sehen kann. Der Vorstand wird dies der Verwaltung vorlegen.
- *Parkplatz.* Ein anderes Mitglied wies darauf hin, dass die Sicht beim Fahren vom Parkplatz auf den Hauptweg sehr schlecht ist. Dies erfordert Vorsicht, da man nicht sehen kann, ob jemand auf dem Hauptweg geht oder Rad fährt.
- *Zusätzliche Beleuchtung.* Im November 2024 schlug der Vorstand der Verwaltung vor, eine Lampe auszutauschen und zwei zusätzliche Lampen auf dem Hauptweg zu installieren. Die Verwaltung hat diesem Vorschlag noch nicht Folge geleistet. Zwei defekte Lampen wurden jedoch repariert.

#### **8. Schließung**

- Wenn Sie Fragen an den Immobilienmakler haben, senden Sie diese bitte per E-Mail an die Sekretärin unter [info@bvedenn.nl](mailto:info@bvedenn.nl). Wir prüfen dann, ob wir sie ihm noch übermitteln können.
- Mehrere Mitglieder haben angegeben, dass sie heute nicht teilnehmen können, da sie im September immer im Urlaub sind oder Mitte September Geburtstag haben. Der Vorstand schlägt vor, die Sitzung im nächsten Jahr am Samstag, dem 29. August 2026, abzuhalten, damit sie an der Mitgliederversammlung teilnehmen können. Die Versammlung stimmt dem zu.

Wenn keine weiteren Punkte anstehen, schließt Anne die Mitgliederversammlung und beginnt mit dem informellen Teil.

Im Namen des Vorstands, Bart Bolhuis, Sekretär.