

# BELEIDSPLAN ANNO 2021

*Phien*



*Natuur herstellen om er vervolgens in en van te leven*

Tekstuele toelichting augustus 2021

## Inhoud

1. Inleiding
2. De Visie
3. Doelstellingen
4. Het bestuur
5. Werkzaamheden om doelen te bereiken
6. Agendapunten 2021, 2022 en meerjarenplan
7. Verwerving van inkomsten
8. Beheer en besteding van vermogen
9. Beloningsbeleid en juridische structuren
10. Kritische succes factoren afgelopen jaren
11. Procedure uitgeven grond, bouw van voedselbos, samenleven
12. Onroerend goed Stichting Phien en hun functie
13. Extra informatie en links

## 1. Inleiding

Op 26 Januari 2015 werd Stichting Phien opgericht bij Notaris Moonen in Venlo-Blerick. Zij heeft haar zetel aan de Herenbosweg 25B, 5962 NW in Melderslo.

*De naam Phien komt van de meisjesnaam Josephina, de moeder en grootmoeder van de oprichters van de stichting, en symboliseert daarmee de moeder van ons allen. De moeder die haar kroost een goede basis wil geven om daarmee op eigen kracht de wereld in te stappen.*

In dit document wordt het beleid van Stichting Phien voor 2021 en verder weergegeven. Het stuk is specifiek geschreven voor iedereen die is geïnteresseerd in stichting Phien en haar activiteiten. Het grootste gedeelte van het beleid is ook terug te vinden op de website van stichting Phien.

[www.stichtingphien.com](http://www.stichtingphien.com)

In hoofdstuk 1. Visie wordt een algeheel beeld geschetst waar vanuit de Stichting haar doelen stelt te lezen in hoofdstuk 3. Doelstellingen. Vanuit deze doelen worden in hoofdstuk 5. Werkzaamheden bepaald die nodig zijn om deze doelen te bereiken en in hoofdstuk 6. Agendapunten een meer jaren planning gemaakt. De concrete uitwerking wordt beschreven in hoofdstuk 11. Procedure van uitgeven grond, bouw van voedselbos en samenleven.

Verder worden de overige organisatorische onderdelen besproken in hoofdstuk 4. Het bestuur, hoofdstuk 7. Verwerving van inkomsten, hoofdstuk 8. Beheer en besteding van vermogen en hoofdstuk 9. Beloningsbeleid en juridische structuren.

Vanaf het begin van het opzetten van de stichting zijn er vele leerprocessen geweest hieruit hebben we hoofdstuk 10. Kritische succes factoren afgelopen jaren geschreven. Ook is er een overzicht gegeven van de tot nu toe aangekocht onroerend goed en hun functie, te vinden in hoofdstuk 12. Onroerend goed Stichting Phien en hun functie.

Voor alle geïnteresseerd die meer verdiepende informatie zoeken over vele zaken beschreven in dit beleidsplan is het hoofdstuk 13. Extra informatie en links geschreven. Op de website van stichting zullen in de toekomst nog veel meer informatie en links te vinden zijn.

## 2. De Visie

**Stichting Phien heeft als visie dat iedere familie op deze wereld recht heeft op een eigen stukje grond.**

Een eigen stukje grond wat hun thuis is, waar ze van kunnen eten, op kunnen wonen, tot rust mogen komen en welzijn mogen ervaren.

Een stuk grond die ze voor generaties lang voor hun familie inrichten tot nieuwe eetbare natuur met waar mogelijk een natuurlijke woning.

Een stuk aarde waarin ze een kunnen zijn met zichzelf en met de natuur. Een plek die hun de “mise en place” (ofwel de kans) geeft om tot rust te komen, op te laden in een door hun zelf herstelde nieuwe eetbare natuur en daarmee tot hun eigen kern te kunnen komen.

**Stichting Phien stelt daarom dat elke deelnemer recht heeft op een stuk grond om te herstellen tot nieuwe eetbare natuur. Een stukje grond van minimaal 2000 m<sup>2</sup> voor een single en maximaal 10.000 m<sup>2</sup> voor een familie met vader en/of moeder, kinderen en eventueel ook opa en oma. Deze gronden noemen we ook wel Familiedomeinen.**

Deze Familiedomeinen vormen families (**lees: met families bedoelen wij ook singles**) om van oorspronkelijke landbouwgrond tot minimaal 90% aan nieuwe eetbare natuur met daarin een geheel uit natuurlijke materialen bestaande zelfvoorzienende woning. Hiermee kunnen ze zich dan voor een groot deel zelf voorzien in hun eigen dagelijkse behoeften van goede voeding, onderdak en een gezond leefklimaat. En dit alles met een vaste lage kostenpost.

Als mensen de basis van wonen, goede voeding en natuur om zich heen hebben om in balans te blijven, kunnen zij veel gemakkelijker vanuit hun eigen kern een bijdrage leveren aan de maatschappij. Op de manier die bij hun past. Voor deze mensen (families) blijven vele huidige maatschappelijke problemen dan uit of kunnen hier de oplossing vinden.

### Balans in mens, dier en natuur

*Onze visie is dat als iemand in de natuur woont, dit goed is voor het welzijn van de mens.*

Waaruit blijkt dit?

- De natuur laadt mensen op met positieve energie en het verwerkt de in het dagelijks leven opgedane prikkels.
- Je kan natuurlijke, biologische voeding laten groeien in een natuur die weer in balans is. Dit zorgt ervoor dat je weer voeding eet die een zeer hoge voedingswaarde heeft.
- Als de familie een zelfvoorzienend, volledig uit natuurlijke materialen bestaande woning heeft, dan zorgt dit samen met het wonen in de natuur voor weer meer balans in de mens (**lees: familie**). Zowel in gezondheid als ook in geestelijke toestand en welzijn.
- De zelfvoorzienende woning en de eigen voeding zorgen voor minder vaste lasten. Je hebt dan ook niet meer hetzelfde salaris nodig als voor deze situatie. Hierdoor kan je kiezen voor iets wat je echt graag doet. Dit komt ook de gehele economie ten goede. In deze maatschappij is geld (*en misschien zelfs wel veel geld*) nodig om een menswaardig bestaan te leven met een groot vermogen aan

vrijheid voor de ziel. Als je lagere vaste lasten hebt, houd je automatisch meer over. Daarnaast is het ook gemakkelijk een verdienmodel te creëren in deze setting. (Zoals het verkopen van voeding bij overvloedige oogsten, kennis delen door rondleidingen of workshops of kosten beperken door elkaar expertises te gebruiken in het zelfvoorzienend wonen, aanleggen van voedselbossen of natuurlijk bouwen.) Ook creëert het weer de balans in de natuur die moeder aarde zo goed kan gebruiken. Een wereld in balans en dicht bij de bron is een mooiere wereld.

*“Als er weer nieuwe eetbare natuur is gecreëerd en de familie heeft hun eigen zelfvoorzienende woning waarmee ze dus weer een goede basis heeft met een gezond leefklimaat, gezonde voeding, lage vaste lasten... dan komt er rust en kan ze tot zichzelf komen en gaan doen waarvoor we eigenlijk hier zijn.”*  
- Bestuurders stichting Phien

## **Uit het leven van de conditionering**

De visie van stichting Phien is het creëren van een leefomgeving waarin iedereen mag zijn wie zij werkelijk zijn. Op deze wijze scheppen wij een aangename omgeving die de wereld mooier maakt.

Wanneer er geen veroordeling of conditionering is, krijgen mensen de kans om weer zichzelf te voelen, te zien en te zijn. In de huidige maatschappij blokkeren maatschappelijke regels, de conditionering waarin we zijn grootgebracht en meningen en veroordelingen van anderen continu de stroming van iedereen. Als er een plek is waar je kunt leven zonder conditionering, is er de vrije mogelijkheid om tot de kern van je bestaan te komen, van je ‘zijn’ als ziel/wezen hier op aarde. Zoals velen zeggen dat iedereen in de kern goed is, zal dit op deze plek ook tot uiting komen.

En alhoewel wij, als stichtingsbestuur, ons goed realiseren dat een wereld zonder conditionering een haast onmogelijke verandering is, ligt hier wel de basis van onze visie. Dit staat dan ook in de [Phien Geluksintenties](#) als een van de uitgangspunten beschreven.

Omdat iedereen mag zijn wie hij werkelijk is, kiest stichting Phien expliciet niet voor het vormen van een commune. Wij stellen daarom alleen gronden ter beschikking aan families. Algemene gronden worden geen eigendom van een vereniging maar blijven eigendom van de desbetreffende stichting. Hierdoor blijft een algemeen terrein altijd een plek waar je in vrijheid kan komen en zijn. Een plek waar niemand eigendom bezit, waar alleen de **Geluksintenties** gelden zonder extra opgestelde regels. Het is daarnaast ook een plaats waar iedere deelnemer samen mag komen en samen mag delen. Dit delen vindt in vrijheid plaats. Visiedragers van Phien gaan deze algemene plekken (ruimtes) beheren, zodat de visie van Phien in de algemene plekken gedragen wordt en te voelen is.

*“Beyond the ideas of wrongdoing and rightdoing, there is a field. I will meet you there.”*  
- Rumi

## Gaan voor iets krachtigs

Stichting Phien kiest er expliciet voor om niet te strijden tegen iets wat volgens ons niet goed is in de wereld. We kiezen er daarentegen uitdrukkelijk voor om dat te creëren wat wij denken dat goed is voor ons, voor onze volgende generaties en voor de aarde en al haar bestaan. We denken 'leven en laten leven'. We willen ons niet bemoeien met andermans levens en hun keuzes. Wel leven we, zoals ouders dit eigenlijk ook bij hun kinderen doen, iets moois en krachtigs voort hoe het ook kan.

Het heeft geen zin om te strijden tegen iets waar wij bedenkingen over hebben. Deze bedenkingen veranderen vaak met de tijd. Strijden tegen iets gaat gepaard met een negatieve energie en vraagt dus negatieve aandacht en reactie terug. Wij zetten alleen dat neer waar wij voor willen gaan en dit vanuit positieve energie. Positieve energie brengt positieve daadkracht en zorgt dat we de visie krachtig (kunnen) neerzetten. Onze deelnemers delen deze gedachtegang en dragen deze mee uit.

## Sociaal welzijn en generatie wonen

Het wonen met meerdere generaties dicht bij elkaar was vroeger heel normaal en begint langzaam weer terug te komen in onze maatschappij. De versoering van de ouderenzorg, maar ook de mogelijk persoonlijke wens van kinderen om voor hun ouders te zorgen zijn hiervoor belangrijke redenen. Een van de voordelen hiervan is dat mensen als ze ouder worden en eventueel mantelzorg of hulp nodig hebben, in een voor hun vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen. Met als gevolg dat ze langer nog deel kunnen nemen aan het huishouden en voor de kinderen makkelijker is om voor hun ouders te zorgen. Er zal een organisch samen zijn ontstaan met elk familielid zijn aandeel in het geheel waarin, als voorbeeld de waarde van de kinderlijke volledige aandachtigheid voor de oude wijze verhalen van oudere generatie weer geheel tot hun recht kan komen.

## Eetbare Natuur

Door vele stukken land weer in te richten met 90% eetbare, gevarieerde, nieuwe natuur, komt er weer evenwicht in ons ecosysteem. Voor zowel mens, dier en natuur zal dit ten goede komen waardoor ook hun welzijn en gezondheid terugkeert.

## Bebouwing

Van het wonen in een geheel door natuurlijke materialen opgebouwde, off-grid woning profiteert zowel de mens als natuur en het levert hun voordelen op. We kiezen er bij stichting Phien dan ook voor om zo veel mogelijk met 100% natuurlijke bouwmaterialen te werken. Wij zijn van mening dat zowel mens, dier als natuur zich dan goed kunnen ontwikkelen. In een natuurlijke woning adem je gezonde lucht in. Als de woning zijn levensduur heeft gehad, is het zonder veel processen weer geheel terug te brengen naar de natuur. *(Waar er geen alternatieven zijn of waar de alternatieven te ver afwijken van onze levensstandaard / levenskwaliteit, maken wij uitzonderingen. We streven er echter naar om zo veel mogelijk op natuurlijke basis te bouwen, dus met zo min mogelijk fabrieksprocessen.)*

Een off-grid woning met eigen zelfvoorzienende systemen maakt de mens bewust van zijn eigen voetafdruk op deze aarde. Als je goed hiermee omgaat, werpt dit meteen zijn vruchten af op het land. De woning wordt voorzien van de volgende zelfvoorzienende systemen:

- Een eigen wateropvang en waterzuivering.
- Een eigen warmtebron.
- Eigen elektriciteit.

- Eigen afvalverwerking met betrekking tot groenafval. Omdat je eigen groenten verbouwt, levert dit sowieso in totaliteit minder afval op.

Je kunt dus zeggen dat we streven naar eigen kringlopen, ook wel een “zelfvoorzienend” leven genoemd.

## In de maatschappij

Families die leven op een Familiedomein van stichting Phien kunnen een waardevolle rol vervullen in de maatschappij. Phien staat met een zelfvoorzienend leven namelijk vol in de maatschappij. Deze manier van leven draagt bij aan de verbetering van vele facetten waar de maatschappij tegenaan loopt.

- Zo is er meer aandacht voor goede voeding wat bijdraagt aan de gezondheid.
- De natuur zorgt voor ontlading. Dit zorgt voor minder stress en dus minder uitval op het werk.
- Vanwege de lagere lasten kan je een beroep kiezen die beter aansluit bij jouw interesse waardoor je met meer plezier werkt. Dit, omdat het inkomen minder hoog hoeft te zijn.
- Het biedt ouderenopvang en kinderopvang waardoor je gemakkelijker aan de maatschappij kunt deelnemen.
- Het samenwonen op een hectare voorkomt eenzaamheid bij ouderen en zorgt voor mantelzorg.
- Het brengt weer balans in de natuur en pakt daarmee onderwerpen zoals klimaat, stikstof, bijen, insecten, nieuwe natuur etc. meteen aan.
- Bij het ervaren van meer rust, ontstaat er ook weer meer samenzijn waardoor individualisme vermindert.
- Goede voeding, natuur en welzijn vormen de basis van een goede gezondheid. Beter voorkomen dan genezen, is een bekende uitdrukking. Je kunt hier wel stellen dat er wordt gezorgd voor een goede pro... in plaats van anti...
- De overvloed van het land kun je voor eerlijke prijzen verkopen aan derden. Hierdoor genieten zij ook van eerlijke en gezonde voeding.

## Phien Geluksintenties

Ondanks de grote vrijheid die we elkaar in alle projecten vanuit het Phien initiatief (willen) geven, is het nodig om een beperkt aantal stellingen en afspraken gezamenlijk te respecteren. Dit, zodat je je ten volste kan ontwikkelen in je eigen kwaliteiten en daarmee jouw ultieme geluk vindt. We wensen daarom begrip van en naleving op onderstaande stellingen en afspraken:

### Stellingen

- Respect voor natuur, dieren, mensen en materialen vormt de basis van alles. Het is namelijk onze intentie om balans te creëren waar deze afwezig is. Daarnaast streven we ernaar om de harmonie te bewaren of weer te herstellen.
- Onze intenties zijn Positief, Tolerant en Liefdevol.
- Onze gezamenlijke doelen zijn Geluk, Liefde en Eerlijkheid.
- Liefde betekent bij ons ‘Geven vanuit de ziel.’
- Ieder mens is bij ons even waardevol en belangrijk. Daarbij spelen geslacht, ras, geloof, rijkdom en geestelijke toestand geen rol. Je kan niet gelijk zijn aan een ander, omdat iedereen namelijk andere behoeften heeft.

- Individualisme past niet binnen de Phien droom. Het individu is wel van belang. Ieders droom en kwaliteiten zijn belangrijk. Alleen dan kunnen wij van alle mooie dingen en met ieders ziel samen een mooi geheel maken. Ook is er veel ruimte voor elk zijn eigen (vrije) tijd. We zijn geen commune. We delen wanneer we willen delen. We hebben echter geen plaats voor egoïstisch individualisme, waar wordt gestreefd naar eigen gewin. Wij dragen met zijn allen de Phien droom die iets groters neerzet voor meerdere mensen en generaties.
- Niemand is de baas van iemand anders. Je vult de rol van leider in als de groep of een individu jou kiest of vraagt. De intentie is dat je deze rol niet ongewenst of ongevraagd invult.
- Wij commanderen niet.
- Wij kleineren niet.
- We conditioneren niet. We proberen zoveel mogelijk onze eigen conditioneringen los te laten, waarbij we ook steeds minder onze conditioneringen op anderen leggen.
- Niemand dient iemand. Ieder kiest de rol die bij hem past zonder dat deze wordt opgelegd.
- Negatieve energieën zoals Hebberigheid, Tegenzin, Haat, Jaloezie, Stress, Twijfels, Boosheid en Angst kunnen wel aanwezig zijn. Iedereen heeft echter de intentie om andere bewoners van de familiedomeinen of bezoekers hiermee niet te beïnvloeden.
- Positieve energieën zoals Liefde, Begrip, Tolerantie, Eerlijkheid en Inzet zijn noodzakelijk.
- Onderlinge vijandigheid past niet in onze groep.
- Liegen, Kwaadspreken, Intrigeren en Roddelen passen niet bij onze manier van leven.
- We helpen elkaar.
- We evalueren in plaats van te beschuldigen.
- Waar mogelijk en wenselijk dragen wij kennis over.
- Het misbruiken van stimulerende middelen of legale highs staan wij niet toe.
- Het commercieel verhandelen van wettelijk verboden stimulerende middelen of legale highs staan wij niet toe. Dit geldt ook voor workshops, feestjes of ceremonies waar deze middelen worden aangeboden of gebruikt.

## Afspraken

- Niemand mag iets van iemand anders gebruiken, meenemen, verkopen of weggeven zonder toestemming van de eigenaar.
- Alle materialen, dieren en mensen behandel je met respect.
- Kapot of ontvreemd gemaakt materiaal vervangt de gebruiker, behalve als de eigenaar aangeeft dat dit niet hoeft.
- Nieuwe bewoners en/of medewerkers worden toegelaten met instemming van de al aanwezige bewoners van het desbetreffende Thuisland en het stichtingsbestuur. Hierbij is het mogelijk dat de huidige bewoners nieuwe mensen aandragen, voorkeuren aangeven of bezwaar maken. Het bestuur van stichting Phien overweegt alle voorkeuren en argumentaties en neemt daarna een beslissing. Hierbij volgt de [Phien Visie](#), het [Phien Doel](#), de [Phien Geluksintenties](#) en het [Phien Thuisland reglement](#). Het stichtingsbestuur maakt de contracten op en ondertekent deze samen met de nieuwe bewoner(s).
- Elke nieuwe bewoner / medewerker krijgt een proeftijd van een jaar. Een nieuwe bewoner draait daarvoor nog eerst een seizoen mee als aspirant-Phiener en heeft zijn/haar toekomstdroom uitgewerkt.

### 3. Doelstelling

Stichting Phien werd opgericht met als enige doelstelling om de natuur te herstellen en er vervolgens harmonisch in te leven. Met als missie “het opnieuw creëren van lang verloren schoonheden” wordt mensen een kans geboden voor een gelukkiger en gezonder leven. Kansen op sociaal, economisch en ecologisch gebied.

Bij de uitvoering van de activiteiten zijn er vier belangrijke aandachtspunten, te weten het herstellen van de natuur, de basisbehoeften van de mens, zelfvoorzienend leven in harmonie met de natuur en sociaal welzijn.

#### Hoofddoel

Het ‘terug’ verwerven van grond voor families. Op deze wijze krijgen ze weer een kans / creëren we een “mise en place” voor een bestaan dat meer in balans is qua gezondheid, welzijn, natuur en eigenheid.

#### Gevolg

Iedereen vindt in zichzelf de rust weer terug waardoor we van binnenuit weer gaan voelen en doen wat we daadwerkelijk graag willen. *(Met als gevolg dat de wereld weer een stukje mooier wordt.)*

Het middel om het hoofddoel te bereiken, zijn de subdoelen:

- Elke familie van de Familiedomeinen creëert nieuwe eetbare natuur met (daarop) een uit natuurlijke materialen gebouwde zelfvoorzienende woning.
- Een algemene plek waar iedereen mag zijn wie hij werkelijk is.
- 300 boerderijen of 3000 hectares opgezet naar de visie van Phien, door stichting Phien of geïnspireerd op stichting Phien. *(Meer boerderijen en/of hectares mag natuurlijk altijd.)*
- Een basis bieden om te kunnen verbinden met elkaar d.m.v. beheerders plekken. Zoals een markthal, winkel, B&B en atelier.
- Dat vele mensen de Phien visie (uit)dragen.

*“Het ‘terug’ verkrijgen van de verloren schoonheden met het goede van vroeger en het goede van nu.”*

### 4. Het bestuur

Vanaf de oprichting tot heden bestaat het bestuur slechts uit de initiatiefnemers. De enige reden hiervoor is dat de initiatiefnemers de doelstelling van Stichting Phien zoals vastgelegd een goede start willen geven. Een goede start geven wil zeggen dat er voorbeelden staan die vergund en geaccepteerd zijn bij alle belanghebbenden.

Het huidige bestuur is zich er 100% van bewust dat bij een ANBI-stichting er geen persoonlijke belangen moeten spelen en het bestuur dus ook niet kan afhangen van een familie. Vandaar dat de huidige bestuurders zich ook voorbereiden om derden in het bestuur op te nemen en om commissarissen en een adviesraad aan de organisatie toe te voegen. Het huidige bestuur heeft het overgrote deel van hun familievermogen/erfenis reeds overgedragen aan stichting Phien en kan er dus privé niet meer over beschikken. Bij het niet slagen en liquideren van stichting Phien



zullen de financiële middelen, zoals statutair vastgelegd, aan andere goede doelen worden gedoneerd. De samenstelling van het huidige bestuur is hieronder weergegeven.

- Stichting Phien, gevestigd te Herenbosweg 25B, 5962NW Melderslo. KVK 64042677

- Samenstelling van het bestuur en de directie;

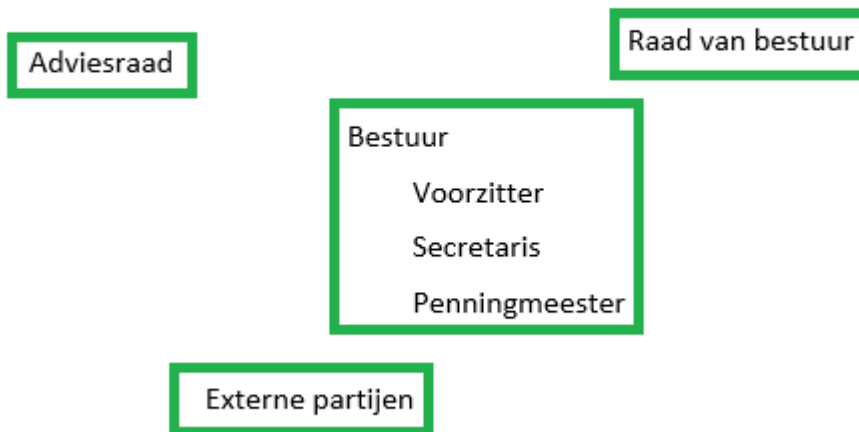
Voorzitter: Petrus G.J.J. Slijpen

Secretaris: Imke J.M.J. Slijpen

Penningmeester: Jesse P.G.J. Slijpen

## 5. Werkzaamheden (om doel te bereiken)

### Organogram Stichting Phien



## Werkzaamheden binnen Stichting Phien

	<b>Werkzaamheden</b>	<b>Uitvoerder</b>
Organogram	Aanvullen bestuur, adviesraad en raad van bestuur vormen	Bestuur, beginnende advies raad, externe partij
Visie	Visie vorming	Bestuur, Adviesraad
Beleid maken	Jaarlijks beleidsvorming	Bestuur, Adviesraad
Financieel structuur	Boekhouding, belastingzaken, bankzaken	Bestuur, externe partij
Juridische structuur	Contracten opstellen, contract afgifte, contract informatie	Bestuur, externe partij
Beheer onroerend goed	Aankoop, noodzakelijk verkoop, inspecties, vergunning aanvraag	Bestuur, externe partij
Kenniscentrum	Website, workshops, presentaties, informatie dagen, meewerkdagen,	Bestuur, externe partij
Selectie deelnemers	Aannameprocedure bewoners, beheerders en vrijwilligers, netwerkvorming	Bestuur, externe partij
Fundraising en awareness	Presentaties, voorbeeld boerderijen,	Bestuur
Begeleiding voedselbos en bouw	Advisering voedselbos, advisering bouw	Bestuur

Samenwerking met verschillende partijen voor verschillende werkzaamheden:

<b>Onderdelen</b>	<b>Expert</b>
Verkrijgen ANBI Status	Stomphorst fiscale raadgevers
Advisering/ uitvoering belastingzaken	
Vormgeving juridische structuur	
Vormgeving contracten	
Financieel overzicht, aangifte etc.	ODG-accountants kantoor

Vergunningsaanvragen bij gemeentes Ruimtelijke onderbouwing Onderzoeken nodig voor vergunning	BRO
Advisering grond aankoop	Arvalis
Website	Ellen Kersten

## 6. Agendapunten voor 2021, 2022 en meerjarenplan

### Agendapunt 2021, 2022 en meerjarenplan

	2021	2021	Meerjarenplan
Organogram	- Aanvullende bestuurders m.b.v. adviesraad en andere adviesorganen - Opzet adviesraad	- Opzet Raad van bestuur	- Goed lopende organisatie met stevige bestuur, adviesraad, raad van bestuur en netwerk van experts.
Visie			
Beleid opstellen	- Beleidsplan maken	- Beleidsplan evalueren, aanpassen en uitzetten voor de volgende jaren	- Beleidsplan evalueren, aanpassen en uitzetten voor de volgende jaren
Financieel structuur	- Boekhouding op orde - Belastingzaken betreft overdrachtsbelasting afronden - Samenvoegen van boekhouding en bankzaken van de 5 originele stichtingen naar een stichting		
Juridische structuur	- Contract vormgeven - Contracten afgeven - Juridische structuur vormgeven - Stichting ANBI status verkrijgen	- Mogelijkheden verkennen om verschillende vormen van schenkingen te kunnen ontvangen	
Beheer onroerend goed	-Vergunningsaanvraag Landgoed Eykelenbosch afronden -Vergunningsaanvraag Landgoed Peppelhof fase 1 officieel indienen	-Vergunningsaanvraag Landgoed Peppelhof fase 1 afronden - Herstructurering reeds aangekochte grond, gebouwen en mogelijk andere bezittingen - Plan maken voor toekomstige vergunningsaanvragen - Aangekochte grond tijdelijk onder brengen bij loonwerkers waar dat nodig is.	- Vergunningsaanvraag definitief bestemmingsplan wijziging Landgoed Eykelenbosch starten  - Aankoop grond vanuit nieuwe schenkingen om

			<p>familiedomeinen te kunnen uitgeven</p> <p>- Aangekochte grond tijdelijk onder brengen bij loonwerkers waar dat nodig is.</p>
Kenniscentrum		<p>-De opgedane kennis wordt verwerkt in o.a. rapportages, presentaties, workshops.</p> <p>-Kenniscentrum wordt opgezet waar de opgedane kennis wordt gedeeld in de vorm van workshops, presentaties, rondleidingen, introductiedagen en meewerkdagen</p>	
Selectie deelnemers en vrijwilligers		<p>-Selectie procedure wordt uitgewerkt</p> <p>-Drie openstaande plekken op Landgoed Eykelenbosch worden vergeven d.m.v. uitvoerige voorselectie</p> <p>-Nieuwe deelnemers voor nog te vergeven voedselbossen worden geselecteerd</p> <p>- Vrijwilligersnetwerk opzetten</p>	
Fundraising en awareness		<p>-Landgoed Eykelenbosch algemeen terrein is klaar om als kenniscentrum en ervaringsplek te kunnen functioneren</p>	<p>- Opzetten van een fundraising orgaan.</p>
Begeleiding voedselbos en bouw	<p>-Advisering bij de nog te ontwikkelen woningen, de bouw van de 6 woningen Landgoed Eykelenbosch, verbouwing B&amp;B en opknop werkzaamheden overig onroerend goed. Advisering qua bouwmaterialen en al reeds opgedane kennis m.b.t. zelfvoorzienend wonen</p> <p>- Advisering voedselbos</p>	<p>-Advisering bij de nog te ontwikkelen woningen, de bouw van de 6 woningen Landgoed Eykelenbosch, verbouwing B&amp;B en opknop werkzaamheden overig onroerend goed. Advisering qua bouwmaterialen en al reeds opgedane kennis m.b.t. zelfvoorzienend wonen</p> <p>- Advisering voedselbos</p>	

## 7. Verwerving van inkomsten

### **Inkomsten van schenkingen**

Stichting Phien wil zich concentreren op het neerzetten van een nieuw voorbeeld van landgebruik zoals in haar doelstelling vastgelegd. Het landgebruik wordt tegen zeer lage kosten in beheer gegeven. Hieruit zijn geen inkomsten te verwachten. Maar door een voorbeeld te stellen hoe grond op een goede manier gebruikt kan worden zinspeelt stichting Phien op eenmalige schenkingen en erfenissen voor de uitbreiding van haar vermogen en operationele kosten. De opstartkosten en de eerste aanschaf van gebouwen en gronden komen geheel uit schenkingen van de oprichters.

### **Inkomsten van indirecte subsidies**

Voor de aanplant van voedselbossen richt stichting Phien zich op organisaties die reeds subsidies hebben ontvangen voor de aanleg van nieuwe natuur en voedselbossen. Door het beschikbaar stellen van grond is stichting Phien op zoek naar een win-win situaties tussen verschillende organisaties.

### **Inkomsten van crowdfunding**

Omdat het de doelstelling is om alle gronden en gebouwen in beheer uit te geven is de wens dat beheerders die niet voldoende middelen ter beschikking hebben, middels crowdfunding hun projecten financieren. Bankleningen ter financiering zijn niet mogelijk (hierop zijn enkele uitzonderingen).

### **Inkomsten van donateurs**

Om activiteiten als presentaties, open dagen en meewerkdagen te financieren wil stichting Phien een donateurschap aanbieden die recht geven op gratis producten of diensten. Deze vorm van inkomsten generatie staat echter pas over enkele jaren op de planning.

## 8. Het beheer en besteding van vermogen

### **Vermogen**

Het vermogen van stichting Phien zal naast de geringe operationele kosten en de initiële kosten voornamelijk worden besteed voor de aankoop van gronden met of zonder reeds aanwezige opstanden. Sporadisch kunnen er gebouwen worden aangekocht om de doelstelling van stichting Phien verder te professionaliseren.

Het vermogen van stichting Phien zal dus na de opstartfase voor het overgrote deel bestaan uit onroerende zaken en liquide middelen. Bij goed functioneren zullen alle onroerende zaken in beheer zijn gegeven. Het streven hierbij is om op termijn zo veel als mogelijk alleen gronden in bezit te houden en opstallen over te dragen aan beheerders. Stichting Phien dient als veiligstelling van gronden en deze mag niet in gevaar worden gebracht door nevenactiviteiten die kunnen leiden tot forse verliezen of faillissement. Vandaar dat alle nevenactiviteiten zullen worden uitgegeven middels beheerscontracten.

Zaken die in beheer zullen worden uitgegeven zijn voornamelijk gronden voor de aanleg van voedselbossen. Voedselbossen in de vorm van voedselbossen puur sang en familiedomeinen. Daarnaast worden er gebouwen in beheer gegeven waarvan de functie de algemene doelstelling van stichting Phien ondersteunen. Hierbij wordt gedacht aan werkschuren, ontmoetingscentra, overnachtingsplaatsen, winkels en restaurants waar mogelijkheid is om de voeding van de voedselbossen aan te bieden.

## Kosten

Initiële kosten.

Vanaf de opstart tot op heden zijn er veel kosten gemaakt voor advies, de aanvraag van vergunningen, de eerste aanplant, materieel, onderhoud en het operationeel houden van de gehele infrastructuur. Er zijn geen kosten gemaakt voor personeel en er zijn geen bedragen toebedeeld aan bestuurders.

Alledaagse operationele kosten.

## 9. Het beloningsbeleid

Er wordt zoveel mogelijk gewerkt met mensen die vrijwillig willen meehelpen, dit kunnen buitenstaanders zijn of eigen bewoners. Daar waar nodig zullen externe partijen worden ingehuurd. De vraag blijft open of in toekomst er enkele betaalde krachten zullen werken. Dit om een betere balans te krijgen tussen inhuur en vaste krachten. Anno 2021 zijn er geen plannen om vaste krachten in dienst te nemen.

## 10. De kritische succes factoren afgelopen jaren

Door middel van de opgedane ervaringen van 2015 tot heden zijn de kritische succes factoren komen bovendrijven. De nodige succesfactoren staan hier nog eens op een rij.

- **Zelfverantwoordelijkheid.** Om persoonlijk succes te halen binnen de gegeven kansen van stichting Phien is het nemen van zelfverantwoordelijkheid een zeer belangrijke factor. We hebben dan ook van vele partijen uit de beginfase afscheid moeten nemen. De gegeven kansen en het vertrouwen werden niet volledig opgepakt en omgezet in het nemen van verantwoordelijkheid. Velen wilden hun eigen versie van stichting Phien in beweging zetten en zich niet confirmeren aan dat wat nodig was de doelstelling van stichting Phien tot een succes te brengen. Het gevolg was dat de uitstraling van het project een andere werd dan de oorspronkelijke opzet. Pas als mensen helemaal gaan voor de kans die is geboden kan er succes worden bereikt. Stichting Phien wil niet voor generaal spelen en deelnemers continue moeten aansporen tot het nakomen van de gemaakte afspraken. Vandaar dat er in toekomst op voorhand een uitgebreidere selectie

zal plaatsvinden voor bewoners en beheerders en dat afspraken contractueel duidelijk worden vastgelegd.

- **Het beheren van de natuur.** De tegenwaarde voor het zo goed als gratis gebruiken van de grond is het beheren van de grond naar beste kunnen. De familiedomeinen dienen geen showtuinen of plantsoenen te worden maar een plek waar er een volledig ecosysteem heerst waarvan mens en dier gebruik kunnen maken. Voor velen zijn de opvattingen hierover nog verschillend. Bij de oudere generatie leeft de gedachte van een showtuin die er mooi geknipt bijligt en bij veel jongeren is de ervaring dat verwildering en verpaupering normaal is. De gulden middenweg zal hierbij aan de orde zijn. De natuur mag groeien, overwoekeringen moeten enigszins worden bijgehouden en menselijke rommel als ijzer, plastic en kapotte spullen horen niet op een familiedomein thuis.
- **Zelfvoorzienend zijn.** Zoals reeds hiervoor geschreven dienen bewoners van familiedomeinen voor een groot deel zelfvoorzienend te zijn en niet afhankelijk van overheid of derden. Met name als het gaat om financieel inkomen.
- **Uitstraling.** Het totale project dient zijn visie en doelstelling ook uit te stralen. Doordat de aanschaf van oude verwaarloosde gebouwen als start heeft het project nog niet het de uitstraling van natuurlijk, zelfvoorzienend wonen in een ecosysteem. De langdurige procedure van het verkrijgen van begrip en vergunningen heeft daar ook niet aan bijgedragen. Door het neerzetten van de eerste familiedomeinen komen oude gebouwen vrij en kunnen ze worden aangepast aan de visie. Ook door niet begrijpende deelnemers te vervangen door echte visiedragers kan het geheel de gewenste uitstraling krijgen.
- **Deelname van vrijwilligers met professionele kennis.** In de beginfase werden veel mensen aangetrokken die gewoon behoefte hadden aan een woonplek buiten de reguliere maatschappij. Het waren over het algemeen echter niet die mensen die de visie ten uitvoering konden en wilden brengen. Er dient nu vooral in de opbouwfase beter te worden geselecteerd op bewoners en beheerders die de expertise in huis hebben, de kans grijpen en tot actie overgaan om hun droom neer te zetten.
- **Vergunningen.** De grootste afwijking van de bestemmingsplannen is het bouwen van een familiedomein conform de specificaties van stichting Phien. Op een familiedomein dienen een off-grid woning, een off-grid aanleuningswoning, een schuur, een groentekas, een eigen stroomsysteem en een eigen watersysteem te worden gerealiseerd om de beheerders zelfvoorzienend te kunnen laten wonen. Dit geheel past nog niet in de mogelijkheden van de Nederlandse gemeenten en moet er dus vooralsnog voor elke locatie maatwerk geleverd worden met vergunningverlening.

## 11. Procedure uitgeven van grond, bouw van voedselbos, samenleven

Het reglement is opgesteld om kaders te geven aan 1000 gezinnen of meer **om** veiligheid, zekerheid en onafhankelijkheid te **waarborgen**. Iedereen kan dan vanuit vrijheid delen, groeien, bloeien en **elkaar** inspireren.

### Familiedomein

#### Eigenaar worden van een Familiedomein

Deze paragraaf wordt mondeling toegelicht tot de definitieve constructie en contract is vormgegeven.

#### Eigenaar worden van een Familiedomein oftewel aannameprocedure

- Door middel van een contract word je eigenaar van het Familiedomein. Eigenaar in die zin dat je er gebruik van kan maken als zijnde jouw voedselbos. Waar de vergunning er is, is wonen ook toegestaan tot het einde van het leven. Daarna is er de mogelijkheid het familiedomein door te geven aan een van de kinderen. Het contract verkrijg je in drie fases. Als eerste krijg je een contract voor een jaar. In dit jaar wordt er kennis met je gemaakt als nieuwe deelnemer / bewoner en je laat zien de Phien visie neer te kunnen zetten. Als tweede volgt er een tweejarig contract. In de hierop volgende twee jaren laat je zien dat het voedselbos geheel is opgebouwd en heb je de Phien visie neergezet. Zodra dit het geval is, krijg je het derde contract. Dit contract heeft een duur van 99 jaar en kan worden overgegeven aan de kinderen, mits zij aan de Phien visie voldoen.
- Om bewoner van een Familiedomein of beheerder op een Algemeen domein van stichting Phien te worden, moet je aan onderstaande voorwaarden voldoen:
  - Een goedgekeurde VOG en BKR bezitten.
  - In het bezit zijn van een ziektekosten- en een wettelijke aansprakelijkheidsverzekering.
  - Onafhankelijkheid in inkomen kunnen aantonen met uitzondering van een arbeidsongeschiktheidsverklaring.
  - Gelezen en ondertekende Phien Geluksintenties.
  - Kennis en ondertekening van het Phien Thuisland reglement.
  - Het volgen van verplichte introductiedagen en workshops die stichting Phien aanbiedt. Bij duidelijk aantoonbaar bewijs van te volgen of gevolgde opleiding / cursus in permacultuur, voedselbos, off-grid wonen, natuurlijk bouwen of andere gerelateerde onderwerpen kan je vrijstelling krijgen.
  - Een uitgewerkte droom hebben.
  - Een huis- en landschapsonwerp hebben dat voldoet aan de Phien visie.
  - In het bezit zijn van een ondertekend contract.



- Als een Familiedomein een of meerdere bewoner(s) krijgt, geeft (geven) deze bewoner(s) het Familiedomein een naam. Ook geven ze in een doelstelling of visie (drie zinnen) aan waar ze voor staan. Dit wordt in het contract vastgelegd.
- De bewoners kiezen een familieboom. Het Familiedomein wordt binnen drie plantseizoenen opgebouwd tot een voedselbos. **Voor de pioniers is dit met het budget dat stichting Phien heeft gegeven.** De daaropvolgende jaren vullen de bewoners het bos aan **op eigen kosten oftewel creatieve inzet** en bestaat het naar 10 jaar voor 90% uit nieuwe eetbare natuur.
- **Kanttekening!** Als de gemeente geen vergunning voor wonen afgeeft, mag je bij de gemeente niet ingeschreven staan als bewoner op het desbetreffende Thuisland. Je moet een ander woonadres hebben, waar je ook daadwerkelijk kan wonen. Pionieren is onderdeel van de drie pilot Thuislanden Eykelenbosch, Peppelhof en Hermanushoeve. Stichting Phien of gemeente (**lees:** Handhaving) kunnen eerder toegestane verblijven op deze Thuislanden terugdraaien, bijvoorbeeld omdat stichting Phien dit beter acht voor de voortgang van het project. De gemeente kan echter ook zeggen dat verblijf niet of niet meer is toegestaan. Bij het krijgen van de vergunning, vervalt deze kanttekening.

## Overerven en verkopen

- Het Familiedomein valt onder een contract dat bij overlijden als eerste wordt overgedragen aan de kinderen, mits zij aan de Phien-visie (kunnen) voldoen.
- Een afbetaald woonhuis mag je meenemen bij vertrek of verhuizing.
- Het woonhuis mag je verkopen aan de volgende bewoner(s) van het Familiedomein, mits **deze potentiële koper(s)** voldoet (voldoen) aan de Phien visie. Je mag het dus niet via de gangbare woningmarkt verkopen. De verkoopprijs mag niet mee fluctueren met de huizenmarkt en wordt op basis van de materiële / constructieve toestand van de woning bepaald. Dit betekent dat er wordt gekeken naar de kwalitatieve waarde van de woning. Wat bedroegen de kosten om hem te bouwen? Wat zijn de kosten nu om hem te bouwen? Wat zijn hierin de materiële kosten en de manuren? Van dit alles wordt een gemiddelde genomen. De jaren dat er in de woning is gewoond, brengt ook slijtagekosten met zich mee. Er wordt dan ook gekeken hoeveel slijtage de woning heeft opgelopen in al die jaren. Hierbij worden ook de eventuele onderhoudswerkzaamheden die er zijn gedaan en de wijze waarop meegenomen. Dit alles bij elkaar opgeteld en afgetrokken, maakt de verkoopprijs van de woning. **(Wanneer dit juridisch gezien mogelijk is.)**

### Formule verkoopprijs woning:

Kosten bouw toen + kosten bouw nu / 2 = gemiddelde bouwprijs woning

- de slijtage jaren

+ de opknop- en onderhoudskosten

-----  
Verkoopprijs

Het gaat hierbij om de daadwerkelijke kwalitatieve en materiële waarde van de woning om zo tot een faire koopprijs te komen die niet wordt gedreven door de woningmarkt.

- De openstaande lening wordt meegenomen bij de verkoop. De koper neemt deze lening bij stichting Phien over en betaalt deze op dezelfde manier af.  
*Verkoopprijs – openstaande lening = de te betalen prijs aan de verkoper.*
- De eventuele bijkomende overdrachtsbelasting verdelen de koper en verkoper gelijkmatig.

### Vaste lasten familiedomein

- De vaste lasten die je voor het woonhuis en de grond van een Familiedomein moet betalen, zijn de kosten die je bij elk woonhuis of stuk grond moet betalen als je hier eigenaar van bent of deze pacht.

#### **Ben hierop voorbereid en zoek uit wat jouw kosten zijn.**

- Stichting Phien streeft ernaar om deze lasten c.q. kosten zo laag mogelijk te krijgen en te houden. Dit, door bijvoorbeeld aantoonbaar zelfvoorzienend te zijn en daarmee vrijstelling van rioolheffing te krijgen. (In België is dit al mogelijk). Of door de grond af te waarderen naar bosgrond.

**Wij wensen de officieel bepaalde WOZ-waarde van het huis zo laag mogelijk te houden waardoor er minder hoge vermogensbelasting betaald zal hoeven worden. Dit door woningen te realiseren die qua bouwkosten niet te duur zijn. Dit streven geeft echter geen garantie. Ben hiervan bewust.**

### Financiering woonhuis en voedselbos (voor nu alleen voor de pioniers)

- Voor de aanleg van nieuwe eetbare natuur, zoals een voedselbos, stelt stichting Phien per Familiedomein maximaal € 10.000 (1 euro per m<sup>2</sup>) ter beschikking. Hierbij worden de volgende voorwaarden gesteld:
  - Je kunt planten niet meenemen bij eventuele verhuizing.
  - Je bestelt planten bij biologische kwekerijen of door stichting Phien goedgekeurde kwekerijen.

Dit budget van 1 euro per m<sup>2</sup> zal over een verdeling van de eerste drie jaren worden gebruikt voor het aanleggen van de fundering voor het bos. Je mag het geld enkel en alleen gebruiken voor de aankoop van biologisch, gekweekte, meerjarige voedselbosplanten. Dit geld is niet te gebruiken voor grondverzet, mulchen, aanleggen van paden, een- of tweejarige gewassen. Als je, als eigenaar, deze aanleg of beplanting wel wenst, zal je dit zelf moeten bekostigen. In het geval van twijfel of je bepaalde planten en/of bewerking van de grond van het budget mag betalen, kun je overleggen met stichting Phien. Na deze 3 jaren vul je zelf (*met eigen financiering of inbreng*) de eetbare natuur verder in tot de eis van 90 procent in de daaropvolgende 7 jaren. Dit, zodat je naar 10 jaar een volwaardig bos ziet.

- Voor de financiering van het woonhuis stelt stichting Phien € 50.000 ter beschikking als woonbudget. Deze afbetaling start bij het derde contract van 99 jaar.
- Het is niet toegestaan om een lening met een rente aan te gaan bij een bank of andere instelling. Het is wel toegestaan om met familie of vrienden een lening aan te gaan, mits dit uit eigen vermogen is van de betrokken familie of vrienden. Hierin is stichting Phien de

eerste schuldeiser. Vrienden en familie kunnen geen beslag leggen op het huis tenzij de € 50.000 aan stichting Phien is terugbetaald en het een verrijdbaar huis betreft.

De procedure van verkoop, zoals [hierboven](#) beschreven, wordt in gang gezet als het huis niet verrijdbaar is, maar de € 50.000 aan stichting Phien is terugbetaald. Het huis wordt verkocht voor de kwalitatieve waarde en aan een koper die voldoet aan de Phien visie.

## Terugbetaling woonbudget

- Stichting Phien stelt voor elk gezin een stuk grond met een waarde tussen de € 16.000 en € 80.000 euro (afhankelijk van de perceelgrote) beschikbaar. Hier bovenop komt maximaal +/- € 10.000 euro (berekening: 1 euro per m<sup>2</sup>) voor nieuwe eetbare natuur (een voedselbos). En waar mogelijk ook een vergunning tot wonen op het perceel. Dit om een kans te bieden aan mensen om weer recht te krijgen op een eigen stuk grond op moeder aarde. Maar ook om moeder aarde een kans te geven om weer terug in balans te komen met veel **nieuwe** eetbare natuur. En daarnaast om een voorbeeld te stellen aan anderen en bedrijven met geld om ze te inspireren hetzelfde te doen.  
*‘Spreek niet alleen over de verandering maar BEN de verandering.’*
- Ook biedt stichting Phien een woonbudget aan waarmee je een eigen woonhuis kan bouwen. **Dit wanneer er sprake is van een vergunning.**
- De hoogte van het woonbudget is maximaal € 50.000 euro. Stichting Phien is van mening (anno 2020) dat je hier een basis huis voor kan neerzetten. Geen kastelen, maar wel met een goede fundering. Dit bedrag kan je aanvullen met eigen verdiende geld, als je dit wenst. Het is niet toegestaan om een lening met een rente aan te gaan bij een bank of andere instelling. Dit, om ervoor te zorgen dat je zoveel als mogelijk onafhankelijk blijft van andere personen of bedrijven. En dat niemand beslag kan leggen op een woning op een Familiedomein.  
*Als het pakket van land met voedselbos en een zelfvoorzienend huis goed functioneert, gaan de vaste lasten drastisch naar beneden. Dit houdt in dat de tijdelijke of nieuwe woning zelfvoorzienend is, er kennis aanwezig is van eetbare natuur (zoals het voedselbos) en dat **de nieuwe eetbare natuur** maximaal in voeding voorziet.*
- Terugbetaling van het woonbudget mag maximaal 50 jaar duren (**wanneer dit volgens Nederlandse wet en regelgeving is toegestaan**). Stichting Phien heeft echter de wens dat, waar mogelijk, deze tijd wordt verkort naar 15 jaar. Dit, om zo nieuwe gezinnen snel een kans te geven.  
*“Deze kans willen we niet alleen bieden aan de eerste 20 gezinnen. Maar we wensen dat het een sneeuwbaaleffect oplevert. Zo krijgen de ouders onder jullie de mogelijkheid om jullie kinderen sneller te helpen, op financieel gebied of op het gebied van vrije tijd. En de ouderen zullen een grote inspiratiebron zijn voor velen, wat op ondenkbare manieren kan doorwerken.”*
- Terugbetaling van het woonbudget start bij het derde contract van 99 jaar.

## Nieuwe bewoners op een bestaand Thuisland

- Als de kans zich voordoet dat stichting Phien nieuwe Familiedomeinen kan vergeven, selecteert de stichting nieuwe bewoners. De huidige bewoners mogen nieuwe bewoners aandragen.
- De huidige bewoners mogen aangeven welke bewoner(s) hun voorkeur heeft (hebben).
- De huidige bewoners mogen bezwaar maken tegen voorgedragen bewoner(s) met een goede argumentatie.
- Het bestuur van stichting Phien overweegt alle voorkeuren en argumentaties en neemt daarna een beslissing. Hierbij is de [Phien Visie](#), het [Phien Doel](#), de [Phien Geluksintenties](#) en het [Phien Thuisland reglement](#) leidend.
- Het is echter mogelijk dat derden privé omliggende gronden kopen en een vergunning proberen te krijgen met de Phien visie. Deze bepalen dan zelf wie daar gaat wonen, ook al schenken ze in een later stadium de grond aan stichting Phien of maken ze gebruik van de Phien visie.
- Elke nieuwe bewoner en/of beheerder krijgt een proeftijd van een jaar door middel van een contract van een jaar. Een nieuwe bewoner draait eerst een seizoen (jaar) als aspirant Phienier mee en heeft zijn/haar toekomstdroom uitgewerkt. In het proefjaar plant de nieuwe bewoner de eerste aanplant voor het voedselbos.

## Bebouwing op het stuk grond en het gebruik van gemotoriseerde voertuigen op het terrein

- Regelgeving met betrekking tot de bebouwing:
  - De te bouwen woning en bijgebouwen maken zelfvoorzienend leven mogelijk.
  - Het woonhuis mag maximaal 150 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte hebben en 2 bouwlagen hoog zijn met gangbare maten per bouwlaag, tenzij de gemeente minder bouwlagen toestaat.
  - De bijgebouwen bedragen maximaal 75 m<sup>2</sup>. Er geldt een maximale hoogte van 1 bouwlaag met gangbare maten voor deze bouwlaag. Onderstaande bijgebouwen zijn hierbij toegestaan met een maximumaantal m<sup>2</sup> per gebouw:
    - Een schuur voor de systemen, opslag en gereedschap van maximaal 25 m<sup>2</sup> groot.
    - Een of meerdere dierenverblijven met een totale grote van maximaal 10 m<sup>2</sup>.
    - Een composttoilet van maximaal 5 m<sup>2</sup> groot.
    - Een aardeopslag met een totale grootte van maximaal 10 m<sup>2</sup>.
    - Een kweekkast van maximaal 25 m<sup>2</sup> groot.
  - De gebouwen passen qua uiterlijk in het landschap.
  - Het aantal daken gaat in overleg met stichting Phien.
  - Minimaal 90% is nieuwe eetbare natuur, voor een Familiedomein. Voor een singleplek is dit minder in verband met de toegestane bebouwing. Dit gaat in overleg met stichting Phien en wordt berekend aan de hand van de perceelgrootte.
- Regelgeving met betrekking tot het gebruik van gemotoriseerde voertuigen op het terrein:
  - De Familiedomeinen zijn autovrije zones met uitzondering van laden en lossen. Hiermee bedoelen we dat gemotoriseerde voertuigen er zo weinig mogelijk rijden, omdat dit niet

ten goede komt aan het ecosysteem. In de opbouwfase is een tractor en meermalig gebruik van de auto op het terrein wel toegestaan.

- Gemotoriseerde voertuigen (auto, camper, motor) parkeer je op de aangewezen parkeerplaatsen. Dit geldt ook voor caravans, aanhangers en andere voertuigen die je aan een motorrijtuig koppelt. Aanhangers mogen eventueel ook in de (dichte) schuur staan, die naast het huis ligt.
- Je mag een verharde weg naar het huis aanleggen om laden en lossen mogelijk te maken. Deze weg mag je niet asfalteren. Verharding met natuurstenen, kiezel of andere natuurlijke materialen staan wij toe, maar zonder toepassing van geotextiel of andere kunststof voorzieningen om stabiliteit en duurzaamheid te bevorderen.

## Gebruik van materialen en systemen op de Familiedomeinen

De visie van stichting Phien met betrekking tot het woonhuis en bijgebouwen:

- Als dit mogelijk is, bestaan deze uit '100%' natuurlijke materialen. Dit hangt af van het bestaan van deze materialen en de Nederlandse regelgeving. We streven naar zo natuurlijk mogelijk. Hiervan afwijken terwijl men binnen de stichting goede oplossingen kent, staan wij dan ook niet toe. Overleg over materialen met stichting Phien is dan ook noodzakelijk.
- Bij eventuele afbraak van het woonhuis en de bijgebouwen kun je de bouwmaterialen (op enkele leidingen of andere onderdelen na) in het land verwerken. Hierdoor wordt het een toevoeging in plaats van een afvalproduct.

*Dit is in belang van mens, dier en plant. Op de lange termijn verminderen we zo de vraag naar chemische materialen, die onze leefomgeving ziek maken. Uiteindelijk verdwijnt daarmee het aanbod. Zo bouwden mensen in het verleden en die gebouwen (zoals piramides) staan er nog steeds. We combineren het goede uit **vroeger / het traditionele met nu / het moderne** tot een gezonde leefomgeving.*

*We blijven op dit vlak in ontwikkeling en nodigen iedereen uit om met nieuwe ideeën te komen. We gaan uit van de huidige kennis en staan open voor nieuwe ontwikkelingen. Het uitgangspunt blijft hierbij steeds het welzijn van mens, dier, plant en bodem.*

- Praktijkvoorbeelden:
  - Verfsoorten mogen alleen 100% natuurlijk zijn. Dus geen chemische impregneermiddelen voor speeltoestellen of ander buitenhout. Hoe controleer je dit? Vermeldt het etiket van een product ingrediënten die je niet thuis kunt brengen? Dit kan dan een signaal zijn dat het giftig/schadelijk is voor mens, plant, dier en bodem.
  - De fundering bestaat uit een product dat de bodem niet afsluit. Het is dus damp-open of vanuit nature al in de bodem aanwezige materialen, zoals natuursteen. Andere voorbeelden zijn schelpen of houten palen. Over de toepassing van schroefpalen denken we nog na vanwege het daarvoor benodigde conserveermiddel. Vooralsnog staan wij deze wel toe.
  - Bij de bouw van de woning kan men hout, natuursteen, stro en andere materialen gebruiken. Het Bouwbesluit stelt eisen voor de toepassing daarvan.
  - De muren kunnen bestaan uit hout, stro, leem, mos, kalk/hennep of natuursteen.
  - Het dak kan bestaan uit stro, kalkstuc, houtsingels, leistenen of kleidakpannen (let op glazuur of deze is toegestaan).

- Isolatiematerialen kunnen stro, hennepvezel of schapenwol zijn. Voor hout geldt dat het geen toevoegingen mag hebben, zoals bij MDF en gelamineerd hout. Deze zijn namelijk verlijmd.
- De SBM-2015 richtlijnen vanuit Building Biology IBN (Bouwbiologie) gelden als uitgangspunt. Dit zijn normen omtrent:
  - Straling in de woning, zoals hoogfrequent, laagfrequent, statisch, magnetisch, radioactieve straling en aardstralen.
  - Chemische stoffen in de lucht, zoals formaldehyde, VOC, pesticiden, zware metalen en hoeveelheden schimmels en bacteriën.
- Voor wat betreft afvalwaterzuivering, elektriciteit, **verwarming** en wateropvang is zelfvoorzienend leven een must en dus verplicht. Hierbij geldt echter de kanttekening dat er een overgangsfase mag zijn. Deze spreekt je van tevoren met stichting Phien af.
- Een fabrikant, gemeente of stichting Phien keuren de zelfvoorzienende systemen goed. Dit met betrekking tot veiligheid voor mens, dier en plant. Helofytenfilters worden bijvoorbeeld al veelvuldig gebruikt en hebben hun dienst dan ook reeds bewezen. De fabrikant en gemeente hebben deze dan ook al goedgekeurd.
- De overheid heeft vastgesteld dat massakachels, rocket stoves en andere vormen van houtkachels een minimale uitstoot van fijnstof mogen geven. Hierdoor zijn wij verplicht om gebruik te maken van een optimale verbranding en waar nodig fijnstoffilters te gebruiken.

## Nieuwe eetbare natuur op de Familiedomeinen

De visie van stichting Phien omtrent de nieuwe eetbare natuur:

De nieuwe eetbare natuur (te vergelijken met een voedselbos) is een ecosysteem geënt op eetbare planten voor mens en/of dier. Het is een circulair systeem waar kringlopen sluiten. Mens, plant en dier complementeren elkaar en maken elkaar sterker, beter, mooier en gezonder. De nieuwe eetbare natuur kent meerdere lagen, zoals omschreven in de Permacultuur.

- Het Familiedomein moet je voor 90% invullen met nieuwe eetbare natuur. Deze leg je aan met (biologische (meerjarige)) planten. Voor de eerste aanleg heeft stichting Phien geld beschikbaar gesteld. Vuistregel hierbij is 1 euro per m<sup>2</sup>. Dit betekent dat bij een plek van 2000 m<sup>2</sup> er 2000 euro beschikbaar is en bij 10.000 m<sup>2</sup> is dit 10.000 euro. Dit bedrag kun je per bestelling in een tijdsbestek van maximaal 3 jaar gebruiken.

Als stichting Phien de door de bewoner opgestelde bestellijsten heeft goedgekeurd, betaalt de stichting deze ook. Direct geld verkrijgen, is niet mogelijk. Bij de stichting kun je namen van kwekerijen krijgen waar je mag bestellen. Andere kwekerijen kunnen in overleg ook. Hoofdzakelijk moeten het biologische, meerjarige, opgekweekte planten zijn.

- Kunstmest, pesticiden en andere gifstoffen horen niet thuis in een gezond ecosysteem en staan wij dan ook niet toe in het voedselbos. Dus geen Roundup, Pokon, etc.
- Dieren kunnen onderdeel zijn van het geheel, ze hebben hun eigen rol. Dieren kunnen van onschatbare waarde zijn. Niet alleen in bewaking, voeding of slakkenpreventie maar ook in warmte en liefde. We staan het houden van de volgende dieren toe op de Familiedomeinen:

- Pluimvee in de vorm van kippen, eenden, ganzen, kalkoenen, parelhoenen etc.
- Honden en katten.

Iedereen laat zijn dieren alleen op hun eigen terrein rondlopen en niet op de Algemene gronden, met uitzondering van de kat. Grootvee als varkens, schapen, geiten en paarden staan wij alleen in bedrijfsvorm toe op de algemene gronden. Dus niet op de Familiedomeinen, tenzij het dier op creatieve wijze een rol heeft in het gehele systeem op het betreffende Familiedomein. Dit spreekt stichting Phien afzonderlijk af met de bewoners(s).

## Activiteiten op de Familiedomeinen

De visie van Phien met betrekking tot activiteiten op het Familiedomein:

- Dit is een zelfvoorzienende leefomgeving die het mogelijk maakt dat bewoners voor een groot gedeelte in hun levensbehoeften kunnen voorzien. Levensbehoeften zoals onderdak, warmte in de winter en koelte in de zomer, schoon water, zwart- en grijswaterzuivering voor hygiëne, voeding (voor een groot gedeelte) en een inkomen (als dit gewenst is) om de minimale lasten te kunnen betalen.  
Hierbij horen een aantal activiteiten:
  - Woning bouwen en onderhouden.
  - Verwarming door bijvoorbeeld houtverbranding. Hiervoor is nodig om hout te verzamelen en deze op te slaan.
  - Wateropvang en -zuivering aanleggen en onderhouden.
  - Voedselvoorziening in de vorm van een voedselbos, kweekkast, moestuin, dierenverblijf en aardeopslag.
  - Inkomen genereren door kleinschalige bedrijvigheid. Hierbij kun je bijvoorbeeld denken aan het verzorgen van workshops over het voedselbos, het organiseren van wandelingen, het hebben van een eigen atelier of praktijk aan huis (zoals kunstenaar, schoonheidssalon, kruidengeneeskunde, boekhouder) etc.
  - De woning mag je gedeeltelijk of in zijn geheel volgens de AIRbnb regelgeving verhuren. Hierbij moet je wel op de hoogte zijn van de van de lokale wet- en regelgeving met betrekking tot het verhuren van een woning via AIRbnb.
- Wanneer bewoners hun woonhuis voor een lange periode verlaten, bijvoorbeeld voor een wereldreis, dan zal iemand hun land tóch moeten beheren. In principe kiezen de bewoners zelf uit wie het beheer doet, omdat het hun Familiedomein betreft. Gaat het om een periode die langer dan drie maanden duurt, dan is het vereist dat de andere bewoners van het Landgoed en stichting Phien hiermee instemmen. Hiervoor wordt dan dezelfde werkwijze toegepast zoals bij de nieuwe bewoning.
- Het land kan niet worden verhuurd voor meerdere jaren. Bij afwezigheid van de eigenaren langer dan drie jaar, volgt er een uitzettingsprocedure.
- Vrienden of familie mogen voor een korte periode logeren in het huis of in een tent op het erf. Buiten het erf is het niet toegestaan door de gemeente om te overnachten in een tent.

## Omgang naast gelegen Familiedomeinen oftewel de bewoners

- De visie van stichting Phien met betrekking tot de omgang met de medemens staat beschreven in de [Phien Geluksintenties](#), onder [Stellingen](#). Deze zijn van toepassing op de omgang met de bewoners van de naast gelegen percelen.
- Stichting Phien staat geen community vorming toe. We hebben het reglement zo opgezet dat iedereen onafhankelijk is. Als er samenwerkingen ontstaan, dan is dit mooi meegenomen. Stichting Phien staat achter delen en elkaar inspireren. We verplichten het echter niet.
- De regels van het Burenrecht zijn van toepassing. Denk hierbij aan geluidsoverlast, stankoverlast enzovoorts.

## Aansprakelijkheid op de Familiedomeinen en algemene gronden

De visie van stichting Phien omtrent aansprakelijkheid:

- Zonder toestemming van de eigenaar mag niemand iets van een ander gebruiken, meenemen, verkopen, wegmaken of weggeven.
  - Alle materialen, dieren en mensen behandel je met respect.
  - Kapot, onbruikbaar of ontvreemd gemaakte materialen vergoedt de veroorzaker/gebruiker, behalve als de eigenaar aangeeft dat dit niet nodig is.
- Aanvullingen in juridische termen:
  - Iedere eigenaar, gebruiker of vrijwilliger is aansprakelijk voor de schade die hij aan een gebouw en/of de grond toebrengt en voor onrechtmatige hinder. Dit, voor zover deze schade of hinder hem, zijn logees of bezoekers kan worden toegerekend. Voor zover dit redelijk is, is hij verplicht maatregelen te nemen of te dulden. Deze maatregelen hebben de bedoeling om de betreffende schade of hinder te voorkomen of te beperken.
- Als je het reglement schendt, dan vindt er een gesprek plaats met stichting Phien. *Je vergiftigt bijvoorbeeld het voedselbos door chemicaliën te gebruiken.* Er volgen dan maatregelen die zijn aangepast aan de ernst van de situatie. Als er in bovengenoemd voorbeeld namelijk geen sprake was van opzet, kan het stuk voedselbos worden gesaneerd op kosten van de veroorzaker. Het voorval merken wij dan als een ongeluk. Als je hieraan niet meewerkt, dan zien wij dit als contractbreuk. Wij beëindigen dan het contract en er volgt een uitzettingsprocedure.
- Aansprakelijkheid naar derden; iedereen bezit een aansprakelijkheidsverzekering.
- Als je iets organiseert dat niet verbonden is met Phien en deze gebeurtenis vindt plaats op het Algemeen domein, dan moet je dit altijd overleggen. Per evenement moet je ook een verzekering afsluiten. De verantwoordelijkheid ligt dan ook altijd bij jou, als organisator.



## 12. Onroerend goed Stichting Phien en hun functie

### Stichting Landgoed Eykelenbosch

Kadastraal nummer	Grootte	Functie
U139 Gemeente Horst aan de Maas, Herenbosweg 25b te Melderslo	1.77.00 ha	Woonhuis, bedrijfsgebouwen, verdere opstallen. Campingterrein met alle gebouwen
U143 Gemeente Horst aan de Maas, Herenbosweg te Melderslo	0.64.12 ha	Familiedomein met woonvergunning
U493 Gemeente Horst aan de Maas, Herenbosweg te Melderslo	0.76.46	Familiedomein met woonvergunning
U 702 Gemeente Horst aan de Maas, Veld Oostenrijk te Melderslo	0.75.99	Familiedomein met woonvergunning
U703 Gemeente Horst aan de Maas, Herenbosweg te Melderslo	0.87.78 ha	Familiedomein met woonvergunning
U163 Gemeente Horst aan de Maas, Op de Kamp te Melderslo	0.66.02 ha	Familiedomein met woonvergunning
U689 Gemeente Horst aan de Maas, Op de Kamp te Melderslo	0.75.35ha	Familiedomein met woonvergunning
U 184 Gemeente Horst aan de Maas, Turfven te Melderslo	2.35.27 ha	Familiedomein
U 182 Gemeente Horst aan de Maas, Turfven te Melderslo	0.49.25 ha	Familiedomein
U183 Gemeente Horst aan de Maas, Turfven te Melderslo	0.98.31	Familiedomein
U 129 Gemeente Horst aan de Maas, Op de kamp te Melderslo	4.26.98 ha	Familiedomein
U 130 Gemeente Horst aan de Maas, Op de Kamp te Melderslo	1.43.78 ha	Familiedomein
U 497 Gemeente Horst aan de Maas, Melderslo	(In aankoop)	Familiedomein
U 240 Gemeente Horst aan de Maas, Melderslo	(In aankoop)	Familiedomein
<b>Bosgrond</b>		
K481 Gemeente Horst aan de Maas, Gemeente Meerlo, Tienrayderheide te Tienray	1.10.83 ha	Natuurgrond
K626 Gemeente Horst aan de Maas, Gemeente Meerlo, Nieuwe Baan te Tienray	0.05.89 ha	Natuurgrond
<b>Floriade bos</b>		

V 127 Gemeente Venlo, Romerstraat te Venlo	0.02.70 ha	Cultuurgrond
V 139 Gemeente Venlo, Romerstraat te Venlo	0.65.60 ha	Cultuurgrond
V 140 Gemeente Venlo, Romerstraat te Venlo	1.18.60 ha	Cultuurgrond
V 141 Gemeente Venlo, Romerstraat te Venlo	1.19.90 ha	Cultuurgrond
V 142 Gemeente Venlo, Romerstraat te Venlo	0.61.00 ha	Cultuurgrond
V 145 Gemeente Venlo, Romerstraat te Venlo	1.22.40 ha	Cultuurgrond
V 146 Gemeente Venlo, Romerstraat te Venlo	11.41.75 ha	Cultuurgrond
V 362 Gemeente Venlo, Zaarderkamp te Venlo	9.05.50 ha	Cultuurgrond
	Totaal Floriade bos 25.37.45 ha	

## Stichting Landgoed Peppelhof

Kadastraal nummer	Grootte	Functie
R1601 Gemeente Venray, Oirloseheide 3 te Castenray	6.39.60 ha	Familiedomeinen, boerderij, verdere opstallen
R1600 Gemeente Venray, Oirloseheide 3 te Castenray	0.00.04 ha	Zakelijkrecht van opstal: Enexis en Waterleiding Maatschappij
R773 Gemeente Venray, Oirloseheide 3 te Castenray	0.93.65 ha	Familiedomein
R139 Gemeente Venray, Oirloseheide 3 te Castenray	1.43.70 ha	Familiedomein
R138 Gemeente Venray, Korenweg   te Castenray	4.15.30 ha	Familiedomein

## Stichting Landgoed Hermanushoeve

Kadastraal nummer	Grootte	Functie
L236 Gemeente Horst aan de Maas, Witveldweg 18 te Grubbenvorst	6.80.85 ha	Familiedomeinen, woonhuis, B&B, verder opstallen.
L237 Gemeente Horst aan de Maas, Witveldweg te Grubbenvorst	1.76.40 ha	Familiedomein

## Stichting Phien onroerend goed

Kadastraal nummer	Grootte	Functie

M650 Gemeente Venlo, Pepijnstraat 8 Blerick	0.01.95ha	Atelier (bedrijfsruimte)
M639 Gemeente Venlo, Kloosterstraat 56 en 56 a te Blerick	0.06.10ha	Winkel (bedrijfsruimte)
<b>Landgoed Kabroek</b>		
L1764 Gemeente Horst aan de Maas, Hofweg te America	3.75.00 ha	Familiedomein
<b>Verpacht aan Hondenschool</b>		
E1427 Gemeente Horst aan de Maas, Bolt te Meerlo Gemeente Wanssum (Boltweg te Blitterswijck)	1.61.70 ha	Cultuurgrond (verpacht aan hondenschool)
<b>Landgoed Staatberg</b>		
F68 Gemeente Horst aan de Maas, staatbergweg te Broekhuizen	2.79.10 ha	Familiedomein
<b>Zandhoek voorbeeld hectare</b>		
R 993 Gemeente Venray, Zandhoek te Oirlo	0.48.55 ha	Familiedomein
R 2207 Gemeente Venray, Zandhoek te Oirlo	0.31.75 ha	Familiedomein
R 2209 Gemeente Venray, Zandhoek te Oirlo	0.05.15 ha	Familiedomein
R 2211 Gemeente Venray, Zandhoek te Oirlo	0.10.61 ha	Familiedomein
R 2213 Gemeente Venray, Zandhoek te Oirlo	0.00.14 ha	Familiedomein
<b>Bos</b>		
H92 Gemeente Peel aan de Maas, Keizersbaan te Kessel	3.52.11 ha	Natuurgrond
G257 Gemeente Peel aan de Maas, Donkervennen te Kessel	1.41.50 ha	Natuurgrond
G282 Gemeente Peel aan de Maas, Donkervennen te Kessel	3.30.35 ha	Natuurgrond
<b>B&amp;B Door n Roos te Lottum</b>		
A3767 en A4649 Gemeente Horst aan de Maas, Markt 16 te Lottum	0.00.12ha	B&B met koffiekamer

### 13. Informatie en links, documentatie

**YouTube kanaal stichting Phien**

<https://www.youtube.com/channel/UC0VxL9zLHiaxWrfM78akudw>

**Familie landgoed conform Anastasia**

<https://www.youtube.com/watch?v=96sttin8f9U>

Interview L1 met maarten

**Model van een hectare conform Phien project in Duitsland:**

<https://www.youtube.com/watch?v=12R9IN4fN34&t=179s>

**Voedselbos Ketelbroek**

[http://media.wix.com/ugd/7869e4\\_42c52fc8256fd95436f476fa77788332.pdf](http://media.wix.com/ugd/7869e4_42c52fc8256fd95436f476fa77788332.pdf)

<https://www.youtube.com/watch?v=8G0Xdt97gCM>

<https://www.youtube.com/watch?v=izA7UgxJMDY&list=PL772EF88526F85F27>

<https://www.youtube.com/watch?v=WbStOBuNnNA>

<https://www.youtube.com/watch?v=TmnbVIL2qd8&feature=youtu.be>

**Leem-strobouw**

<http://www.iewan.nl/>

<https://www.youtube.com/watch?v=EzY09fkAYPE>

<http://www.svarok.com/>

<http://www.eva-lanxmeer.nl/>