

Stichting Oldenhof Jaarverslag 2019:

Voor het bestuur van de Stichting Oldenhof is het jaar 2019 een jaar met twee gezichten. Een positief jaar, vooral omdat veel mensen betrokkenheid toonden bij De Oldenhof, zeker toen in de zomer een hevige storm een grote ravage aanrichtte op het landgoed. Een minder positief jaar juist ook vanwege die vernielingen aan het parkbos, maar ook omdat een lang traject m.b.t. de toekomstvisie voor het landhuis niet met positieve besluiten kon worden afgerond. Kortom, een jaar met dubbele gevoelens, waarbij uiteindelijk het positieve overheerst. De Oldenhof staat er goed bij, wij hebben goede en betrokken huurders, de financiële positie is gezond en er is veel vrijwillige inzet om het landgoed in goede staat te houden.

Toekomstvisie

In het bestuur wordt al enkele jaren intensief gesproken over de toekomst van De Oldenhof en dan met name van het huis. Die discussie wordt gevoerd in het besef dat De Oldenhof toe is aan een stevige renovatie om gedateerdheid en verlies van comfort te voorkomen, maar ook om het gebouw toekomstbestendig te maken voor wat betreft energie en duurzaamheid. Daar hangt op de lange termijn ook de verhuurbaarheid van onze appartementen mee samen. Met behulp van Albert Haar en veel externe deskundigen heeft het bestuur allerlei scenario's verkend die uiteindelijk ten doel hadden om tot een grootscheepse renovatie over te gaan. Echter hebben we uiteindelijk moeten constateren dat een algehele renovatie die we voor ogen hadden financieel niet haalbaar is. Het zou namelijk betekenen dat het gebouw gedurende lange tijd buiten gebruik komt, waardoor de belangrijkste inkomstenbron, namelijk verhuur, stil valt. We hebben uiteindelijk moeten besluiten dat dit ook qua exploitatie niet haalbaar is. Wij bezinnen ons nu op een andere strategie, want de doelstellingen m.b.t. duurzaamheid, renovatie en comfort blijven overeind.

Storm

Eén van de meest ingrijpende gebeurtenissen in 2019 was de tornado (om precies te zijn: de gustnado) die in de nacht van 4 op 5 juni precies over de Oldenhof trok en daar een spoor van vernielingen heeft aangericht. Vol emotie hebben de bestuursleden de dag na de storm de ravage in ogeschouw genomen. De betrokkenheid van de familie Sloet, van oud-bestuursleden en vooral ook van veel mensen uit de omgeving was hartverwarmend. De actiedag, die vooral door de familie Jongman en vrijwilligers is georganiseerd ten behoeve van De Oldenhof, heeft (mede dankzij genereuze schenkingen) een mooi bedrag ten behoeve van het herstel heeft opgeleverd.

We proberen nu van de nood een deugd te maken, door de vernielingen om te zetten in nieuwe kansen voor vernieuwing en kwaliteitsverbetering. Aan het beleid hiertoe wordt gewerkt.

Wat betreft het bosherstel- en beheerbeleid (na de juni-storm) moet het bestuur van gemeente en de Rijksdienst een samenhangend herstel- en beheerbeleid voor het parkbos ontwikkelen. We hebben daartoe intussen offertes opgevraagd, en hopen deze winter het herstel- en beheerplan opgeleverd te krijgen, zodat in het voorjaar 2020 met nieuwe aanplant kan worden begonnen.

Vrijwilligers

De inzet van vrijwilligers is voor De Oldenhof cruciaal. Wij prijzen ons gelukkig met heel veel inzet van vrijwilligers. Dat betreft natuurlijk allereerst onze vaste vrijwilligers die trouw elke week hun bijdrage leveren aan goed beheer van vooral de tuin. Ook de deelnemers aan het landgoedkamp in het weekend van Hemelvaartsdag leveren hun gewaardeerde bijdrage aan het landgoed. Door inzet van medewerkers en vrijwilligers hebben ook dit jaar weer een viertal huwelijksvoltrekkingen plaats gevonden. Dat geldt ook voor de concerten van Lente Podium Blokzijl en de jaarlijkse masterclass van Miranda van Kralingen. Wij zijn blij met al die activiteiten.

Juist dit jaar is gebleken dat na de stormramp veel mensen bereid waren een deel van hun tijd in te zetten voor het opruimen van de stormschade en het inzamelen van geld voor herstel. En dan is natuurlijk het werk van het bestuur ook vrijwilligerswerk. Juist dit jaar is gebleken dat dat met een vrijwilligersbestuur van 4 personen niet goed te doen is. Daarom heeft het bestuur zich voorgenomen om meer mensen te betrekken bij de uitvoering van de bestuurlijke taken.

Pacht en huur

De familie Ekkelenkamp is als huurder vertrokken. De heer en mevrouw Van der Hoeven hebben hun intrek genomen in het appartement op de 1^e verdieping, nadat ze een behoorlijke verbouwing hebben gerealiseerd.

De percelen van onze vroegere pachter Roskam worden nu gepacht door Luco van Dalen. Wij zijn in gesprek om hier natuur-inclusieve landbouw door middel van het beheer van kruidenrijk grasland te realiseren.

De financiën

De exploitatie van De Oldenhof is financieel gezond. Dat komt vooral door de stabiele inkomsten uit huur en pacht, de subsidiebijdragen en door een zuinig beheer. In 2019 is de jaarrekening 2018 vastgesteld met een positief resultaat van € 5273, nadat een voorziening is getroffen van € 50.000 voor restauratie van het huis. Ook de jaarrekening 2019 is inmiddels opgemaakt en ook nu zijn er voorzieningen getroffen voor restauratie huis van € 35.000 en voor waterhuishouding/ natuurontwikkeling van € 15.000. Daarna resteert een positief exploitatieresultaat van € 2043,-

Het beheer

Hoewel intensief wordt nagedacht over een grootschalige restauratie gaan de reguliere beheerwerkzaamheden gewoon door.

Dat betreft o.a. het schilderwerk aan de binnenzijde: Inmiddels zijn vrijwel alle ramen en kozijnen van de binnenzijde van het totale huis van een nieuwe verflaag voorzien.

Ook de noodzakelijke houtwormbestrijding op de vloering en delen van de zolder heeft uiteindelijk plaats gevonden. De zinken dakgoten zijn vernieuwd. De CV-ketels zijn alle vier vervangen.

Ook het werk aan de kelderkeuken is door onze vrijwilliger en beheerder afgerond, waardoor bij allerlei activiteiten consumpties geregeld kunnen worden zonder dat een beroep moet worden gedaan op medegebruik van de keuken van de bewoners van het begane grond-appartement. Het bestuur is hier heel blij mee! Ook voor de schoonmaakwerkzaamheden, huwelijksvoltrekkingen en andere activiteiten is dit een enorme verbetering.

Voor het voegen van de buitenmuur aan de westzijde is offerte opgevraagd. De noodzakelijke financiële middelen zijn hiervoor gereserveerd. In 2020 zal de opdracht worden verstrekt. De gracht moet daarvoor worden leeggepompt.

Het beheer van het parkbos en de lanen is door de stormschade in een stroomversnelling gekomen. Daartoe wordt nu een herstel- en beheerplan opgesteld.

Het Cadoelveld (met een oppervlakte van 2,5 ha.) is per 1 januari 2019 overgenomen van de familie Temmink en het beheer is nu door ons ter hand genomen. Het maaien wordt net als in voorgaande jaren gedaan door de heer Floor.

Externe contacten

De provincie Overijssel – Wij hebben meegewerkt aan de totstandkoming van een zgn. “Handreiking landgoederen”. Voor de provincie was De Oldenhof één van de pilots met wie die handreiking is ontwikkeld.

Werkgroep Buitenplaatsen Steenwijkerland – In deze gemeentelijke werkgroep zijn de buitenplaatsen De Eese, De Bult, Rams Woerthe en De Oldenhof vertegenwoordigd, naast de gemeente Steenwijkerland en de provincie. In 2019 heeft De Oldenhof de werkgroep ontvangen voor één van

de overleggen. De werkgroep heeft tot doel om de lijnen tussen buitenplaatsen en overheden zo kort mogelijk te houden en op die manier de belangen van de buitenplaatsen te dienen.

Gemeente Steenwijkerland – Behalve in de werkgroep Buitenplaatsen is met de gemeente over veel zaken intensief contact geweest.

Dat betreft allereerst de uitbreidingsplannen van het pluimveebedrijf van buurman Zwaneveld. Ons bezwaarschrift heeft geleid tot intensief overleg. Vervolgens is het heel erg stil geworden op dit dossier, terwijl we wel hebben waargenomen dat het bedrijf te koop is gezet. Tegelijkertijd heeft de hele stikstofdiscussie de uitbreiding van agrarische bedrijven in de buurt van Natura 2000 gebieden op losse schroeven gezet. Hoe dit afloopt is uiterst onzeker.

Voor de toekomst van De Oldenhof is de ontwikkeling van de omgevingsvisie heel belangrijk. Daarmee wordt voor deelgebieden in de gemeente voor de toekomst aangegeven wat de mogelijkheden zijn. De actualisatie van ons landgoedversterkingsplan past hier bij en de centrale doelstelling daarvan, namelijk verbindingen op het Hoge Land, kunnen we daarmee dichterbij brengen. Daar voeren we het overleg over.

Direct na de storm van 4/5 juni heeft de gemeente z'n belangstelling getoond en medewerking gegeven aan de noodzakelijke acties voor opruimen en herstel.

Landinrichting Blokzijl-Vollenhove – Hoewel het landinrichtingsproces was stil gevallen, is de commissie in 2019 toch met een ontwerp-ruilplan gekomen. Dat heeft ter inzage gelegen en wij zijn bij de commissie geweest om toelichting te krijgen. Dit hebben wij gedaan in nauw overleg met mevrouw C. Sloet omdat de landinrichting niet alleen voor De Oldenhof, maar ook voor Berg en Caterstee van groot belang is. Voor ons samen biedt dat de mogelijkheid tot meer samenhang tussen landgoedelementen op het Hoge Land, de centrale doelstelling uit het landgoedversterkingsplan.

Saxion Hogeschool – De Oldenhof is twee dagen gastheer geweest voor ongeveer 30 studenten van Saxion Hogeschool die het Honours Program Changing Cities volgen. Eind augustus hebben de studenten en docenten hun startdagen besteed aan de toekomst van De Oldenhof. Daarnaast hebben de deelnemers ook de handen uit de mouwen gestoken door opruimwerkzaamheden te verrichten. Het gehele programma werd ondersteund door het Europese programma Leader. Uiteindelijk hebben de studenten een uitgebreid advies gegeven m.b.t. de toekomst van het landgoed.

Het bestuur

Het bestuur van de Stichting Oldenhof bestond in 2019 uit de volgende personen:

- Mevrouw M. Kool, voorzitter
- De heer M. Knol, secretaris
- De heer T. van Diepenbrugge, penningmeester en beheerszaken
- De heer D. baron Van Ittersum, pachtzaken

Alle bestuursleden hebben een specifieke portefeuille zoals pachtzaken, landinrichting, huurderszaken, beheer, financiën, secretariaat, ruimtelijke ordening, communicatie.

Die portefeuillevindeling is effectief en zorgt er voor dat bestuursleden hun tijd vooral besteden aan de taken die daaruit voortvloeien. Afhankelijk van de portefeuille betekent het ook dat bestuursleden frequent op De Oldenhof aanwezig zijn. Uiteindelijk wordt er ook met het voltallige bestuur vergaderd. In 2019 heeft het bestuur van de Stichting Oldenhof tien keer vergaderd, waarvan twee extra vergaderingen i.v.m. de toekomstvisie en de stormschade.

Bestuursleden verrichten hun werkzaamheden onbezoldigd. Reiskosten en overige onkosten kunnen worden gedeclareerd.

Het bestuur heeft in 2019 geconstateerd dat de ambities en de werkzaamheden te veel vragen van een vrijwilligersbestuur van 4 personen. Daarom is besloten om het bestuur op korte termijn uit te breiden en om meer ondersteuning te zoeken van mensen die wel willen meehelpen, maar geen bestuursfunctie ambiëren. Verder is besloten om over te gaan van een tijdelijk beheerder naar een vaste beheerder met een zwaarder profiel zodat het bestuur ook op die manier ontlast kan worden.

De Oldenhof staat er goed voor, maar er zijn fikse uitdagingen zowel voor het huis als voor het parkbos. Daarnaast zijn er kansen om het landgoed een nog steviger plek te geven in de omgeving. Dat vergt veel van iedereen en daar wil het bestuur zich maximaal voor inzetten.

Vollenhove, 2 april 2020

Het financieel verslag 2018 geeft aan, dat er na een storting van € 50.000,- in de bestemmingsreserve voor de Verbouw van het Huis nog een voordelig saldo resteert van € 5.274,- :

Opvallende zaken:

Een van de meest ingrijpende gebeurtenissen was in 2019 de tornado (om precies te zijn: de gustnado) die precies over de Oldenhof trok en daar een spoor van vernieling heeft aangericht. Vol emotie hebben de bestuursleden de dag na de storm de ravage in ogenschouw genomen. De interesse van de familie Sloet en van oud-bestuursleden, maar ook van de omgeving, was hartverwarmend. De actiedag, die vooral door de familie Jongman en vrijwilligers is georganiseerd ten behoeve van De Oldenhof, heeft (mede dankzij genereuze schenkingen) een bedrag van ruim € 18.000,- opgeleverd. Iedereen die daaraan bijgedragen heeft: hartelijk dank!

We proberen nu van de nood een deugd te maken, door de vernielingen om te zetten in nieuwe kansen voor vernieuwing en kwaliteitsverbetering. Aan het beleid hiertoe wordt gewerkt. (zie het hoofdstukje over 'planmatig onderhoud Bos, Huis en Tuin')

Toekomstdiscussie

De toekomstdiscussie over (met name) het Landhuis van de Oldenhof is verder opgepakt. We hebben focus en versnelling proberen te bereiken door het aantrekken van een projectleider, de heer Albert Haar. Hij heeft gesprekken gevoerd, o.a. met leden van de familie Sloet, met oud-bestuursleden en met landgoedontwikkelaars. Ook heeft hij voor het bestuur een tweetal inspiratiesessies georganiseerd, met deskundigen uit verschillende disciplines: rentmeester, makelaar, restauratiearchitect, bouwkundige, en diverse professionals uit de monumenten- en overheidssectoren. Ook is er gesproken met onze bestuursadviseurs Boudewijn Sloet en Pieter Bos.

Waar aanvankelijk de uitkomst van onze discussie ging in de richting van het realiseren van koopappartementen, hebben de financiële berekeningen inmiddels uitgewezen, dat deze variant financieel niet haalbaar en verantwoord is. Het bestuur geeft nu eerst prioriteit aan het op orde brengen van zaken die onze aandacht vragen, wat betreft bosherstel- en beheersbeleid (na de grote storm in juni), bestuursaanvulling, het landgoedversterkingsplan inclusief vraagstukken van ruimtelijke ordening, het uitvoeren van onderhoud en beheer. En pakt daarna de toekomstdiscussie van het Huis weer op.

Verhuur en Pacht

De familie Ekkelenkamp is als huurder vertrokken, en de heer en mevrouw Van der Hoeven hebben hun intrek genomen in hun appartement, nadat ze voor eigen rekening door middel van een behoorlijke verbouwing, een upgrading van het appartement hebben gerealiseerd.

Het Cadoelerveld, dat door Temmink aan de Oldenhof is verkocht, wordt door de vorige gebruiker onderhouden op dezelfde manier als Temmink dat heeft laten doen.

De percelen van onze vroegere pachter Roskam, worden nu gepacht door Luco van Dalen. Wij zijn met hem in onderhandeling, om hier natuurinclusieve landbouw te realiseren, door middel van het beheer van kruidenrijk grasland.

Bedrijvigheid

Uit de bespreking met de familie Jongman blijkt, dat de bezetting van het natuurkampeerterrein ook dit jaar goed is geweest, ondanks de naweeën van de storm. De theetuin kan zich nog verder ontwikkelen, maar loopt al redelijk.

Door onze vaste vrijwilligers en de deelnemers aan het landgoedkamp is weer veel werk verzet. Hun aanwezigheid toont de betrokkenheid en liefde voor de Oldenhof.

Planmatig onderhoud Bos, Huis en Tuin.

Wat betreft het bosherstel- en beheersbeleid (na de juni-storm) moet het bestuur van gemeente en de Rijksdienst een samenhangend herstel- en beheersbeleid voor het parkbos ontwikkelen. We hebben daartoe intussen offertes opgevraagd, en hopen deze winter het herstel- en beheersplan opgeleverd te krijgen, zodat in het voorjaar met nieuwe aanplant kan worden begonnen.

Aan het Meerjarenonderhoudsplan en de jaarlijkse werkplannen voor het Huis wordt nog gewerkt.

Schilderwerk binnenzijde: Inmiddels zijn vrijwel alle ramen en kozijnen van de binnenzijde van het totale Huis van een nieuwe verflaag voorzien. Slechts daar waar de ramen nog op enkele nieuwe ruitjes wachten, is het verfwerk nog niet afgerond. De slechte plekken in de vloeren zijn uitgestukt en geschilderd.

De zinken dakgoten zijn vernieuwd.

De CV-ketels zijn alle vier vervangen.

En het werk aan de kelderkeuken is door onze vrijwilliger en beheerder afgerond, waardoor de activiteiten in de salon kunnen worden voorzien van consumpties, zonder dat een beroep moet worden gedaan op medegebruik van de keuken van de bewoners van het begane grond-appartement. Het bestuur is hier heel blij mee! Ook onze Harmke ervaart dit voor haar schoonmaakwerkzaamheden, huwelijksvoltrekkingen en andere activiteiten als een enorme verbetering.

Aan de beschrijving van de inventaris en de inventarisatie van het archief wordt nog gewerkt.

Houtwormbestrijding: In december a.s. zullen vliering en delen van de zolder een anti-houtwormbehandeling ondergaan.

Voor het voegen van de buitenmuur aan de westzijde is offerte opgevraagd, en zal binnenkort de opdracht worden verstrekt. De gracht moet daarvoor worden leeggepompt.

De uitvoering van het waterhuishoudingsplan, onder andere om de vijver in het Engelse Bosje weer van stromend water te voorzien, wordt binnenkort ter hand genomen, zo gauw de gemeente de omgevingsvergunning heeft verstrekt. De financiering hiervan gebeurt door de toepassing van de Kwaliteitsimpuls, door de familie Van Benthem.

Omgeving, ruimtelijke ontwikkelingen

- De uitbreiding van het kippenbedrijf van Zwaneveld lijkt door het gemeentebestuur ongewijzigd voortgezet te worden. Het door Zwaneveld en de Stichting gezamenlijk ingebrachte voorstel van aankoop/onteigening van het bedrijf is door de gemeente naast zich neer gelegd. Intussen staat het bedrijf op Funda te koop, hebben wij vernomen. Het bestuur blijft haar pogingen om de uitbreiding alleen toe te staan onder strikte voorwaarden, zoals het realiseren van een verbindingzone voortzetten. Wij studeren op andere mogelijkheden, om de gevreesde ontwikkeling van een nieuwe schuur te voorkomen.
- De Landinrichtingscommissie heeft in haar toedelingsplan geluisterd naar de zienswijze van de Stichting. Het heilloze vorige plan met al haar versnippering

is gewijzigd in het voordeel van de eenheid van de Oldenhof. Door middel van de uitvoering en actualisering van het Landgoedversterkingsplan zal het Bestuur deze eenheid verder bevorderen.