

Landgoed Vilsteren



Landgoed Vilsteren



Presentatie verantwoordelijkheden
Landgoed Vilsteren in relatie tot de
gemeenschap Vilsteren

Directeur-rentmeester

Hugo Vernhout

Jaarvergadering

Plaatselijk Belang Vilsteren

22 maart 2021



Uitgangssituatie:

1. Zowel gezamenlijk als individueel staan we voor grote uitdagingen (leefbaarheid, klimaat, economie e.d.).
2. Deze uitdagingen kunnen veelal alleen via samenwerking aangepakt worden.
3. Vilsteren is een unieke gemeenschap door de aanwezigheid van en de relatie met het landgoed.
4. Niet iedereen heeft dezelfde belangen, zo botst het individuele belang van een bewoner van Vilsteren wel eens met het collectieve belang van de gemeenschap en komen het belang van het landgoed en de gemeenschap ook niet altijd overeen.
5. Niet iedereen heeft dezelfde visie.
6. Niet iedereen heeft dezelfde mogelijkheden een middelen.
7. Vilsteren is geen zelfstandige eenheid maar heeft uiteraard ook te maken met wet- en regelgeving, overheidsbeleid e.d.



Om vanuit deze complexe situatie te komen tot een gezamenlijke aanpak van de genoemde uitdagingen is het nodig:

- Inzicht te hebben in elkaars belangen, visies en verantwoordelijkheden

en

- Begrip te hebben voor elkaars belangen, visies en verantwoordelijkheden



Het ontbreken van dit inzicht en begrip leidt tot:

Een houding bij de gemeenschap van:

- Dat moet het landgoed oplossen
- Het lukt toch niet want het landgoed zal wel niet meewerken
- Het landgoed heeft zoveel geld dat die dat maar moet aanpakken

Anderzijds neemt het landgoed al snel aan dat dit de houding van de gemeenschap zal zijn.

Hierdoor worden kansen gemist en blijven projecten liggen of komen helemaal niet tot stand.



Om te proberen een en ander te verbeteren is het volgens het landgoed van belang:

- met de gemeenschap te communiceren over de verantwoordelijkheden en taken van het landgoed in relatie tot de gemeenschap
- begrip te creëren voor de doelstellingen van het landgoed en het daaruit voortvloeiende beleid
- meer openheid te geven over de (financiële) positie van het landgoed

en

- als landgoed open te staan voor de positie en visie van de gemeenschap.



Daarom ga ik nu in op:

- De verschillende taken en verantwoordelijkheden van het landgoed zoals het landgoed deze ziet

en

- De financiële positie van het landgoed.



De verschillende taken en verantwoordelijkheden van het landgoed.

De positie die het landgoed inneemt is niet in alle gevallen hetzelfde. In hoofdlijnen zijn er drie situaties te onderscheiden:

1. *Individuele zaken, die de relatie tussen individuele bewoners en het Landgoed betreffen en dus een van de kernactiviteiten van het Landgoed.*
2. *Collectieve zaken gericht op gemeenschappelijke functies en waarden en die ook betrekking hebben op belangrijke activiteiten van het Landgoed.*
3. *Collectieve zaken gericht op de leefbaarheid en vitaliteit van de gemeenschap.*



1. *Individuele zaken, die de relatie tussen individuele bewoners en het Landgoed betreffen en dus een van de kernactiviteiten van het Landgoed.*

Voorbeelden: erfpacht-, huur-, pachtovereenkomsten e.d.

Communicatie verloopt 1 op 1 met veelal de directeur-rentmeester.

Het initiatief kan bij beide partijen liggen.

Er wordt gestreefd naar een zo laagdrempelig mogelijke communicatie.

Standpunt landgoed wordt bepaald door beleid van het landgoed (statuten, beleidsplan e.d.).

Niet altijd gericht op compromis.

Maatwerk wel mogelijk, maar hangt niet af van de persoon waarmee gesproken wordt (voorbeeld verbouwing).



2. Collectieve zaken gericht op gemeenschappelijke functies en waarden en die ook betrekking hebben op belangrijke activiteiten van het Landgoed.

Gaan verder dan het individuele belang.

Zijn gericht op collectieve functies die het landgoed als kerntaak ziet.

Het landgoed neemt een actieve rol in.

Voorbeeld: de samenwerking met de boeren over de toekomst van de landbouw op het landgoed (voorbeeld resultaat: de boerenmarkt).

Communicatie met een deel van de gemeenschap, vaak via bijeenkomsten.

Standpunt landgoed ook hier bepaald door het eigen beleid.

De rol van het landgoed is meer ondersteunend en stimulerend, het bieden van ruimte voor experimenten, het zoeken van win-win situaties e.d..



3. Collectieve zaken gericht op de leefbaarheid en vitaliteit van de gemeenschap.

Gaat om zaken die van belang zijn voor de gemeenschap als geheel.

Het landgoed is een van de stakeholders.

Uitgangspunt is werken vanuit een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid en op basis van gelijkwaardigheid.

Het landgoed is hooguit mede-initiator of mede verantwoordelijk.

Wel kan het landgoed een rol spelen bij oplossingsrichtingen.

De communicatie verloopt veelal via Plaatselijk Belang.

Voorbeeld: de toekomst van de kerk.



Conclusies.

Het is bij de uitdagingen waarvoor we staan van belang telkens vooraf vast te stellen wie welke rol neemt en wie welke verantwoordelijkheid heeft.

Met de indeling probeert het landgoed de positie die zij voor zichzelf hierbij ziet duidelijk te maken.

Het landgoed hoopt op deze manier en bijdrage te hebben geleverd aan het in gezamenlijke verantwoordelijkheid oppakken van de uitdagingen.



De financiële positie van het landgoed

Enkele basisgegevens:

- BV met nu ca. 40 aandeelhouders
- Natuurschoonwet BV
 - Fiscale consequenties
 - Aandeelhouders betalen belasting
 - Beperkingen in ondernemerschap
 - Voorwaarden m.b.t. behoud landgoed



Inkomsten en uitgaven

Inkomsten (gemiddeld over de periode 2014-2020)

Houtverkoop	5,27 %
Eigen exploitatie	4,79 %
Subsidies	4,97 %
Pacht	20,84 %
Erfpacht	56,56 % (waarvan Gasuniecomplex 58%)
Huur	7,55 %



Inkomsten en uitgaven

Uitgaven (gemiddeld over de periode 2014-2020)

Personeelskosten	51,92 %
Eigen exploitatie	3,67 %
Bos, natuur, landschap, cultuurhistorie	11,06 %
Onderhoud gebouwen	4,34 %
Verzekeringen	4,00 %
Belastingen	3,54 %
Afschrijvingen	5,63 %
Overig	15,84 %



Het resultaat is positief (is ook nodig voor duurzame instandhouding landgoed)

Winstbestemming

- Dividend alleen ter dekking van de te betalen belasting
- Reserveringen voor investeringen
- Reserveringen voor calamiteiten
- Algemene reserve

Conclusie:

- Gezonde bedrijfsvoering met voldoende winstgevendheid voor het realiseren van het beleid van het landgoed