

Rechtbank Midden Nederland Utrecht  
Postbus 16005  
3500 DA Utrecht

03 01 2024

Betreft: procedurenummer 10449121 UE VERZ 23-112  
onderwerp H.J. Breugel vs Vereniging van Eigenaars Bungalowpark de Egelshoek I

Edelachtbare Heer Sanders,

Aanvullend op de reeds bij u aanwezige stukken van de eerdere rechtszaak nr. 10449121 UE VERZ 23-112 EAdV/1469 wil ik als voorzitter van de Bouwcommissie van de VvE een nadere toelichting geven op de bouw van 5 stuks nieuwe bungalows ( nrs 33, 60, 75, 89 en 109) op kavels van de VvE door Egelshoek Park BV, directeur de heer P. van Harderwijk.

Bij alle vijf de bungalows is inmiddels gebouwd zonder aan het geldende Bouwreglement te voldoen. De vereiste afstanden van de bungalows tot de kavel-grenzen met de belendende percelen en de weg worden niet gehaald. Soms zijn het kleine verschillen soms echter grote, bv slechts 2,5 m i.p.v. de vereiste 4 m. Waardoor de ruimte op het park, de privacy van de belendende bungalows en de harmonie van de bebouwing worden geschonden.

Wij als Bouwcommissie, die adviseert aan de Algemene Ledenvergadering, constateren dat hier overduidelijk met 2 maten wordt gemeten. Tevens is het pijnlijk voor de overige eigenaren, 47 personen, die mede door onze adviezen altijd aan de regels zijn gehouden.

Als bouwcommissie hebben wij vooraf, vóór de start van de bouw van de 5 bungalows, zodra de tekeningen werden verstrekt in november 2022 duidelijk en negatief geadviseerd.

#### Geschiedenis

In de vergadering van 11 11 2022 zijn de plannen door de administrateur in stemming gebracht, zonder de informatie over de kavel-grenzen en door de meerderheidsstem van de grooteigenaar de heer van Harderwijk goedgekeurd. Met de belofte van de administrateur, mw M. Schilstra, daar later met de bouwcommissie over te zullen overleggen. Wat al vreemd is want als de huisjes te groot zijn om te passen op de kavels dan is daar niets meer aan te doen. als zij goedgekeurd zijn.

Het beloofde overleg met de bouwcommissie is dan ook gecancelled.

Overigens is daarna direct begonnen met de sloop, dus de afspraak met de aannemer voor de bouw van de huisjes was meest waarschijnlijk al rond, gezien de normale tijd die nodig is voor de aanbestedingsonderhandelingen en bouwvoorbereidingen en planning van de aannemer.

In de vergadering van 06 03 2023 is alsnog toestemming gevraagd door Egelshoek Park BV om voor de bungalows 33 en 60 te mogen bouwen met de overschrijding van de vereiste maatvoering op de kavels. Toestemming is verkregen door de meerderheidsstem van de groot-eigenaar. De stemverhoudingen waren; 55 stemmen voor (alleen de groteigenaar), 33 stemmen tegen, 4 stemmen blanco.

NB de notulen van de BALV dd 6 maart 2022, zijn gemaakt maar hebben wij als VvE-leden tot nu toe nog niet ontvangen.

Inmiddels zijn er al **5** bungalows gerealiseerd resp. bijna gereed zonder verdere toestemming van de vergadering.

Dit alles geeft een scheef beeld, de belangenverstremgeling is gigantisch en dit is duidelijk misbruik van bevoegdheden.

Het schaadt ook het vertrouwen van de klein-eigenaren en de discipline om je te houden aan de regelgeving.

Bijlagen:

- de kavel-tekeningen van de 5 huisjes op het VvE terrein
- toelichting BC bouwhuisjes voor BALV van 6 maart 2023
- mededeling op het Forum dd 10 november 22 van de administrateur
- bericht van de administrateur dd 10 11 2022

Graag zie ik dat u deze informatie meeweegt in uw uiteindelijke oordeel,  
vriendelijke groet,

ir M. C. Smit (Ria)  
voorzitter bouwcommissie  
Kaasjeskruidstraat 75  
1032 LS Amsterdam  
Eigenaar Bungalow 95