



Jaarverslag

DB Rentmeesters Coöperatie UA

periode: 2024

Inhoud:

Inleiding	1
Managementrapport	2
Beginbalans 2025	3
Resultatenrekening 2025	3
MVO	4

Bijlage

- Certificatenstructuur DB Rentmeesters Coöperatie UA

Inleiding

Bedrijfsgegevens:

- DB Rentmeesters Coöperatie UA
- Bergerweg 106
- 1817MN Alkmaar
- Rechtsvorm: Coöperatie UA
- KvK: 94046387
- Statutaire zetel: Bergen NH
- Bestuurder: Wijndomein Bergen BV

Doelstelling:

De coöperatie heeft als doelstelling het duurzaam beheer van het landgoed Domein Bergen voor natuur-inclusieve wijnbouw en gastronomische voedselbossen voor onze en volgende generaties. Hiertoe verwert de coöperatie het eigendom van de grond door middel van uitgeven van certificaten.

Samenwerking:

Het beheer van de percelen van de coöperatie en de productie van de wijnen wordt uitgevoerd door Wijndomein Bergen BV. In ruil hiervoor mag deze vennootschap 75% van de wijnranken voor eigen rekening exploiteren en evenementen organiseren op de wijngaard. Wijndomein Bergen BV hanteert een abonnementsmodel voor de adoptie van wijnranken. De opbrengst van de overige 25% van de wijnranken wordt door Wijndomein Bergen BV geproduceerd, gebotteld en zonder kosten beschikbaar gesteld aan de coöperatie.

Domein Bergen BV houdt de beschikbare certificaten in de coöperatie en verkoopt jaarlijks een aantal van deze certificaten aan leden van de coöperatie.

Managementrapport

2024

Op 4 juni 2024 is de coöperatie opgericht door Wijndomein Bergen BV en Sico de Moel bij Notaris Mirjam Bos te Leeuwarden. De coöperatie wordt statutair gevestigd te Bergen (Noord-Holland) en heeft als doel te investeren in duurzame wijnbouw en voedselbossen op Domein Bergen.

Op 20 november 2024 worden de statuten van de coöperatie gewijzigd, waarbij onder andere de mogelijkheid wordt gecreëerd voor meerdere ledentypen, het gebruik van een elektronisch platform zoals Eyevestor wordt geïntroduceerd, en een tijdelijke verhandelingsbeperking van certificaten wordt ingesteld.

Op 29 november 2024 wordt de aankoop van 4,327 hectare Domein Bergen geformaliseerd. De koopprijs bedraagt € 1.297.500. Tevens worden de reeds gedane investeringen in grondbewerking, inrichting, plantgoed en opstallen overgenomen ter waarde van € 232.005 en wordt er een bedrag van € 625.000 gereserveerd voor toekomstige investeringen. Voor deze aankopen en reserveringen worden 1730 certificaten uitgegeven à € 1.250 per certificaat.

Op 29 november 2024 wordt er een duurzame beheer- en productie overeenkomst gesloten met Wijndomein Bergen BV. Hierbij wordt afgesproken dat Wijndomein Bergen BV de 4,327 hectare wijngaard & voedselbos op een duurzame wijze beheert, onderhoudt en zorgdraagt voor de productie en het bottelen van de wijnen. In ruil hiervoor mag Wijndomein Bergen 75% van de wijnranken zelf exploiteren en evenementen op de wijngaard organiseren.

Eind 2024 zijn 457 certificaten in het bezit van 155 leden, deze certificaten mogen vanaf 2030 worden verhandeld via een interne marktplaats bij Eyevestor.

773 certificaten zijn voorlopig gekocht door Domein Bergen BV. Deze certificaten zullen de komende jaren druppelsgewijs worden aangeboden aan nieuwe leden of leden die hun belang willen uitbreiden. Domein Bergen BV is vrij om de verkoopprijs van de certificaten vast te stellen.

500 certificaten zijn nog in bezit van de coöperatie. Deze zijn gereserveerd voor toekomstige investeringen in de landgoed en zullen worden indien dat noodzakelijk is.

Kernactiviteiten

Duurzaam bezit van het landgoed Domein Bergen waarop de natuur-inclusieve wijnbouw en gastronomische voedselbossen duurzaam op worden geëxploiteerd. Hierbij wordt gestreefd naar een positieve ecologische voetafdruk, waarbij leden kunnen genieten van alle rijkdom die de natuur ons te bieden heeft. Voor onze en alle toekomstige generaties.

Beginbalans 2025

1 januari 2025

Activa

€ 2.161.729

Vaste Activa

€ 2.154.505

Materiële vaste activa

€ 1.529.505

4,327 hectare Domein Bergen

€ 1.297.500

Investerings in het Domein

€ 232.005

Financiële vaste activa

€ 625.000

Gereserveerd voor toekomstige

€ 625.000

investerings in het Domein Bergen

Vlottende Activa

€ 7.224

Liquide middelen

€ 7.224

Rekening Courant Domein Bergen BV

€ 7.224

Passiva

€ 2.161.729

Eigen Vermogen

€ 2.161.729

Gestort kapitaal

€ 1.297.500

Resultaat

€ -771

Reserves

€ 865.000

Agio

€ 865.000

Schulden

€ 0

Resultaten rekening 2025

De coöperatie realiseert inkomsten door de jaarlijkse lidmaatschapsgelden van de leden. Hiervan worden kantoorkosten betaald en bijvoorbeeld de Eyevestor software, waarmee leden hun certificaten kunnen registreren en beheren.

Doelstelling is om hier in de komende jaren een beperkt positief resultaat op te realiseren.

MVO

DB Rentmeesters Coöperatie UA streeft naar een balans tussen duurzaamheid, sociale betrokkenheid en versterking van biodiversiteit en bodemleven, voor onze generatie en generaties na ons.

Duurzame economische prestaties

Het bestuur van de vennootschap heeft de verantwoordelijkheid om zorg te dragen voor een stabiele en duurzame toekomst van de coöperatie.

- **Bestuur**

Het huidige bestuur wordt gevormd door de initiatiefnemer van Domein Bergen; Sico de Moel via Wijndomein Bergen BV. Sico is ook gezicht van Domein Bergen voor de leden.

Doelstelling is om dit bestuur te vervangen door andere leden van de coöperatie, zodat de coöperatie zelfstandig en onafhankelijk haar doelstellingen kan blijven nastreven.

- **Risicobeheer**

De coöperatie wordt volledig gefinancierd door eigen vermogen, ingebracht door de certificaathouders. Er is externe financiering, er zijn geen renteverplichtingen.

De coöperatie is geen financiële vergoeding verschuldigd voor het beheer van het landgoed, de wijngaarden, het voedselbos of de productie van de wijnen.

- **Duurzaam Economisch Model**

De grond wordt via coöperatief eigendom duurzaam beheerd, waardoor het eigendom nooit ten prooi kan vallen van speculanten of ontwikkelaars en maatschappelijk waarde ook in de toekomst beschermd blijft.

Het Duurzaam Economisch Model van de coöperatie is zodanig ingericht dat financieel rendement ondergeschikt is aan stabiliteit en duurzaamheid voor de toekomst.

Sociale betrokkenheid

DB Rentmeesters Coöperatie UA gelooft in de kracht van community en transparantie.

- **Community**

Certificaathouders (momenteel 154 particulieren) participeren actief in besluitvorming via de coöperatie. Daarnaast hoort bij elk certificaat een eigen wijnrank en lidmaatschap, inclusief wekelijkse updates, uitnodigen voor meewerk- of proefdagen, onbeperkt welkom en meedelen in de gebottelde opbrengsten.

Versterking biodiversiteit en bodemleven

DB Rentmeesters Coöperatie houdt toezicht op het behoud en de verbetering van biodiversiteit en ecosystemen op Domein Bergen.

- **Bodembeheer**

Onze wijngaarden en voedselbossen zijn ingericht om uitspoeling van de bodem tegen te gaan, grond- en regenwater op te nemen en vast te houden voor perioden van droogte.

Er wordt geen gebruik gemaakt van dierlijke mest, kunstmest of pesticiden, hiermee wordt een organische bodemkwaliteit en een actief bodemvoedselweb gestimuleerd.

- **Biodiversiteitsherstel**

Om de wijnvelden heen ligt een wilde bosrand vol bodemleven en biodiversiteit.

Jaarlijkse worden er, naast de wijnranken, minimaal 100 extra inheemse bomen en voedselbosbomen aangeplant.

Naast het opnemen van Co₂ en het creëren van natuurlijke habitats voor lokale flora en fauna, het wordt er hier een rijk en complex terroir voor onze wijnen ontwikkeld

Bijlage: Certificatenstructuur DB Rentmeesters Coöperatie

Domein Bergen biedt kleine investeerders de mogelijkheid om te participeren in het eigendom van ontwikkelde percelen een certificatenstructuur. De belangrijkste kenmerken zijn:

- **Waardevast**

Doordat elke certificaat staat voor 25 m2 grond, kunnen er door de coöperatie niet meer certificaten worden uitgegeven dan dat de coöperatie grond in bezit heeft.

De coöperatie wordt volledig gefinancierd door eigen vermogen kan geen externe schulden aangaan. Hierdoor heeft de coöperatie een laag risicoprofiel voor een duurzame stabiele toekomst.

De leden die op dit moment hebben geïnvesteerd in een certificaat hebben zich gecommitteerd om tot 2030 hun certificaten niet te verkopen. Na deze datum zal er een online marktplaats (Eyevestor) komen voor de in- en verkoop van certificaten.

- **Dividendrendement**

Certificaathouders hebben geen recht op financieel rendement. Zij ontvangen hun dividend in het product dat er op hun landgoed wordt verbouwd.

Een kwart van de totale gebottelde opbrengsten wordt verdeeld onder de certificaathouders van de coöperatie. De overige 75% is voor het beheer van het landgoed en de productie van de wijnen. Het dividend kan hierdoor dus klein of groot zijn, maar nooit negatief.

- **Participatie**

Leden van de coöperatie betalen een contributie van € 17,50 per jaar. Hiervan worden kantoorkosten betaald.

Leden hebben een stem in de jaarlijkse ledenvergadering en kunnen zich eventueel ook zelf beschikbaar stellen voor een bestuursfunctie.

Deze certificatenstructuur versterkt de band tussen **Domein Bergen** en haar leden. Het bevordert ook een gemeenschap van wijnliefhebbers die betrokken zijn bij het succes van Domein Bergen.