

STILLE WILLE NIEUWSBRIEF

3 November 2023

OPROEP LEDENVERGADERING

Bron: Bewonersvereniging Stille Wille Wonen

Vrijdag 17 november
Dorpshuis in Spoordonk

Inloop vanaf 19.00 uur – Aanvang vergadering 19.30

Hierbij nodigen wij alle bewoners van de Stille Wille uit voor onze Algemene Ledenvergadering. Iedereen heeft toegang en spreekrecht, maar alleen de leden hebben stemrecht. Bij de ingang ontvangen leden daartoe een stemkaart.

AGENDA:

1. Opening door de voorzitter
2. Ingekomen stukken
3. Mededelingen
4. Concept-verslag van de oprichtingsvergadering van 26 mei jl. Zie <https://bit.ly/sww-oprichtingsvergadering>

De leden wordt gevraagd dit verslag in te zien, feedback te geven en na bespreking goed te keuren.

5. Exploatiebegroting en exploitatiekosten van Stille Wille Brabant voor de bewoners. (zie uitleg elders in deze bijzondere nieuwsbrief editie).

De leden wordt gevraagd deze begroting en de daaruit resulterende servicekosten voor bewoners goed te keuren.

**SPECIAL
EDITION**

IN DEZE SPECIALE EDITIE:

- ✓ Oproep Algemene Ledenvergadering 17 november
- ✓ Agenda
- ✓ Beleidsnotitie:
 - Strategische uitgangspunten
 - Visie
 - Uitwerking
- ✓ Exploatiebegroting Stille Wille Brabant
 - Toelichting
 - Begrotingsoverzicht

EERDERE NIEUWSBRIEVEN



6. Aanzet tot een Beleidsplan voor Stille Wille Wonen.

Na een toelichting wordt het plan besproken. Suggesties en voorstellen voor wijziging worden door het bestuur meegenomen voor een definitief beleidsplan dat op de jaarvergadering in 2024 wordt vastgesteld.

7. **a.** Jaaroverzicht financiën SWW

De financiële toestand van de vereniging is gezond met name doordat de oude bewonersverenigingen hun saldo aan de SWW hebben overgemaakt. Voor 2024 is een behoudende begroting opgesteld. De verwachting is dat de kosten in 2024 hoger dan begroot zullen uitvallen, doordat de commissies en werkgroepen, die nu nog in de opstartfase verkeren, meer activiteiten gaan ontplooiën. De SWW ondersteunt die waar nodig financieel. Desondanks is het voorstel om de contributie slechts beperkt te verhogen tot € 20 en daarmee het komende jaar in te teren op de reserves.

b. Benoeming van een kascontrolecommissie. Het bestuur vraagt een drietal kandidaten voor de kascontrole van de jaarstukken van de vereniging SWW.

8. Rondvraag

9. Sluiting. We proberen om uiterlijk 21.30 af te sluiten. Vervolgens afsluiting van de bijeenkomst met een drankje.

Het bestuur Stille Wille Wonen

Ad Simonse- Koos van Kampen- Marie José Hennekens- Marjan Katuin- Ruud Rademaker- Tonny Schoenmakers



LAAT JE STEM GELDEN EN WORDT NU LID

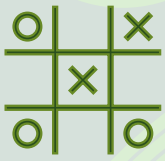
Wil je de vereniging versterken en meebeslissen, word dan lid en [KLIK HIER](#) of gebruik je telefoon en scan de QR-code hieronder.



LET OP!

Leden van de oud-verenigingen zijn NIET automatisch lid van de nieuwe vereniging! [Meld je dus aan!](#)

WAT IS HET BELEID VAN STILLE WILLE WONEN?



Al geruime tijd voor de oprichtingsvergadering van Stille Wille Wonen werd er door de bewoners die bij het tot stand komen van SWW betrokken, waren gesproken over de opzet van de nieuwe vereniging en de doelstellingen daarvan. Er werd gedacht aan een dynamische vereniging met commissies en werkgroepen waaruit ideeën en voorstellen zouden komen. Door regelmatige de mening van de bewoners te vragen zou het bestuur een koers kunnen varen die door leden en niet-leden gedragen zou worden. Intussen zijn verschillende commissies en werkgroepen van start gegaan en geven de resultaten van de in het voorjaar gehouden bewonersenquête eveneens een aanwijzing van de door de bewoners gewenste actiepunten.

In het volgende overzicht geeft het bestuur een overzicht van de strategische uitgangspunten, een visie op verschillende deelterreinen en de uitwerking daarvan. Het is de bedoeling dat tijdens de Algemene Ledenvergadering van 17 november a.s. de uitgangspunten en visie worden besproken en bediscussieerd. De opmerkingen worden door het bestuur meegenomen voor een definitieve uitwerking in een beleidsplan.

Strategische uitgangspunten

- **Een stabiele exploitatie van het park.**
Rekening houden met toekomstige ontwikkelingen (lange termijnbeleid). Goede en verantwoorde exploitatie van het park, waarin de belangen van de bewoners optimaal ondersteund worden.
- **Gesprekspartner zijn en blijven van alle betrokkenen.**
Met respect voor de verschillende uitgangspunten van SWB, LSW, gemeenten, andere instanties en bewoners optimaal de belangen van de bewoners vertegenwoordigen door het gesprek aan te gaan en in gesprek te blijven met alle betrokkenen.
- **Streven naar een billijke bijdrage van bewoners in exploitatie en investeringen in het park.** Bijdragen komen in onze visie niet slechts van de bewoners, maar ook bijvoorbeeld van LSW, en andere instanties.



Visie

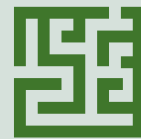
1. Een sociale gemeenschap met zorg en respect voor elkaar en die functioneert als buurtschap.
2. Wonen in een groene, gezonde en bio-diverse omgeving.
3. Goed onderhouden voorzieningen, van slagboom tot zwembad.
4. Duidelijkheid voor de bewoners over rechten en plichten door constructief overleg en heldere en bindende afspraken met de beheerder Stille Wille Brabant en de eigenaar Landgoed Stille Wille.



Uitwerking

1. Sociale woonomgeving door:

- ✓ Het bieden van gezamenlijke activiteiten en sociale contacten door steun aan onder meer de commissie Sociaal, de Boskiosk en de dorpsondersteuner
- ✓ Goed nabuurschap, zorg voor elkaar, overlast met elkaar uitspreken en oplossen, respect naar elkaar ook via sociale media.



2. Wonen in een natuurlijke omgeving door:

- ✓ Het stimuleren van een natuurlijke omgeving (biodiversiteit, inheemse struiken en bomen) in het gezamenlijk groenbeheer, het wandelbos, het onderhoud van de vijvers en in het beheer van de eigen kavel
- ✓ Geen gebruik van bestrijdingsmiddelen en extensief groenbeheer
- ✓ Steun aan activiteiten van de commissie Natuur en Park en werkgroepen (Bos en vijver, ecologie).



3. Goed onderhouden voorzieningen door:

- ✓ Heldere afspraken over het uitwerken en uitvoeren van het meerjaren-onderhoudsplan (MJOP) met SWB
- ✓ Heldere afspraken over de investeringen in het groot onderhoud met LSW en SWB
- ✓ Prioriteiten, aanpak en financiering voor te bereiden door de commissies en werkgroepen parkbeheer, infrastructuur en financiën.



4. Duidelijkheid over rechten en plichten door:

- ✓ Uitwerken van de exploitatiebegroting met SWB om het instemmingsrecht met kennis van zaken vorm te geven
- ✓ Meedenken over de opvolging van Rianne en Ad die beiden eind 2024 met pensioen gaan
- ✓ Verder uitwerken MJOP, prioriteiten en financiering met SWB en LSW
- ✓ Streven naar het beperken van de verhogingen financiële lasten zonder verschraling van voorzieningen
- ✓ Terugbrengen regelgeving ten gunste van meer pluriformiteit van wonen
- ✓ Extra financiële investeringen afzetten tegen opbrengsten voor de bewoners
- ✓ Met de bewoners in de commissies en werkgroepen parkbeheer, infrastructuur, rechten en plichten en financiën.
- ✓ Vraag: hoe kunnen we meer pluriformiteit combineren met een gedeelde kijk op het aanzien van het park (wat moet kunnen, maar waar liggen de grenzen)?



5. Communicatie:

- ✓ Terugkoppeling uit Bewonersraad
- ✓ Bewoners aan het woord
- ✓ Informatie uit de commissies en werkgroepen
- ✓ Optimaal gebruikt maken van de Nieuwsbrief, website en sociale media.



EXPLOITATIEBEGROTING STILLE WILLE BRABANT 2024

Bron; Directie **Stille Wille Brabant bv** en Voorzitter Bewonersvereniging **Stille Wille Wonen**



Bijgaand treft u aan de begroting van Stille Wille Brabant voor de exploitatie van ons landgoed voor 2024. Bij het samenstellen van deze begroting, is een belangrijke trend bij de begroting van 2023 voortgezet. Was er voor 2023 gezien vanuit de bewoners een éénrichtingverkeer van informatie vanuit SWB met nauwelijks mogelijkheid tot overleg en aanpassingen, vanaf 2023 zijn we als bewoners meer betrokken bij de totstandkoming van de cijfers.

Nu, voor 2024 verrichten *bewoners* het belangrijke voorbereidend werk, dat voorheen via een externe boekhouder tot stand kwam. Reeds bij de samenwerking voor 2023 bleek dat door intensiever samen te werken veel meer bereikt kon worden.

Voor de cijfers van 2024 konden we voortbouwen op de expertise bij de cijfers van 2023 opgedaan. We konden als bewoners en met deze expertise al samenwerkend met SWB vrijwel zelfstandig de cijfers voor 2024 opstellen. SWB verrichtte al het voorbereidende werk, haalde alle benodigde cijfers uit de lopende boekhouding voor 2023, beantwoordde telkens gestelde vragen, en controleerde en corrigeerde de gemeenschappelijk opgestelde begroting.

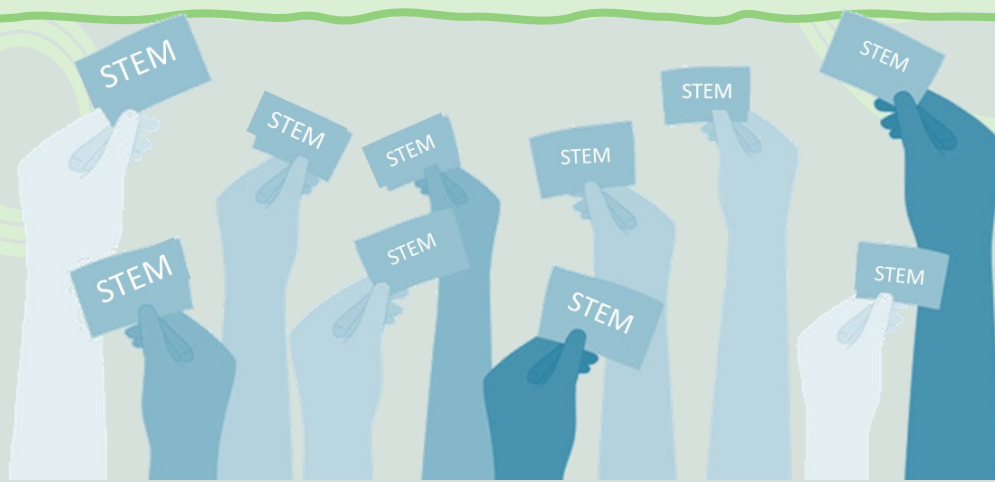


Dit jaar kwamen de begrotingscijfers mede tot stand via de commissie financiën. U kunt zich bij interesse nog steeds aansluiten bij deze commissie.

Wat is de bedoeling?

De begroting wordt u op het niveau van hoofdposten, op vergelijkbare wijze als alle voorgaande jaren aangeboden. U heeft als bewoner het recht deze cijfers en eventueel details te bekijken: het gaat immers over uw servicekosten bijdrage, en uw instemming, zoals vastgelegd in uw exploitatie overeenkomst.

Als bestuur van de bewonersvereniging, gelet op de totstandkoming van de cijfers en de cijfers zelf, is ons advies aan u in te stemmen met de bijgevoegde exploitatiebegroting 2024.



Wat zijn de grote posten?

Bedragen van posten van de begroting worden hier afgerond op 500 Euro.

Personeelskosten (€ 166.000)

De grootste post op de begroting zijn “personeelskosten”. Deze post is qua grootte moeilijk beïnvloedbaar, maar in 2024 is hij om bijzondere redenen extra hoog. Er is rekening gehouden met een cao-opgelegde verhoging van 2.5%, daarnaast is een post gereserveerd voor het aantrekken en inwerken van vervangende krachten voor SWB-personeel dat met pensioen gaat (Ad eind 2024 en Rianne begin 2025). De 6.5% verhoging is dus alleen voor 2024.

Bijzonder reserveringsfonds (€ 92.000)

Dit fonds betreft het geld dat voorheen als “niet in erfpacht uitgegeven gronden” door LSW geïnd werd. LSW stelt deze gelden met terugwerkende kracht ter beschikking voor investeringen in het park.

We gebruiken deze gelden voor investeringen zoals in de tennisbaan, in de vernieuwing van de verlichting, in ons bos, vijver, en bermlandschap, en in voorzieningen die we voor ons MJOP (Meerjarenonderhoudsplan) moeten reserveren. Het bedrag van de reservering volgt de CPI.

Glasvezelkosten (€ 56.500)

Het is u misschien opgevallen dat we op de Stille Wille over een relatief goedkoop glasvezel signaal kunnen beschikken. Als we alle kosten n.a.v. dit glasvezelnet zouden doorbelasten, komt dit neer op een bedrag van €18,30 per aansluiting per maand. Dit bedrag komt uit de exploitatie en betaalt u via de servicekosten. U betaalt daarnaast rechtstreeks maandelijks de abonnementskosten aan Trined.

Containerkosten (€ 56,000)

Dit is het bedrag voor het verwijderen van huisvuil, tuinafval/snoeihout, papier en plastic. Een fors bedrag, maar minder dan bewoners in aanliggende gemeenten betalen. SWB in samenwerking met de commissie infra, zal proberen de daadwerkelijke kosten voor 2024 verder terug te dringen. Op korte termijn zal bezien worden of de kosten enigszins beperkt kunnen worden door het huisvuil eens per 3 weken op te halen in plaats van het huidige tweewekelijkse ophaalschema. Een belangrijk deel van de kosten wordt echter bepaald door het aantal kilo's huisvuil dat wordt opgehaald. We dringen er bij alle bewoners op aan hun huisvuil goed te scheiden en de klike's **niet** te gebruiken voor bijvoorbeeld groenafval of bouwafval.

Onderhoud park (€ 41.500)

Dit is een post waar we als bewoners daadwerkelijk allemaal mee te maken hebben, in de zin dat dit in grote mate het uiterlijk van ons landgoed bepaalt, bijvoorbeeld: de wegen, bermen, bomen, beplantingen. Een post waar we niet op willen bezuinigen; het aanzien van het landgoed is waar het voor veel bewoners om draait.

Energieverbruik (€ 20.000)

Met de afgesloten energiecontracten kunnen we volstaan met dit bedrag. De vernieuwing van de straatverlichting kan volgend jaar al een stevige besparing opleveren. Ook bij de renovatie van het zwembad wordt bezien of daarbij zonnepanelen geplaatst kunnen worden. Voor de lange termijn wordt nagedacht over een project om het gehele park zelfvoorzienend in het energieverbruik te maken.

Waarom zijn de kosten hoger?

De kosten vallen hoger uit dan in 2023. In 2023 hielden we de kosten op een gelijk niveau, waardoor er zelfs sprake was van een verlaging van de servicekosten aan u berekend, omdat het aandeel recreanten afnam. Dat was een stap tegen de CPI-trend in, en een gevolg van dat we zeer kritisch waren op de uitgaven. Voor 2024 begrijpen we de noodzakelijk verhoging en blijven met de voorgestelde verhoging van 5.2% t.o.v. 2023. In de exploitatieovereenkomsten is vastgelegd een maximale verhoging van 5%, tenzij partijen een hoger bedrag overeenkomen. Over 2023 en 2024 gecombineerd bezien is de verhoging met 1,6% per jaar veel lager dan deze 5% en nog veel lager dan de CPI-trend!

Hierbij moeten we ons realiseren, dat het bedrag aan servicekosten weliswaar hoog is, maar niet slecht afsteekt wat een VVE tegenwoordig aan servicekosten berekent. Daarbij komt dan dat er posten in de servicekosten zitten, waardoor andere kosten voor wonen op het landgoed lager uitvallen, denk aan kosten voor afvalverwerking en de glasvezelkosten.

Doen jullie iets om kosten te besparen? Wat is het beleid?

Dat willen we zeker, en hier zetten we in op bijdragen van commissies en wat we zelf vanuit SWB en Stille Wille Wonen kunnen bijdragen. Daar betrekken we waar mogelijk ook LSW bij.

Verder willen we als vereniging Stille Wille Wonen ook actief deelnemen aan activiteiten en samen met bewoners verbeteringen stimuleren en realiseren. We willen ons landgoed een nog betere plaats om te wonen maken. Samen.

Ik wil meer weten, waar kan ik terecht?

We begrijpen dat u wellicht meer vragen heeft, ook na deze uitgebreide toelichting. We kunnen helaas niet in de daarvoor gereserveerde tijd op de aanstaande ALV de begroting en alle vragen uitputtend behandelen, maar we zijn wel bereid al uw vragen vooraf te beantwoorden en meer inzicht te bieden, alle details zijn ter inzage!

Stel uw vraag dus vooraf, per email aan ons, aan SWB of direct aan:

info@stillewillewonen.nl

We zullen direct met u op uw vraag ingaan en de relevante vragen voor alle aanwezigen kort presenteren op de ALV. Vervolgens zullen we op de ALV vragen of u met ons kunt instemmen met deze exploitatiebegroting voor 2024. Zorg dus dat u lid bent en kunt meestemmen over de exploitatiebegroting.

Stille Wille Brabant bv, Rianne Ijpelaar,

Bewonersvereniging Stille Wille Wonen, Ruud Rademaker,

BEGROTINGSOVERZICHT VOOR STILLE WILLE BRABANT BV

Bron; Directie Stille Wille Brabant

	Begroting 2023		Begroting 2024		
Personeelskosten:					
Lonen en salarissen	€	110.030	€	132.633	
Pensioenen	€	10.000	€	10.813	
Sociale lasten	€	17.735	€	18.814	
Overige pers. Kosten/inlenen pers.	€	17.976	€	3.839	
		€	155.740	€	166.099
Afschrijvingen en mat.vaste activa					
boekresultaat materiele vaste activa					
Afschrijvingen en mat.vaste activa	€	7.954	€	9.486	
		€	7.954	€	9.486
Exploitatiekosten:					
huur opstallen	€	88.178		0	
energieverbruik	€	19.700	€	20.000	
tennisbanen/zwembad/speeltuin					
Exploitatie zwembad	€	6.000	€	8.000	
Exploitatie tennisbaan			€	-	
Exploitatie speeltuin			€	500	
onderhoud kantoor/slagboom/gas-water/kantoor					
Onderhoud kantoor en verbruik gas en water	€	1.500	€	1.500	
Onderhoud slagboom	€	1.200	€	1.200	
onderhoud leidingen	€	3.800	€	3.800	
onderhoud machines/gereedschap	€	700	€	700	
containerkosten/glasbak	€	59.300	€	55.800	
onderhoud park	€	33.000	€	41.500	
water park					
aanvulling reserveringsfonds	€	20.000	€	20.000	
bijzonder reserveringsfonds			€	92.234	
brandstof werkmateriaal	€	1.300	€	1.300	
Overige exploitatiekosten	€	1.000	€	1.000	
Onderhoud werkplaats					
		€	235.678	€	247.534
Kantoorkosten:					
automatiseringskosten	€	4.000	€	3.400	
kantoorbenodigdheden, drukwerk,porti	€	1.700	€	1.500	
telecommunicatie/internet	€	1.800	€	1.800	
contributies en abonnementen	€	-	€	-	
overige kantoorkosten	€	600	€	600	
		€	8.100	€	7.300

Autokosten:					
brandstoffen en onderhoud	€	2.850	€	2.150	
Leasekosten vervoermiddel	€	3.600	€	3.500	
Assurantie vervoermiddelen/ motorrijtuigenbel	€	550	€	620	
Onderhoud vervoermiddelen	€	500	€	50	
rente lease en leasekosten	€	200	€	200	
overige kosten/auto verz.	€	150	€	-	
		€	7.850	€	6.520
Verkoopkosten:					
incasso en dubieuze debiteuren	€	500	€	200	
Overige verkoopkosten	€	600	€	700	
		€	1.100	€	900
Algemene kosten:					
Administratie- en accountantskosten					
Administratiekosten	€	7.000	€	6.300	
Administratiekosten adm kant Janssen	€	3.000	pm		
Accountantskosten	€	-	€	3.500	
juridische kosten	€	500	€	3.000	
belasting, restituties en verzek.,overige					
Assurantiepremie	€	11.000	€	10.000	
Advieskosten	€	2.500	€	-	
Onroerende zaakbelasting	€	400	€	400	
Overige algemene kosten	€	250	€	250	
		€	24.650	€	23.450
Financiële baten en lasten:					
rente baten					
rente lasten	€	1.500	€	1.500	
		€	1.500	€	1.500
Glasvezelkosten					
afschrijving	€	5.617	€	5.617	
vaste kosten	€	42.604	€	50.979	
		€	48.221	€	56.596
Kostprijs van de omzet					
Kostprijs gas en water					
Kostprijs gasmetercontrole					
KOSTEN TOTAAL		€	490.793	€	519.385
Opbrengsten:					
exploitatiebijdrage	€	478.015	€	503.954	
huur gas- watermeters			€	-	
Opbrengst gasmeter controle			€	-	
Administratievergoeding	€	5.000	€	5.000	
vrij wonen	€	3.431	€	3.431	
slagboom, jaarpassen en overige	€	7.000	€	7.000	
diverse			€	-	
INKOMSTEN TOTAAL		€	493.446	€	519.385
Resultaat		€	2.653	€	-

		begroting 2024	€	503.954
		btw 21%	€	105.830
9		Totale kosten woningeigen	€	609.784
		Aandeel P	€	582.566
		Aandeel R	€	27.218
			€	609.784

SERVICEKOSTEN PER KWARTAAL

Verdeling permanent en recreant

permanent	305	305,00
recreant	19	19,00
totaal	324	324,00

Totale exploitatiekosten 2024

	totaal excl. BTW	totaal incl. BTW	per jaar	per kwartaal
permanent	€ 481.459	€ 582.566	€ 1.910	€ 477,51
recreant	€ 22.494	€ 27.218	€ 1.433	€ 358,13

Overzicht	2023	2024
Permanent Jaar	€ 1.815	€ 1.910
Recreant Jaar	€ 1.361	€ 1.433
Permanent Kwartaal	€ 454	€ 478
Recreant Kwartaal	€ 340	€ 358
%toename	-1,9%	5,2%

Eerdere nieuwsbrieven

