



Beste buurtbewoner,

Recent hebben wij alle bewoners geïnformeerd over de wijzigingen in de bijdrage voor onze stichting. Dit heeft tot gemengde reactie geleid, zowel positief als negatief.

Via deze weg informeren wij u nader over de wijzigingen voor 2026.

Informatievoorziening over de verhoging

In diverse reacties is te lezen dat het bericht over de verhoging onverwacht was. Dit wordt mogelijk veroorzaakt omdat de laatste nieuwsberichten op onze website staan. Dat de website weer gebruikt zou worden hebben wij per nieuwsbrief van oktober met u gedeeld. Hierop is destijds geen enkele reactie gekomen.

Hieronder nemen wij u volledigheidshalve mee in de informatievoorziening die vanuit de Stichting heeft plaatsgevonden:

1. Bewonersbijeenkomst april 2025

In april 2025 hebben wij tijdens de bewonersvergadering het onderhoudsplan voor 2025 gepresenteerd. Elke bewoner heeft deze vervolgens per email ontvangen. Hierin hebben wij het duidelijke signaal afgegeven dat het beschikbare budget niet voldoende is voor goed onderhoud. Er was € 79.000 budget terwijl een kwalitatief voldoende plan € 133.000 zou kosten. Dit zonder reserveringen voor eventuele tegenvallers en benodigde 'kantoorkosten voor de stichting'.

We hebben destijds aangegeven dat we niets anders konden doen dan een onderhoudsplan op basis van een budget maken en dat dit een proefjaar zou zijn. Met andere woorden: we wilden op proef vaststellen of het mogelijk was de wijk fatsoenlijk te onderhouden met het beschikbare budget.

Tijdens die presentatie hebben we ook aangegeven te indexeren vanaf 3^e kwartaal 2025 en per 2026 een verhoging in te voeren van € 50,-.

Het eerst genoemde is niet doorgevoerd omdat dit ons niet tijdig is gelukt met het administratiekantoor. Vervolgens hadden wij in de loop van het najaar vrij snel het gevoel dat de

€ 50,- mogelijk niet voldoende zou zijn om een goed onderhoudsplan met voldoende resultaat te krijgen.

2. Klachten afhandeling tijdens proefjaar

Er was sprake van zeer intensieve communicatie per mail van meerdere bewoners met het bestuur. Er is tijdens de zogenaamde groeizame periode ontzettend veel geklaagd over het onderhoud. Er is te weinig gemaaid, te weinig onderhoud aan bomen en struiken en de vijvers zijn amper aangepakt. Ook het bestuur was van mening dat het onderhoud volstrekt te wensen overliet en heeft in de reacties steeds aangegeven dat het onderhoud op voldoende niveau gebracht zou worden.

3. Nieuwsbrief oktober

In oktober is per nieuwsbrief aangekondigd dat het beheer voor 2026 wordt aangepast. Dit omdat de aanpak op basis van beschikbaar budget onvoldoende is gebleken. In de nieuwsbrief is ook verwezen naar de kosten van een kwalitatief voldoende onderhoudsplan.

In de nieuwsbrief hebben we ook al aangegeven dat het onderhoudsplan op de website gepubliceerd zou worden.

4. Website november

In november is de systematiek van de bewonersbijdrage via de website gecommuniceerd, alsmede ook een bericht over het onderhoud in 2026.

5. Brief december

Begin december hebben alle bewoners persoonlijk bericht ontvangen over de bijdrage voor 2026.

Opbouw kosten

Verder ontvingen wij diverse berichten met het verzoek om een onderbouwing van de kosten. Ter toelichting het volgende:

De kosten voor 2026 hebben we begroot op € 150.000

Wij hebben € 125.000 nodig om de wijk goed kunnen onderhouden. (Het onderhoudsplan hebben wij ter informatie bijgevoegd.)

Daarnaast hebben wij Smits Rinsma gevraagd om ons te adviseren over het onderhoud en daarin mee te denken.

Ook zijn er zogenaamde 'kantoorkosten'. Hieronder vallen, onder meer, zaken als bank- en administratiekosten.

In totaal hebben we voor deze posten additioneel € 25.000 geraamd.

Wijze van besluitvorming

In een aantal reacties wordt onvrede geuit over de wijze van besluitvorming c.q. wijze van afstemming of verkrijgen van draagvlak.

In deze wordt het gestelde in de aktes gevolgd. Dat betekent dat de stichting een onderhoudsplan maakt en de bijdrage per bewoner vaststelt. Hiervoor is geen ALV of andere wijze van stemming nodig.

Dat neemt niet weg dat wij bij de besluitvorming de belangen van de bewoners op één zetten. Het is ons echter op basis van de diverse reacties over het onderhoud en de nieuwe onderhoudsbijdrage wel duidelijk dat het onmogelijk is om 144 huishoudens nu (en 200 huishoudens straks) tevreden te houden.

De bijdrageverplichting van iedere eigenaar wordt dus door de Stichting berekend. De uitwerking hiervan is op de website van Houtribhoogte geplaatst.

Veel gestelde vragen

- *Waarom niet alleen indexeren?*

Indexeren is niet voldoende omdat we dan hetzelfde, zeer onvoldoende onderhoudsplan als afgelopen jaar zouden hebben.

- *De wijk bestaat al jaren en is recent uitgebreid. Waarom is er dan nu te weinig geld?*

Tot en met 2024 heeft Van Wijnen – zonder dat zij daartoe verplicht was - nog bijdrages geleverd voor onderhoud c.q. aparte klussen in eigen opdracht laten uitvoeren. Dit betreft onder ander het maaien van het riet rondom de waterpartijen, snoeien van bomen en onkruidverwijdering. Met ingang van 2025 doet van Wijnen dit niet meer, aangezien zij geen verplichting hiertoe hebben. Het benodigde budget is afkomstig van bewoners en de gemeente Lelystad. De gemeente betaalt een vast bedrag per woning, met een jaarlijkse indexering.

Met vriendelijke groet

Stichting Beheer Houtribhoogte