



Aan het College van Burgemeester en Wethouders

Gemeente Baarle-Nassau

Singel 1

5111 CC Baarie-Nassau

t.a.v. [5.1.2e]

Baarle-Nassau 11 september 2023

Onderwerp: permanente bewoning

Geachte [5.1.2e],

Op het adres Kievit 12B [5.1.2e] en 12B [5.1.2e] welke in eigendom is van [5.1.2e] [5.1.2e] wordt door de eigenaar permanent gewoond waarbij hij beiden chalets wisselde gebruik..

Permanent wonen van een recreatiewoning is niet toegestaan.
Hij gebruikt het adres voor zijn correspondentie van het park 12B [5.1.2e].
Hij staat volgens ons ingeschreven op het adres [5.1.2e] te [5.1.2e].
Als postadres gebuikt hij ook [5.1.2e] welke woning op naam staat van [5.1.2e].

Hierbij dienen wij officieel een verzoek in voor de handhaving op permanent wonen op kavel met het BAG 12B [5.1.2e] en [5.1.2e] door [5.1.2e].
In de bijlage reeds een brief welke wij hebben laten betekenen aan [5.1.2e].

Kadastrale gegevens [5.1.2e]

Kadastrale gegevens 12B [5.1.2e]

Kadastrale gegevens 12B [5.1.2e]

Met vriendelijke groet,

Directie Parc De Kievit.

[5.1.2e]

[5.1.2e]

[5.1.2e]

Parc de Kievit
Kievit 12

5111 HD Baarle-Nassau

T +31 (0)13 507 98 19
E info@parcdekievit.nl
I www.parcdekievit.nl



**Groot
& Evers**

Gerechtsdeurwaarders
en Incassobureau

correspondentie en betalingen uitsluitend gelieve te richten aan: Voorhorst Van Waegeningh
Advocaten, Herculeslaan 190, 3584 AB UTRECHT, t.a.v. mr. 5.1.2e o.v.v. Parc
De Kievit / 5.1.2e

Dossiernummer: 5.1.2e

Betekening van een brief

Heden, de **vijfde september** tweeduizend drieëntwintig

op verzoek van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Parc De Kievit
beheer B.V.**, gevestigd te BAARLE NASSAU, die voor deze zaak woonplaats kiest te
UTRECHT aan het adres Herculeslaan 190 ten kantore van de advocaat 5.1.2e
5.1.2e

Heb ik, 5.1.2e
gerechtsdeurwaarder te Rotterdam en aldaar
kantoorhoudende aan de Westerkade 7A, 

AAN

5.1.2e, feitelijk verblijvende te 5111 HD BAARLE-NASSAU aan het adres
Kievit 12B - 5.1.2e aldaar aan dat adres mijn exploit doende en afschrift dezès, alsmede van na
te melden brief, latende aan:

voormeld adres in gesloten envelop met daarop de vermeldingen als wettelijk voorgeschreven,
omdat ik aldaar niemand aantrof aan wie rechtsgeldig afschrift kon worden gelaten;

BETEKEND

een door mij gerechtsdeurwaarder gewaarmerkte brief van drie pagina's, welke brief namens
requirante door 5.1.2e voornoemd d.d. 4 september 2023 is opgesteld en
ondertekend, met referentie "5.1.2e (inzake permanente bewoning en inschrijving
handelsregister)", naar de inhoud van welke brief hierbij uitdrukkelijk wordt verwezen;

deze betekening geschiedt opdat de gerequireerde zich niet kan beroepen op onwetendheid en
op legale wijze kennis neemt van de inhoud;

de kosten dezès komen voor rekening van mijn requirante: 5.1.2e

5.1.2e

Post
Postbus 22259
1100 CG Amsterdam

Online
info@groot-evers.nl
www.groot-evers.nl

Kwaliteitsrekening
IBAN: 5.1.2e
BIC /SWIFT: INGBNL 2A

KvK-nr / BTW-nr
34 11 61 16
NL 8081 02 096 B01

Amsterdam
Hogehilweg 4
1101 CC Amsterdam

Contact
T 020 40 80 453
F 020 40 80 472

Rotterdam
Westerkade 7A
3016 CL Rotterdam

Contact
T 010 75 36 070
F 010 41 44 050

Utrecht
Euclideslaan 259
3584 BV Utrecht

Contact
T 030 25 13 814
F 030 25 23 043





**VOORHORST
VAN WAEGENINGH**
ADVOCATEN

BETEKENING PER DEURWAARDERSEXPLOOT

5.1.2e

Parc De Klevit

Klevit 12B 5.1.2e

5111 HD Baarle-Nassau

Datum: 4 september 2023
Inzake: Parc De Klevit / Elderling
(Inzake permanente bewoning en inschrijving handelsregister)
E-mail: 5.1.2e@vwwadvocaten.nl
Dossiernummer: 5.1.2e

Geachte 5.1.2e

Namens cliënte Parc De Klevit beheer B.V. (en voor zover nodig mede namens cliënte Parc De Klevit Onroerend Goed B.V.) bericht ik u als volgt.

Met betrekking tot het recreatieverblijf gelegen te Klevit 12B 5.1.2e te Baarle-Nassau, bent u op 27 juni 2006 als "eigenaar" met (de rechtsvoorgangster van) Parc De Klevit beheer B.V. (hierna "cliënte") een schriftelijke "Overeenkomst met betrekking tot parklasten Parc de Klevit te Baarle-Nassau" aangegaan (hierna "de parklastenovereenkomst"), op welke parklastenovereenkomst het "Huishoudelijk Reglement Parc De Klevit Baarle-Nassau" (hierna "het huishoudelijk reglement") van toepassing is.

Parc De Klevit beheer B.V. is de exploitant en beheerder van het vakantiepark en voert als enige partij ten behoeve van u de beheertaken uit zoals die in de parklastenovereenkomst zijn overeengekomen.

Zoals u bekend is permanente bewoning van recreatieverblijven op vakantiepark Parc De Klevit niet toegestaan. Niet alleen verbiedt het geldende bestemmingsplan dergelijke permanente bewoning, ook op grond van de parklastenovereenkomst en het huishoudelijk reglement is het u verboden om uw recreatieverblijf permanent te bewonen. Op grond van artikel 4 (aanhef) en artikel 20 lid 1 van het huishoudelijk reglement is het u uitsluitend toegestaan om uw recreatie-eenheid te gebruiken als recreatieverblijf, dit overeenkomstig het geldende gemeentelijke bestemmingsplan. Ook op grond van artikel 11 van het huishoudelijk reglement is permanente bewoning van uw recreatie-eenheid niet

5.1.2e

toegestaan, tenzij de gemeente Baarle-Nassau permanente bewoning door middel van een aan u afgegeven persoonsgebonden beschikking gedooft. Gelet op de voorwaarden voor de afgifte van zo'n gedoogbeschikking is het niet mogelijk dat u hierover beschikt.

Van "permanente bewoning" is sprake indien het betreffende recreatieverblijf wordt gebruikt als hoofdverblijf. In de gemeente Baarle-Nassau (en derhalve op het vakantiepark) is sprake van een dergelijk hoofdverblijf indien de betreffende locatie c.q. het recreatieverblijf fungeert *"als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene(n) en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, die tenminste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapgelegenheid."* Oftewel, uw recreatieverblijf mag uitsluitend voor recreatiedoeleinden worden gebruikt en u dient uw hoofdverblijf elders te hebben. "Recreëren" houdt immers in dat u vanaf uw vaste woonadres (regelmatig) voor korte of langere perioden gebruik maakt van uw recreatieverblijf, en derhalve niet dat in het recreatieverblijf wordt gewoond.

Op grond van diverse feitelijke, structurele waarnemingen en constateringën is cliënte gebleken dat u uw recreatieverblijf al geruime tijd (meerdere jaren) permanent bewoont. Ten overvloede, ook uit documenten betreffende de eerder tussen u en cliënte gevoerde gerechtelijke procedures volgt – want daarin vermeld – dat u woonachtig bent in Baarle-Nassau.

Tevens heeft cliënte geconstateerd dat uw onderneming Ir. A.F.C. Eldering Management B.V., geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 28044447, is gevestigd op Kievit 12 B 5.1.2e. Ook dit is op grond van het huishoudelijk reglement (zie onder meer artikel 3 lid 9 onder c.) niet toegestaan.

Met deze (permanente) bewoning van uw recreatieverblijf en het gebruik daarvan voor de uitoefening van een onderneming, handelt u in strijd met de kernverplichtingen die u jegens cliënte heeft en handelt u tevens in strijd met het gemeentelijke verbod tot dergelijke bewoning. U verkeert jegens cliënte derhalve op structurele en zeer ernstige wijze al geruime tijd in verzuim met de nakoming van uw contractuele verplichtingen, terwijl u gelet op het gemeentelijke verbod tevens onrechtmatig jegens cliënte handelt. Mede gelet op de essentiële belangen die voor cliënte met het verbod zijn gemoeid, is uw verzuim voor cliënte vanzelfsprekend onacceptabel.

Gelet op uw ernstige verzuim sommeer ik u hierbij namens cliënte om de bewoning van uw recreatieverblijf zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 14 (veertien) dagen na dagtekening van deze brief, aantoonbaar definitief te beëindigen en uw onderneming in het handelsregister zo spoedig mogelijk van het huidige adres uit te schrijven. Indien u geen gevolg geeft aan deze sommaties, zal cliënte genoodzaakt zijn om alle (rechts)maatregelen te nemen die zij ter borging van haar rechten en belangen nodig acht.

Met verwijzing naar artikel 19 lid 2 van het huishoudelijk reglement, deel ik u hierbij mee dat cliënte zonder meer het voornemen heeft om, zo spoedig als uit hoofde van het

huishoudelijk reglement mogelijk, u het gebruik van uw recreatieverblijf, het vakantiepark en de centrale voorzieningen in overeenstemming met artikel 19 lid 2 van het huishoudelijk reglement te ontzeggen. Gelet op de meerdere overtredingen die u al gerulme tijd begaat, zal cliënte alsdan op grond van artikel 19 lid 5 van het huishoudelijk reglement tevens aanspraak maken op de door u te verbeuren boete van EUR 2.500,- per overtreding (in uw geval is er sprake van tenminste twee overtredingen) en EUR 250,- per dag dat enige overtreding voortduurt. Voorts zal cliënte alsdan de parklastenovereenkomst buitengerechtelijk beëindigen en, naast de inning van voornoemde boeten, de schade op u verhalen die zij zal lijden als gevolg van uw handelen én als gevolg van een dergelijke beëindiging van de parklastenovereenkomst.

Waar nodig zal cliënte voorts de gemeente Baarle-Nassau attenderen op uw strijdige gebruik en de gemeente verzoeken om jegens u handhavend op te treden, bijvoorbeeld door het aan u opleggen van een last onder dwangsom (ter hoogte van EUR 20.000,-). Voor het geval de gemeente als gevolg van uw ernstige verzuim jegens cliënte zal optreden op een wijze die schade voor cliënte veroorzaakt, houd ik u namens cliënte reeds nu voor alsdan óók aansprakelijk voor alle dientengevolge door cliënte te lijden schade.

In verband met het bovenstaande wijs ik u er ten overvloede nog op dat u met uitsluitend een inschrijving van uw onderneming op een adres buiten het vakantiepark, uw structurele ernstige verzuim niet herstelt. U zult de huidige bewoning en de uitoefening van uw onderneming vanuit uw recreatieverblijf, daadwerkelijk feitelijk en aantoonbaar dienen te beëindigen. Cliënte hoopt en zal erop toezien dat u hier daadwerkelijk tijdig toe overgaat. Mocht u geen gehoor geven aan deze sommaties, dan laat u cliënte geen andere keuze dan onder meer gebruik te maken van de (ontzeggings)bevoegdheden die zij uit hoofde van het huishoudelijk reglement jegens u heeft.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben, dan kunt u zich tot cliënte of mij wenden. Namens cliënte behoud ik mij alle rechten voor.

Met vriendelijke groet 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e