

VHSW HERFST - Nieuwsbulletin !!

De Stille Wille, september 2017



Het bestuur van de VHSW heeft de vakantie goed doorstaan. U ook? We hebben niet geheel stil gezeten. Er staat de komende maanden weer van alles op stapel: verkoop van het park?? Een nieuwe exploitatieovereenkomst?? De bewonersraad en kwaliteit van SWB dienstverlening. Verder verwelkomen we Annalies van Hest binnen het bestuur als adviseur.

Wat speelt op dit moment in hoofdlijnen :

- **Toekomst** Stille Wille : verwacht mag worden dat pogingen worden ondernomen om Stille Wille Brabant te verkopen en er derhalve een nieuwe eigenaar komt; Landal Stille Wille of Reyrink Stille Wille, tja de tijd zal het leren ?! Of heeft u hierover uw eigen ideeën: laat het ons weten!
- We zoeken nog nieuwe **bestuursleden** : bestuursleden met een frisse kijk op het park en die zowel bereid zijn de mouwen op te stropen als het fijn vinden in een team mee te werken aan een nieuwe toekomst voor Stille Wille Brabant.



- **Bestwil en VHSW** : de VHSW heeft besloten zich ten volle in te zetten om de relatie met Bestwil te verbeteren. In deze Nieuwsbrief informeren wij u over de voortgang.
- **Mestproblematiek** : de gemeente Hilvarenbeek werkt hard aan de uitvoering van de afspraken met de kerngroep Stille Wille (waaronder de VHSW). Men is goed bezig en we houden u op de hoogte als er nieuws is. Onderzoek naar de mogelijke effecten van de mestuitstoot op de gezondheid van ons wordt voorbereid.
- **Erfpachtproblematiek** : in september-oktober wordt bij voldoende belangstelling een (nieuwe) bijeenkomst georganiseerd over de erfpachtproblematiek. Meld u aan voor 19 september bij info@vhsw.nl



Gesprek DJB BV en de VHSW We hebben zoals aangeven in de vorige Nieuwsbrief een verhelderend gesprek gehad als VHSW met het bestuur van DJB BV / De Jong Holding BV. DJB BV wil periodiek een overleg met Bestwil en VHSW. Wij hebben dit voorstel voorgelegd aan Bestwil en binnenkort komt er een eerste overleg.

Vanzelfsprekend gaan we ook verder met het intensiveren van de samenwerking met Bestwil. Deze gaat traag, stroperig en inhoudelijk moeizaam. Verder is er ook twijfel aan de snelheid en effectiviteit van die samenwerking. (zie vertrek Jaap Breedveld).

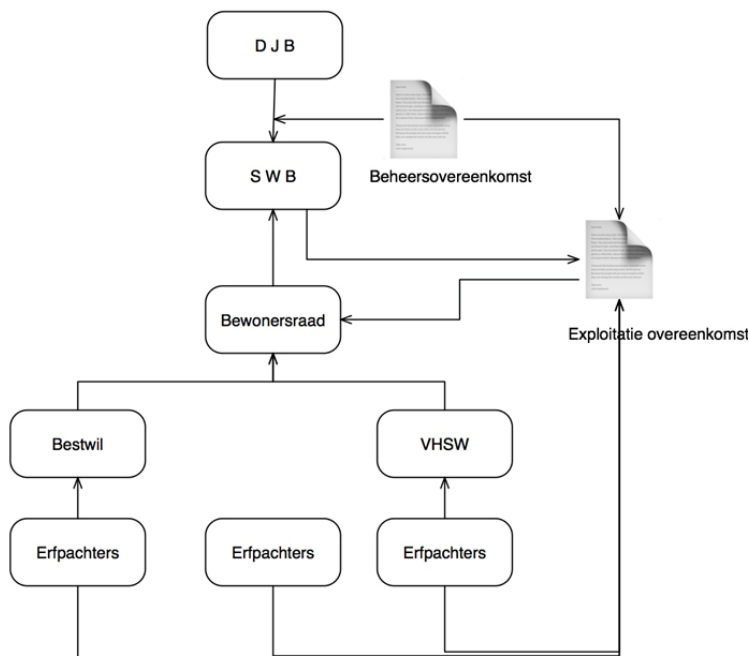
Voorshands informeren wij u over onze 3 ideeën die we de afgelopen tijd gelanceerd hebben om de samenwerking te concretiseren.

Idee 1 : Bewonersraad revisited

De VHSW heeft een notitie opgesteld om de Bewonersraad van een nieuw kader en draagvlak te voorzien. Dat kan geen kwaad gelet op de vele misverstanden hierover. In deze Nieuwsbrief de hoofdlijnen. De gehele notitie kunt u opvragen bij info@vhs.nl

Kader

Onderstaand plaatje geeft de hiërarchische en functionele verhoudingen weer. Zoals nu feitelijk aan de orde zijn.



In hiërarchische en feitelijke zin heeft DJB de zeggenschap over SWB (100% eigenaar + beheersovereenkomst). Echter het bestaansrecht van SWB is gegrondvest op de exploitatiebijdrage die 100% wordt betaald door de erfpachters, waarbij de Bewonersraad zeggenschap heeft bij de bepaling van de hoogte van die exploitatiebijdrage.

Sommige leden van de nu zittende Bewonersraad zijn van mening dat SWB verantwoording dient af te leggen over de handelingen en besluiten die SWB verricht, resp. neemt. In de Exploitatie-overeenkomst echter wordt een adviesrol t.o.v. SWB aan de Bewonersraad toegedicht. In de Beheersovereenkomst worden zowel taken en restricties aan SWB opgelegd, alsmede organisatorische beperkingen gegeven (w.o. personele zaken).

Indien SWB rekening, verantwoording en aanwijzingen m.b.t. het te voeren beleid en de uitvoering van de exploitatie aan zowel DJB als aan de Bewonersraad dient af te leggen, resp. dient op te volgen, dan kan een ongewenste, onduidelijke situatie ontstaan. Immers de belangen van de grondeigenaar en de belangen van de erfpachters, vertegenwoordigd door de Bewonersraad, kunnen in bepaalde situaties verschillend zijn.



De vraag is dus heeft de Bewonersraad besluitvormende zeggenschap over het beleid en de uitvoering van de exploitatie, of alleen een adviesrol/instemmingsrol voor bepaalde onderwerpen. Indien dat laatste het geval is dan dient m.i. een limitatieve opsomming met de soort rol van de betreffende onderwerpen plaats te vinden. Een dergelijke opsomming behoort te worden opgenomen in de exploitatieovereenkomst. Op grond van de huidige overeenkomst is de positie en de taak van de Bewonersraad wel helder, maar strookt deze niet meer met de gegroeide praktijk.

Aansprakelijkheid.

De Bewonersraad heeft, los van het antwoord op hiervoor gestelde vraag over wel of niet besluitvormende zeggenschap, c.q. advies-/instemmingsrol, een nadrukkelijke verantwoordelijkheid in de aard en omvang van de exploitatie en de financiering van het geheel door de erfpachters. De vraag is in hoeverre de Bewonersraad als geheel, c.q. de afzonderlijke leden van de Bewonersraad (persoonlijk) aansprakelijk door afzonderlijke erfpachters kan/kunnen worden gesteld.



Het is de vraag of de aansprakelijkheidsverzekering voor bestuurders voor de rol in de Bewonersraad ook van toepassing is, omdat je die rol niet direct uitoefent vanuit de rol als bestuurder van de

verzekerde vereniging, maar je hebt zitting in een orgaan dat vanuit de exploitatie-overeenkomst in het leven is geroepen.

Het zijn niet de Bewonersverenigingen zelf die zitting hebben. Zij kiezen uit haar leden een Bewonersraad. Je hebt dus niet zitting in de Bewonersraad als bestuurder, maar zitting als lid van de betreffende Bewonersvereniging. De statuten van beide verenigingen bieden m.i. onvoldoende houvast in deze. De Bewonersraad is geen commissie als bedoeld in art. 9 van de VHSW en art. 10 van Bestwil. In art. 9 van Bestwil wordt wel aangegeven dat bestuursleden door de leden in functie in de Bewonersraad worden gekozen. Het is dus van belang om op basis van de polissen uit te zoeken of de aansprakelijkheid voldoende is afgedekt.

De nieuwe exploitatieovereenkomst waar we binnenkort over van gedachten wisselen met DJB Beleggingen BV legt derhalve ook een nieuwe basis voor de bewonersraad. Daar praten we binnenkort over. Past wel in ons plaatje. Geen zaak voor de Bewonersraad, maar voor Bestwil en VHSW gezamenlijk.

Idee 2 : Stille Wille Brabant 2030

Iedere zichzelf respecterende club in Nederland lijkt zich op te maken over de vraag: 2030 en wat nu? De VHSW heeft hiertoe ook een notitie ingebracht om te bespreken in de Bewonersraad en met Bestwil. Er is voldoende aanleiding toe. De huidige interim bestuurder, de heer Verweij, aangesteld door de ondernemerskamer te Amsterdam zal initiatieven ondernemen om het park te verkopen. Aan wie?? Voor hoeveel? En wat is die mogelijke koper van plan?? Is het onze buurman of..... We weten het niet. Op zich niet erg, maar wel relevant om te kijken hoe we zelf tegen onze toekomst aankijken.



Carportje hier, schaduwdoekje daar, zonnepaneeltjes hier, warmtepomp daar. Het zijn kleine voorbeelden. Welke visie hebben we als bewoners omtrent de ontwikkeling van het park: Stille Wille, het mest duurzame park van Noord-Brabant, ons eigen zorgpaleis en wanneer we dit zouden willen realiseren.....wat schieten we er dan mee op? Welke kosten zijn hiermede gemoeid en hoe gaan we onze doelstellingen bereiken. We hebben een aantal thema's gedefinieerd :

- ☼ Kwaliteit van de bebouwing:
- ☼ Wegen
- ☼ Groen
- ☼ Dienstverlening
- ☼ Niet in erfpacht uitgegeven gronden en gebouwen

Hoe kijkt u hier tegenaan?? Het is met een visieplan net als met Sinterklaas. Niet alles kan, maar het is wel verstandig goed na te denken over de toekomst van het park. Denkt u hierover ook mee?? We zijn benieuwd. [Meld u bij info@vhs.nl](mailto:info@vhs.nl) Ieder idee is het waard om overwogen te worden. 18 september is er een vervolggesprek met Bestwil. Doet u ook mee?

Idee 3 : Kwaliteit van de dienstverlening op SWB

Kwaliteit is een begrip dat vanuit verschillende gezichtspunten kan worden gedefinieerd. Vanuit de exploitant, vanuit de grondeigenaar, vanuit de erfpachter/bewoner, vanuit omschreven normen voor ieder product, iedere taak van de exploitant, etc..

We gebruiken de volgende definitie:

Kwaliteit van dienstverlening is een aanduiding van de mate waarin wordt voldaan aan de verwachting die de erfpachter/bewoner heeft ten aanzien van de dienstverlening.

Vanuit dit perspectief is kwaliteit het verschil tussen wat de erfpachter/bewoner verwacht en de ervaringen die hij of zij heeft. Wordt de verwachting overtroffen dan levert de exploitant excellente kwaliteit. Schiet de ervaring t.o.v. de verwachtingen tekort dan is er sprake van een kwaliteitskloof.

Omdat draagvlak een belangrijk criterium is voor een organisatie als de exploitatiemaatschappij wordt er voor dit perspectief gekozen van het begrip kwaliteit. De exploitant wordt immers volledig en uitsluitend betaald door de erfpachters en dat wordt ook als zodanig beleefd.



In de exploitatie-overeenkomst wordt een opsomming gegeven van de taken, faciliteiten, c.q. dienstverlening die de exploitant aan de erfpachter levert. Daarnaast is er het toezicht op het respecteren/naleven van een reeks van regels waaraan de erfpachter zich heeft te houden. In een gemêleerde bevolking zoals van Stille Wille blijken de meningen over h.e.e.a. nogal eens verdeeld en valt de term “wantrouwen” op gezette tijden. Dit vergezelt van al of niet opgeklopte verhalen.

De vraag, hoe de dienstverlening van de exploitant past op de verwachtingen van de erfpachter/bewoner is bedoeld om een objectief

beeld te krijgen. Het verkrijgen van een objectief beeld is alleen mogelijk door er een onderzoek naar te doen.

En met de uitslag van dit onderzoek maatregelen te nemen om verwachtingen en ervaringen zo dicht mogelijk bij elkaar te brengen. Daar waar dit niet mogelijk of wenselijk is, is het belangrijk dit helder te communiceren. Het is hierbij niet de bedoeling om vast te stellen dat de erfpachter/bewoner ontevreden is, maar om vast te stellen wat er eventueel aan de dienstverlening kan worden verbeterd. Een onderliggende vraag, die m.i. ook van groot belang is om te stellen en te beantwoorden, is of het beeld dat de exploitant heeft van de verwachtingen van de erfpachters/bewoners overeen komt met haar dienstverlening.



Het enkele feit dat de erfpachter/bewoner 'tevreden' of 'ontevreden' is over de geleverde kwaliteit geeft weinig inzicht in de onderliggende factoren die leiden tot tevredenheid of ontevredenheid. Het hebben van gedetailleerd inzicht hierin is uitermate belangrijk om de beperkte mogelijkheden, in termen van tijd en geld, optimaal te kunnen inzetten om klanttevredenheid te optimaliseren. Om e.e.a. te concretiseren hebben ook de dimensies – criteria uitgewerkt.

Interesse in de volledige ideenotitie Kwaliteit van de dienstverlening op SWB, stuur een mailtje naar info@vhswnl

Carport-soap ?

Een aantal bewoners heeft reeds een carport. Een redelijk aantal extra bewoners wenst ook een carport. Maar dat mag niet. Aldus de directeur van SWB. In een van de door ons ontvangen brieven wordt door haar verwezen naar het te ontwikkelen Beeldkwaliteitsplan. Dat zou in april gereed zijn en een kader scheppen. Tot die tijd wordt geen toestemming verleend. April van welk jaar? En carport voor wie ?



Maar ja, het is alweer herfst, de schaduwdoeken worden of zijn weer opgehangen. Het beeldkwaliteitsplan is er (nog in het geheel) niet en daarmee neemt de irritatie toe. Vervelend dus en niet nodig. Zo moeilijk is het toch niet om een paar model carports te laten ontwikkelen of een tijdelijke commissie carports in te stellen.

WAAR IS DAT FEESTJE HIER IS DAT FEESTJE

23 juli Stille Wille feest !!!!

In een door natheid geteisterd Stille Wille Park heeft dit jaar het Stille Wille Feest plaatsgevonden. Alles was top voorbereid en ook de vegetariërs konden goed aan hun trekken komen. Maar het weer werkte niet mee en was best wel een beetje de spelbreker van het jaar. Gelukkig was gerekend op een natte versie van het Stille Wille feest waardoor er voldoende tenten waren. Jammer van het

weer.



Vertrek Jaap Breedveld

Jaap Breedveld vertrekt per direct als adviseur van het bestuur van de VHSW. Tevens stelt hij zijn zetel in de Bewonersraad weer beschikbaar. Hij ziet zowel in (3 vergaderingen van) de Bewonersraad als in het overleg met Bestwil onvoldoende grond aanwezig tot samenwerking en signaleert een diepgewortelde houding van “wij en jullie” waardoor hij vaststelt dat de basis voor hem onvoldoende aanwezig is om verdere stappen te zetten. Jaap omschrijft het als volgt : **Het ontbreekt mij aan het vertrouwen dat voldoende inzet, bereidheid en vermogen aanwezig is om deze houding en gedrag om te buigen naar een eensgezind, slagvaardig opererend team.**

Het bestuur van de VHSW betreurt het vertrek van Jaap Breedveld. Hij was de vaste steunpilaar van het bestuur. Ook de basis voor de drie ideeën zijn mede van Jaap afkomstig. De beminnelijkheid en inhoudelijkheid van Jaap Breedveld is niet voldoende gebleken om Bestwil te laten ‘bijtrekken’. Het bestuur van de VHSW heeft ook weinig wapenfeiten gezien in het afgelopen jaar die de opvatting van Jaap logenstraffen. Tot onze spijt en dat is vooral jammer voor bewoners op De Stille Wille.

Met vriendelijke groet, namens bestuur en adviseurs van de VHSW