

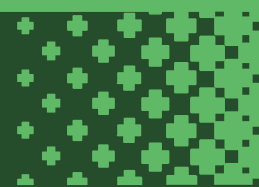


Commissie Toekomst Landgoed

Informatieavond 13 maart 2025

Ruud Rademaker

19 maart, 2025 - Versie 0.5



Introductie

Stille Wille Brabant ondergaat grote veranderingen. Met de pensioneringen van Ad vd Velden en Rianne Ijpelaar bezinnen we ons op de toekomst: Gaan we op zoek naar een nieuwe directeur en onderhoudsmedewerker, of doen we iets anders?

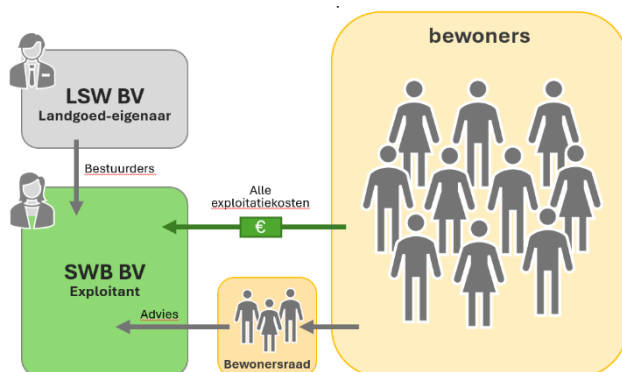
Samen met LSW, SWB, SWW en bewoners zijn nieuwe mogelijkheden onderzocht. Op 13 maart jongstleden werd een informatieavond gehouden voor alle bewoners van de Stille Wille. We presenteerden de nieuwe mogelijkheid waar we aan denken.

De belangrijkste boodschap is:

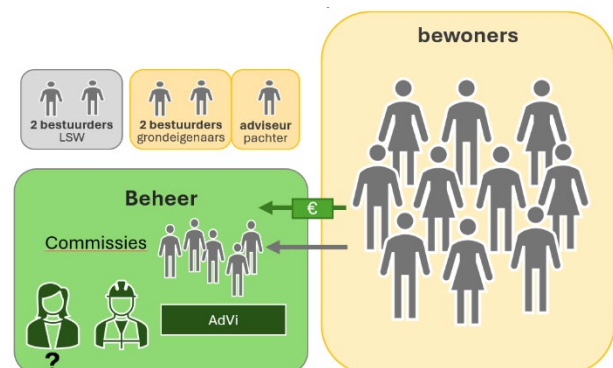
In de nieuwe organisatie van SWB **behouden alle bewoners alle rechten**, die ze nu hebben.

Daarnaast zijn er voor ons als bewoners **extra voordelen: meer invloed** op de exploitatie en **betere integratie van kennis / initiatieven van bewoners** in de exploitatie van de Stille Wille.

Hier volgen de twee gepresenteerde beelden van “oud”...



...naar “nieuw:”



Dit idee zal verder uitgewerkt worden, in samenspraak met een daarvoor opgerichte klankbordroep van Stille Wille bewoners.

BELANGRIJK: HET LAATSTE NIEUWS

De onmiddellijke feedback van bewoners, was dat meer invloed wenselijk is van pachters. In overleg met LSW is besloten dat vier personen met elk één stem het bestuur zullen vormen:

twee van LSW (naar rato van in erfpacht bewoonde percelen) en twee bewoners:
één perceel eigenaar
één pachter (eeuwigdurend pacht).

Dit document begeleidt de slides van die avond en vat de belangrijkste veranderingen samen.

Exploitatie van het landgoed: transformatie SWB

- De huidige organisatievorm (BV zonder winstoogmerk) is ongelukkig gekozen, vanuit fiscaal en financieel oogpunt. Verder is een BV, met daarin een directie niet de optimale constructie om invloed van bewoners en participatie van bewoners vorm te geven.
- Alle bewoners hebben invloed op de BV door hun instemmingsrecht op de begroting van de exploitatie. ***Dit blijft het geval, ook in de alternatieve organisatie*** hier geschetst.
- Voor de nieuwe organisatievorm is gekozen voor een vereniging, omdat binnen een vereniging de leden verregaande invloed op het beleid en de bezetting van de bestuurders. Mogelijk (maar minder waarschijnlijk) wordt een andere rechtsvorm gekozen: een commanditaire vennootschap. De definitieve voordelen en nadelen worden geëvalueerd.
- De leden van de nieuwe exploitatie organisatie zullen bewoners zijn met eigendomsrecht over het perceel dat ze bewonen. Binnen de vereniging kan slechts één stem per perceel uitgebracht worden. Naarmate meer bewoners percelen in eigendom krijgen, neemt de invloed van LSW op een natuurlijke wijze af.
- De exploitatievereniging zal functioneren langs drie hoofdassen:
 - Financieel (boekhouding, fiscaal, incasseren en betalen, jaarverslag, MJOP) uitgevoerd door AD-VI vve beheer
 - Terrein beheer: alle werkzaamheden op het terrein: groen, wegen, sloten, infra
 - Landgoed beheer: aansturing werkzaamheden en coördinatie met bewoners
- De nieuwe exploitatievereniging zal zich in haar activiteiten richten op bewoners en de landgoedeigenaar. Er is ruimte voor de input van werkgroepen en commissies, die de vereniging in het beleid zal ondersteunen.
- De exploitatie vereniging is er verantwoordelijk voor dat *activiteiten gepland en gecoördineerd* uitgevoerd worden. Met input van alle bewoners en de landgoedeigenaar wordt bepaald *welke activiteiten* plaatsvinden *en hoe* deze uitgevoerd worden. Daarbij staan direct betrokken voorop. Het ligt voor de hand, dat de dagelijkse activiteiten, die bewoners betreffen zich meer op input van bewoners richt en in mindere mate op de landgoed eigenaar. Omgekeerd, zal de landgoed eigenaar bij uitstek erop toezien dat voldoende geïnvesteerd wordt in onderhoud en vernieuwingen op het landgoed, en daar ook zijn bijdrage kunnen leveren.
- De plaatjes op de vorige pagina geven weer wat er verandert en wat niet. ***De rechten van alle bewoners, zoals vastgelegd in exploitatieovereenkomsten blijven onverminderd voor alle bewoners gehandhaafd.*** Er zijn wel meer mogelijkheden (voor *alle* bewoners) te participeren in de exploitatie van het landgoed. Perceel eigenaren kunnen lid zijn van de exploitatie vereniging (niet verplicht) en stellen het bestuur van de vereniging aan.
- De statuten en huishoudelijk reglement van de nieuwe te vormen vereniging zullen verder uitgewerkt worden. Het heeft als voordeel, dat we nauwkeurig en éénduidig de rechten en plichten rond het wonen op landgoed de Stille Wille kunnen vastleggen. Op 12 juni zullen we de bewoners verder informeren en we hopen dan voorstel(len) om over te stemmen voor te leggen.