

**December 2012**

## **I. Informatie over de (woon)vereniging Thedingsweert, Kerk-Avezaath / Tiel**

### Voorgeschiedenis

Het terrein van onze huidige woonvereniging beslaat slechts een klein deel van het oorspronkelijke landgoed Thedingsweert. Rond 1900 was het landgoed ± 55 ha groot. Het werd bewoond door de familie Van Beuningen, die de villa, het koetshuis, de stallen en andere bijgebouwen liet bouwen. In de zestiger jaren heeft één van de erfgenamen het landgoed geschonken aan de school voor biologisch-dynamische landbouw: de Warmonderhof. Op deze school werd gewoond, geleerd en gewerkt. Om woonruimte te creëren voor de studenten, is er een woonvleugel bijgebouwd (die we de 'wonderij' noemen).

Toen in het begin van de negentiger jaren de Warmonderhof verhuisde naar Flevoland, kwam landgoed Thedingsweert te koop te staan. Het werd gesplitst en aan drie partijen verkocht: een zorgboerderij, een instelling voor verstandelijk gehandicapten en een woonvereniging. Verder is er nog een fruitteeltbedrijf, maar dat maakte al deel uit van het landgoed en is niet van eigenaar veranderd.

De woonvereniging is gevestigd op een terrein van ruim zes hectare. Het omvat een park, vijvers, weilanden en houtwallen. Er is een sportveld, een speeltuin en er zijn moestuinen. In de verschillende gebouwen bevinden zich achttien - geheel zelfstandige - wooneenheden. Daarnaast zijn er gemeenschappelijke ruimtes zoals een werkplaats, fietsenstalling en bergzolder. Er is ook een grote zaal, een vergaderruimte, een algemene keuken en een atelier.

Rond kerst 1993 kwamen de eerste bewoners op Thedingsweert wonen. In een sfeer van enthousiasme, werklust en bereidheid gingen ze de uitdaging aan om het complex bewoonbaar te maken voor 18 huishoudens. Er werd met vallen en opstaan gezocht naar de beste bestuursvorm van ons kleine dorpje. Verwachtingen over het begrip 'samen' kristalliseerden zich uit. 'Bouwen' werd 'onderhouden' en ook in het sociale proces hebben we veel geleerd. Uiteindelijk is het ons gelukt om een goed georganiseerde woongemeenschap te creëren, met als motto: 'Met het hoofd in de wolken en de benen op de grond'

### De bewoners

Zoals eerder vermeld zijn wij nu met 18 huishoudens, variërend van eenpersoonshuishoudens tot gezinnen met vier kinderen. Momenteel (winter 2012) zijn er 35 volwassen leden en 17 kinderen. De oudste bewoner is 65 en de jongste drie maanden. Omdat het initiatief voor de woonvereniging is ontstaan vanuit een groep mensen die zich verwant voelt met de biologisch-dynamische landbouw, telt de vereniging een flink aantal leden die sympathiek staan tegenover een mens- en milieugeoriënteerde (al dan niet spirituele) levenswijze.

### Wat ons bindt

Het gezamenlijke bezit en onderhoud van ons landgoed en de uitdaging om met elkaar samen te leven, is de grootste drijfveer van de bewoners. De invulling daarvan uiteraard verschilt per bewoner. Uiteindelijk zijn wij ook maar gewone mensen op een ongewone woonplek.

### De interne organisatie

Maandelijks komen alle leden - dit zijn de volwassenen - bij elkaar in de Algemene Leden Vergadering (ALV). Hier worden alle zaken besproken die te maken hebben met de vereniging. Om te voorkomen dat we alles met iedereen moeten bespreken (dan hadden wij niet genoeg aan één avond per maand) wordt veel voorwerk gedaan in commissies en werkgroepen. Zo hebben we een financiële commissie, een onderhoudscommissie en een bewonerscommissie, maar ook een land- en tuingroep, een zaalgroep en een schildersgroep.

In de loop der jaren hebben we geleerd dat het met meer dan dertig mensen bespreken en besluiten van zaken soms erg moeizaam kan gaan. Ingewikkelde besluiten worden daarom in stappen genomen. De werkgroepen verschaffen veel informatie vooraf. Uiteindelijk wordt het besluit in de ALV genomen. Uitgangspunt is dat we besluiten nemen 'by consent', d.w.z. met instemming van de leden. Het streven is dat iedereen zich kan scharen achter grote beslissingen.

### Juridische structuur

Ten aanzien van de juridische structuur was het in de afgelopen jaren een zoektocht om onze eigen visie in evenwicht te brengen met de eisen van de buitenwereld, met name die van de fiscus. Omdat de eisen van de fiscus, vooral met betrekking tot de mogelijkheid tot het aftrekken van de hypotheekrente, niet in overeenstemming waren met onze ideeën, hebben we besloten een juridische structuur te kiezen die past bij ons ideaal en onze manier van organiseren en besturen.

De juridische structuur is als volgt: het bezit is ondergebracht bij de Stichting Landgoed Tetinxweert. Deze stichting heeft de hypotheek met de bank en heeft als hoofddoel het in stand houden van ons deel van het landgoed. De Vereniging Thedingsweert heeft een huurcontract met de stichting en heeft als doel het wonen hier mogelijk te maken en om het landgoed te beheren.

### Contributie

De leden van de Vereniging Thedingsweert betalen maandelijks een contributie die gerelateerd is aan de grootte, kwaliteit en ligging van de woning die zij bewonen.

De contributie is opgebouwd uit een deel rente/aflossing en een deel dat nodig is voor het onderhoud, belastingen en dergelijke. Bij intrede van nieuwe bewoners is een inleg van € 10250,- vereist.

Dit bedrag wordt weer uitgekeerd als leden weggaan. De inleg wordt geïndexeerd (inflatiecorrectie).

### Werkverdeling

Van alle bewoners (huishoudens) wordt verlangd dat zij zich inzetten voor het onderhoud van het landgoed. Het werk is grofweg verdeeld in bouwkundig onderhoud, schilderwerk en beheer van land en tuin/park. Ook de algemene ruimtes bieden mogelijkheden om actief te zijn.

Uiteraard is het niet voor iedereen altijd haalbaar om op zaterdagen beschikbaar te zijn. Ook doordeweeks wordt er gewerkt. De huidige bewoners ervaren de zaterdagen - met gezamenlijk klussen en koffie- en theedrinken - wél als de dag waarop merkbaar is dat ze samen 'iets' hebben.

De schilderploeg werkt met vaste mensen in het schildersseizoen. De onderhoudscommissie werkt het hele jaar door met projectleiders die zelf mensen werven voor hun klussen. Op het land en in de tuinen is het hele jaar door van alles te doen, van snoeien en zagen tot beschoeiingen aanleggen. Sommige mensen hebben zich het hele jaar door verbonden aan het landwerk, anderen doen vooral mee met de grote klussen (b.v. hooi binnenhalen en wilgen knotten). Elke commissie en groep stelt jaarlijks een begroting en jaarplan op en presenteert deze aan de ALV.

## II. Informatie over de beschikbare woonruimte en het profiel van de nieuwe bewoners

Per 1 juni 2013 komt er woonruimte vrij. Het is een appartement op de tweede etage van de z.g. woonderij (de nieuwbouwvleugel). Het bestaat uit een woonkamer met open keuken, drie slaapkamers (één grote en twee kleine), een toilet en een flinke badkamer. Er is ook nog een extra (werk- of logeer)kamer.

De bewoners die we zoeken:

- vormen een huishouden/gezin van drie tot vier personen.
- zijn maximaal ongeveer 45 jaar oud.
- kiezen er bewust voor om deel uit te maken van een woonvereniging.
- zijn bereid om de handen uit de mouwen te steken en in staat om vanuit eigen draagkracht een bijdrage te leveren aan onze woongemeenschap.
- zijn handig (tenminste één van de volwassenen).
- groene vingers worden ook zeer gewaardeerd

De contributie van dit appartement bedraagt € 507,54\* per maand. Daarbij komt nog een bedrag voor water, energie, gemeentelijke belastingen, adsl-aansluiting, etc. van € 237,12\* (bij drie personen).

\*De contributies en energiebedragen worden jaarlijks, op voorstel van de financiële commissie, door de algemene vergadering vastgesteld. Bovengenoemde bedragen zijn nog niet officieel vastgesteld.

## III. De procedure

Geïnteresseerden die voldoen aan bovenstaand profiel, zijn welkom op de informatiedag die we houden op **zaterdag 12 januari 2013** ('s ochtends). U dient zich hiervoor aan te melden bij de bewonerscommissie (contactgegevens staan hieronder).

Na aanmelding ontvangt u een routebeschrijving en een programma voor die dag.

Op de informatiedag wordt er een rondleiding gegeven op Thedingsweert en kan het huis worden bezichtigd. De aanwezigen krijgen informatie over alle zaken die te maken hebben met het wonen in de vereniging en er kan kennis worden gemaakt met een aantal bewoners.

Zij die na de informatiedag verder willen in de procedure vragen we om op **zaterdag 19 januari** een dagdeel mee te werken met verschillende klussen. Daarna gaan we in gesprek met degenen die, d.m.v. een brief, aangegeven hebben op Thedingsweert te willen wonen en waarvan wij de indruk hebben dat ze hier passen. Die gesprekken starten we rond de 26e januari.

Uiteindelijk beslist de ALV over de komst van nieuwe bewoners. Een nieuwe bewoner dient altijd met algemene stemmen te worden gekozen door de vereniging. Wij streven er naar om voor 1 maart 2013 in de Algemene Leden Vergadering een besluit te nemen wie als nieuw lid wordt aangenomen.

Hoewel de uiteindelijke verhuizing van nieuwe bewoners uiteraard aan henzelf overgelaten wordt, zal de contributie op 1 juni 2013 ingaan.

### Contactgegevens

Voor nadere informatie en voor het aanmelden voor de informatieochtend op 12 januari kunt u mailen of schrijven naar:

Bewonerscommissie Woonvereniging Thedingsweert

Secretariaat:

Elly Teiwes

Thedingsweert 3

4017 NR Kerk Avezaath / Tiel

E-mail: [elly@thedingsweert.org](mailto:elly@thedingsweert.org)