

# NIEUWSBRIEF

## Augustus 2023



### ZOMERFEEST 2023

#### Bron: de feestcommissie

Het zomerfeest is weer achter de rug; het deed de naam eer aan. Het was heerlijk zomers, de opkomst was prima, de sfeer was super goed, de kunstmarkt werd goed bezocht en er zijn volop complimenten geweest voor de bbq van keurslager van Hest uit Goirle.

Onze eigen dj's Paul Maurix en Marc van Onzenoort kregen de dansvloer snel vol tot de latere uurtjes en zijn goud waard; dank heren!



'n stemmige sfeer

Het opbouwen en weer opruimen bij het zwembad verliep na even zoeken heel erg soepel en de opkomst was vooral zondag geweldig; bij deze dank aan een totaal van 25 mensen vooral met speciale dank aan Susan van de Ploeg die de bloemen heeft verzorgd.



De kunst- en ambachtenmarkt

### SAVE THE DATE!

Dit jaar kondigden we het feest wat laat aan; daarom is voor volgend jaar alvast de mooie datum 24 augustus 2024 vastgelegd, reserveer het alvast in de agenda's!

Met zomerse groeten,

De feestcommissie!

#### INHOUD VAN DEZE NIEUWSBRIEF:

1. Terugblik op het zomerfeest
2. "Stille Wille in 't groen"
3. Zonnepark Bekersberg
4. Introductie BosKiosk
5. Data voor de controle van brandblussers
6. Workshop Stille Wille hulpverlening
7. Meld je aan bij de vereniging
8. Procedure erfpachtcontract 2028

#### REDACTIE:

De redactie van deze maandelijkse nieuwsbrief wordt verzorgd door een onafhankelijk redactieteam:

- Peter Aerts
- Anton Noë

#### IN DE NIEUWSBRIEF VAN SEPTEMBER:

1. Receptiegebouw stand van zaken
2. "Kick off" commissies
3. Update bewonersraad

en meer...

#### EERDERE NIEUWSBRIEVEN



## Toevoeging redactie:

Het zomerfeest was echt geweldig. De catering was opmerkelijk goed. De muziek was meeslepend. De bewoners hadden er zin in! De (soms nieuwe) burens leerde elkaar kennen. Kortom, een groot succes!



Als redactie willen we daarom een groot woord van dank uitspreken; beste meiden van de feestcommissie, Akkie Zaal, Marie-José Hennekens en Maddy Geelen, jullie hebben het fantastisch geregeld.



## STILLE WILLE IN 't GROEN

**Bijdrage van Kees Boele, augustus 2023**

Alweer de derde groene column van jullie "SW Huisbioloog" zoals ik door velen genoemd wordt. Uiteraard tussen aanhalingstekens geplaatst want dit is toch wel wat veel eer voor een geitenwollen sok die wel een in Latijn gesteld getuigschrift van een gerenommeerde universiteit heeft maar echt niet elk beestje op ons landgoed de poot heeft geschud.

Ditmaal niet een mooi aan elkaar geschreven column maar twee groene nieuwsflitsen die ik jullie niet wil onthouden.

### 1. Vlinderreservaat Stille Wille

Via Rianne werd op een blijde namiddag bekend dat de Nationale Bomenbank liet weten dat ons landgoed onder de zogenaamde restrictiegebieden valt. Dat betekent dat er niet meer gespoten mag worden tegen Eikenprocessierupsen. Nu is dat inmiddels al enkele jaren zo goed als overbodig geworden omdat de populatie na een snelle Blitzkrieg ons land veroverd had maar vervolgens te maken kreeg met een verzameling tanden, snavels en ander eet gereedschap zodat zijn/haar aanwezigheid inmiddels teruggebracht is tot zeer bescheiden proporties. Navraag bij de Vlinderstichting bleek helaas dat we de vlindervlag nog niet mogen hijsen en ook geen prachtige toegangsbordjes kunnen plaatsen. Wel is gebleken dat er op ons landgoed kwetsbare soorten zoals de Eikenpage rondfladderen die de nodige zorg en aandacht behoeven. In ieder geval is dit een prachtige opsteker voor het voorgestelde en inmiddels in uitvoering zijnde ecologisch beheer.



*De eikenpage, vrouwtje, bovenkant*

## 2. Provincie kiest voor bomen

Met een fonkelnieuwe site laat de provincie zien dat er groene actie staat te gebeuren. “De provincie Noord-Brabant wil nieuw bos aanleggen en bestaande bossen gezonder maken”. ([www.brabant.nl/subsites/brabantse-bomen](http://www.brabant.nl/subsites/brabantse-bomen)). Aan deze kleurrijke site hangt een actieplan met onder punt 3 de bossen die vallen buiten het natuurnetwerk. En dat begint al meteen met wonen in het groen zoals voor ons dagelijks gebruik is. De paragraaf leest bijna als een promotie pagina voor ons landgoed “Bomen verhogen de aantrekkelijkheid van de woonomgeving, het voegt waarde toe aan huizen, versterkt de biodiversiteit, draagt bij aan waterinfiltratie en verlaagt hittestress”. Voor uitvoering van de upgrade van ons ecologische decor klinkt dit als muziek in de oren. Of dit ook kan leiden tot een zacht tinkelend geldstroompje wat onze kant opkomt moet in de komende tijd duidelijk worden.

Ondertussen zitten we zeker niet stil. Iedereen die in de afgelopen twee jaar een kapvergunning aangevraagd heeft zal gemerkt hebben dat de herplantplicht weer helemaal afgestoft is. En dat gaat altijd gepaard met een advies waarbij biodiversiteit en bodemverbetering samengaan. De eerste omdat exoten wel fraai ogen maar voor onze fauna meestal niet te pruimen zijn. Bodemverbetering is erbij gekomen omdat we door honderden jaren uitloging van onze zandbodem een schreeuwend tekort is aan mineralen. Eiken en de meeste naaldbomen hebben uiterst traag verterend en vaak ook nog verzurend blad of naalden. Hazelaar, linde en veldesdoorn hebben blad waar regenwormen en andere bodembeestjes huppelend blij van worden. Snel verterend, rijk aan mineralen en lekker voedzaam.



Hazelaarblad met dubbel gezaagde rand

© CC Dmitry Makeev via Wikimedia Commons

Twee nieuwsflitsen die laten zien dat onze Stille Wille een stevige bijdrage kan leveren aan het broodnodige natuurherstel.

## HOE STAAT HET MET HET ZONNEPARK BEKERSBERG?

Bron: Bestuur Bewonersvereniging Stille Wille Wonen, werkgroep Zonneparken

Zoals we hebben kunnen zien en horen is in de afgelopen maanden aan de westzijde van de Stille Wille het zonnepark Haghorst aangelegd. Dit park zal binnenkort in productie worden genomen. Er zijn plannen om ook ten noorden van ons woongebied langs de Bekersberg een tweetal zonneparken aan te leggen. Het gaat hierbij om een zonnepark van 90 ha dat voor een deel grenst aan de Stille Wille en een park van 5 à 6 ha aan het begin van de Bekersberg.

De ontwikkelingen rond de bouw van deze grootschalige parken wordt door de bewonersvereniging Stille Wille Wonen nauwlettend gevolgd en er is een werkgroep Zonneparken die overleg voert met de betrokken partijen.

Op 25 mei jl. was er een overleg met de gemeente Oirschot, vertegenwoordigd door Floor Ambachtsheer, beleidsmedewerker Energie en Duurzaamheid, twee leden van de werkgroep, nl. Ruud Rademaker en Ad Simonse en Rianne Ijpelaar namens Stille Wille Brabant.

Uit het verslag van deze bijeenkomst blijkt dat de gemeente Oirschot overleg met de bewoners heel belangrijk vindt en dat het gebrek hieraan een voorname reden is geweest om beide ingediende plannen als onvoldoende te bestempelen.



De initiatiefnemers kunnen nog eenmaal een nieuw plan voorleggen aan het deskundigenpanel dat de gemeente heeft ingesteld.

Onderwerp van gesprek was ook de veiligheid en bereikbaarheid van de Stille Wille. Voor de bewoners is goede bereikbaarheid van twee kanten, de Bekersberg en de Hertgangseweg een harde voorwaarde. Er is gewezen op de aanwezigheid van de propaangastank die midden op het terrein van het geplande zonnepark staat. Er zal rondom de brandstofopslag worden gezorgd voor een veiligheidszone. Dit geldt ook voor de afstand tussen Stille Wille en het zonnepark. Er is al eerder aan de initiatiefnemers van het zonnepark de suggestie gedaan om het aantal zonnepanelen bij de A58 te verhogen en dichterbij de Stille Wille, het geel gearceerde

gedeelte aansluitend aan de Bosweg en de bewoners van de Bekersberg een meer parkachtig gebied te creëren als veiligheids- en groene buffer, wildcorridor en wandel/recreatiegebied.

Voor de gemeente Oirschot is een belangrijke eis dat de wildcorridor een verplicht onderdeel moet zijn voor de ontwikkeling van het zonnepark en omliggend gebied. De gemeente ziet De Stille Wille als een wijk van Oirschot en toetst hier ook op. Dat betekent dat het plan in dialoog met de bewoners moet worden ontwikkeld. Op dit moment is hiermee nog onvoldoende rekening gehouden. Onze vertegenwoordigers hebben dit tijdens het overleg goed kunnen uitleggen.

*In het overleg werd duidelijk dat de eventuele aanleg van een zonnepark niet voor 2028 zal plaatsvinden omdat er voor dat jaar nog geen aansluiting kan worden gerealiseerd op het landelijk stroomnetwerk. De gemeente Oirschot heeft toegezegd dat als er een nieuw plan wordt ingediend de bewoners van de Stille Wille worden geïnformeerd via de digitale nieuwsupdate waarvoor men zich kan aanmelden via [duurzaamheid@oirschot.nl](mailto:duurzaamheid@oirschot.nl) met vermelding aanmelding email-lijst Oirschot- West.*

Zeker is dat de ontwikkelaars van het zonneparkplan rekening moeten houden met de zichtlijnen vanuit de Stille Wille. Wettelijk is een minimale afstand van 30 meter vereist. Uit het overleg is duidelijk geworden dat de gemeente Oirschot veel belang hecht aan de inspraak vanuit de Stille Wille. U kunt er zeker van zijn dat de nieuwe bewonersvereniging, i.c. de werkgroep Zonneparken, de ontwikkelingen blijft volgen en in gesprek blijft met de gemeente en de indieners van het plan!



# DE BOSKIOSK, EEN INTRODUCTIE

Bron: Team Boskiosk

Hallo lieve bewoners van de Stille Wille. Dit is de eerste keer dat de BosKiosk alle bewoners bereikt via de gezamenlijke nieuwsbrief van ons park. Leuk!

De BosKiosk staat op Stille Wille 2; het huis net buiten de slagboom. Dit huis is ons tijdelijk beschikbaar gesteld om bewoners een mogelijkheid te geven om elkaar te ontmoeten en leuke activiteiten met elkaar te kunnen ondernemen. Het team BosKiosk bestaat uit 3 dames, te weten Jenny, Mariette en Marga. Wij hebben een Whatsapp-groep genaamd "BK Helpende Handjes" waarin bewoners zich kunnen aanmelden om ingeschakeld te kunnen worden bij allerlei klusjes. Uiteraard is dit geheel vrijwillig. Je bepaalt zelf of je wilt/kunt helpen met een klus(je).

Het huis is volledig ingericht met door de bewoners gedoneerde spullen. En al zeggen wij het zelf..... het is een hele gezellige woonkamer geworden met zelfs een bibliotheek.

Bewoners kunnen een evenement organiseren en een datum/tijd aanvragen bij de BosKiosk via [boskiosk.stillewille@gmail.com](mailto:boskiosk.stillewille@gmail.com)

## Voorbeelden van onze activiteiten:

### 1. Verslag van de bijeenkomst Isolatie & Ventilatie op 3 juli

Volle bak in de BosKiosk! Het onderwerp leeft en er zijn mensen met veel ervaring en mensen met veel vragen. Van tevoren kon men onderwerpen aandragen en één van de initiatiefnemers (Jan) zorgt voor een puntsgewijze behandeling daarvan:

- ✓ Vloerisolatie Ventilatie Ongedierte (mieren) minder na meer ventilatie
- ✓ Tijd van het jaar
- ✓ Brandpreventie
- ✓ Kruipruimte
- ✓ Afsluiten en kort en krachtig ventileren of continue ventilatie
- ✓ Dakisolatie, dakoverstek
- ✓ Voorzetwanden binnenkant/buitenkant
- ✓ Isolatiewaarde hout

Gijs (organisator 2) en Tonnie voegden veel technische en isolatie-kennis toe, maar ook anderen droegen actief bij met hun kennis en ervaringen. Opmerking achteraf: "Mijn hoofd zit helemaal vol!" Met andere woorden, een geslaagde kennisdeling en voor herhaling vatbaar.



## 2. Verbindingscirkel op 9 september

Verschillende mensen op het park houden zich op één of andere manier bezig met persoonlijke groei en spiritualiteit. Hoe mooi zou het zijn om al die persoonlijke kracht te verbinden en de eigenheid van ieders kracht met elkaar uit te wisselen. Een soort verbindingscirkel.

Op **zaterdag 9 september** hebben we de Boskiosk gereserveerd, dan willen we met belangstellenden toetsen waaraan behoefte is.

Om wat uitgangspunten te noemen:

- ✓ Leven met, naast en in de natuur;
- ✓ Rust in beweging;
- ✓ Thuiskomen bij jezelf
- ✓ Enzovoorts...

Heb je vragen/opmerkingen voor ons? Laat het ons weten via [boskiosk.stillewille@gmail.com](mailto:boskiosk.stillewille@gmail.com)

Wij zien je graag een keertje langskomen.

Groetjes,

Team BosKiosk



*"De natuur heeft geen haast, en toch komt alles af..."*



# JAARLIJKSE CONTROLE BRANDBLUSSERS

Bron: Stille Wille Brabant bv

Noteer alvast de twee data; **zaterdagen 14 en 21 oktober** zal de verplichte jaarlijkse controle van brandblussers weer plaatsvinden. In de nieuwsbrief van september word je hierover nader geïnformeerd. **In de September-uitgave van de nieuwsbrief volgt gedetailleerde informatie.**



# STILLE WILLE HULPVERLENING (SWHV)

Bron: Bewonersvereniging Stille Wille Wonen



Ook op **14 en 21 oktober** is er een workshop “SWHV” als variant op de alom bekende BHV, Stille Wille Hulp Verlening.

Deze workshop laat zien hoe te handelen bij calamiteiten, wat zijn de snelste routes naar meer hulp en welke mogelijkheden hebben we als bewoner zelf. Ook zal de praktijk niet vergeten worden.

Zo kan je, nadat je je brandblusser in hebt geleverd voor controle, aanschuiven in de Boskiosk en na afronding weer ophalen bij de parkeerplaats voor de receptie.

# MELD JE AAN BIJ STILLE WILLE WONEN

Bron: Bewonersvereniging Stille Wille Wonen

Afgelopen week heeft Stille Wille Wonen alle bewoners een mail gestuurd betreffende de contributie voor 2023. Helaas bleek een deel van de adressen niet (meer?) te kloppen. Wanneer u geen mail ontvangen heeft, zou u ons dan a.u.b. uw e-mailadres willen sturen, zodat u vanaf nu goed in het bestand zit?

Als u lid wil worden van de bewonersvereniging, vriendelijk verzoek uzelf aan te melden via de volgende link: <https://shorturl.at/flFMQ> of mail uw naam, Stille Wille huisnummer en eventueel uw telefoonnummer naar [info@stillewillewonen.nl](mailto:info@stillewillewonen.nl). We sturen u dan een betaalverzoek om het lidmaatschapsgeld over te maken.

Ook voor alle andere vragen en opmerkingen is Stille Wille Wonen bereikbaar via: [info@stillewillewonen.nl](mailto:info@stillewillewonen.nl)

We doen ons best alle mail binnen 24 uur te beantwoorden.



## Toevoeging redactie:

De bewonersvereniging streeft naar belangenbehartiging van alle bewoners op het landgoed.

Als redactie onderschrijven we dit belang.

Meld je dus aan!



# JURIDISCHE PROCEDURE ERFPACHTCONTRACT

Bron: Procesgroep erfpacht.

Er loopt al enige tijd een juridische procedure van een groep bewoners tegen de eigenaar. Deze procedure gaat over het intrekken van het aanbod van de eigenaar om de tijdelijke erfpachtcontracten tot eind 2028 om te zetten naar een eeuwigdurend contract.

## De historie in het kort:

Oud-eigenaar De Jong Beleggingen (DJB) laat in 2015 een onafhankelijke taxatie doen van het erfpachtrecht ten behoeve van eeuwig erfpacht. De taxatie werd gebaseerd op de toekomstige dubbelbestemming van Stille Wille: recreatie en permanent wonen.

## De belangrijkste redenen waren:

- ✓ De (naderende) einddatum van de bestaande erfpachtcontracten tot eind 2028;
- ✓ Banken stellen nieuwe eisen aan financiering van woningen op erfpachtgrond; m.a.w. de financierbaarheid (hypotheek) van woning op Stille Wille voor nieuwe bewoners.

DJB stuurt eind 2015 alle bewoners een brief: "U bepaalt zelf als individueel erfpachter of en wanneer u overgaat op de nieuwe erfpacht". De bestaande bewoners hadden volgens DJB geen verplichting of noodzaak tot overstap: zij hadden namelijk al financiering, een hypotheek.

Tot het vertrek van DJB in november 2020 geeft DJB ook meermaals en bij diverse gelegenheden aan dat bewoners te allen tijde kunnen overstappen naar het nieuwe contract, d.w.z. voor of aan het einde van het tijdelijke contract.

## Waarom is deze juridische procedure gestart?

Voor bestaande bewoners met het oude contract was alle jaren na 2015 erfpacht de enige optie. Enige keuze was het moment van omzetten naar eeuwigdurende erfpacht. In 2021 veranderde dat van het ene op het andere moment in kopen van de grond als enige optie. Financiering van een nieuwe hypotheek voor de grond was en is echter niet altijd mogelijk of wenselijk voor bewoners met een tijdelijk erfpachtcontract. Bijvoorbeeld vanwege hun leeftijd of financiële situatie.



Het zonder enige aankondiging, overleg of overgangstermijn intrekken van het aanbod voor eeuwige erfpacht is voor een groep bewoners reden geweest naar de rechter te gaan. Wij vinden dat de eigenaar geen rekening heeft gehouden met onze belangen als huiseigenaren op Stille Wille. Wij willen dan ook dat de eigenaar zich aan de eerdere toezeggingen houdt.

## Welke problemen zijn ontstaan?

Je huis verkopen met een tijdelijk erfpachtcontract is uitermate moeilijk omdat banken geen hypotheek verstrekken voor woningen met tijdelijke erfpacht. Een koper wordt gedwongen de grond te kopen. Daarnaast is het huis aanzienlijk minder waard. Verder is er grote onzekerheid over de toekomst. Als je na 2028 hier wilt blijven wonen is het maar de vraag wat er bij afloop van het contract gebeurt als kopen van de grond geen optie is.



## Oproep: sluit je aan

De eerste juridische zitting is vorig jaar geweest en de rechter zal komen met een tussenvonnis. Mocht je een erfpachtcontract hebben tot eind 2028 dan is dit het moment om je alsnog aan te sluiten bij de al lopende rechtszaak. Mocht je dit overwegen, meld je dan aan via [erfpacht2028@gmail.com](mailto:erfpacht2028@gmail.com)

Met vriendelijke groet,

Procesgroep erfpacht

## Toevoeging redactie:

Na ontvangst van bovenstaand artikel over de erfpacht 2028 heeft de redactie in het kader van “hoor en wederhoor” LSW om een reactie gevraagd. Deze treft u hieronder aan.

### Reactie LSW

*“LSW heeft, naar haar stellige overtuiging, door de aankondiging dat er geen nieuwe erfpachtcontracten meer worden uitgegeven niet onredelijk of onrechtmatig gehandeld. Een aantal bewoners is het hier niet mee eens en zijn op het landgoed een hernieuwde campagne gestart.*

*LSW betreurt deze gang van zaken, maar ziet de procedure met veel vertrouwen tegemoet en zal zich uiteraard professioneel, zakelijk verhouden tot de procesgangers. LSW ziet ook het belang van de betreffende bewoners niet, omdat er diverse financiers zijn die de grond en opstallen graag willen financieren. De rente is de afgelopen periode wel gestegen hetgeen een effect kan hebben op de betaalbaarheid en verkoopbaarheid van woningen.*

*Tot slot, dient men rekening te houden met het volgende. Indien er toch weer nieuwe erfpachtcontracten zouden worden of moeten worden uitgegeven, dan geschiedt dat uiteraard op basis van de huidige grondwaarde. Die is de afgelopen jaren aantoonbaar enorm gestegen. De erfpachtcanon zal dan dusdanig hoog worden, dat het veel voordeliger is met de huidige rentestand om te kopen in plaats van te pachten.*

## Sociaal vangnet

Zoals aangegeven zullen wij te zijner tijd, in redelijkheid, een oplossing bieden en daarmee een sociaal vangnet creëren voor bewoners die vanwege hun leeftijd en of inkomen niet in staat zullen zijn om de grond te kopen. Dat kan bijvoorbeeld een lening zijn voor aankoop, een nieuw, tijdelijk erfpachtcontract, verhuur van de kavel, of aankoop van de opstal door LSW en indien gewenst terug verhuren of huisvesting in een ander opstal op de Stille Wille. Ook voor diegene waarvan het erfpachtcontract in 2028 afloopt en die de grond niet kunnen aankopen, kunnen rekenen op coulance. Wij zorgen in redelijkheid voor een maatwerk oplossing, zodat u niet gedwongen bent om elders te gaan wonen en in ieder geval op het landgoed kan blijven wonen. Inmiddels heeft LSW al een aantal maatwerk oplossingen toegepast op schrijnende individuele gevallen, zodat deze bewoners op het landgoed konden blijven wonen. De oplossingen zijn maatwerk en mede afhankelijk van de persoonlijke situatie, uitkomst van rechtsgeschillen en de mogelijkheden op dat moment.”

# OVER DEZE MAANDELIJKSE NIEUWSBRIEF

Stille Wille Brabant BV en Bewonersvereniging Stille Wille Wonen leveren maandelijks relevante inhoud aan. Verder worden interessante en leuke artikelen aangeleverd door diverse correspondenten en auteurs.

De nieuwsbrief wordt samengesteld en vormgegeven door een redactieteam. De eerdere maandelijkse nieuwsbrieven kunt u terugvinden in ons forum; [forumstillewille.ning.com/page/nieuwsbrieven](https://forumstillewille.ning.com/page/nieuwsbrieven)

Heb jij materiaal dat je wil delen? Zou je het leuk vinden om zo nu en dan een column of kort verhaal aan te leveren? Heb je misschien een suggestie voor een bepaald onderwerp? Stoor je je aan spelfouten, tekstopbouw, typo's en vormgeving? We kunnen je inzet zeker gebruiken!

**Laat het ons weten!**

**Stuur een bericht naar**

**[info@stillewillewonen.nl](mailto:info@stillewillewonen.nl)**

## Eerdere nieuwsbrieven



# WAT EEN FEEST!

