

Beste strandhuseigenaar,

We hopen dat je volop geniet van het prachtige strand van Castricum. Omdat je volgens onze administratie geen lid bent van de Vereniging Strandhuisjes Castricum (VSC) willen we je graag uitleggen wat VSC voor jou doet zodat jij optimaal blijft genieten.

Wat doet VSC?

De belangrijkste activiteit van VSC is het behartigen van de collectieve belangen van alle strandhuseigenaren, in brede zin. Daarbij moet je denken aan het collectief verzekeren van de huisjes en het extern vertegenwoordigen van de strandhuseigenaren. Zo is VSC vaste deelnemer aan het Overleg Strandgebruikers Castricum van de gemeente. VSC meent dat het strand bij Castricum zich dient te profileren als een familiestrand waar inwoners uit Castricum en omgeving, toeristen en strandhuseigenaren het naar hun zin hebben.

Verder tracht VSC minimaal 2 keer per jaar overleg te voeren met de strandexploitant(en) over collectieve aangelegenheden. Het bestuur bouwt relevante technische, financiële en juridische kennis op over de huisjes en (huur)contracten, zodat de collectieve belangenbehartiging inhoudelijk goed wordt voorbereid.

Een aantal bereikte resultaten van VSC

Ten tijde van de enorme verhoging van de jaarprijs voor de huur en dienstverlening t.g.v. de hoge inflatie een aantal jaar geleden heeft exploitant de jaarprijs met 1,5% verlaagd op basis van goed voorbereide en onderbouwde gesprekken met de VSC. De jaarprijs blijft daardoor elk jaar 1,5% lager. Weliswaar een klein bedrag, maar ruim voldoende om de contributie voor de VSC te betalen.

Met haar lobby bij de gemeente heeft de VSC in 2024/2025 bereikt dat de continuïteit en rechtszekerheid voor alle strandhuseigenaren langdurig is geborgd. Als de exploitant bijvoorbeeld zijn onderneming verkoopt, eindigen onze huurcontracten niet zoals bij veel andere vakantieparken het geval is. Alhoewel deze contractuele bepalingen ver op de achtergrond van het zomerse strandgenot spelen, zijn deze wel zeer waardevol.

Voor het parkeerterrein kunnen strandhuseigenaren een seizoensabonnement afsluiten. Nadat het niet meer mogelijk was voor een tweede auto hetzelfde parkeerabonnement te gebruiken is die mogelijkheid op aandringen van de VSC teruggekomen.

Na de grote zomerstorm in juli 2023 was er grote schade bij maar liefst 23 huisjes. Het bestuur heeft alle getroffen leden toen geholpen met alle schadeclaims, dusdanig dat nagenoeg alle schade door de collectieve verzekering is vergoed. In 2024 is de dekking door de verzekeraar eenzijdig ingeperkt. VSC heeft daarom diverse nieuwe partijen benaderd met als eindresultaat dat leden per 1 augustus 2026 collectief overgaan naar Victor Insurance, een verzekeraar die weer een uitgebreide dekking biedt, tegen een heel lage premie en een laag eigen risico.

Jaarlijks ondersteunt VSC de Reddingsbrigade en de EHBO op het strand met een financiële gift. Met het bijdragen van de helft van de investering in de twee AED-apparaten op het strand onderschrijven wij onze maatschappelijke betrokkenheid.

Organisatie en communicatie VSC

De VSC organiseert minimaal een keer per jaar een Algemene Ledenvergadering (ALV), waarin iedereen geïnformeerd wordt over wat er allemaal speelt. Over belangrijke besluiten worden de leden uiteraard geraadpleegd. Meestal is de ALV rondom het begin van het strandseizoen. De VSC stuurt periodiek een Nieuwsbrief per mail over actuele ontwikkelingen. Op onze website kun je veel praktische informatie terugvinden, maar ook bijv. de notulen van de ALV's van de afgelopen jaren en documenten inz. de collectieve verzekering.

De VSC heeft momenteel ca. 150 leden en heeft een bestuur dat bestaat uit 4 personen. Leden ondersteunen het bestuur bij verschillende onderwerpen. Alle werkzaamheden voor de VSC worden gedaan op basis van vrijwillige inzet.

Collectieve verzekering

Het individuele pachtcontract dat je bent overeengekomen met exploitanten Richard Groot of Sharon Groot verplicht je als strandhuiseigenaar om een brandverzekering af te sluiten. Maar los van die contractuele verplichting, dat wil je natuurlijk ook gewoon! De huisjes staan dicht op elkaar en een eventuele brand die uitbreekt kan gemakkelijk overslaan naar andere huisjes.

Via VSC kun je meedoen met de collectieve verzekering die vanuit VSC is afgesloten. Deze verzekering loopt bij Victor Insurance en dekt schade als gevolg van brand, water, storm en inbraak. Het huisje, het terras en de trap zijn verzekerd op basis van herbouwwaarde.

Elke twee jaar worden deze herbouwwaardes herijkt via de leverancier/fabrikant van de huisjes (er zijn 3 typen huisjes en alle typen in de variant enkel en dubbel).

De verzekering dekt ook schade ontstaan tijdens de winterstalling in de opslag. Het transport tussen het strand en de opslag wordt door de strandexploitanten uitgevoerd en zij zijn tijdens dat transport verantwoordelijk voor schade en brand.

Naast de basis opstalverzekering (het huisje, en het terras en trap) is het mogelijk “extra opstal” (nagelvaste extra’s die niet tot de standaarduitrusting van een huisje behoren, een niet-standaard vloer uitgezonderd) zoals een luxe keuken, een zonnenscherm of andere zaken aanvullend te verzekeren. Tevens kun je gebruikelijke “inboedel” bijverzekeren en dat spreekt voor zich. Voor deze extra’s kun je je aanvullend verzekeren met als verzekerd bedrag €3.000, €6.000, €9.000 of €12.000.

De premie voor brand-, water-, storm- en inbraakschade bedraagt momenteel 0,75% (excl. 21% assurantiebelasting) per jaar over de herbouwwaarde, met een eigen risico van € 500,-. Deze premie is inclusief een aanzienlijke collectiviteitskorting. Het bestuur van VSC heeft in de afgelopen jaren ondervonden dat dit een zeer scherpe premie bij een uitstekende en uitgebreide dekking met een laag eigen risico is.

Lid worden

Door lid te worden onze belangen vertegenwoordigd en zijn wij samen sterk! Het lidmaatschap bedraagt € 50,00 per jaar. Het aanmelden als lid gaat via deze QR-code of via de website:



www.strandhuisjescastricum.nl. Via de website aanmelden gaat als volgt: Op de website kies je onder ‘leden’, ‘Inschrijven als nieuw lid’. Je ziet dan onder de tekst allerlei vakken die je in moet vullen. Na aanmelding kun je vervolgens de specifieke stukken inzien die belangrijk zijn voor leden zoals Nieuwsbrieven, Huishoudelijk Reglement van de Vereniging, notulen van de jaarvergaderingen, Technische Zaken etc.

Meld je je nu aan als lid?

Meld je je ook meteen aan voor de verzekering? Laat het ons gerust weten als je nog vragen hebt!

Met vriendelijke groet,

Het bestuur van VSC

bestuur@strandhuisjescastricum.nl

