

Herfstnieuws VHSW, oktober 2016



De herfst is begonnen en het wordt steeds mooier op de Stille Wille. De paddenstoelen komen op, de bladeren vallen en nemen weer prachtige kleuren aan en de bladblazers kunnen weer afgestoft worden. Haardhout en palletkachels klaar ?? Stille Wille bereidt zich voor op de winter. De VHSW ook.

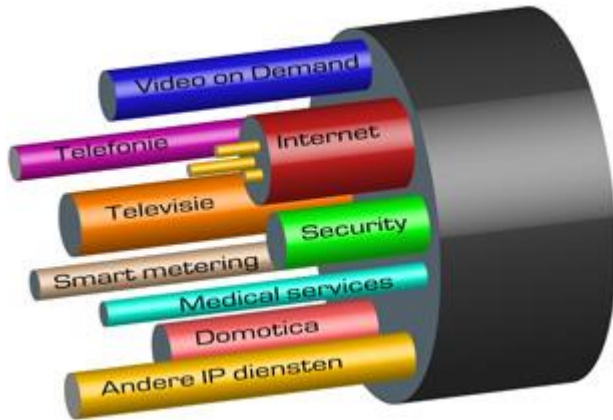


Onze leden: ieder (nieuw) lid telt!!

De VHSW groeit en dat is fijn. De afgelopen maanden hebben we meer dan 20 nieuwe leden ingeschreven en we hebben op dit moment 110 leden. Onze ledenactie loopt voorlopig nog tot 1 november. Degene die de meeste nieuwe leden aanbrengt krijgt een 'bestuurstaart', gemaakt door Carolien van Deelen.

We hebben meer leden nodig, immers willen we voldoende gehoord worden dan moeten we groeien naar 200 leden. En daar zijn we nog niet. Wordt dus lid, erfpachtlid of je nu eigenaar of bewoner (niet-eigenaar) bent.

Top TV en internet



Er is een knap stukje werk verricht door de werkgroep glasvezel, de aanleg ervan op het park en dat kunnen we vooral merken aan het feit dat we TOP-TV beeld hebben en snel internet. Dat is nog maar het begin. Vele diensten zullen zich de komende jaren aandienen. De verandering van de verouderde CAI en het antenntijdperk naar een modern glasvezelnet met digitale diensten is wellicht exemplarisch voor de zaken die op het park gaan veranderen de komende jaren. Hulde aan de glasvezelgroep. De mensen van Trined en Spie hebben hard gewerkt en ook zij verdienen een pluim.

Wat speelt op het park ?

Zoals u weet is er [de Bewonersraad](#), het adviesorgaan van de Exploitatiemaatschappij Stille Wille. VHSW neemt daar ook in deel. Voor 2017 moet een nieuwe begroting worden vastgesteld. Wij leggen u op de ledenvergadering ons voorstel ter instemming voor. Een paar voorbeelden : Wel of geen vernieuwde tennisbaan?? Hoe om te gaan met bestraten ?? Er komen ondertussen meer vaste bewoners, daardoor nemen de inkomsten toe en kunnen de kosten voor volgend jaar binnen de perken blijven.



Investerings zijn in allerlei opzichten hard nodig, maar een heldere visie ontbreekt.

U.N. VOORH. 1.1.2012
VOORDESLAAG

Uitvoering van het groenplan, vorig jaar opgesteld door de HAS-studenten vindt beperkt plaats, sommige straten worden vernieuwd. Opwaardering van het geheel duurt veel langer, er komt wellicht een vernieuwd digitaal aanrijstelsysteem en ook wordt overwogen een

camera te plaatsen bij de Groenstort. Zou er iets als een Stille Wille gemeenschapshuis moeten komen op het park of niet ?? Er valt het nodige te kiezen en soms kan dit binnen de begroting maar niet altijd. Jaarrekeningen ontbreken overigens over een reeks van jaren, nagenoeg alle kosten worden bij voorkeur ten laste gebracht van de bewoners en er heerst onduidelijkheid over de relaties tussen het woud aan BV's. De te maken keuzen leggen wij u voor in de digitale VHSW enquête.

De erfpachtkwestie

De erfpachtkwestie blijft ons bezighouden. Na de succesvolle voorlichtingsavond op 6 september zijn we verder gegaan met de Nederlandse Vereniging van Erfpachters. Een kleine 100 mensen hebben onze voorlichtings- en informatiebijeenkomst bezocht. En het bestuur van de VHSW heeft een duidelijke opdracht meegekregen: ga door met de inzet op de erfpachtroute, zoals in het tweede gedeelte van de avond met de bewoners is uitgewerkt. Probeer dit te doen in overleg met betrokken partners en neem het initiatief.

In min of meer chronologische volgorde hebben we de volgende activiteiten ondernomen :

1. We hebben het bestuur van Bestwil een drietal keren uitgenodigd om het gesprek te voeren over de erfpacht. Alle drie de keren is hierop negatief geantwoord, twee keer door niet te reageren, een keer schriftelijk. Men wenst de VHSW succes in de gesprekken met DJB en wil graag geïnformeerd worden over een eventueel gesprek. Wellicht dat die terugkoppeling aanleiding kan zijn voor aanpassing van haar opvattingen;



2. Het bestuur van De Jong Holding BV c.q. DJB Beleggingen BV hebben we in de personen van Frits de Jong en Gijs Verweij¹ uitgenodigd om een gesprek te voeren over onze erfpachtbezwaren. Dit verzoek is door hen ter zijde geschoven, simpelweg omdat men vindt dat er voldoende zorgvuldig gehandeld is, een onafhankelijke taxatie heeft

plaatsgevonden en Bestwil bij e.e.a. betrokken is. Op een tweede uitnodiging onzerzijds om alsnog met ons op 4 oktober in gesprek te gaan is niet gereageerd.

3. De gemeente Oirschot hebben we om nadere informatie verzocht aangaande de relatie tussen de dubbelbestemming en de erfpachtkwestie. Dit mede naar aanleiding van het feit dat we tijdens de vergadering van 6 september door enkele

¹ De heer Verweij is door de Ondernemingskamer te Amsterdam toegevoegd als bestuurder aan diverse BV's van de Stille Wille, DJB Beleggingen en De Jong Holding. Hij heeft een doorslaggevende stem. De andere bestuurder is Frits de Jong.

leden geweest zijn op de uitkomsten van de raadsvergadering van eind 2015 en de daaraan voorafgaande onderhandelingen met Stille Wille.

http://www.oirschot.nl/bestuur-en-beleid/agenda_44245/item/vergadering-gemeenteraad_4828.html

Dubbelbestemming en erfpachtkwestie: wel of geen relatie ?

De gemeente is verantwoordelijk voor het bestemmingsplan Stille Wille. Zij heeft echter wel vanaf het begin aangegeven helderheid te willen over de erfpachtkwestie en afhandeling hiervan te koppelen aan de procedure voor het bestemmingsplan Stille Wille. In het ambtelijk verslag van de gemeente met DJB Beleggingen van 5 augustus 2015 staat een en ander als volgt geformuleerd :

“In aanvulling op het vorige overleg meldt De Jong Holding dat op 19 augustus een overleg tussen vier taxateurs/experts plaatsvindt om definitief de hoogte van de nieuwe erfpachtcanon te bepalen. De verwachting is dat hier vóór september uitsluitel is. De Jong Holding. Terugkoppeling richting de gemeente op 24 of 25 aug. Uitgangspunt blijft dat het Bestemmingsplan pas in procedure gaat als helderheid is over erfpacht”.

Mede op basis van dit geaccordeerd verslag kunnen we als bestuur VHSW vaststellen dat er geen onafhankelijke taxatie heeft plaatsgevonden, dat de bewoners bij die taxatie niet betrokken zijn en dat de taxateur van Bestwil ingestemd heeft met de voorgestelde verhoging. De andere drie taxateurs werden nl. ingehuurd door DJB Beleggingen. Het is fantastisch dat de dubbelbestemming gerealiseerd lijkt te worden, de hypotheekverstrekking voor nieuwe bewoners weer op gang komt, maar dat de bewoners door DJB Beleggingen onredelijk hoog (20-40% verhoging van de erfpacht) worden aangeslagen.

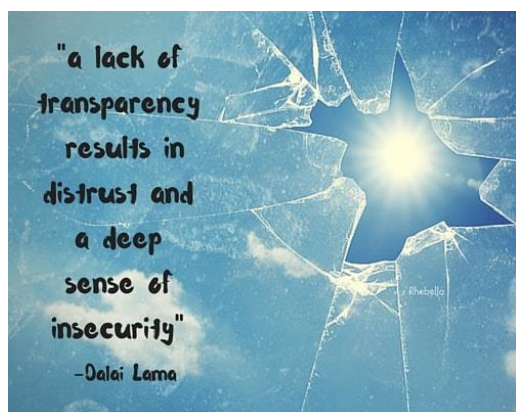
Mede op basis hiervan hebben we een brief geschreven aan wethouder Machielsen. Door de wethouder is positief gereageerd op ons verzoek tot een gesprek en een afspraak was binnen een week gemaakt. Met Piet Machielsen hebben we een open gesprek gevoerd over de erfpachtkwesties en helder gemaakt dat de taxaties waarover gesproken werd en het vaststellen van de erfpachthoogtes niet in overleg, ook niet na overleg met de bewoners van Stille Wille heeft plaatsgevonden. De wethouder heeft ook aangegeven dat hij zich niet verantwoordelijk voelt voor de erfpachtzaken, maar dat hij zich goed bewust is van de relatie tussen de afhandeling van de dubbelbestemming en de erfpacht. Hij zal het bestuur van DJB Beleggingen aanspreken op de weigering tot een gesprek met de VHSW en zal ons van zijn inspanningen op de hoogte houden.

Resumerend kunnen we vaststellen dat De Jong Beleggingen vanaf augustus 2015 geen overleg wenst noch wenste te voeren met de VHSW, de ingehuurde taxateurs van door DJB weliswaar in onafhankelijkheid hun werk hebben kunnen uitvoeren, maar dat van een onafhankelijke taxatie geen sprake is en dat (taxateur van) Bestwil zich hiertegen niet heeft verzet.



Op navraag bij de Nederlandse Vereniging van Erfpachters bleek ons dat een drie-taxateurs-benadering uit dient te gaan van een taxateur aan te wijzen door DJB Beleggingen, een taxateur namens de bewoners en de derde taxateur door de beide eerdere genoemde taxateurs dient te worden aangezocht. Waarvan akte. De taxatiebepaling is overigens niet het enige aspect waar de opvattingen tussen VHSW en DJB Beleggingen en onze collega vereniging Bestwil uiteenlopen.

We zullen het voorshands moeten hebben van de openheid en transparantie van de gemeente Oirschot. Wethouder en ambtenaren geven hiervan tot op heden een goed voorbeeld. We hopen en verwachten eigenlijk ook dat dit effect zal opleveren. Het kan toch niet zo zijn dat DJB Beleggingen effectuering van de dubbelbestemming door vaststelling van het bestemmingsplan Stille Wille onnodig vertraagd.



Website : www.vhsw.nl

Bank : VHSW, Oirschot , SNS bank, NL96 SNSB 0925756148

Brieven : Postbus 332 (bij de ingang van het park)

Mailadres : info@vhsw.nl

Met de groeten van uw VHSW bestuur :Tonny Schoenmakers, Carolien van Deelen en Hans Wijers.