

Notulen van bewonersraad 16 maart 2026 Nr. 2026-03

Aanwezig: Hans Smit-Fabian, Ivo van Diepstraten en Hugo van Daal namens SWW, Wil van Loon namens SWB, Faruk Kinran en Roel Teunissen namens LSW.

Afwezig met bericht: Sander van Kesteren namens SWW

Notulen: Marlies Jansen

1. Opening en vaststelling agenda

De voorzitter (Wil) heet iedereen welkom en de agenda wordt vastgesteld.

Besluit: de voorheen gebruikte actie- en besluitenlijst wordt vervangen door bij elk verslag a) een agendapunt 'Operationele zaken' toe te voegen, waarin de voorgenomen en nieuwe acties aan de orde komen en b) de besluiten voortaan onder elk besproken agendapunt cursief en onderstreept aan te geven.

Bespreking voorzitterschap bewonersraad

Wil heeft in september 2025 het voorzitterschap op zich genomen vanwege alle bestuurswijzigingen bij SWW. Nu de bewonersvereniging een nieuw bestuur heeft, draagt SWW Ivo voor als voorzitter van de bewonersraadvergaderingen. LSW geeft vanwege de continuïteit en uit praktische overwegingen aan er de voorkeur aan te geven dat Wil voorzitter blijft, maar dat is voor hen geen heikel punt.

Besluit: Ivo wordt voorzitter van deze vergadering en samen met Wil bereidt hij de agenda en zij stemmen tussentijds onderling af, waar nodig. Ze dragen ook samen de zorg voor informatievoorziening naar LSW en de bewoners. Hans blijft voorzitter van SWW.

2. Vaststelling notulen + actie- en besluiten Bewonersraadvergadering 2026-01

Besluit: de notulen van vergadering 2026-02 worden na kleine aanpassingen goedgekeurd en SWB stuurt het verslag z.s.m. door aan de bewoners.

3. Mededelingen

In het energiecafé van 11 maart jl. kwamen twee onderwerpen aan de orde.

- Er loopt een concreet plan om een energiegemeenschap op te richten waarin delen van energie mogelijk is. Hiervoor is een intentieverklaring getekend door SWW met Kempenenergie.
 - Met betrekking tot het verduurzamen van woningen wordt binnenkort een informatiedag georganiseerd.
-

4. Ingekomen stukken

Een ingekomen verzoek voor verlichting van de tennisbanen is niet gehonoreerd.

5. Jaarrekening 2025

Wil heeft de jaarrekening 2025 in concept doorgestuurd naar alle leden van de bewonersraad, met het verzoek om vragen en opmerkingen door te geven. Deze zijn tijdens de vergadering besproken en Wil verwerkt een en ander in zijn definitieve rapportage.

SWW is niet gemachtigd om officieel al dan niet in te stemmen met de jaarrekening, maar het bestuur zal deze op de ALV van begin mei toelichten aan de leden, evenals de resultaten van het eerste kwartaal van 2026, in relatie tot de begroting.

6. Rapportage m.b.t. MJOP / status ten opzichte van de begroting

Wil heeft voor eind maart met de commissieleden MJOP een datum gepland, om het huidige MJOP te updaten. Daarnaast is op advies van AD-Vi VVE Beheer contact gelegd met een partij die ook het MJOP heeft opgesteld voor landgoed Schalluinen. Met dit tweesporenbeleid is het wellicht mogelijk om het belastingvraagstuk op te lossen. Ook ontstaat er een goed beeld van het onderhoud en de investeringsvraagstukken.

Vanaf begin mei krijgen alle bewoners (via een persoonlijke inlog binnen de website) op grootboekniveau inzicht in de uitgaven die door SWB gedaan zijn. Het is Wils intentie om samen met iedere commissie die is (en deels nog moet worden) samengesteld rond een deelonderwerp van de totale organisatie van het landgoed steeds goed te kijken naar de stand van zaken rond voorgenomen plannen, verbeteringen, etc. en deze indien nodig bij te stellen of in overleg beslissingen te nemen, in relatie tot de begroting en het MJOP.

7. Inrichting bewonersraad

Ivo heeft de rol van de bewonersraad visueel in beeld gebracht, met de bedoeling een en ander duidelijker vast te leggen dan tot nu toe het geval is.

Besluit: Ivo maakt een volledig document hieromtrent, dat opgenomen kan worden in de bewonersraadovereenkomst en op de website geplaatst kan worden.

8. Operationele zaken (actuele informatie vanuit SWB)

- Het is niet gelukt alle bomen die op de lijst van SWB stonden vóór 15 maart te rooien. De laatste 6 tot 8 bomen worden in september gerooid.

- Voor de voorgenomen verbeteringen aan het zwembad is geen budget opgenomen in de begroting. Daarom worden deze uitgesteld, maar het zwembad wordt tijdig klaargemaakt voor gebruik, vanaf 1 mei. Aan alle basiseisen voor goed zwemwater zal worden voldaan.
 - De kwaliteit van de onverharde wegen is een punt van zorg. Concrete actie in de komende tijd, zoals besloten door SWB en de commissie Onderhoud: de toplaag van deze wegen wordt losgemaakt, eventueel wordt een extra splitlaag aangebracht en daarna worden de wegen gewalst.
 - Het onderhoud aan de tennisbanen is gepland.
-

9. WVTTK

- De voorgenomen verhoging van de exploitatiekosten (15%) gaat in per 1 april 2026. Ook vindt een nabelasting plaats van het te betalen bedrag over de eerste drie maanden van dit jaar. Wil communiceert een en ander in de eerstvolgende nieuwsbrief aan de bewoners.
 - SWB voert een nieuwe regel in m.b.t. werkzaamheden bij een individuele bewoner (bijvoorbeeld door SPIE, als het gaat om kabel of glasvezel, of door SARI, als het gaat om gas): werkzaamheden worden alleen nog uitgevoerd wanneer de betreffende bewoner vooraf een door SWB opgesteld opdrachtformulier heeft ondertekend.
 - Wil bereidt een voorstel voor waarbij in de toekomst alle vastrechtkosten m.b.t. het gas betaald worden door alle bewoners die een gasaansluiting hebben. De kosten voor het gasverbruik worden in het voorstel alleen verhaald op bewoners die ook daadwerkelijk gas gebruiken, omgerekend naar gebruik per m³.
 - Wil stelt op advies van AD-Vi VVE Beheer voor om de borg bij verkoop van een woning van €250 te verhogen naar €1000. De verhoging is noodzakelijk om de nog in rekening te brengen gas- en exploitatiekosten te verrekenen.
-

10. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 15.30.

Volgende bewonersraad: Donderdag 30 april van 13:00 tot 15:00 uur