

Verlag van gesprek tussen De Jong Beleggingen (DJB) en Bewonersraad (BR)

d.d. dinsdag 28 juli 2020

aanwezig:

DJB: Gijs Verweij
Frits de Jong

SWB: Rianne IJpelaar

BR: Peter Derksen (Bestwil)
Hans Waijers (VHSW)
Johan Verheijen (Bestwil)
Piet van Rooij (Bestwil)
Jan Engberts (VHSW)

Gijs opent de bijeenkomst en heet iedereen welkom.

Wellicht ten overvloede licht Gijs de huidige bestuursamenstelling toe.

Frits is eind 2012, bij beschikking van de Ondernemingskamer, aangetreden als bestuurder van J. de Jong Holding B.V. Gijs is vanaf mei 2014, eveneens bij een beschikking van de Ondernemingskamer, aangesteld als bestuurder bij J. de Jong Holding B.V.. Gijs stelt dat hij en Frits geen verantwoordelijkheid dragen voor afspraken die in het verleden zijn gemaakt. Gijs benadrukt ook dat hij noch Frits enig financieel belang hebben in J. de Jong Holding of De Jong Beleggingen B.V.

Het bestuur van de vennootschap heeft natuurlijk gezien dat in de jaarrekening van DJB er een doorstroomvergoeding werd betaald aan DJB. Ter voorbereiding van deze vergadering heeft Frits contact opgenomen met Benegas. Benegas heeft een email van 12 december 2012 aan Frits gestuurd waaruit blijkt dat Olaf verwijst naar eerder gemaakte afspraken betreffende de doorstroomvergoeding en hij nadrukkelijk aangeeft deze situatie wenst te continueren, in de lijn van afspraken zoals met zijn vader ooit zijn gemaakt. In de email van 12 december 2012 staat Rianne in CC. Hieruit mag duidelijk zijn dat de Exploitatiemaatschappij Stille Wille Brabant (SWB) op de hoogte was van de gemaakte afspraken met Benegas. Rianne kan zich dit echter, tot haar spijt, niet herinneren. Gijs heeft tevens gevraagd naar een onderliggend contract, maar dat blijkt/bleek er niet te zijn. Er zijn nooit vanuit DJB of vanuit SWB facturen gestuurd. Rianne bevestigt dit. Gijs wijst er ook op dat doorstroomvergoeding of opcenten bij aardgas wettelijk niet mag maar dat dit t.a.v. propaan wel mogelijk is. Om deze reden heeft hij niet vreemd gevonden dat DJB een doorstroomvergoeding heeft ontvangen.

Gijs zag deze afspraak derhalve als een soort "vastrecht", als vergoeding voor het eigendom (€ 23.000) en onderhoud van tank, verdamper en leidingnetwerk buiten de entree van het park. Zo ook het onderhoud van tank, verdamper, leidingnetwerk buiten de entree van het landgoed en voor de 6-jaarlijkse keuring van de tank (omgerekend € 1.000 per jaar)

Oorspronkelijk werd het park grotendeels door recreanten bewoond en werd logischerwijs fors minder gas verbruikt. Daarmee was de doorstroomvergoeding destijds meer evenredig met de werkelijk gemaakte kosten aan onderhoud enz. Permanente bewoning met bijbehorend fors hoger gasgebruik maakt dat de doorstroomvergoeding nu beduidend hoger is dan voorheen.

Er is tot nu toe geen huur betaald voor de grond waarop de gastank staat, maar DJB is in gesprek met Reijrink om hier afspraken over te maken, verwachting is dat dit zo'n € 3.000 per jaar gaat kosten.

In aansluiting op de toelichting van Gijs: op basis van het onderzoek naar de ontwikkeling van de gasprijs, wordt gewezen naar het advies, de conclusies en aanbevelingen. Niet helder is wie nu officieel de eigenaar is van het gasnet en van de gasmeters. Rianne wordt gevraagd te kijken in de stukken van de curator naar aanleiding van het faillissement in 2003 en de doorstart in de vorm van SWB. Volgens beide bewonersverenigingen was en is er geen grondslag voor de doorstroomvergoeding (opcenten) en er is geen duidelijkheid gegeven vanuit DJB. Ook SWB heeft dit onderwerp niet ter tafel gebracht. Uiteindelijk zijn deze kosten wel ten laste van de bewoners gekomen, wat in strijd is met de Beheers- en Exploitatieovereenkomst. De uitleg van DJB wordt voor kennisgeving aangenomen, maar verandert, volgens VHSW, niets aan de feiten.

De BR neemt kennis van het voorstel voor eventuele overdracht van de gastank. De kosten voor keuring, huur voor de grond waarop de gastank staat en onderhoud zullen dan extra op de exploitatie van SWB gaan drukken, omdat het dan een dienstverlening wordt. Dit lijkt vooralsnog niet wenselijk. Er is op dit moment ook geen financiële ruimte om zaken toe te voegen aan de exploitatie. In dit licht zal dus gekeken moeten worden hoe aantrekkelijk het daadwerkelijk is om de gastank en het onderhoud over te nemen.

In het verlengde hiervan stelt Peter voor, om over de vergoeding van 'niet in erfpacht uitgegeven gronden' te praten (ong. € 74.000) zoals is vastgelegd in de beheersovereenkomst; denk aan vergoeding als SW-gronden naar bewoners gaan, de vergoeding van de zendmast, maar ook het onderhoud van de gebouwen zoals het receptiegebouw en de werkplaats.

Half augustus 2020 is er meer bekend over de voortgang verkoop van SW en de verwachting is dat in de tweede helft van september 2020 e.e.a. definitief gemaakt kan worden inzake de aandelen-transactie. Afgesproken is dat we z.s.m. weer bij elkaar komen om te praten over de Beheersovereenkomst en de bijbehorende vergoeding voor niet-in- erfpacht-uitgegeven-gronden en -opstallen. DJB is bereid om een gesprek te hebben en om te onderzoeken om samen met de Bewonersraad of nieuwe afspraken kunnen worden gemaakt over deze vergoeding en duidelijkheid komt over de kosten van (groot)onderhoud. De BR zal deze meeting voorbereiden.

Afspraken:

1. DJB zal er voor zorgen de doorstroomvergoeding over 2018/2019 en over 2019/2020, zoals ontvangen van Benegas, zal worden betaald aan SWB; het gaat om een bedrag van ongeveer € 44.000 (excl 21 % BTW)
2. Er zal vanaf april 2020 door Benegas geen doorstroomvergoeding meer worden betaald aan DJB. DJB zal aan Benegas melden.
3. (Rianne heeft op 04-08-2020 navraag gedaan bij Benegas; nog geen reactie)
4. DJB wil zich per direct terugtrekken van het gas en is bereid om de gastank over te doen aan SWB evenals het onderhoud en de keuring. BR zal zich hierover beraden.
5. SWB zoekt uit wie de eigenaar is van de gasmeters
6. De BR zal uitsluitel geven over de voorstellen van DJB inzake het overhevelen van de gastank etc.

7. Afspraak voorbereiden voor een bespreking over de beheersovereenkomst in relatie tot groot onderhoud en vergoeding niet in erfpacht uitgegeven gronden en opstallen.

Oirschot, 12 augustus 2020