

Notulen Bewonersraad dinsdag 16 juli 2024 SWB en SWW

Aanwezig: Rianne Ijpelaar (**RIJ**), Ruud Rademaker (**RR**), Marjan Katuin (**MK**), Ad Simonse (**AS**), Moniek Hagemeier (**MH**)

1. Opening vergadering

2. **Notulen** van de Bewonersraad (BR) van 14 mei zijn nog niet beschikbaar. **RR** probeert deze op papier te krijgen op basis van de opname. Mocht dit niet lukken wordt contact opgenomen met een van de bewoners die hier ervaring mee heeft. De BR van 19 juni met LSW is afgezegd en staat nu op planning conform het vergaderschema op 22 augustus op de agenda. **RR** heeft de data van de vergaderingen van de BR in de online agenda op www.stillewillewonen.nl geplaatst.

Ten aanzien van de vaststelling en publicatie van de notulen wordt de volgende procedure afgesproken. De concept-notulen (met actiepuntenlijst) worden door SWB op de website van het landgoed (www.stillewille.nl) gepubliceerd. Na een commentaarronde langs alle aanwezigen van maximaal 2 weken wordt het concept zo nodig aangepast (als er wijzigingen binnenkomen) en op de site gewijzigd van concept in definitief. De notulen van de BR van 9 april worden door **MH** nog een keer langs alle aanwezigen (LSW, SWB en SWW) gestuurd voor op- of aanmerkingen en na 2 weken na verzending als definitief gepubliceerd.

3. Ingekomen stukken

De aangepaste begroting voor Bos en Vijver wordt besproken en besloten wordt om eerst de uitputting van de toegezegde € 17.500 (subsidies en bijdrage LSW) af te wachten en dan te bezien hoeveel er nog aangevuld moet worden. **RIJ** wil ook de visie van LSW weten. Het verzoek wordt aangehouden. **RIJ** informeert de coördinator.

De werkgroep Ecologie heeft naar aanleiding van de offerte van Sterken overleg met SWB over de beplanting bij de tennisbaan voorgesteld om tot een meer bio diverse beplanting te komen. **RIJ** neemt hun advies mee in haar besluit betreffende de beplanting bij de tennisbaan. SWW geeft aan dat zij het jammer vindt dat er geen overleg is geweest, zoals gevraagd.

De door de Projectgroep Renovatie Recreatiegebied aangevraagde offertes en het advies voor vernieuwing van de speeltuin worden aangehouden, omdat er als gevolg van de wateroverlast hoge extra uitgaven zijn gedaan en nog gedaan moeten worden aan sloten en wegen. De aanwezige toestellen zijn door SWB gecontroleerd en gerepareerd indien dit nodig was en zijn veilig. **RIJ en RR** informeren de werkgroep.

Er is aangegeven dat bij de 3 Eiken de exotische planten weer volop aan het terugkomen zijn na de grote schoonmaak vorig jaar. Vrijwilligers plannen regelmatig een dagdeel om Amerikaanse eik en Japanse duizendknoop te verwijderen.

Het voorstel voor de kosten die doorberekend zullen worden betreffende (commerciële) huur tennisbaan en multiveld voor tennislessen en andere activiteiten wordt doorgeschoven naar de volgende vergadering. **RIJ en MK** werken een voorstel uit.

De mail over de openstaande slagbomen wordt door **MK** beantwoordt. De slagbomen staan open als gevolg van technische storingen, calamiteiten of als er bijvoorbeeld (bouw)materialen moeten worden bezorgd vanaf de parkeerplaats. Incidenteel worden de slagbomen opengezet in het weekend als RIJ niet bereikbaar is. Een oplossing voor de 24/7 bereikbaarheid van RIJ is dringend nodig en wordt op de volgende BR besproken. **RIJ** zal met Peter Aerts overleggen om een artikel over de slagbomen op te nemen in de nieuwsbrief.

De vergoeding voor het te koop van woningen plaatsen op de SWB-site zal ook door **RIJ en MK** uitgewerkt worden voor de volgende BR.

MK heeft contact met een architect die een plan voor de Boskiosk in het centrumgebied kan uitwerken. Nog geen reactie op gehad. Het voorstel en de (dekking van de) kosten zal door middel van een enquête aan alle bewoners voorgelegd worden. Actie **RR**

Melding: Brandkraan/ hydrant in de Bremlaan kan niet opengezet worden. **RIJ vraagt** Ad van der Velden en Ruud van de Sande dit te controleren.

4. Transparantie BR en overeenkomsten

Publicatie verslagen

Zie de afspraken betreffende de notulen op pagina 1 van dit verslag.

Samenstelling leden van de bewonersraad

RIJ gaat uit van 1 (vaste) vertegenwoordiger uit de bewonersvereniging in de BR per 50 leden. Voor dit jaar betekent dit 3 vertegenwoordigers. Op specifieke onderwerpen of projecten kan toelichting of advies gegeven worden in de bewonersraad, naast de vaste vertegenwoordiging, door degene die daar mee bezig en/of deskundig is, zoals onder meer met het project Bos en Vijver en de tennisbaan al is gebeurd. Wanneer een vast lid van de BR niet aanwezig kan zijn kan deze voor die BR door iemand anders vervangen worden.

Beheerovereenkomst.

Op de SWB-site staat een concept. **RIJ** zal deze vervangen door een ondertekende definitieve versie.

Verduidelijking vigerende exploitatieovereenkomst.

Er zijn meerdere versies in de loop van de jaren gebruikt. Op de SWB-site staat de versie die nu wordt gebruikt voor de overeenkomsten met nieuwe bewoners. Volgens **RIJ** is deze versie goedgekeurd door Bestwil en VHSW. Volgens SWW is destijds afgesproken dat in de exploitatieovereenkomst *instemming op de begroting* wordt gehandhaafd en LSW dit zou aanpassen. **RIJ** zal dit met LSW bespreken en zo nodig op de volgende BR agenderen.

Bewoners polsen d.m.v. enquête in augustus

SWW streeft naar een beperkte enquête met maximaal 15 onderwerpen/vragen.

RR werkt de enquête uit en vraagt allen mee te denken over de te bevragen onderwerpen.

Actie: **allen**.

4. Financiën

Jaarrekeningen SWB 2021, 2022 en 2023

De publicatie van de jaarrekening 2022 zonder toelichting en vergelijking met de begroting leidt tot veel onduidelijkheid en vragen, onder meer doordat in 2022 het investeringsfonds is opgenomen onder de post huisvestingskosten. Zonder toelichting gaan bewoners gissen naar de oorzaken van afwijkingen van de begroting 2022. Het is ook niet duidelijk of de bewoners de jaarrekening van 2021 ooit hebben ontvangen. Bewoners hebben daarop gewezen en het bestuur heeft de begroting niet in eerdere correspondentie kunnen vinden. **RIJ** zegt toe dat zij alsnog over 2021, 2022 en 2023 een overzicht zal maken van de afwijkingen tussen wat er is begroot en wat is uitgegeven. **RIJ** deelt ook de uitputtingscijfers tot 30 juni 2024 op de lopende begroting uit. De extra kosten van de wateroverlast en reparaties aan wegen, water- en gasleidingen leiden tot overschrijding van de begroting. Reparaties en investeringen in de wegen en waterhuishouding zijn dit jaar urgent. Andere investeringen moeten mogelijk daarvoor uitgesteld worden (zie ook de eerdere besluiten m.b.t. de speeltuin en Bos en Vijver). Voor de investeringen in de waterhuishouding en de wegen zullen in augustus met hulp uit de werkgroep Infra plannen uitgewerkt worden. **Actie: RIJ, RR en AS met advies uit de werkgroep Infra.** Als alle toegezegde stukken beschikbaar zijn zullen deze in een extra BR over de financiën besproken worden. **Actie: RIJ**

Dan kan ook bezien worden of het verantwoord is om eventuele overschrijdingen van 2021 t/m 2024 uit de opgebouwde reserveringen te financieren en de reserveringen de komende jaren weer op te bouwen tot het gewenste niveau.

Kascontrole boekjaar 2023

AS gaat dit met de **commissie financiën** bespreken en voorbereiden.

Uitgaven uit reserveringen

De reserveringen staan op een aparte spaarrekening, die is terug te vinden op de jaarrekeningen. **RIJ** volgt als procedure dat de in de BR afgesproken betalingen uit de reserveringen door **RR** vooraf voor akkoord moeten worden getekend. **RR** dringt aan op een gezamenlijke fiatting van betalingen via een (digitale) procedure bij de bank voor deze rekening, zodat de controle altijd is gewaarborgd. **RIJ** bespreekt dit met LSW.

Overleg met de Belastingdienst over winstbelasting 2022

RR zal een brief met een vooroverlegverzoek richten aan de Belastingdienst.

5. Lopende investeringen en projecten

Straatverlichting:

De nieuwe armaturen en lantaarnpalen zijn geleverd. **AS** maakt met Peter Aerts en Ruud van de Sande in augustus een rondje langs alle palen om te bezien of deze moeten worden rechtgezet of anderszins hersteld. **RIJ** geeft opdracht voor het schilderwerk.

Tennisbaan en multiveld:

RIJ zal contact opnemen met LSW over hun bijdrage aan de renovatie van de tennisbaan en het multiveld zoals afgesproken en met de boekhouder G. Huitink over de facturering met of zonder btw. Het reserveringssysteem wordt in september geëvalueerd.

Recreatiegebied:

De nieuwe kozijnen voor de gebouwen bij het zwembad zijn besteld. De bestrating bij ingang zwembad en speeltuin zal voor het zomerfeest vernieuwd zijn. De straat naar het zwembad staat op de planning. De vernieuwing van de speeltoestellen is aangehouden, zie bij punt 3 ingekomen stukken. De eerste 3 weken van september zijn vrijwilligers nodig voor het openen, schoonmaken en afsluiten van het zwembad i.v.m. de vakantie van RIJ. **Actie: bestuur SWW**

Wegen en waterhuishouding:

Zie de afspraken onder 4. Financiën. Bezien wordt of Toon van de Brand (een deel van) de werkzaamheden goedkoper kan uitvoeren.

Onderhoud gasmeters

Conform planning zijn/worden er weer 10 gasmeters vervangen dit jaar.

6. Personele zaken

Samenstelling welstandcommissie

Iemand extra zou erg welkom zijn. In nieuwsbrief opnemen. **Actie: RIJ** met Peter Aerts.

Afscheid Ad van der Velden

Afspraken gemaakt, **Actie RR en RIJ**

Pensionering R. Ijpelaar

RIJ geeft aan dat LSW-uitbesteding van (haar) werkzaamheden overweegt. SWW heeft eerder aangegeven de organisatievorm "BV" niet ideaal te vinden voor de exploitatie, mede gezien de fiscale problematiek die reserveringen met zich meebrengen in deze organisatievorm. Een andere organisatievorm in de vorm van een commanditaire vennootschap, vereniging of stichting, zonder winstoogmerk en qua zeggenschap vooruitlopend op de vorming van een VVE heeft de voorkeur. De uiteindelijk gekozen organisatievorm heeft grote invloed op de rol van de directie van de exploitatie en daarmee op het aantrekken van een vervanger na pensionering van **RIJ**. SWW geeft desgevraagd dat een organisatievorm waarin voor al het huidige personeel van SWB plaats is de voorkeur heeft. Verdere discussie wordt verdaagd naar de volgende BR.

7. W.v.t.t.k.

RIJ geeft aan dat de levering van de centraal ingekochte pellets en hout beter geregeld moet worden met de leveranciers. Op zaterdag worden de leveringen op de parkeerplaats bij de receptie geparkeerd en af en aangereden naar de woningen. Dit geeft (geluids-)overlast.

De werkgroep Energie werkt met Kempenstroom aan een plan van aanpak en verzoekt medewerking van SWB om via een enquête het huidige energieverbruik van de bewoners in kaart te brengen. Op basis van de enquête kan Kempenstroom adviseren over besparingen en de mogelijkheden om een pilot te starten met een eigen (groene) energievoorziening voor de Stille Wille. **RIJ** wil geen enquête faciliteren als het plan is gericht op commerciële doeleinden. **RR** stelt voor het animo onder de bewoners te peilen in de bewonersenquête.

AS heeft de data ontvangen voor de inspraak op het ingediende plan voor het zonnepark aan de Bekersberg en stemt dit af met **RIJ**.

MH zal een overzicht van de nieuwe bewoners over 2024 doorgegeven aan **AS**, zodat SWW hen kan benaderen als zij nog geen lid zijn.

ACTIEPUNTENLIJST

Bewonersraad 26-01-2024 met LSW			
Actiepunt	Van	Einddatum	Opmerkingen
1. Accountantsverklaring MJOP	RR	afgerond	
2. Stichting beheer Investeringsfonds onderzoeken	RR		Zie ook de actiepunten BR 18/3 en 9/4
Bewonersraad 18-03-2024			
3.Publicatie goedgekeurde notulen op SWB-site	RIJ	permanen t	Zie de afspraken in de BR 16/7/2024
4.Verslaglegging BR, notulen, actiepunten en kort verslag	MH /AS	permanen t	
5. mail nav snelheidsovertreding op park en bijna ongeluk	RIJ/MK	afgerond	
6. Zorgverlening op SW	MK/RR/RIJ		Contact met Sociale Zaken gemeente Oirschot en zorgverleners
7.Project bewegwijzering opzetten	AS		AS bespreekt dit in de werkgroep Infra
8.Hertgangseweg	RIJ		Actie richting gemeente Oisterwijk iom andere (3) bewoners
9.Ophef bomenkop tbv tennisbaan	RR, MK en RIJ	afgerond	Voorlichtingsdagen georganiseerd + intensievere communicatie
10.Jaarrekeningen 2022 en 2023	RIJ	mei	Zie de afspraken in de BR 16/7/2024
11. Artikel renovatie straatverlichting	AS	afgerond	In nieuwsbrief maart
12. Kascontrole SWB 2023	AS/RR		Vorbereiden met commissie financiën
13. Stichting beheer Investeringsfonds.	RT/RR en RIJ		Statuut (RT), werkwijze (RIJ) en doelstelling (RR) uitwerken
14.Financiering kosten wateroverlast	RIJ		Zie de afspraken in de BR 16/7/2024

15.Kosten verwijderen gasstandleidingen	RIJ		
16.Energiekosten zwembad	RIJ	afgerond	
17.Werving onderhoudsmedewerker	RIJ/AS	afgerond	Ruud van der Sande is aangenomen
18 Werkzaamheden Enexis	RIJ/RR	afgerond	Informatie vooraf aan bewoners
19. 2 ^e defibrillator	RIJ	afgerond	Geïnstalleerd?
20. Werkgroep Recreatiegebied vormen	RR	afgerond	
Bewonersraad 09-04-2024 met LSW			
21. Belastingaangifte en jaarrekening 2023	RR/RT en RIJ		RR stelt een brief met een vooroverlegverzoek op aan de Belastingdienst
22. Aanpak buurtoverlast.	dorpsondersteuner		Buurtbemiddeling ingeschakeld
23. Ingekomen mails glasbakoverlast, lantaarnpaal en diverse klachten beantwoorden.	MK en RIJ	afgerond	
24. Renovatie straatverlichting.	RIJ en AS		Extra lantaarnpalen en nieuwe armaturen zijn geleverd. RIJ geeft opdracht voor schilderwerk.
25. Renovatie Recreatiegebied	RT/RIJ/RR		Renovatie uitgevoerd. Nieuwe beplanting wordt uitgevoerd. RIJ overlegt met LSW over hun bijdrage
26. Finetuning MJOP.	FK		Zoekt kosten uit van extern bureau.
27. Rechtzaak met bewoner over exploitatiekosten geschikt.	RIJ en FK	permanen t	Niet betaalde facturen worden als langlopende schuldenlast geboekt
28. Sollicitatiegesprekken onderhoudsmedewerker.	RIJ, AS en Ad van der Velden	afgerond	Ruud van der Sande is aangenomen.
29. Toekomstige organisatie SWB en profiel directeur/manager SWB.	AS		Werkt een nieuwe notitie uit op basis van de besproken uitgangspunten.
30. Handhaven controle brandblussers.	RIJ	afgerond	Contact met Brandweer Regio Brabant Zuid-Oost: Handhaven conform afspraken van het landgoed zelf. Brandweer vervult hierin geen rol.

Bewonersraad 14-05-2024			
31. Notulen mei worden nog uitgewerkt	RR		MK/RR (bandopname uitwerken)
Bewonersraad 16-07-2024			
32. Publicatie notulen en actiepuntenlijst bewonersraad.	RIJ		Het conceptverslag van AS op basis van de notulen wordt als concept op de site www.stillewille.nl geplaatst en na een commentaarronde langs alle aanwezigen bij de BR zo nodig aangepast en van concept in definitief gewijzigd.
33. Begroting Bos & Vijver en offertes speeltuin.			Worden aangehouden tot de dekking van de kosten van de investeringen in waterlopen en wegen als gevolg van de wateroverlast is vastgesteld
34. Doorberekening kosten voor commerciële activiteiten en publicatie woningen op www.stillewille.nl .	RIJ en MK		
35. Definitieve beheerovereenkomst publiceren.	RIJ		Vooralsnog voldoet het gepubliceerde 'concept' document (= getekend document)
36. Exploitatieovereenkomst	RIJ met LSW		In overeenkomst instemmingsrecht op de begroting opnemen
37. Bewonersenquête in augustus.	RR, allen		Maximaal 15 vragen/thema's opnemen
38. Extra BR financiën 2021, 22, 23 en 24 voorbereiden.	RIJ		Jaarrekeningen 2021, 22 en 23 afzetten tegen begroting en uitputting 2024 t/m 30 juni
39. Kascontrole 2023 voorbereiden	AS		Met Commissie Financiën
40. Openen, sluiten en schoonmaken zwembad 31/8 – 21/9 ivm vakantie RIJ.	Bestuur SWW		

41. Dekking investeringen in waterlopen en wegen als gevolg van wateroverlast.			In extra BR financiën
42. Oproep nieuw lid Welstandscommissie.	RIJ		Met Peter Aerts een oproep in de volgende nieuwsbrief plaatsen.
43. Organisatie SWB na 1.1.2025.	Allen		Op BR 22/8 met LSW verder bespreken
44. Plan van aanpak en enquête energiebesparingen en – voorziening Stille Wille.	RR, AS met werkgroep		Peilen in bewonersenquête augustus
45. Inspraakbijeenkomst op plan Zonneweide Bekersberg.	AS/RR en RIJ		Namen doorgegeven aan contactpersoon gemeente, Floor Ambachtsheer. Optrekken samen met bewoners Bekersberg