

Van de Vereniging van Belanghouders MFA Oranjehof te Langbroek, 6 september 2011

Vereniging van Belanghouders in plaats van VisieCoöperatie

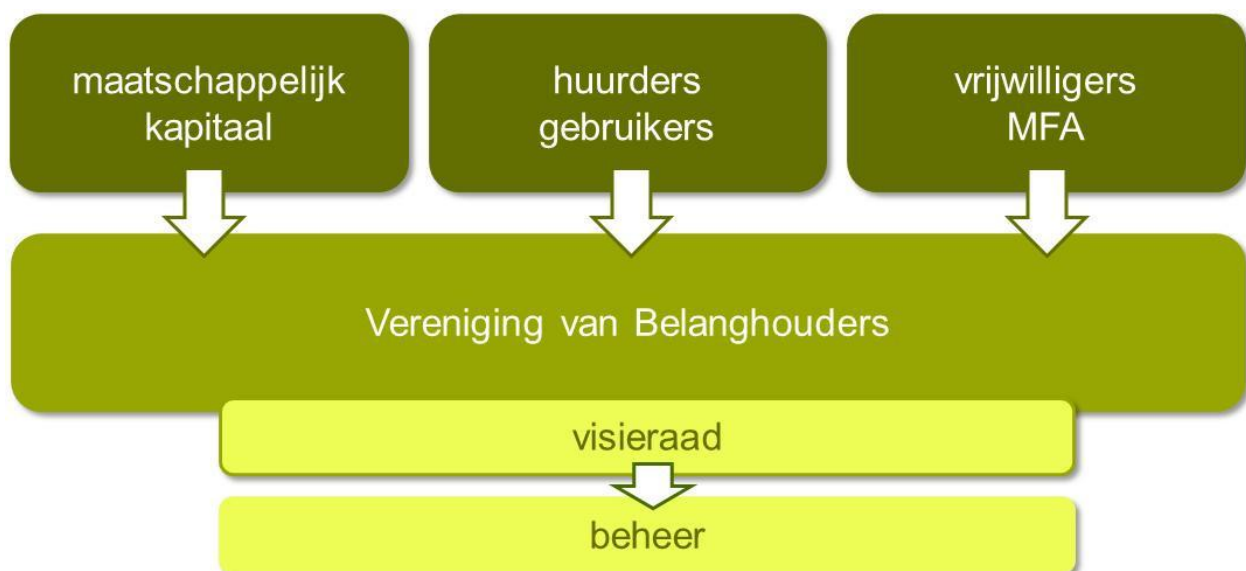
Volksbelang en de gemeente vinden dat gebruikers en maatschappelijk belanghouders verantwoordelijkheid moeten nemen en betrokken dienen te zijn om een duurzame exploitatie te realiseren met het beoogde maatschappelijk rendement. De rechtsvorm Coöperatie heeft een functie als er sprake is van een concrete exploitatie. Omdat uit de interviews gebleken is dat Volksbelang zowel bouwheer en eigenaar is en wordt van de MFA, is er geen sprake van concreet eigendom van de Coöperatie. Ook is in de interviews en de daaropvolgende gedachtevorming duidelijk naar voren gekomen dat Volksbelang direct aan de hoofdgebruikers van de MFA verhuurt, zodat er geen vastgoedexploitatie risico ligt bij de Coöperatie. Feitelijk voert de Coöperatie hiermee geen bedrijf meer uit. De Coöperatie die geen bedrijf uitvoert is in essentie een Vereniging. Derhalve wordt de rechtsvorm Vereniging als meest passend geadviseerd. De Vereniging is anders dan een coöperatie niet op grond van haar rechtsvorm Vpb-plichtig. Gelet op hetgeen tot nu toe bekend is, ziet het er naar uit dat de Vereniging niet aangifteplichtig zal zijn voor de Vpb. Een Vereniging van Belanghouders (hierna: VvB) wordt door betrokkenen geaccepteerd als een adequaat model voor samenwerking.

Concept Vereniging van Belanghouders

De kenmerken van een VvB sluiten goed aan op de geformuleerde problematiek, omdat:

- belanghouders (georganiseerd in ledencategorieën als maatschappelijk belang, vrijwilligers en maatschappelijk kapitaal in de visieraad samenwerken om tot een gedeelde visie te komen en het doel, de koers en functie van de onderneming bepalen;
- deze vorm zich uitstekend leent voor het inzichtelijk maken en houden van ingebracht maatschappelijk kapitaal (gemeentelijke subsidies, inbreng opbrengst verkoop huidig dorps huis et cetera).

*Figuur 2: Schematische weergave Vereniging van Belanghouders Dorps huis Langbroek
Vereniging van Belanghouders MFA Oranjehof te Langbroek.*



Ledencategorieën

In de diverse interviews zijn de volgende ledencategorieën voor de VvB besproken:

- (1) maatschappelijk kapitaal**
- (2) gebruikers / huurders van de MFA en**
- (3) vrijwilligers van de MFA.**

1. Maatschappelijk kapitaal

De volgende partijen hebben middelen ingebracht om de netto investering terug te brengen tot een bedrag waarbij een sluitende exploitatie in zicht komt:

- Gemeente, waaronder Provincie
- Volksbelang
- Dorpshuis
- Schoolbestuur *

* De school kan er voor kiezen haar belangen te laten borgen door de gemeente of zelf lid te worden van deze ledencategorie.

2. Gebruikers/huurders van de MFA

Voor de binding met de gebruikers en huurders van de VvB wordt een ledencategorie huurders gecreëerd. Deze ledencategorie bestaat uit:

- Dorpshuis
- Huurders van de levensloopbestendige woningen
- Supermarkt
- School.

Borgen van inbreng huurders is door de belanghouders als belangrijk aangegeven. Dit, om te benadrukken dat de VvB als doel heeft om door samenwerking de mogelijkheden van de MFA, haar maatschappelijk rendement en daardoor haar economisch fundament te optimaliseren. In die zin is de school en supermarkt als lid van deze categorie belangrijk. Wij pleiten ervoor hierover met deze partijen in overleg te treden. Wat betreft de school en supermarkt ook omdat de ledencategorie op zich een goede plek is voor onderling operationeel huurdersoverleg. De gemeente hier als vertegenwoordiger van de school is minder gepast. De onderhuurders van het Dorpshuis zullen in deze door het Dorpshuis worden vertegenwoordigd.

3. Vrijwilligers van de MFA

Om een goede binding te borgen tussen de inwoners van Langbroek en de VvB zal de structuur voorzien in een ledencategorie 'vrijwilligers van de MFA'. Dit betreft vrijwilligers die actief zijn voor huurders van MFA. Geschat wordt dat de groep vrijwilligers een omvang zal hebben van 60 tot 80 personen. Het voordeel is dat dit betrokken mensen zijn met praktische ervaring in de MFA en op basis daarvan een waardevolle bijdrage kunnen leveren bij de ontwikkeling van de koers en de functie. Een tweede element is dat deze ledencategorie een kweekvijver kan zijn van bestuurders voor het Dorpshuis en andere betrokken initiatieven.

Daarnaast kunnen de inwoners die direct doneren aan een van de vier hoofdgebruikers (huurders) of aan de VvB, lid worden van deze categorie. Een concreet voorbeeld dat genoemd is, is de schapenmarkt die directe donaties kan geven aan het Dorpshuis om hiermee het aandeel in het tekort te financieren.

Visieraad

Elke ledencategorie mag twee personen uit hun midden benoemen in de visieraad. Het verdient aanbeveling hiervoor mensen voor te dragen die vrij kunnen opereren en derhalve niet bestuurlijk operationeel zijn bij de leden. De visieraad komt, bijzondere omstandigheden daargelaten, twee keer per jaar bij elkaar. Besluitvorming in de Visieraad vindt plaats op basis van visionair consent. Visionair consent houdt in dat de maximale dialoog wordt gezocht: als één van de deelnemers een overwegend bezwaar heeft, gaat het voorgestelde beleid niet door en is er alle belang om de dialoog te zoeken en het consent (geen overwegend bezwaar) te winnen. Een goede invulling van haar taak, om tot een gedeelde visie te komen en het doel, de koers en functie van de onderneming te ontwikkelen, vraagt specifieke capaciteiten van de visieraadsleden. De leden dienen zich hiervan terdege bewust te zijn bij benoemingen.

Een korte schets:

Een beschouwend mens, die betrokken is op het belang van de ledencategorie die benoemt maar zich hier niet toe laat beperken. Hij/zij woont in Langbroek, heeft ervaring en /of affiniteit met een of meerdere functies van MFA Oranjehof. Hij/zij bezit het vermogen te luisteren op een wijze dat mensen zich gehoord voelen en weet de rode draad te destilleren uit informatie en signalen. Tot slot is het een samenwerker die zich richt op het gezamenlijk maatschappelijk belang.

De Algemene Leden Vergadering

De ALV (Algemene Ledenvergadering), waarbij alle individuele leden uitgenodigd worden, wordt, bijzondere omstandigheden daargelaten, eens per jaar gehouden. De visieraad organiseert deze ALV en informeert de leden over koers en functie van de VvB. Uit de diverse interviews bleek dat gelijke zeggenschap voor de drie ledencategorieën een adequate verhouding is. Dat wil zeggen dat elke ledencategorie 1/3e van het stemrecht heeft van de ALV. Borgen van maatschappelijke aanwending van maatschappelijk kapitaal. Functiewijziging van het gebouw c.q. een deel van het gebouw kan alleen met toestemming op basis van visionair consent van de ledencategorie maatschappelijk kapitaal.