

# Bewonersraad vergadering 18-12-2021

Receptie Stille Wille aanvang 10.00 uur

1. Opening en Agenda	Vaststellen
2. Verslag vergadering 3. Ingekomen stukken <ul style="list-style-type: none"><li>• VHSW</li><li>• BESTWIL</li><li>• SWB</li></ul>	Verslag 16-10-2021 Ter bespreking
4. Actielijst	Bespreken
Bespreken: 5. <ul style="list-style-type: none"><li>a. Concept begroting 2022</li><li>b. Nieuwe exploitatie overeenkomst</li><li>c. Gebruiks en Verblijfsreglement</li></ul>	Vaststellen  Roel Teunissen  Roel Teunissen nadjken
6. Algemeen en Financieel	Mondeling Cijfers 31-10-2021
7. W.v.t.t.k <ul style="list-style-type: none"><li>a. VHSW - Bestwil</li></ul>	
8. Rondvraag	
9. Sluiting	

**Aanwezig: Rianne IJpelaar, Faruk Kinran, Roel Teunissen, Ruud Radenmaker, Tonny Schoenmaker, Sandra Korthals-Stemmerding en Peter Derksen (voorzitter)**

**1) Begroting**

Bestwil heeft de begroting nog niet in haar ledenvergadering behandeld. Dit zou gaan gebeuren op 30 december aanstaande

Het bestuur van Bestwil geeft in ieder geval een positief advies aan haar leden n.a.v. de antwoorden die door Wil Hagen op de Bestwil-vragen zijn gegeven.

VHSW stemt niet in met de begroting. De leden hebben de begroting unaniem afgewezen.

**Besluit: als de leden van Bestwil voorstemmen, dan is de begroting met meerderheid van stemmen aangenomen.**

**2) Jaarrekening 2020 SWB**

De jaarrekening-2020 van SWB sluit met een tekort van €15.000,- euro.

**Actie:** Rianne stuurt de jaarrekening-2020 nog voor het einde van het jaar naar alle bewoners.

SWB heeft een nieuwe accountant, een register-accountant. De vorige accountant heeft in het verleden de nodige fouten gemaakt waardoor de samenwerking beëindigd is.

Streven is de jaarrekening 2021 gereed te hebben vóór april 2022.

Het debiteurenbeleid is uit handen gegeven aan administratiekantoor Th. Jansen Beheer te Rheden.

De begroting van de Exploitatiemaatschappij van oktober 2021 vertoont een tekort van € 3.500,--

**3) Gaskosten**

Het verlies van gas door de verdamper komt voor rekening van SWB, doordat het in de exploitatie valt (zoals zwembad, tennisbanen en overige

algemene voorzieningen). Dit is in overeenstemming met het advies van de gascommissie onder leiding van J. Breedveld van VHSW.

Er zijn bewoners die hun woning gasloos hebben gemaakt maar wel meebetalen voor bepaalde gas-aansluitingskosten via de SWB exploitatie. Volgens sommigen hoort dit thuis bij de gebruiker. Anderen stellen dat het onderdeel is van de algemene voorzieningen van het landgoed. Om hier duidelijkheid over te krijgen lijkt het zinvol om dit te enquêteren onder de bewoners: horen bepaalde gaskosten wel of niet in de exploitatie? Of moet het alleen omgeslagen over diegenen die daadwerkelijk gas afnemen. Volgens Ruud Rademaker zou het laatste de verduurzaming op De Stille Wille bevorderen.

#### 4) **Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP)**

Er is steeds discussie over de post 'reserveringen voor groot onderhoud'. Deze post wordt ieder jaar uit de begroting gehaald. Er wordt besloten dat er door een professioneel bedrijf een MJOP wordt opgesteld, zoals bij iedere vereniging van eigenaren ook moet gebeuren. Dit om te voorkomen dat er onvoldoende voor onderhoud en vernieuwing wordt gereserveerd. Dat zou in de toekomst tot grote problemen kunnen leiden, omdat er dan opeens hoge uitgaven moeten worden gedaan waarvoor jarenlang niet is gereserveerd. Alsdan moeten de bewoners in de toekomst ineens een groot bedrag voldoen om uitval van voorzieningen te voorkomen.

**Besluit: een professioneel bedrijf gaat een MJOP opstellen.**

LSW biedt aan de kosten voor het opstellen van een MJOP door een professioneel bedrijf voor haar rekening te nemen. Dit om te voorkomen dat er in de toekomst hoge onvoorziene uitgaven ontstaan, met de nodige problemen van dien.

#### 5) **Masterplan**

Eric Blok is bezig met aanpassing van het Masterplan. Hij past de voorstellen aan, naar aanleiding van alle binnen gekomen reacties. Het wordt ook opgedeeld in fasen en urgentie. De brief van Eric Blok is als bijlage gevoegd.

Hierover volgt een aankondiging op de website van De Stille Wille en in een nieuwsbrief.

**6) Groenonderhoud Wandelbos**

Groenonderhoud en dunnen in en van het Wandelbos wordt uitsluitend gedaan door professionals, in overleg met de gemeente. Dit geschiedt op grond van het beheersplan (zoals voor het verlenen van de dubbelbestemming geëist door en) in overleg met de gemeente. Om een kaalslag van exoten te voorkomen (zoals in het beheersplan ook is overeengekomen met de gemeente), stelt Eric voor dit gefaseerd te doen en ook direct over te gaan tot herplanting. Peter Derksen geeft aan dat er veel exoten zijn geblest. Het is jammer als deze inderdaad allemaal gekapt zouden worden, want deze exoten hebben wel decennialang het groene karakteristieke beeld van het Wandelbos en (ook verder in het landgoed) bepaald.

Het Berkenbos achter de loods wordt eerst aangepakt. Het is gewenst om hier een goede uitlaatplek voor honden te creëren.

**7) Beeld- en kwaliteitscommissie**

Deze commissie bestaat volgens de exploitatieovereenkomst uit drie (3) personen.

Te weten één persoon namens SWB, de exploitant, een namens LSW en een afgevaardigde door de Bewonersraad.

Bij tegenstrijdig belang mag een afgevaardigde niet deelnemen aan de beraadslagingen noch stemmen.

**8) Nieuwe receptiegebouw**

Er is overlegd over het nieuwe receptiegebouw. Er ligt een nieuw ontwerp. De onlangs ontvangen offerte sluit op een kostenpost van de bouw van circa zevenhonderdduizend euro (€ 700.000,00). Daar komt de aanleg van erf, tuin en toegang tot het landgoed nog bij. Dit bedrag wordt te hoog bevonden. Er wordt gekeken naar aanpassingen aan het ontwerp, om de kosten te verlagen.

**9) Plastic afvalcontainer**

Er is overlegd over de plastic afvalcontainer. Daarin worden regelmatig kunststof- en andere objecten gegooid, die er niet in mogen. SWB heeft hierdoor onlangs weer een boete gekregen, die dan uit de exploitatie dient te worden voldaan. Deze boete komt derhalve voor rekening van alle

bewoners. Dat is zeer onwenselijk. Er wordt nagedacht over hoe dat voorkomen kan worden. Bijvoorbeeld door het ophangen van camera's. Tonnie Schoenmakers: er moet een nieuwsbrief komen over afvalverzameling, zodat het voor iedereen duidelijk is ter voorkoming van boetes. Peter Derksen geeft aan dat dit met zeer grote regelmaat al gebeurt maar dat herhaling zinvol is.

**10) Exploitatieovereenkomst en Gebruiks- en Verblijfsreglement**

Roel Teunissen overlegt met Bestwil over de opmerkingen van Bestwil t.a.v. de Exploitatie-overeenkomst. Vervolgens zal er een gewijzigd concept opgesteld worden en naar de leden van de Bewonersraad worden gestuurd.

Op de volgende BR zal hij ook het Gebruiks- en Verblijfsreglement van opmerkingen/aanvullingen voorzien.

**11) Vaststellingen notulen**

De notulen van 16 oktober 2021 en die van 14 november 2021 worden door de leden vastgesteld en getekend door Rianne Ijpelaar, Tonny Schoenmaker en Peter Derksen.