

# STICHTING Woonbelangen Riverparc (SWR)

Stichting Riverparc Onroerend Goed (SROG)





# Stichting Woonbelangen Riverparc (SWR)

Stichting Riverparc Onroerend Goed (SROG)

## Riverparc informatie (en veelgestelde vragen)

Uitgave van het Bestuur van de SWR juni 2019

**Reacties en vragen over deze informatie kunt u sturen  
aan de SWR via [info@riverparc.eu](mailto:info@riverparc.eu)**

De SWR heeft deze notitie naar eer en geweten  
opgesteld ter informatie aan de (nieuwe) deelnemers  
van de SWR. Aan de informatie in deze notitie kunnen  
geen rechten worden ontleend.

Beste (nieuwe) deelnemer van SWR,

Het bestuur van de Stichting Woonbelangen Riverparc en de Stichting Riverparc Onroerend Goed heet u als deelnemer<sup>1</sup> van de stichting van harte welkom.

Riverparc is een woonwijk in de gemeente Zevenaar, waarin voor eigenaren van percelen enkele bijzondere bepalingen van toepassing zijn. In deze notitie beschrijven wij deze specifieke bepalingen, die ontstaan zijn uit afspraken van de SWR met de Gemeente Zevenaar en zoals die op 1 januari 2019 van toepassing waren.

De geschiedenis maakt Riverparc bijzonder. Met name de buitendijkse ligging en de “afstamming” van een vakantiepark maken Riverparc tot een bijzondere woonwijk. Deze bijzonderheid en de gevolgen die dat voor u heeft, maken we via dit document graag inzichtelijk en begrijpelijk.

Achterin dit document staat een aantal vragen, die bij deelnemers kunnen leven over de specifieke eigenaardigheden van het wonen in onze wijk. Uiteraard staan ook de antwoorden erbij.

Dit “boekje” is een eerste versie, waarin ongetwijfeld nog zaken ontbreken en welllicht onjuistheden staan. Als u die aan ons meldt via de website, kunnen wij in vervolgversies een nog beter boekje samenstellen.

Wij wensen u veel informatief leesplezier.

Met vriendelijke groet

Het Bestuur van de SWR

---

<sup>1</sup> eigenaar van een kavel op Riverparc, die een verplichte bijdrage aan de SWR betaalt

## 1. Riverparc een bijzondere woonwijk van Zevenaar

De wijk Riverparc van het dorp Lathum in de gemeente Zevenaar is in de eerste plaats bijzonder omdat bewoners het er veelal prachtig wonen vinden. De andere bijzonderheid is dat er naast de reguliere gemeentelijke voorschriften voor grondeigenaren enkele voor Riverparc specifieke afspraken gelden.

Ooit was Riverparc een niet-openbaar toegankelijk recreatiepark, waarop permanente bewoning door de gemeente gedoogd werd. Op initiatief van bewoners van het park en na een onderhandelingsproces van vele jaren is, op het moment dat het Rijk had bepaald dat gemeenten geen gedoogbeleid meer mochten hebben, door de gemeente gekozen voor “permanent bewonen”<sup>2</sup>. De gemeente heeft toen een aantal voorwaarden verbonden aan het legaliseren van het permanente wonen op Riverparc. Deze voorwaarden hebben geleid tot afspraken tussen de ook toen al bestaande stichtingen SWR en SROG en de gemeente.

### TRANSITIE-OVEREENKOMST INZAKE OVERGANG BEHEER OPENBARE RUIMTE RIVERPARC (2011)

De voorwaarden die aan de legalisatie werden verbonden zijn in een aantal specifieke afspraken tussen de gemeente Zevenaar en de Stichting Woonbelangen Riverparc (SWR) en de Stichting Riverparc Onroerend Goed (SROG) vastgelegd. Deze zgn. Transitieovereenkomst is de basis voor de verdeling van de verantwoordelijkheden, bevoegdheden en rechten en plichten van de gemeente, de SWR/SROG en de meestal particuliere grondeigenaren. De Transitieovereenkomst kunt u inzien op [www.riverparc.eu/downloads/](http://www.riverparc.eu/downloads/).

### BESTEMMING WONEN VOOR RIVERPARC

De legalisatie van permanente bewoning op Riverparc is door de gemeente geformaliseerd in het Bestemmingsplan Riverparc. De bestemming “Verblijfsrecreatie”, die alle percelen grond waarop een woning stond hadden, werd in 2012 omgezet in een bestemming “wonen”. Permanente bewoning is daarom vanaf dat moment legaal en Riverparc is dan ook in 2012 een woonwijk van de gemeente geworden.

### KOOPAKTE WONING IN RIVERPARC.

In de koopakten van gronden (met woningen) zijn ten tijde van de ontwikkeling van het recreatiepark eind 20<sup>ste</sup> eeuw al erfdienstbaarheden in de koopakten opgenomen, waaronder het verplichte deelnemen in de stichting, toen nog Stichting Woonbelangen Rhedermeer, later statutair overgegaan in Stichting Woonbelangen Riverparc (SWR). Op de erfdienstbaarheden is een “kettingbeding” van toepassing, wat betekent dat grondeigenaren verplicht zijn de erfdienstbaarheden door te geven aan een volgende eigenaar. Op grond van het Bestemmingsplan, de Transitieovereenkomst met de

---

<sup>2</sup> Voor een paar “sfeerbeelden” kunt u ook eens kijken op de site [www.riverparc.nl](http://www.riverparc.nl)

gemeente en de bij de notaris ingeschreven akte van erfdienstbaarheden en kwalitatieve bepalingen, is het verplicht deze erfdienstbaarheden in de koopakten van een volgende eigenaar op te laten nemen.

#### BUITENDIJKS GEBIED

De wijk Riverparc ligt buitendijks, tussen het open water van de IJssel en de primaire waterkering, de hoge dijk langs de Rivierweg. Voor deze gebieden is in de “Waterwet” bepaald dat gebruikers / bewoners zelf verantwoordelijk zijn voor hun waterveiligheid en het eventueel treffen van gevolgbeperkende maatregelen bij hoogwater. In buitendijks gebied geldt een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor bewoners en gebruikers. Voor dat doel is met name de stichting SWR in functie.

De gemeente was ten tijde van de legalisatie van mening dat zij de normen voor de Riverparc-oeveren kon en wilde vaststellen. Over de afspraken voor de buitenoeveren is in het voorjaar van 2019 nog overleg gaande tussen de SWR en de gemeente Zevenaar.

#### HISTORIE EIGENAREN

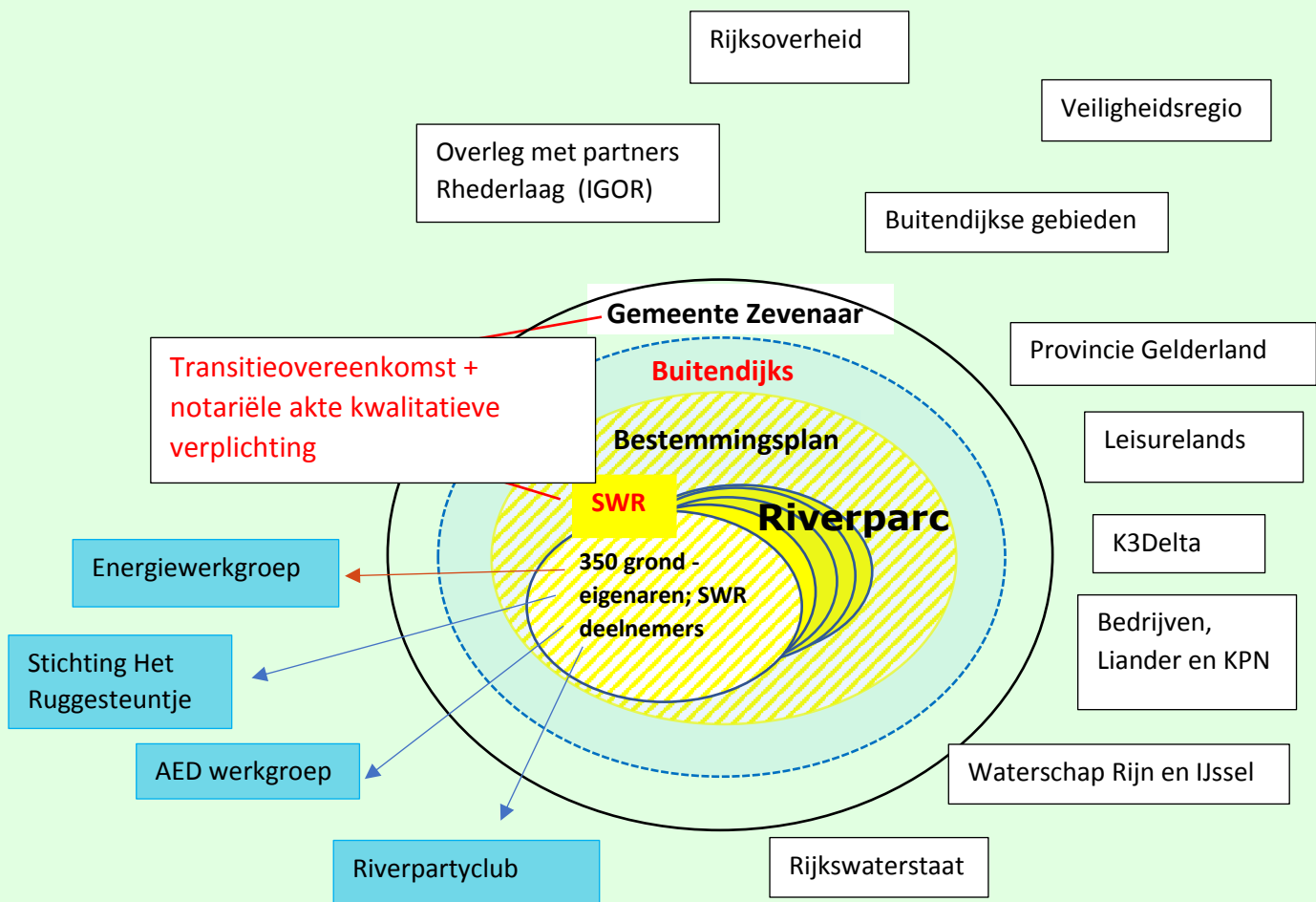
Sinds de legalisatie is het aantal nieuwe bewoners op Riverparc gegroeid. Deze nieuwere bewoners hebben een groot deel van de geschiedenis van Riverparc niet zelf meegemaakt en met name voor hen is de ontstaansgeschiedenis van onze wijk belangrijk. Daarmee wordt namelijk duidelijk wat de bijzonderheden op Riverparc zijn en wat daarvan de achtergrond is. Maar ook “oudgedienden” kunnen hiermee hun kennis opfrissen. Daarmee worden mogelijke vragen beantwoord en ontstaat inzicht in het reilen en zeilen in uw buurt.

## 2. Wie heeft welke rol en verantwoordelijkheid in Riverparc?

### 2.1 Overzicht

De grondeigenaren op Riverparc hebben te maken met wettelijke bepalingen en formele afspraken. In onderstaande figuur zijn deze spelers en documenten schematisch weergegeven.

De SWR, “Buitendijks” en de Transitieovereenkomst zijn in **ROOD** gekleurd omdat deze aspecten specifiek voor Riverparc gelden, bovenop de reguliere relaties tussen huiseigenaren en gemeente in een “gewone” wijk. In de losse tekstblokjes staan enkele partijen waarmee de SWR in of buiten Riverparc een relatie onderhoudt. Hieronder zijn deze kort toegelicht.



### 2.2 350 eigenaren van woonpercelen in Riverparc

De 350 perceeleigenaren zijn op Riverparc ook de eigenaar van een woning op dat perceel. Omdat in een Bestemmingsplan afspraken worden gemaakt over de toegestane functie op de grond in het gebied, wordt steeds gesproken van grondeigenaar. In Riverparc zijn dat naast de gemeente en de SROG de 350 woningeigenaren, omdat er naast de buitenruimte en buitenoevers geen andere

bestemmingen voor gronden zijn, zoals bijvoorbeeld bedrijf of industrie. De haven en de restaurants op Riverparc liggen buiten het gebied van het Bestemmingsplan Riverparc.

De 350 grondeigenaren zijn deelnemer in de Stichting Woonbelangen Riverparc (SWR) en Stichting Riverparc Onroerend Goed (SROG). Al bij de eerste verkoop van de woningen is in de koopakte een erfdiensbaarheid opgenomen voor het onderhoud aan de buitenoevers met verplichte deelname in en retributie aan de SWR. Immers hebben alle bewoners baat bij een goed onderhouden en voldoende hoge buiteneover. We wonen met elkaar op een soort terp in buitendijks gebied, waar een risico bestaat op overstroming bij hoogwater in de IJssel. Derhalve is deelname verplicht.

In het verleden is gezocht naar een partij die de buitenoevers van Riverparc zou willen overnemen en beheren. Met diverse partijen is dat verkend en zijn ter zake gesprekken gevoerd. Echter, noch de gemeente, noch het Waterschap, noch Rijkswaterstaat, niemand wil de oeververantwoordelijkheid van de SWR overnemen. Daarmee is en blijft het bestaan van de SWR van groot belang voor de bewoners, zal Riverparc ook (voorlopig) niet een echt "normale" woonwijk kunnen zijn en hebben we het als bewoners te doen met deze bijzondere organisatievorm tegen het hoge water.

### 2.3 Stichting Woonbelangen Riverparc (SWR) en Stichting Riverparc Onroerend Goed (SROG)

Voor het onder voorwaarden omzetten van Riverparc van een recreatiepark naar een woonwijk met legale permanente bewoning waren formele afspraken nodig over o.a. grondeigendom, kwaliteit van beheer en onderhoud, waterveiligheid, extra infrastructuur voor bereikbaarheid bij calamiteiten, erfdiensbaarheden<sup>3</sup> en kwalitatieve verplichtingen<sup>4</sup>. Om die afspraken tussen de grondeigenaren en de gemeente vast te leggen zou een "transitieovereenkomst" opgesteld worden tussen de gemeente en een vertegenwoordiger van de (toen) 345 grondeigenaren. Daarvoor was aan de zijde van alle grondeigenaren op het park een vertegenwoordiging met een status van "rechtspersoon" nodig.

De in 2007 al bestaande Stichting Woonbelangen Riverparc, de SWR, is een voortzetting van de Stichting Woonbelangen Rhedermeer. Tot 2007 functioneerde deze als partij voor de woonbelangen van de grondeigenaren op het recreatiepark. Alle grondeigenaren waren op basis van de in hun koopakte opgenomen erfdiensbaarheid voor het onderhoud en beheer van de oevers al verplicht deelnemer van de SWR. Deze stichting voldeed op basis van de statuten aan de juridische eisen om contractpartner van de gemeente te zijn voor de "Transitieovereenkomst".

Om in de voorwaarden die de gemeente stelde het belang van de grondeigenaren veilig te kunnen stellen, waarbij de situatie zo goed mogelijk aan zou sluiten bij de toen geldende rechten van grondeigenaren om de voorstroken<sup>5</sup> bij de woningen te gebruiken, kwamen partijen uit op een oplossing, waarbij een zakelijk recht is gevestigd op het eigendom van de buitenruimte (exclusief de oevers). Om het zakelijke recht voor de buitenruimte, waarvoor de gemeente verantwoordelijk werd, niet te laten vermengen met de primaire opdracht van de SWR om het beheer en onderhoud van de

---

<sup>3</sup>Een erfdiensbaarheid is een zakelijk recht, en wel een last, waarmede een onroerende zaak - het dienend of lijdend erf - ten behoeve van een andere onroerende zaak - het heersend erf - is bezwaard. Voorbeelden zijn een recht van overpad of een recht van toegang.

<sup>4</sup> Een kwalitatieve verplichting ziet op de verplichting ten aanzien van een registergoed om iets te dulden of niet te doen. Bij overeenkomst kan worden bedongen dat deze verplichting zal overgaan op opvolgende eigenaren of rechthebbenden. De verplichting volgt aldus het registergoed.

<sup>5</sup> Een voorstrook is de strook grond van ca. 2 meter breed tussen uw kavel en de openbare weg, die formeel niet tot uw kavel behoort. In de voorstrook kunnen kabels liggen, die bereikbaar moeten zijn voor de gemeente. De gemeente mag indien nodig in de voorstrook graven, waarbij het herstel van de tuin of oprit voor rekening van de kaveleigenaar komt. Het verdient daarom aanbeveling om de voorstrook niet teveel te bebouwen met zaken die eventueel verwijderd moeten worden als de gemeente in de voorstrook aan het werk moet.

oevers uit te voeren, is de SROG in het leven geroepen. De SROG is in 2008 opgericht om de plaats van RGV/Leisurelands in te nemen als eigenaar van de buitenoevers. Uit dien hoofde is de SROG ook contractpartner in de transitieovereenkomst, die door hetzelfde bestuur als het SWR-bestuur wordt geleid. De SROG is daarom ook partner in de “Transitieovereenkomst” en het bestemmingsplan.

## 2.4 De Gemeente Zevenaar

De gemeente wordt als gesprekspartner voor de SWR vertegenwoordigd door een van de wethouders van Zevenaar. Op dit moment is dat de heer Hans Winters. Hij heeft o.a. de Omgevingwet, Ruimtelijk Ordening en Buitenruimte in portefeuille. Een groot aantal afspraken die in 2011 in de “Transitieovereenkomst” werden gemaakt zijn, nadat het Bestemmingsplan in 2012 is vastgesteld, inmiddels al gerealiseerd (zoals een noodweg naar Riverparc en de verkoop van grond om nog 5 woningen te bouwen). De gemeente heeft echter nog geen standpunt ingenomen over de normering voor de oeverhoogte, waarvan zij in de Transitieovereenkomst aangaf dit juist te willen bepalen vanwege de zorg voor veiligheid van de bewoners.

## 3. Specifieke afspraken voor Riverparc

### 3.1 De Transitieovereenkomst

In de Transitieovereenkomst zijn de afspraken vastgelegd die de gemeente en de SWR eind 2011 hebben gemaakt over het legalisatieproces naar permanente bewoning. In de overeenkomst staan verantwoordelijkheden, taken en bevoegdheden rondom de eigendom en beheer van de openbare ruimte, de oevers en de percelen grond met een woning. Deze hebben alle een aantal specifieke bepalingen over erfdiensbaarheden in de koopakte.

Veel afspraken zijn vertaald in het “Bestemmingsplan Riverparc” (van kracht per 14-06-2012) en zijn inmiddels nagekomen en afgerond. De bepalingen over de hoogte en kwaliteit van de oevers vergen (d.d. juni 2019) nog een standpuntbepaling van de gemeente om tot overeenstemming te komen met de SWR. De SWR gaat alle deelnemers hierbij actief en intensief betrekken.

Schema met eigendom, erfdiensbaarheden en beheer en onderhoud, situatie juni 2019

	Wat	Eigendom	Beheer en onderhoud	Erfdiensbaarheid
1.	<b>Buitenruimte</b> o.a. wegen, groen en waterpartijen, speeltoestellen, uitkijpunten, etc.	<b>SROG</b> (bloot eigendom)	* <b>Gemeente:</b> gebruik als ware zij eigenaar * <b>SWR:</b> alleen vastgestelde extra's mits voldoende draagvlak van deelnemers * <b>Grondeigenaren:</b> erfdiensbaarheid voorstroken van 2 m.	<b>Grondeigenaar</b> Onder voorwaarden gebruik blijven maken van voorstroken. Circa 2 meter tussen de openbare weg en de perceelgrens van woningen.
2.	<b>Buitenoevers</b> Basalt- en grastaluds stranden + afzettelingen + toegang + ballenlijnen	<b>SROG</b> De oevers/stranden zijn al eigendom vanaf de overname van het Recreatiegemeenschap	<b>SWR</b>	<b>Grondeigenaar</b> Geen nieuwe bepalingen.



		Veluwe (RGV), thans Leisurelands		
3.	<b>Woonpercelen</b>	<b>Grondeigenaar</b>	<b>Grondeigenaar</b>	<b>Grondeigenaar</b> Zie onder 1. Buitenruimte

### 3. Toelichting op de (nieuwe of gewijzigde ) afspraken volgens de Transitieovereenkomst

#### 3.1 Buitenoevers met / van basaltkeien of gras.

Het betreft hier de buitenoevers (steen en gras) vanaf de scheiding tussen Leisurelands en Grand Café Rutgers, geheel buiten om tot en met de kop van de haven (zie kadastrale eigendomskaart) .

SWR is grondeigenaar en verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de buitenoevers tot aan de kruin. Aan de binnenzijde van de kruin grenzen de percelen van grondeigenaren en de buitenruimte (in beheer bij de gemeente) aan de oever.

De gemeente geeft in de overeenkomst met de SWR aan dat zij een norm voor de hoogte van de buitenoevers vaststelt. Daarbij gaat de gemeente uit van de wettelijke voorwaarden die gesteld zijn aan de primaire waterkering (langs de Rivierweg). Volgens deze benadering komt de oeverhoogte op 12,60 meter+NAP. Dit betekent over een groot deel van de oevers een benodigde ophoging met 20 centimeter.

Berekeningen op basis van het aangegeven waterpeil na uitvoering van “Ruimte voor de rivier” geven aan dat de huidige oeverhoogte 12,40 meter+NAP zou moeten kunnen zijn. De aanpassingen aan de oevers kunnen dan beperkt blijven tot regulier onderhoud en hooguit enkele kleine aanpassingen. De kosten zijn in dat geval uiteraard lager.

Deze resultaten werden al in 2010 uitgesproken. De afspraak met de gemeente is toen gemaakt dat naar aanleiding daarvan een evaluatie van de afspraken over de eisen ten aanzien van de oevers wenselijk is.

Elke 5 jaar worden de buitenoevers geïnspecteerd volgens een vastgestelde systematiek. De SWR heeft deze afspraak uitgevoerd.

Het doorlopende “beheer en onderhoud” van de basalt- en grasoevers en van de stranden is door de SWR opgedragen aan een aannemer, op dit moment de firma Kroon Bouwbeheer.

Er vindt op dit moment overleg met de gemeente plaats over de afspraken over de oeverhoogte en de invulling ervan. Wij verwachten dat hierover de komende tijd meer duidelijkheid komt van de zijde van de gemeente, zodat we u als deelnemer hierover kunnen informeren en uw mening kunnen vragen over de gewenste oeverhoogte en -kwaliteit.

#### 3.2 Buitenoevers; stranden, omheining/ toegangshek

SROG is grondeigenaar en SWR is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de stranden, de strandomheining en de toegangshekken aldaar.

Het gaat over alle stranden aan de buitenoevers, de omheining en de toegangshekken. Hiervoor heeft de SWR nu een contract met de firma Kroon Bouwbeheer. Kroon had het beheer ook al voor de

legalisatie. Na het overlijden van de heer Kroon is dit contract voortgezet door de opvolger in het bedrijf, mevrouw Helen Bartels-Kroon.

Inhoudelijk is het beheer van Riverparc identiek gehouden aan de situatie van voor de legalisatie.

### 3.3 Buitenruimte (openbaar gebied)

De grond van het openbaar gebied is alle grond, exclusief de oevers en stranden en exclusief de private grondpercelen van de woningen. Van deze grond is het "bloot eigendom"<sup>6</sup> in handen van de SROG. De gemeente is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud als ware zij eigenaar van de grond van de buitenruimte (exclusief de buitenoeveren en stranden).

De gemeente behandelt Riverparc als een woonwijk van Zevenaar. Voor het beheer en onderhoud van het openbaar gebied (voor geheel Zevenaar) heeft de gemeente een richtlijn. In de Transitieovereenkomst is bepaald dat deze ook op Riverparc van toepassing is.

Riverparc wilde destijds in principe eenzelfde beheerniveau houden als tot dan toe op het recreatiepark. Indien de SWR aanvullend onderhoud wenst dan kunnen daarover afspraken worden gemaakt met de gemeente. De gemeente dient hier in redelijkheid aan mee te werken. Dit kan ook betekenen dat de SWR zelf een beheerder inhuurt voor het aanvullend onderhoud. De SWR dient de gemeente wel te vrijwaren voor eventuele schadelijke gevolgen van het aanvullend onderhoud voor de gemeente.

In 2016 heeft een evaluatie van het beheer en onderhoud door de gemeente plaatsgevonden. De reguliere maatregelen van de gemeente zijn naast die van het recreatiepark gelegd en de deelnemers van de SWR is om hun mening gevraagd door middel van een enquête. Op basis van het resultaat heeft de SWR voorstellen voor extra beheer en onderhoud en de kosten daarvan opnieuw aan de deelnemers voorgelegd in de vorm van een enquête.

De uitkomst heeft geresulteerd in een paar extra onderhoudsmaatregelen:

- hondenpoepzakjes ophangen en de afvalbakken voor de hondenpoep legen
- het zwerfvuil vaker opruimen.

Gelet op de aard van de werkzaamheden die bij de gemeente niet standaard in het pakket zitten, heeft de stichting deze werkzaamheden vervolgens toegevoegd aan het contract met Kroon Bouwbeheer.

### 3.4 Private grondeigenaren en de Transitieovereenkomst

De transitieovereenkomst veranderde niet dat eigenaren van particuliere kavels allen te maken hebben met een zgn. voorstrook. Dit is de strook grond tussen de eigen kavel en de openbare weg, die gebruikt wordt voor de toegang tot het erf en de woning. Deze strook, 2 meter breed en direct langs en parallel lopend aan de weg, behoort niet tot de particuliere kavel en kan in gebruik zijn met ondergrondse kabels of leidingen. Indien aan die kabels en/of leidingen werkzaamheden moeten plaatsvinden door de gemeente, mag de gemeente in de voorstrooken graven na bestrating of beplanting te hebben verwijderd. Het verdient daarom aanbeveling om op de voorstrook geen zaken

---

<sup>6</sup> Bloot eigendom is ontstaan door het vestigen van een zakelijk recht op de grond van de buitenruimte. De eigendom was rond 2004 door de SWR overgenomen van de Recreatiegemeenschap Veluwe (RGV).

te plaatsen die daarvoor dan gesloopt of verwijderd moeten worden, temeer daar de gemeente de voorstrook niet hoeft te herstellen na het ondergrondse werk. Dat is aan de eigenaar van de kavel achter de strook.

#### **4 Doel en inzet van de SWR**

##### **4.1 Belangen deelnemers en doel SWR**

###### Doel Statuten

De doelstelling zoals beschreven in de statuten van de stichting lijken breder dan alle activiteiten die direct en indirect in relatie staan met de “waterveiligheid”. De taken die de SWR op dit moment op zich neemt passen binnen de doelstelling, maar de verplichte deelneming aan de stichtingen en de retributie is vooral gekoppeld aan de belangen in relatie tot de buitenoevers en de stranden.

##### **4.1 Aandachts- en toetspunten SWR.**

In 2012 zijn op basis van de wensen van grondeigenaren aandachtspunten geformuleerd voor de SWR als eigenaar en verantwoordelijke voor beheer en onderhoud van de oevers en als hoeder van het operationaliseren van de gemaakte afspraken met de gemeente. Deze zijn:

- Behoud de huidige inrichting van de buitenoevers met stranden
- Behoud het open en groene karakter van de wijk
- Behoud de uitzichtspunten<sup>7</sup> en de speelvelden
- Behoud het afgesproken kwaliteitsniveau van onderhoud
- Zorg voor een optimale verhouding tussen kwaliteit en kosten
- Zorg voor voldoende middelen in kas; we willen nooit “met de pet rond”

##### **4.2 Activiteiten van de SWR**

- Afstemmen met deelnemers; mails/vragen beantwoorden, deelnemersvergaderingen.
- Goed opdrachtgeverschap (adviesaanvragen en realisatieopdrachten)
- Afstemmen met de calamiteitenorganisatie van de Veiligheidsregio
- Volgen en handelen bij ontwikkelingen (beleid, innovatie, wettelijke regels, financiële gevolgen) in relatie met eigenaarschap en beheer en onderhoud.
- Volgen en handelen bij ontwikkelingen (beleid, innovatie, wettelijke regels, financiën) in relatie met “buitendijks wonen”.
- Financiële administratie voeren.

---

<sup>7</sup> De gemeente wilde ooit wel dat we een fors deel van een uitzichtpunt zouden verkopen. In verband met ruimtelijke kwaliteit heeft de SWR dat toen geweigerd.

## 5. Organisatie SWR

Het formele functioneren van de SWR is vastgelegd in de statuten van de stichting. Deze zijn laatstelijk aangepast in 2016. Het bestuur heeft in haar werkwijze zich te houden aan deze statuten. De statuten zijn te bekijken en te downloaden via <https://www.riverparc.eu/stichting/>.

Het bestuur van de SWR (en de SROG) heeft 5 zetels. Daarvan zijn er in juni 2019 drie bezet, is er een vacature voor de vierde en de vijfde bestuurder en zal de vijfde bestuurder gekozen kunnen worden in de Deelnemersvergadering van oktober 2019. Het rooster van aftreden staat op <https://www.riverparc.eu/stichting/>.

Het bestuur is onbezoldigd en krijgt voor het werk een vrijwilligersvergoeding. Daarbij volgt de SWR de landelijke richtlijn voor vrijwilligersvergoedingen die fiscaal vrij mogen worden verstrekt aan vrijwillige bestuurders van verenigingen en stichtingen. Op dit moment krijgen bestuursleden een vergoeding van € 140,--/maand. De bijbehorende tijdsinvestering bedraagt op het moment van verschijnen van dit document op ca. 45 uren per maand per bestuurder.

De SWR is een stichting en geen vereniging (van eigenaren). En dat is een welbewuste keuze. De twee voornaamste argumenten voor de stichtingsvorm zijn:

- Een stichting is stabiel te besturen dan een vereniging, waar leden in een ledenvergadering zomaar een ingrijpende koerswijziging zouden kunnen doorvoeren. De contractpartner (gemeente) zou dit niet waarderen.
- In een stichting is de besluitvorming eenvoudiger, hetgeen met name als het gaat om gezamenlijke beschermingsmaatregelen tegen hoogwater cruciaal is. In een vereniging is het bereiken van consensus lastig, terwijl een stichtingsbestuur knopen kan doorhakken als dat in het belang is van de deelnemers.

Zo nu en dan duikt de vraag altijd weer op om de stichting om te vormen naar een vereniging en het moge duidelijk zijn dat dit in het licht van het bovenstaande niet onze keuze is.

## 6. De communicatie van de SWR

### 6.1 Communicatie met deelnemers

Deelnemers ontvangen een nieuwsbrief op hun woonadres (of postadres voor deelnemers die niet zelf hun woning bewonen) op momenten dat er nieuws te melden is. Tenminste jaarlijks is er een deelnemersvergadering, waarvoor alle deelnemers met een agenda en vergaderstukken (o.a. jaarcijfers en begroting) worden uitgenodigd. Het bestuur is doende de dialoog met deelnemers te intensiveren en wil daarvoor extra middelen ontwikkelen.

## 6.2 Externe- en interne relaties.

Instantie/partij	Formele relatie	Aandachtspunten
Provincie Gelderland	Heeft een rol in uitvoering Waterwet, toetsen Bestemmingsplannen en is waterbeheerder.	Riverklimaatpark en Beheer Rijntakken zijn lopende planontwikkelingen die mogelijk invloed hebben op de waterveiligheid, het beheer en onderhoud van de oevers.
Waterschap Rijn en IJssel	Heeft uitgesproken dat zij geen wettelijke verantwoordelijkheid heeft wat betreft waterveiligheid Riverparc	Belangrijke partij bij de waterhuishouding en ontwikkelingen op veel gebieden
Rijk	Wetgever als het gaat om water, natuur, vogels etc	Volgen beleidsontwikkelingen
Rijkswaterstaat	Heeft Riverparc aangewezen als intensief bebouwd gebied en er is derhalve geen directe relatie.	Contact houden vanwege kennisopbouw en relatie in verschillende lopende ontwikkelingen.
Veiligheidsregio	Afstemmen over crisisplannen en contactpersonen	Informerende en verkennende gesprekken voeren
IGOR	Het afstemmingsplatform van alle betrokken belanghebbers bij de omgeving Rhederlaag	
Buitendijkse gebieden	Gelet op de nieuwe Waterwet en de pioniersfase waar we in zitten als het gaat om : -Invullen verschillende rollen en taken -normering en nieuwe berekeningswijze	Uitwisselen ervaringen en kennis
Bedrijven; Liander en KPN	Gebruik van de Grond	
Leisurelands	Recreatieschap rond Rhederlaag	Contact houden i.v.m. plannen en ontwikkelingen
K3Delta	Ontzander	Mag niet te diep ontzanden in Rhederlaag en vooral niet op minder dan 500 meter afstand van de oeverteen van het Riverparc

7. FAQ Frequently Asked Questions (veel gestelde vragen)



**FAQ 1**                      **Waarom is er een Stichting Woonbelangen Riverparc SWR?**

- Aanvankelijk was Riverparc een afgesloten recreatiepark waar permanent bewonen door de gemeente gedoogd werd. Op initiatief van bewoners van het park en na een proces van vele jaren is het “permanent bewonen” door de overheid onder een aantal voorwaarden gelegaliseerd in 2012.
- Voor het omzetten van Riverparc van een “Recreatiepark” naar een “woonwijk met legale permanente bewoning” onder de voorwaarden van de gemeente waren afspraken nodig. Afspraken over grondeigendom, kwaliteit van Beheer en Onderhoud, waterveiligheid, extra infrastructuur voor bereikbaarheid bij calamiteiten , kwalitatieve verplichtingen enz.
- Aan de ene kant was daar de gemeente en aan de andere kant zo’n 345 particuliere grondeigenaren en de Stichting Woonbelangen Rhedermeer (SWR/SROG) als eigenaar en beheerder van alle grond buiten het particuliere bezit. Alle grondeigenaren waren via het koopcontract verplicht deelnemer van de SWR.
- Om de door de gemeente gestelde voorwaarden vast te leggen als start van het legalisatieproces van de gemeente en de grondeigenaren van het recreatiepark is er een “transitieovereenkomst” opgesteld tussen gemeente en een vertegenwoordiger van alle grondeigenaren. Daarvoor was aan de zijde van alle grondeigenaren op het park een vertegenwoordiger met een status van “rechtspersoon” nodig die de overeenkomst namens allen kon afsluiten.
- De in 2011 al bestaande Stichting Woonbelangen Riverparc, de SWR, is een voortzetting van de Stichting Woonbelangen Rhedermeer die op dat moment functioneerde voor de woonbelangen van de grondeigenaren op het recreatiepark. Van de SWR zijn alle grondeigenaren op basis van het Koopcontract verplicht deelnemer. Deze stichting voldeed op basis van de toen geldende statuten 2007 aan de juridische eisen om contractpartner van de gemeente te zijn voor het legalisatieproces.

*Het besluit tot wijziging van de bestemming van “verblijfsrecreatie” in de bestemming “Wonen” in het bestemmingsplan Riverparc, is de stap van de gemeente waarmee de legalisatie van permanent wonen uiteindelijk formeel is geregeld. Het Bestemmingsplan Riverparc is op 14 juni 2012 onherroepelijk geworden en daarmee bepalend voor Riverparc.*

**FAQ 2**                      **Waarom een Stichting en geen Vereniging ?**

- De gemeente heeft aangegeven onvoldoende vertrouwen in de vrijblijvendheid van de verenigingsvorm te hebben als het gaat om het nakomen van de afspraken met Riverparc. Het gemeentebestuur hecht groot belang aan de afspraken over eigendom en beheer en onderhoud van met name de oevers. Er is sprake van groot maatschappelijk belang en politieke verantwoordelijkheid bij de gemeente voor de bewoners van Riverparc.
- Over het totaal aan afspraken over de oevers en de overige buitenruimte is na raadpleging van het Burgerberaad\* o.l.v. de wethouder Ruimtelijke Ordening van

Zevenaar, de optie met het meeste draagvlak gekozen. Deze keuze maakt voortzetting van de stichting "SWR" noodzakelijk.

- De rol van de SWR is in het onherroepelijk geworden bestemmingsplan Riverparc beschreven.
- Het bestemmingsplan Riverparc is na de wettelijk vastgelegde procedure met inspraakmogelijkheden en de mogelijkheid tot het indienen van beroep tegen het vaststellingsbesluit, in juni 2012 onherroepelijk geworden.

*\* Het burgerberaad werd ingesteld nadat bij de raadsvergadering over de transitieovereenkomst, een aantal bewoners van Riverparc bij de politiek aangaf dat er naar hun mening geen breed draagvlak bij de bewoners bestond. De transitieovereenkomst is later alsnog vastgesteld. Voor de huiseigenaren betekende die keuze dat ze permanent konden blijven wonen en dat de waarde van de huizen gelijk of hoger werd.*

**FAQ 3                    *Hoe/waarom/wanneer werd de (eerste) stichting opgericht en wie zaten daar in?\****

- Op 27 maart 1992 werd de Stichting Woonbelangen Rhedermeer (SWR) opgericht. Het doel was het vertegenwoordigen van de (toekomstige) bewoners van het park en behartigen van hun woonbelangen. Voorzitter van de stichting werd de heer K. Post, burgemeester van Angerlo. In het stichtingsbestuur zaten verder de notaris van het kantoor waar de koopakten passeerden, meerdere vertegenwoordigers van de projectontwikkelaars en van de bouwbedrijven, en een enkele huiseigenaar.
- Ten tijde van deze opzet van de stichting werden de voorwaarden in de koopcontracten geformuleerd waarin verplichte deelname aan de stichting en het betalen van servicekosten voor het totale Parkbeheer werd opgenomen. Met het opnemen van een kettingbeding werd het verplicht de verkoopvoorwaarden en verplichtingen aan volgende eigenaren door te geven.
- In de statuten werd vastgelegd dat bij een bepaald aantal gerealiseerde woningen de stichting zou worden overgegeven aan een bestuur dat uit grondeigenaren zou bestaan. Dit is uitgesteld tot na dat alle huizen waren gerealiseerd. In 1999 zijn in het bestuur allemaal grondeigenaren benoemd conform de statuten.
- In 2007 is de naam van de Stichting Woonbelangen Rhedermeer bij een statutenwijziging vervangen door Stichting Woonbelangen Riverparc. Deze stichting werd voorgezeten door Onno van Dokkum. Eind 2015 is Frans Franken door het bestuur gevraagd het voorzitterschap over te nemen.

*\*Voor een meer uitgebreide beschrijving van het traject dat aan het tot stand komen van de "woonwijk" Riverparc vooraf is gegaan verwijzen we naar het boekje 'RiverparC toen, nu en in de toekomst' uit 2004 op de website van de SWR: <https://www.riverparc.eu/downloads/>.*



**FAQ 4**      **Hoe kunnen mensen in het bestuur komen?**

- Dit is geregeld in de statuten van de SWR laatst gewijzigd in 2016.
- Iedere eigenaar van grond in Riverparc:
  - kan belangstelling voor een bestuursfunctie bij de SWR kenbaar maken en benoemd worden door het bestuur als er een vacature is binnen het aantal toegestane bestuursleden die het bestuur zelf kan benoemen.
  - kan zich verkiesbaar stellen als kandidaat voor een bestuursfunctie die gekozen wordt door de deelnemers van de SWR als er een vacature is voor een door de deelnemers te kiezen kandidaat.
  - Deze laatste kandidaat kan door het Bestuur worden voorgedragen aan de ledenvergadering of kan dit zelf doen en overlegt (in het laatste geval) daarvoor 50 handtekeningen van huiseigenaren aan het bestuur.
  - kan door het bestuur gevraagd worden zich kandidaat te stellen voor een van beide voornoemde mogelijkheden om benoemd te worden.
- Er is een beperkte mogelijkheid om ook kandidaten te benoemen die geen grondeigenaar zijn en er is een maximum van 2 gesteld aan door de leden te kiezen Bestuursleden, waarbij zij een aandeel van minder dan 50% dienen te behouden.
- Vacatures kunnen ontstaan door vertrek van bestuursleden of op basis van een rooster van aftreden.

**FAQ 5**      **Wat gebeurt er met het geld dat de stichting heeft?**

- Dit geld is nodig voor beheer en onderhoud en dekking van andere kosten en risico's.
- Met name het groot onderhoud en ophogen de buitenoever zal relatief hoge kosten met zich meebrengen. Daarvoor wordt geld gereserveerd. (De gemeente heeft nog geen formele invulling aan de afspraak gegeven. Daarom kan nu geen nauwkeurige inschatting van de verwachte kosten gemaakt worden.)
- Reservering voor volledige vervanging in 2050.
- Aanvullend beheer(wat de gemeente niet doet): afvalbakken, hondenpoep, stranden.
- Relatief kleine en incidentele bijdragen aan kosten van initiatieven in Riverparc die bijdragen aan de woonbelangen. (AED, oprichtingskosten van vereniging/coöperatie)

**FAQ 6**      **Wat zijn de afspraken van de gemeente met de SWR na de legalisering?**

- De afspraken zijn gemaakt in het Bestemmingsplan Riverparc, de Transitieovereenkomst + De akte kwalitatieve verplichting etc.
- Dat er permanente gewoond mag worden in Riverparc.
- Het eigendom en beheer en onderhoud van de buitenoever basaltkeien en grastaluds, stranden omheining en toegangshekken ligt bij de SWR.
- Afspraken over de normering voor de hoogte en kwaliteit van de buitenoever en de evaluatie daarvan. Hierover vindt overleg met de gemeente plaats.
- In deze evaluatie speelt nu ook het al of niet vaststellen door de gemeente van de oeverhoogte en wat de gevolgen daarvan zijn.

- Voor de Buitenruimte anders dan buitenoeveren en stranden is de gemeente verantwoordelijk voor het Beheer en onderhoud. De SWR houdt daarop toezicht.
- De SWR kan extra beheer en onderhoud bovenop de standaard kwaliteit van Beheer en onderhoud die voor de gemeente breed zijn afgesproken, als extra verzoeken aan de gemeente-aannemer.
- De SROG is eigenaar van alle grond behalve die van de particuliere grondeigenaren
- De SWR draagt zorg voor het goed uitvoeren van de vastgelegde erfdienstbaarheid door de bewoners te informeren over het wettelijke verplicht opnemen van erfdienstbaarheden in de koopakte van nieuwe grondeigenaren.

*NB Het overleg met de gemeente over de Transitieovereenkomst zal naar verwachting dit jaar nog tot wijzigingen leiden. Hierover zal met de deelnemers worden gecommuniceerd.*

**FAQ 7**

***Als de stichting slechts voor de oevers aansprakelijk is waarom zorgt zij dan via Kroon Bouwbeheer ook voor andere zaken (onderhoud en schoonhouden van stranden (inclusief ballenlijnen), verwijderen van zwerfvuil, opruimen van de hondensoep, maaien van de grasoevers en het verwijderen van wilgenstruiken).***

- Het eigendom en beheer en onderhoud van de buitenoeveren basaltkeien en grastaluds, stranden omheining en toegangshekken ligt bij de SWR.
- Alle genoemde activiteiten behoren voor zover het over oevers en stranden gaat tot het Beheer en onderhoud van de “buitenoeveren”
- In de transitieovereenkomst heeft de SWR bedongen dat meer onderhoud aan de Buitenruimte dan de standaard van de gemeente mogelijk is. De SWR kan dat dan indien gewenst mee laten lopen op het onderhoudscontract van de gemeente of anders zelf aanvullend onderhoud laten verrichten.
- Het Bestuur heeft de deelnemers met een enquête gevraagd hoe de tevredenheid met het onderhoud van de gemeente is en welke wensen er mogelijk zijn om het onderhoud uit te breiden wetend dat de kosten ervoor uit de retributie betaald moeten worden.
- Op basis van de uitkomsten is opdracht gegeven voor hondensoep opruimen en zakjes op te hangen en vaker zwerfafval te verwijderen.

**FAQ 8**

***Als in de toekomst niet goed met de gemeente onderhandeld wordt, welke impact zou dat voor de grondeigenaren kunnen hebben?***

- Hogere kosten en (op termijn) hogere retributie.
- Andere verhoudingen met de gemeente en daarmee risico's voor verandering van de huidige bijzondere status.
- Meer gemeente-invloed, door bijvoorbeeld meer eigendom of beheer en onderhoud aan de gemeente overdragen, zal naar verwachting leiden tot minder invloed van de wijk Riverparc op de belangen van grondeigenaren. De gemeente heeft grote opgaven op het gebied van woningbouw en duurzaamheid en zal naar verwachting geneigd zijn Riverparc zoveel mogelijk gelijk te gaan trekken met de andere wijken in Zevenaar.

**FAQ 9**      ***Hoe hoog is de vergoeding die de bestuursleden ontvangen en waarom krijgen zij die ?***

- De werkzaamheden voor de stichting vergen veel tijd en bestuursleden nemen een verantwoordelijkheid op zich. Gemiddeld is een bestuurslid het afgelopen jaar 10-15 uur per week met activiteiten voor de stichting bezig geweest waarbij ook onkosten worden gemaakt.
- Het maximum voor een vergoeding aan vrijwillers is algemeen in Nederland vastgesteld op € 170,- per maand.
- Het bestuur heeft de vrijwillersbijdrage voor bestuursleden vanaf 1 april 2019 vastgesteld op € 140,- in de maand. Hierin zijn alle onkosten opgenomen.
- De uitkering voor elk jaar van zitting in het bestuur en vergaderen op een thuislocatie is per 1 april 2019 komen te vervallen.
- De kosten van dit besluit passen binnen de vastgelegde begroting 2019.

Nog meer FAQ kunt u vinden op: [www.riverparc.eu/over-riverparc-faq-/faq/](http://www.riverparc.eu/over-riverparc-faq-/faq/)