



Geachte Leden,

Prettige Feestdagen. Voor iedereen: onze huidige 121 en toekomstige leden (iedere week komt er wel een bij), voor alle Bestwillers en Stille Wille liefhebbers, nu uw buurman of buurvrouw nog lid maken. Voor drie tientjes[1] geheel 2017 verzekerd van belangen behartiging door uw VHSW. In deze Kerst Nieuwsbrief houden we u op de hoogte van de stand van zaken voor wat betreft actualiteit, erfpacht en onze voornemens voor 2017!!



Bestuurstaart 2016 gaat naar Toine van der Hurk



De VHSW groeit en dat is fijn. Vooral door de inspanningen van velen komen er iedere week weer leden bij. De beste ledenwerver in 2016 isToine van der Hurk. Hij heeft op dinsdag 14 december de bestuurstaart ontvangen uit handen van Tonny Schoenmakers. Onze ambitie is te groeien in 2017 naar 200 leden.

Wordt dus lid, erfpachtlid of je nu eigenaar of bewoner (niet-eigenaar) bent.

Om 15.00 uur heffen we samen het glas !!

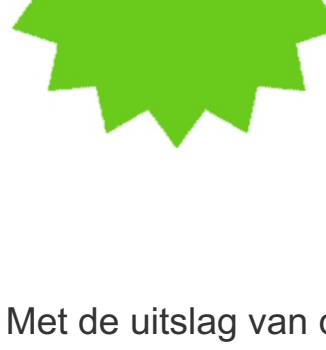
Dorps huis Den Deel, Bernadettestraat 1, Spoor donk (bij de kerk)

VHSW 2017

Iedere zichzelf respecterende belangenvereniging denkt na over de prioriteiten voor het komend jaar. Ook uw bestuur. De enquêtes die u massaal ingevuld heeft helpen ons hierbij, maar ook de opkomst tijdens onze ledenvergaderingen. Hiervoor dank, dank. Nu onze prioriteiten en voornemens :

1. Allemaal een gezond en geliefd 2017.
2. Een transparante exploitatie van Stille Wille BV.
3. Een aangepaste en realistische vaststelling van de **erfpacht**.
4. Start **inlooppreekuur** (eerste dinsdag per twee maanden of op verzoek)
5. We peilen de meningen van de bewoners met ons **ENQUETE-INSTRUMENT**
6. Oprichting van een **VVE[2] Stille Wille en directe verkiezingen Bewonersraad**
7. **Actieplan** VHSW-STILLE WILLE-DUURZAAM 2020 (tweede expertbijeenkomst)

ENQUETE 02 : 95% Stille Wille leden wil actie !!



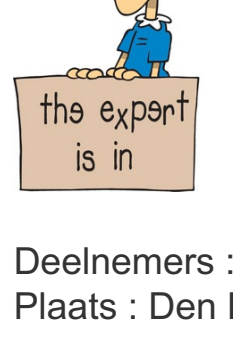
72 leden deden mee aan de tweede enquête. Een mooi resultaat. De belangrijkste bevindingen :

1. 95% van de mensen is voor het voorbereiden van acties op het terrein van erfpacht.
2. Betrek hierbij zoveel mogelijk mensen, ook Bestwil-leden en niet georganiseerden.
3. 55% van de deelnemers beschikken over een rechtsbijstandverzekering. 45% van de bewoners derhalve niet !! De helft hiervan wil WEL alsnog een dergelijke verzekering.

Met de uitslag van deze enquête zijn we aan de slag en doen we met onze experts onderzoek naar haalbaarheid en kansen en bereiden we (juridische) acties voor.

[Uitslag enquête erfpacht.](#)

Expertbijeenkomst Erfpacht-case 10 januari 2017:



Tijdens de eerste expertbijeenkomst verkennen we de mogelijkheden voor het ondernemen van (juridische) actie richting De Jong Holding /DJB Beleggingen. De bijeenkomst vergt max. 2 uur en de VHSW leidt bewoners/leden VHSW uit mee te denken. De bijeenkomst staat onder leiding van een van de VHSW experts. We starten met een korte uiteenzetting van de problematiek, verkennen de (juridische) mogelijkheden in de vorm van een ex-ante analyse en vragen deelnemers mee te denken over de onderbouwing van de case.

Deelnemers : belangstellende leden VHSW. [Aanmelding via info@vhswnl](#)

Plaats : Den Deel 10 januari 2017 Aanvang : 20.00 uur



De website heeft een aparte knop over erfpachtzaken.

(<http://www.vhswnl/erfpacht/>) Onder deze knop houden we u op de hoogte van de voortgang. Brieven die we sturen of ontvangen komt u er tegen, maar ook wat meer juridische notities en stukken. Voor een ieder wat wils. Zo kwamen we er achter dat er 226 arresten zijn op het vlak van de erfpacht, het nodig is dat alle bewoners individueel geïnformeerd behoren te worden over hun mogelijk wijzigende erfpacht en dat erfpachters echt wel meer rechten hebben dan het bekende 'wees blij dat je hier mag-wonen-recht'. We kijken uit naar reacties en wensen.

Doorklikken via de website van Stille Wille naar de VHSW is helaas niet mogelijk doordat de eigenaar van Stille Wille (=DJB Beleggingen) geen toestemming geeft om de url aan te passen.

Uitdaging : nieuwe naam voor de VHSW?!

DE VHSW is op zoek naar een nieuwe of aangepaste naam. Tijdens de laatste vergadering is afgesproken de leden te vragen mee te denken : bijv. Bewonersbelang VHSW of..... VHSW Groen en Duurzaam of een nieuwe naam zonder VHSW erin. Uw suggestie? Mail ons voor 1 januari 2017 : info@vhswnl

GEZOCHT

Dubbelbestemming

De vaststelling van de dubbelbestemming (recreatie, wonen toegestaan) voor Stille Wille, beter gezegd, de vaststelling van het bestemmingsplan Stille Wille is voorzien in april 2017. De planning voor het bestemmingsplan is bijgesteld. In plaats van vaststelling in december 2016 is de planning nu dat de gemeenteraad het bestemmingsplan eind april 2017 vaststelt. Redenen liggen in de werkzaamheden om de laatste punten op de te krijgen zoals de landschappelijke kwaliteitsverbetering en de onderzoeken voor het bestemmingsplan.

Zie ook : http://www.oirschot.nl/inwoners/de-stille-wille_44737/

De belangrijkste stappen uit de planning:

- Week 1: ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan (obp)
- Week 7: einde inzage ontwerpbestemmingsplan
- Week 12: definitief besluit college (vrijgave) over de zienswijzen en het beschikbaar stellen van het vast te stellen bestemmingsplan aan de raad (stukken aan te leveren bij de griffie)
- Week 17: vaststelling bestemmingsplan door de gemeenteraad

Hoe gaat het met de erfpacht??

In het kort samengevat schieten we nog niet echt op. DJB beleggingen is nog steeds van oordeel dat men *zorgvuldig* en *correct* heeft gehandeld. De VHSW heeft zijn opvattingen nog eens apart in een brief aan DJB-De Jong Holding BV op 4-5 november toegelicht :

<http://www.vhswnl/wp-content/uploads/2016/11/DJBBeleggingenDEF-VHSWreactie05112016.pdf>



De VHSW is van oordeel dat de canonvaststelling niet rechtmatig heeft plaatsgevonden, de canon is te hoog, de depreciatiefactor van 10% is te laag en de wijze van taxeren en selectie van de taxateurs voldoet niet aan de eisen van behoorlijk bestuur. Voorts vinden wij dat de bewoners bij het proces van de canonherziening niet betrokken zijn, hetgeen eis is gelet op de jurisprudentie op dit onderwerp. Wij betreuren het zeer dat Bestwil zich op geen enkel punt tot nu toe aan onze zijde schaarde. Hierdoor wordt soms ten onrechte de indruk gewekt dat de VHSW maar wat loopt te zeuren en zemelen. Het maakt het in ieder geval voor DJB Beleggingen erg makkelijk om onze bezwaren weg te wassen.



De reactie van de bestuurder van de exploitatie is hierboven. De reactie van DJB in de persoon van de doorslaggevende bestuurder Gijs Verweij is evenwel wederom nietszeggend: de echte vragen worden niet beantwoord, gelet op de toonzetting en de antwoorden die gegeven worden hebben weer niets met de door ons gestelde vragen te maken. We bereiden ons voor op nadere acties.



Het bestuur heeft het erfpachtdebat, het niet ingaan op het 'constructieve voorstel tot een gesprek' van DJB beleggingen en de relatie met Bestwil. Met hen hebben we uitvoerig gesproken, maar ook uitgelegd dat er meer aan de hand is dan toonzetting, dat het constructieve voorstel tot een gesprek geen gespreksvoorstel was, maar een (mogelijk) gesprek met de taxateurs en hoe we aankijken tegen de samenwerking met Bestwil. Als er uitsluitend een communicatieprobleem was dan is het redelijk eenvoudig om onze geschillen op te lossen.

Erfpachtproblematiek is *meer* dan communicatie. Maar we zijn, zoals meer dan de helft van de leden van de VHSW wenst, te allen tijde bereid om met Bestwil te praten over erfpachtzaken.

Meepraten en mededelen



indirecte, willekeurige samenwerking of vormen van coöptatie.

Wat is nu de huidige status van die Bewonersraad: fake of meer? Een en ander is na te zoeken en te lezen in de exploitatieovereenkomst SWB.

De Bewonersraad is een adviescommissie van de Exploitant, t.w. Stille Wille Brabant BV.

1. De erfpachters verbinden zich om een door de bewoners te kiezen bewonersraad te krijgen. (NB. *dit is nu NIET het geval*).
2. De Bewonersraad heeft het mandaat om regelmatig overleg met de Exploitant te voeren.
3. De Bewonersraad bestaat uit 3 en maximaal 7 leden.
4. Iedere Vereniging met meer dan 50 leden kan vertegenwoordigd worden c.q. in aanmerking komen voor een vertegenwoordiging in de Bewonersraad.
5. Het oprichten van een welstandscommissie ter bevordering en bewaking van de kwaliteit van de bouwwerken, het landschap, het Bungalowpark, de infrastructuur en de samenhang daarvan.

De Bewonersraad, zoals omschreven in de Exploitatieovereenkomst is een raad van advies, een commissie van de Exploitant Stille Wille. Meer dan de bovenstaande 5 punten is er niet geregeld. Belangrijk zo'n Bewonersraad, maar wel zonder enige, feitelijke zeggenschap. Het is geen VVE, geen pseudo-gemeenteraadsvariant. De Bewonersraad heeft het recht op overleg met de exploitant, in de overeenkomst wordt dit omschreven als het 'mandaat'. Een 'zware' omschrijving voor een gesprek c.q. overleg.

De VHSW ziet weinig heil in het onnodig laten voortbestaan van de huidige Bewonersraad en wil deze zo niet direct mogelijk zien in te ruilen voor de Vereniging van Eigenaren.

Mocht dit niet direct lukken dan willen we reeds in 2017 nieuwe openbare verkiezingen voor de huidige Bewonersraad.

Inlooppreekuur 2017



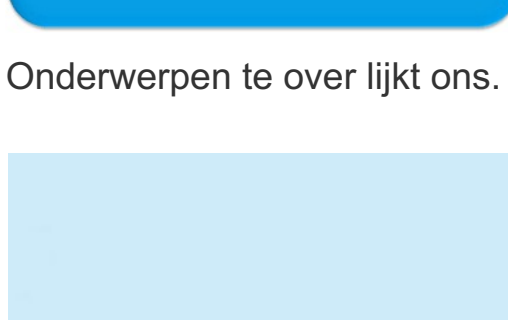
Onder inlooppreekuur of het nu gaat om erfpacht, welzijn, een hulpvraag of wat anders. Wij zijn er voor U.

De VHSW doet een proef van een half jaar met HET INLOOPSPREEK UUR. Iedere eerste of tweede dinsdag per twee maanden te beginnen met 10 januari, 7 maart, 2 mei en 7 juli.

Tijdvak : 19.00 – 20.00 uur

Rond de zomervakantie bespreken we of we het construct van het inlooppreekuur voortzetten. [Aanmelden niet nodig.](#)

[Heeft u vragen : neem contact op met Hans Wajers, Toine van den Hurk of Carolien van Deelen. \(info@vhswnl\)](#)



Gastredacteur voor nieuwe column 'De Betweter in Nieuwsbrief VHSW.

De VHSW nieuwsbrief zoekt een of meerdere **gastredactoren** voor een nieuwe column **'De Betweter**. Een keer per kwartaal komt de VHSW Nieuwsbrief uit en de Betweter schrijft een column over de Stille Wille.

Onderwerpen te over lijkt ons. Aanmelden: info@vhswnl



[1] De contributie is door het bestuur van de VHSW vastgesteld op 30 euro: 20 euro + 10 euro voor de VHSW erfpachtpot. Erfpachtproblemen opgelost, contributie weer 10 euro omlaag.

[2] Een VVE is een z.g. Vereniging van Eigenaren. Het is een onafhankelijk orgaan dat tot doel heeft de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren te behartigen en de exploitatie van het park onder eigen verantwoordelijkheid en verhoogdheid te organiseren. Eigenaren zijn hier *verplicht* lid van. In de komende nieuwsbrief worden dit fenomeen verder uit.

Fijne feestdagen namens uw VHSW bestuur:

Tonny Schoenmakers, Carolien van Deelen en Hans Wajers. Aan dit bulletin werkten verder mee : Jaap Breedveld, Toine van den Hurk en Jan Engberts.

Website : www.vhswnl
Bank : VHSW, Oirschot, SNS bank, NL96 SNSB 0925756148
Brieven : Postbus 332 (bij de ingang van het park)
Mailadres : info@vhswnl

Deze e-mail is verzonden aan [{{email}}](#). • Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#). • Voor een goede ontvangst voegt u info@vhswnl toe aan uw adresboek.