

BELEIDSPLAN 2018 – 2022

STICHTING CULTURELE BUITENPLAATS DE HOORNEBOEG

juni 2018



1. BUITENPLAATS DE HOORNEBOEG

Centraal in Nederland en midden in de prachtige natuur van het Goois Natuurreservaat ligt Buitenplaats De Hoorneboeg. In een parkachtig bos, rondom een natuurlijke heuvel, liggen op afstand van elkaar verschillende kleinere gebouwen, zoals een tuinmanswoning, schaapskooien ‘stalheim’ en ‘schuur’, een villa en een bibliotheek. Sommige zijn monumenten, andere zijn van een latere datum.

Sinds 1792 wonen en werken hier mensen en verbonden zij zich met deze plek. De bewoners wisselden elkaar af en voegden naar eigen inzicht steeds iets nieuws toe aan de geschiedenis van dit landgoed. Een aantal van hen hield van pronken en feesten, een ander trok juist de stilte en verlatenheid aan die zo nu en dan slechts werd doorbroken door een intieme kunstvoorstelling.

Geschiedenis heeft nooit een einde, ook niet op De Hoorneboeg. Met ingang van 2018 neemt een aantal nieuwe mensen hier hun intrek om te werken en wonen en nemen daarbij weer eigen inzichten mee. Hiervoor wordt een nieuwe Stichting Culturele Buitenplaats De Hoorneboeg opgericht. In dit beleidsplan beschrijft de stichting haar visie voor de toekomst van de buitenplaats en deelt dit graag met iedereen die de verbondenheid met De Hoorneboeg ook voelt en nieuwsgierig is naar de stappen die we de komende vier jaar willen zetten.

Historie

Tot 1792 was De Hoorneboeg een kleine, schrale berg te midden van een heidevlakte, veroorzaakt door opstuwend landijs in de IJstijd. Om de landbouw in het Gooi te bevorderen werden sinds het begin van de 18e eeuw stukken van de Gooise heide in erfpacht uitgegeven. Eerst bleef dit beperkt tot de gronden die grensden aan Loosdrecht en 's-Graveland.

Maar aan het einde van de 18e eeuw kwamen ook elders gelegen gronden in aanmerking, zoals het gebied dat nu De Hoorneboeg heet. Het bleek een perfecte plek voor de ontwikkeling van een buitenplaats.

Gedurende de tijd dat De Hoorneboeg is bewoond, is drie keer iets moois en statigs gebouwd en ook weer verdwenen. Enkele belangrijke namen zijn mr. Pieter van Loon (eerste eigenaar), Anton Sinkel (eigenaar van De Winkel van Sinkel) en de familie Moormann en als laatste bewoners broer en zus Pijnappel. Mevrouw Pijnappel liet het landgoed in 1973 na aan de Remonstrantse Broederschap met de opdracht De Hoorneboeg als ‘plek voor geestelijk beraad, vorming en bezinning’ voort te zetten, ‘met oog voor de bijzondere cultuurhistorische waarde van de buitenplaats’. De Remonstranten hebben de buitenplaats in 1979 in een Stichting onder gebracht die in 2008 de ANBI status kreeg om er zeker van te zijn dat de doelstelling van mevrouw Pijnappel altijd gewaarborgd zou blijven.

Stichting De Hoorneboeg heeft het landgoed dus sinds 1979 in beheer en gebruikte het, net als de jaren daarvoor, als conferentieoord voor de Remonstrantse achterban. De laatste twintig jaar zijn de opstallen door de stichting verhuurt aan een partij die de buitenplaats commercieel als conferentieoord exploiteert en verhuurt aan bedrijven en organisaties.

Dit genereerde de laatste jaren te weinig inkomsten om op langere termijn te voorzien in het onderhoud van het parkbos, de gebouwen waaronder ook monumenten en wegen en paden. De achterban van De Hoorneboeg, de Remonstrantse Broederschap, maakte bovendien steeds minder gebruik van de buitenplaats. De stichting heeft daarom in 2016 gezocht naar een nieuwe invulling van het landgoed in lijn met de wens van mevrouw Pijnappel toen zij het landgoed in 1973 naliet aan de Remonstrantse Broederschap en gebaseerd op de kwaliteiten van vroeger en nu: natuur, cultuur en spiritualiteit.

Ontwikkeling tot culturele buitenplaats

In 2016 en 2017 kreeg deze nieuw in te slagen weg vorm die raakt aan het verleden van deze plek én voor een langere termijn weer nieuwe energie en middelen geeft om voort te bouwen aan deze geschiedenis.

Het resultaat van deze zoektocht is de Culturele Buitenplaats De Hoorneboeg. Een inspirerende plek voor ontspanning, ontdekking en ontmoeting. Het initiatief raakte bij vele partijen een snaar, waaronder een groep maatschappelijke ondernemers met een sterke persoonlijke drijfveer. Zij willen zich verbinden aan deze plek en zich in nauwe samenwerking met de stichting actief inzetten om de te nemen stap succesvol te laten zijn. Hun activiteiten zijn gericht op het gebied van persoonlijke bewustwording en ontwikkeling (oa. door yoga, mindfulness, meditatie, training en coaching), maatschappelijk ondernemen, maatschappelijke bewustwording, gezond eten en drinken, ontmoeting en verbinding van vrijwilligers die ondersteunen in het onderhoud van het geheel.

Om dit te kunnen realiseren wordt de Stichting Culturele Buitenplaats De Hoorneboeg opgericht. Deze stichting neemt het landgoed in eigendom over van de Stichting De Hoorneboeg. Het gedachtengoed blijft in tact en de doelstellingen van het landgoed blijven gelijk. De nieuwe stichting geeft hier echter een eigentijdse invulling aan met nieuwe plannen en bestemmingen, nieuwe initiatiefnemers en economische dragers en een nieuwe, passende organisatie en bestuur waarmee de duurzame instandhouding van het landgoed voor de komende generaties geborgd wordt.

2. VISIE

De stichting gelooft dat een diepe en oprechte verbinding met jezelf een hele pure verbinding met een ander mogelijk maakt die nieuwsgierig is en vrij van oordeel. De uitwisseling die dan ontstaat, is open, liefdevol, biedt ruimte, is gevend en inspirerend. Het brengt zuivere, heel persoonlijke wijsheid die van grote waarde is voor de wereld.

Daarnaast gelooft de stichting dat het mogelijk is om, via inspirerende ervaringen en kennis, mensen maatschappelijk bewust te maken en hen te inspireren tot een duurzamer en maatschappelijk rijker leven met de wil bij te dragen aan een betere wereld.

De wens van de stichting is om mensen te helpen deze verbinding met zichzelf, met anderen en met de natuur te maken. Daarnaast biedt de stichting ruimte aan diverse maatschappelijke initiatieven die hier hun activiteiten kunnen ontplooien. Initiatieven waarvan de stichting gelooft dat zij de wereld mooier kunnen maken.

De buitenplaats heeft met haar historie en prachtige natuur door de eeuwen heen vanuit wisselende optieken steeds een plek geboden aan mensen met deze zelfde wens en de stichting zet deze traditie vanaf 2018 graag voort.

Plekken en initiatieven

Om mensen meer in contact met zichzelf, met anderen en met de natuur te brengen en om deze verrijking met de wereld te delen, is een 'juiste' omgeving nodig. De stichting wil deze juiste omgeving aanbieden, waarmee bedoeld wordt

- een magische plek in de natuur bieden die:
 - opent en ruimte geeft om tot jezelf te komen,
 - veilig is en geborgenheid biedt, omdat de stappen soms veel inspanning en moed vragen

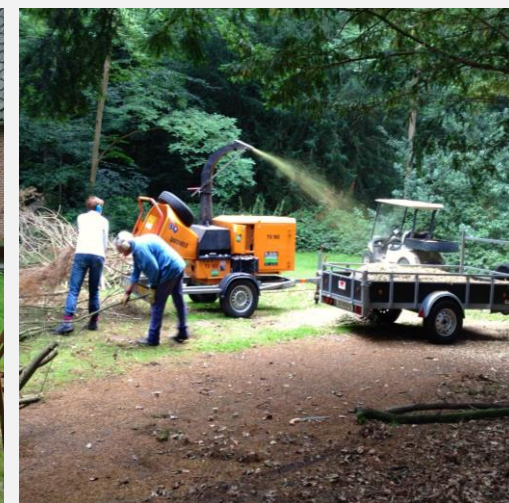
- die simpelweg uitnodigt om te genieten van de natuur; alleen of met elkaar
- een professionele, betrouwbare en toegewijde begeleiding verzorgen die mensen ondersteunt in hun ontwikkeling
- een plek bieden die terug naar de basis gaat: beleving van natuur, pure en eerlijke voeding, gevoelsleven en (samen) genieten
- inspiratieve plekken en initiatieven aanbieden die de ziel raken en verrijken
- een plek bieden waar je dieper en meer out of the box gaat nadenken en waar je gezamenlijk kunt optrekken met anderen om iets moois tot stand te brengen of te ervaren
- een omgeving creëren die je inspireert om iets te willen betekenen voor de wereld en je inspireert tot actie.

Op de buitenplaats zijn veel van deze voorwaarden al aanwezig. Deels kunnen ze nog versterkt worden of vraagt het ontwikkeling. De komende vier jaar richt de stichting zich op het realiseren van al deze voorwaarden.

Doelstelling

Stichting Culturele Buitenplaats de Hoorneboeg kiest voor:

1. Herstel en duurzame instandhouding van de buitenplaats
2. Ruimte bieden aan mensen om meer in contact te komen met zichzelf, met anderen en met de natuur
3. Bevorderen van maatschappelijk bewustzijn en duurzaam leven door ruimte te bieden aan initiatieven waarvan de stichting gelooft dat zij de wereld mooier maken



3. Strategie

3.1 Duurzame instandhouding

Aan de basis voor het bereiken van onze ambities staan de bijzondere kwaliteiten van de buitenplaats. Dit betekent dat de stichting zich inzet voor de instandhouding van natuurwaarden, rijks- en gemeentelijke monumenten, cultuurhistorische waarden en het aardkundig monument. De inkomsten van de huidige stichting waren onvoldoende voor de instandhouding. Onderdelen van het complex zijn daardoor in het verleden gesloopt of sterk verouderd. De stichting wil dat de buitenplaats ook in de toekomst een bijzondere plek blijft. Dit betekent dat de stichting investeert in de renovatie van rijks- en gemeentelijke monumenten, het noodzakelijk herstel van het parkbos, het bouw- en woonrijp maken voor nieuwe bestemmingen en duurzaam beheer van de buitenplaats.

De renovatie en nieuwbouw van panden bestaat uit:

- Renovatie van rijksmonument Aan de Hei (2018)
- Renovatie van gemeentelijk monument Tuinmanswoning (2018)
- Renovatie van gemeentelijk monument de Villa (2018)
- Renovatie van huidige zaal In de Luwte (2018)
- Nieuwbouw bedrijfswoningen In de Tuin (2018 en 2019)
- Nieuwbouw (GNR-) cabin en receptiehuis (2019)

Het herstel en bouw- en woonrijp bestaat uit:

- Autovrij maken en clustering van parkeren bij de ingang (2018)
- Asfaltvrij maken en natuurherstel ter plekke (2018-2019)
- Herstel cultuurhistorische lanen- en padenstructuur (2018-2019)
- Herstel moestuin, muur, kas bij tuinmanswoning (2018-2019)
- Publiekstoegankelijk maken en bewegwijzering (2018)
- Herstel en opwaardering nutsvoorzieningen (2018)

Duurzaam beheer van de buitenplaats houdt het jaarlijks terugkerende onderhoud en meerjarige onderhoudswerkzaamheden in van monumenten, panden, park, paden, parkeren, toegangslaan en bijbehorende infrastructuur zodat de bijzondere waarden van dit landgoed gewaarborgd blijven. De werkzaamheden in het kader van duurzaam beheer zijn opgenomen in het Beheerplan 2018-2021.

3.2 Een plek voor inspiratie

De stichting wil bijdragen aan een bewust en inspirerend leven. Op de Hoorneboeg kun je terecht om verbinding met jezelf te vinden, anderen te ontmoeten en geïnspireerd te worden door alles dat de wereld steeds weer zo de moeite waard maakt. Dit doet de Stichting door:

1. Ruimte te bieden aan maatschappelijke activiteiten (onze maatschappelijke initiatieven)
2. Het creëren van een gezamenlijke kloppend hart (Op de Heuvel)
3. Ruimte bieden aan gemeenschapsvorming (Vrienden van de Hoorneboeg)

Onze maatschappelijke initiatieven

De stichting heeft diverse maatschappelijke initiatieven gevonden die samen met de stichting invulling gaan geven aan de doelstelling van de stichting. De stichting biedt de maatschappelijke initiatieven de mogelijkheid om gebruik te maken van de locaties, aanwezige opstallen, collectieve voorzieningen en synergiemogelijkheden met de andere initiatieven en verbonden partijen. Hierbij borgt de stichting de gezamenlijke missie, de synergie en samenwerking tussen de activiteiten. Een aantal locaties (Op het Veld, Op de Heuvel, In de Luwte) worden stapsgewijs met nieuwe initiatieven in ontwikkeling genomen.

AAN DE HEI



IN DE LUWTE



RESTAURANT BIJ DE
TUINMAN



ELEGAST DISTILLERY



IN DE VILLA



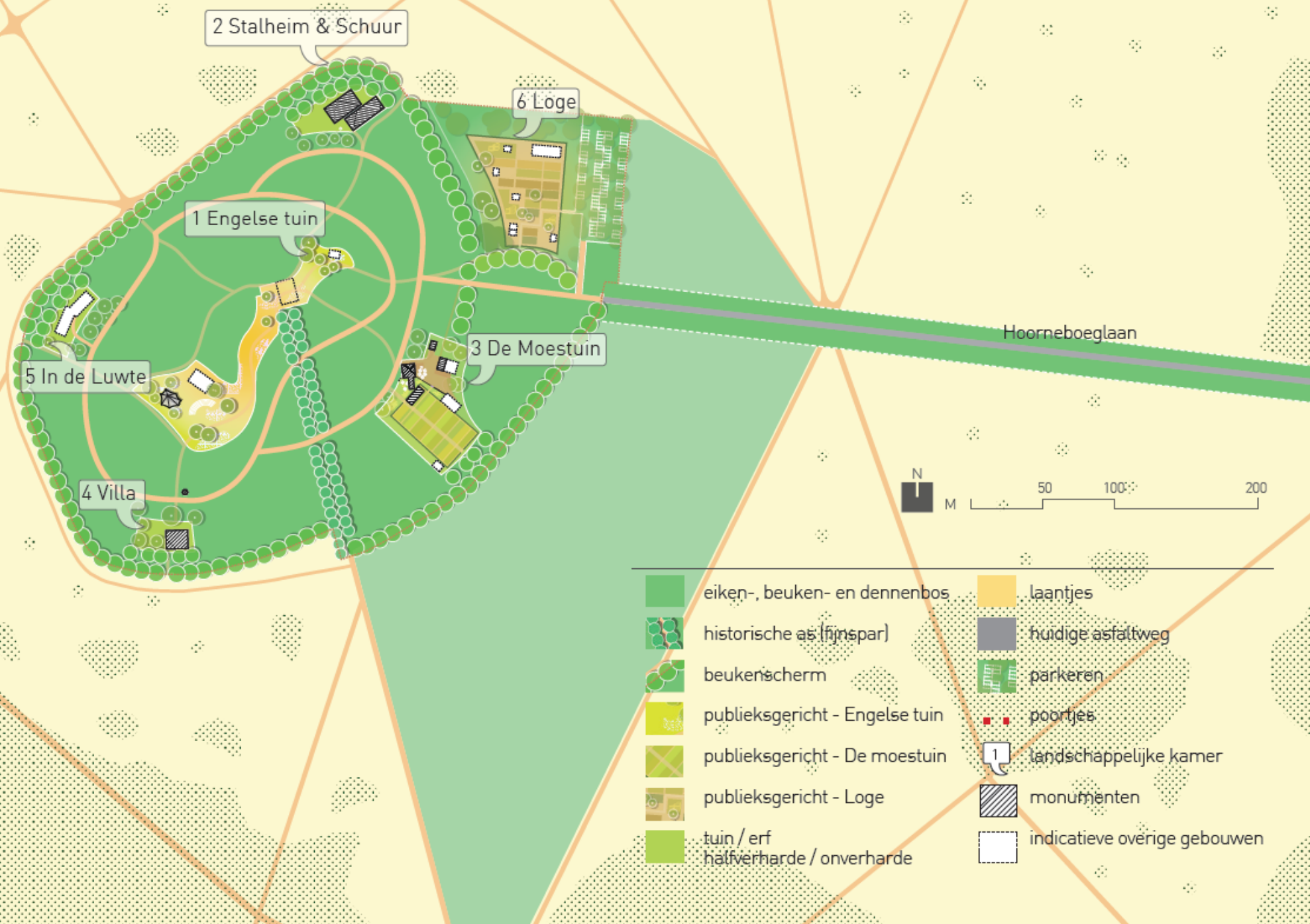
OP DE HEUVEL



Dit zijn de maatschappelijke initiatieven:

Aan de Hei:	Het schitterende rijksmonument Aan de Hei wordt een inspiratielocatie waar mensen terecht kunnen voor verschillende retraites op het gebied van bijvoorbeeld yoga, mindfulness, meditatie, gezonde voeding en zelfbewustzijn.
In de Luwte:	In de Luwte, op misschien wel mooiste en rustigste plek van de Hoorneboeg komen mensen met een hulpvraag op emotioneel, spiritueel of fysiek vlak. Ieders hulpvraag wordt gehoord vanuit het besef dat lichaam, ziel en geest één zijn. Door middel van coaching, training, therapie en lichaamsgerelateerde behandelingen zoals massage kunnen mensen worden begeleid op diverse gebieden; leiderschapsontwikkeling, relaties en emotioneel lichaamswerk.
In de Villa:	In de Villa komt een centrum waar volop beweging is op maatschappelijk vlak. Je bent hier om te werken aan een maatschappelijk initiatief (bij de Denktank, een sociale onderneming of ngo), te werken als coach of te werken aan een training, boek of kunstwerk of om geïnspireerd te raken door een expositie, lezing, workshops, een documentaire en muziek.

Bij de Tuinman:	De tuinmanswoning en de schuren vormen een sprookjesachtige mooie plek voor het restaurant Bij de Tuinman, dat uit de moestuin en de gerestaureerde historische kas vegetarisch eten voorschotelt aan de wandelaar, fietser en gast van het landgoed.
Elegast Distillery:	Elegast brengt mensen meer in contact met de natuur om zich heen, met elkaar en met zichzelf. Elegast produceert op ambachtelijke wijze colognes, zepen, cider en gin van natuurlijke ingrediënten die we zelf oogsten in het wild en op het land.
Op de Heuvel:	Op de Heuvel is een gezamenlijke ontmoetingsplek waar gasten van de buitenplaats kunnen genieten van de natuur en sereniteit. Deze plek wordt gebruikt voor activiteiten die samenhang brengen en verbindend zijn naar jezelf, anderen en de natuur. De plek daagt mensen uit hier haar eigen invulling en interpretatie aan te geven.



Op de Heuvel als kloppend hart

Boven op de heuvel stond ooit Het Grote Huis van De Hoorneboeg. De sloop uit de vorige eeuw heeft letterlijk een gat in de historische structuur geslagen. Wij willen deze plek in de toekomst weer betekenis geven een centrale rol voor de buitenplaats laten vervullen. Een gezamenlijke plek die de verantwoordelijkheid blijft van de stichting en alle initiatieven bindt. Op de Heuvel is in de eerste plaats een prachtige Engelse tuin waar gasten van de buitenplaats kunnen genieten van de natuur en sereniteit. Maar het vormt ook het levende hart van de buitenplaats. De stichting zal de heuvel in gebruik geven dan wel verhuren voor activiteiten (bijvoorbeeld in de vorm van een tijdelijk installatie, paviljoen of podium) die samenhang brengen en verbindend zijn naar jezelf, anderen en de natuur. De plek daagt mensen uit hier haar eigen invulling en interpretatie aan te geven. Een moderne invulling die past bij een plek die elke 100 jaar veranderde en toch haar serene karakter heeft weten te behouden.

Vrienden van de Hoorneboeg

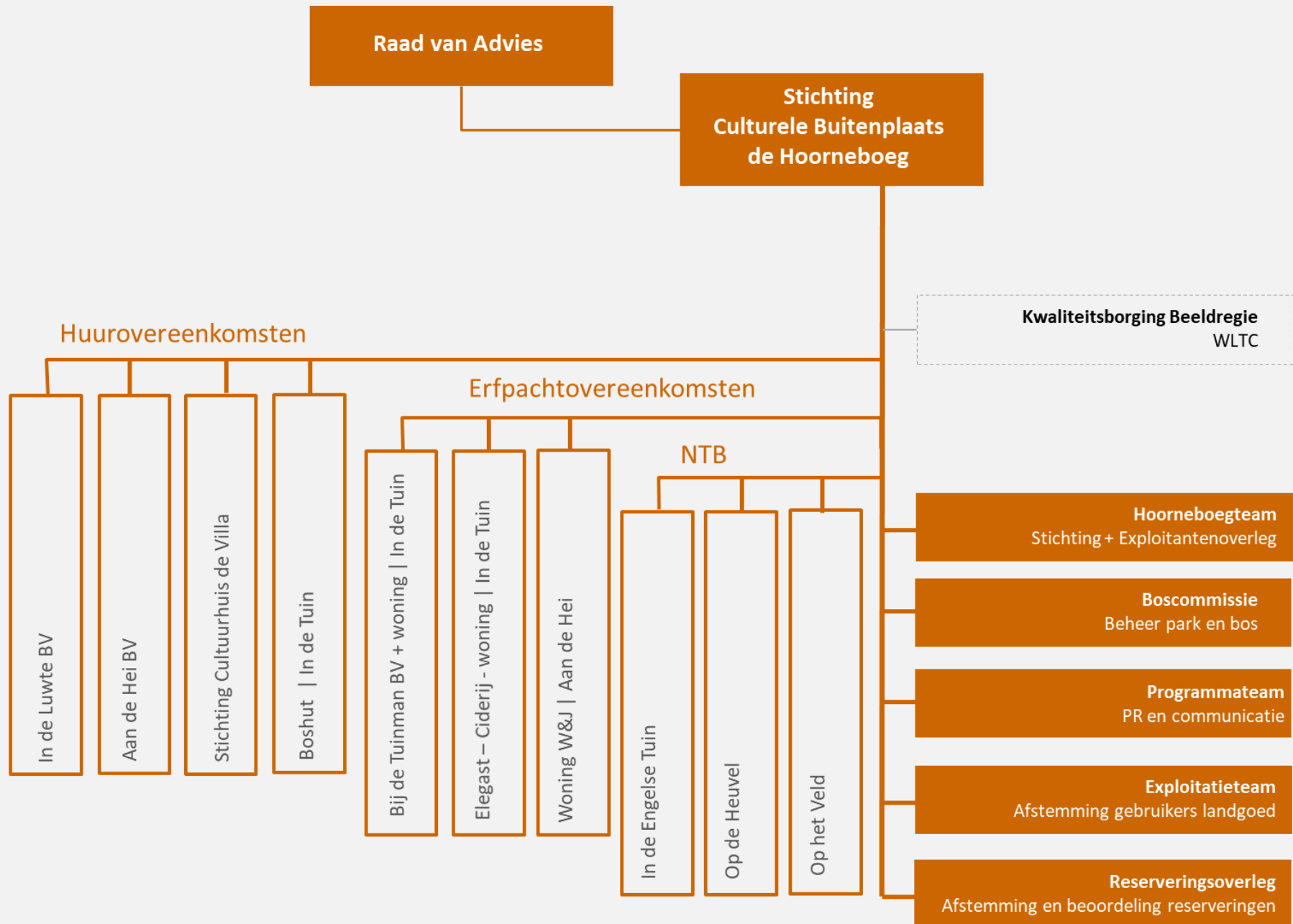
De stichting gaat daarbij tevens uit van een grote betrokkenheid van een groeiende groep 'vrienden'. Denk hierbij aan de blijvende betrokkenheid van bijvoorbeeld gasten van Remonstrantse origine, die reeds jarenlang komen en aan de imkers, vogelaars, de grote groep vrijwilligers van Goois Natuurreservaat en de groep rond de historische moestuin. Maar ook organiseren zich nieuwe vrienden, gemeenschappen en partnerships rondom de nieuwe activiteiten en initiatieven. Een belangrijk uitgangspunt van de stichting is dat de Hoorneboeg een fijne plek is waar je altijd terug wilt blijven komen. De stichting organiseert deze vriendengroep door een actieve programmering van alle activiteiten op het landgoed aan te bieden middels social media, de website en de nieuwsbrief. De vriendengroep van de Hoorneboeg is groeiend en zal bestaan uit zowel volgers, vrijwilligers, professionele partijen als donateurs.

3.3 Organisatie

Om de doelen mogelijk te maken is op dit moment de volgende organisatie ingericht. De stichting is eigenaar van de grond van de buitenplaats 'De Hoorneboeg' en beheerder van het parkbos, de lanen, paden en parkeerplaats (inclusief de oprijlaan vanaf de Utrechtseweg, de Hoorneboeglaan) en het gezamenlijke hart van het landgoed (Op de Heuvel). Voor de duurzame instandhouding en voldoende financiële middelen worden de 5 omringende locaties verhuurd (hier blijft de stichting dus eigenaar van de opstallen) of in erfpacht gecombineerd met opstalrechten, uitgegeven.

De huur- en erfpachtovereenkomsten omvatten regels inzake het beheer van het terrein als geheel, alsmede van de afzonderlijke locaties. Onderdeel hiervan zijn het beleidsplan, beeldkwaliteitsplan, beheerplan en Service Level Agreements (SLA's). Op deze manier worden niet alleen natuur- en cultuurhistorische waarden gewaarborgd, maar ook de ruimtelijke samenhang en programmatische samenwerking tussen de locaties bewaakt.

Om deze organisatie in goede banen te leiden vindt er afstemming plaats in het Hoorneboegteam (overleg Stichting + Exploitanten), de Boscommissie (beheer park en bos), het Programmateam (PR en communicatie), het Exploitatieteam (afstemming gebruikers) en het Reserveringsoverleg (afstemming en beoordeling aanvragen). Een Raad van Advies komt 1 tot 2 keer per jaar bijeen om het stichtingsbestuur te adviseren over de strategie en lange termijn ontwikkeling van het landgoed.



3.4 Financiën

Eenmalige kosten

De eenmalige kosten bestaan uit de aankoop van grond en opstallen (€ 2.6 mln), de eenmalige investeringskosten voor achterstallig onderhoud van het landgoed en dergelijke (€ 0.7 mln), de renovatiekosten van de opstallen in Aan de Hei, de Villa en de huidige opstal in In de Luwte (€ 1.3 mln). De investeringen van initiatiefnemers waarmee een erfpachtovereenkomst wordt aangegaan zijn voor rekening en risico van deze initiatiefnemers. De stichting zal de aankoop van de buitenplaats financieren met vreemd vermogen via leningen van informals. De overige investerings- en renovatiekosten worden gefinancierd middels bancaire en andere leningen, subsidies en donaties.

Stichtingsexploitatie

In onderstaande tabel zijn de kosten en opbrengsten voor de buitenplaats in beeld gebracht. De kosten voor exploitatie en beheer van de buitenplaats betreffen de jaarlijks terugkerende onderhoudskosten (correctief onderhoud) en meerjarig onderhoudswerkzaamheden (preventief onderhoud) voor gebouwen, bos, park, paden, parkeren, toegangslaan en bijbehorende infrastructuur, de algemene stichtingskosten (organisatie, kantoor, belastingen, verzekeringen) en financieringskosten (rente 3% en aflossing 2%). De opbrengsten bestaan onder andere uit de huurinkomsten van Aan de Hei, In de Luwte en de Villa en van de erfpachtopbrengsten van In de Tuin (restaurant Bij de Tuinman en Elegast) en de dienstwoningen.

De verwachting is dat er komende jaren sprake is van een negatief resultaat. Dit tekort wordt gedekt met toegezegde periodieke particuliere giften. Het streven is om op termijn een kostenneutrale begroting te realiseren. Hiervoor worden fondsen aangeschreven en opbrengsten daar

waar mogelijk nog geoptimaliseerd. De stichting heeft als financieel doel om over 10-15 jaar niet meer afhankelijk te zijn van individuen, maar geheel zelfstandig en financieel gezond de verdere toekomst in te gaan.

Exploitatiekosten		Eenmalige kosten	
Algemene kosten stichting	20.000,00	Aankoopkosten	2.600.000,00
Onderhoudskosten parkbos	45.000,00	Herstelkosten parkbos	700.000,00
Onderhoudskosten gebouwen	70.000,00	Renovatiekosten panden	1.305.000,00
Financieringskosten	115.000,00		4.605.000,00
	250.000,00	Ingebrachte giften	2.302.500,00
		Te financieren	2.302.500,00
Exploitatieopbrengsten			
Huuropbrengsten	152.000,00		
Erfpachtopbrengsten	42.000,00		
	194.000,00		
Exploitatiesaldo	-56.000,00		
Periodieke giften	56.000,00		
Resultaat van de stichting	0		

3.5 Publiciteit

Op de website www.dehoorneboeg.nl maak je kennis met de buitenplaats, de maatschappelijke ondernemingen, de betrokken personen en de historie en achtergronden van de buitenplaats. Op deze website publiceert de stichting ook het beleidsplan en de jaarrekeningen. Via lokale en nationale media, sociale media, de nieuwsbrief, onze maatschappelijke initiatieven en de vrienden van de Hoorneboeg worden alle activiteiten lokaal, regionaal en nationaal ruim onder een brede doelgroep onder de aandacht gebracht



DE HOORNEBOEG

BUITENPLAATS VOOR INSPIRATIE