



# LVGO-weetjes voor initiatiefgroepen

## HET OPRICHTEN VAN EEN SENIORENWOONGROEP (OP IDEOLOGISCHE BASIS)

In feite heeft elke woongroep een of andere ideologische basis. Het streven om gezamenlijk te wonen is op zich al zo'n basis: er zijn redenen voor, en die zullen niet of nauwelijks alleen maar bv financieel zijn. Er komt altijd een aspect van gemeenschappelijkheid bij, van saamhorigheid ed.

Uitgangspunt: ouderen die zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, door in groepsverband georganiseerd elkaar daarin bij te staan. Het groepsverband blijkt uit een organisatorisch verband, gezamenlijke afspraken, en een gezamenlijke woonplek (liefst een speciaal gebouw, maar dat hoeft niet) met daarin zelfstandige wooneenheden/appartementen. Dus ieder zijn eigen voordeur, huisnummer, voorzieningen zoals keuken, badkamer, en dergelijke. Maar mét ook gezamenlijke ruimten/voorzieningen.

Dat laatste omvat in elk geval een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte; daarnaast mogelijk diverse andere ruimten/voorzieningen, zoals een klusruimte, fietsenkelder, stalling voor rollators/scootmobielen, wasserette, ed.

Het organisatorisch verband en de gezamenlijke afspraken hangen nauw samen.

Organisatorisch zal een vereniging worden opgericht, met in de statuten duidelijkheid over de (ideële) doelstellingen en middelen, en met verdere afspraken uitgewerkt in een huishoudelijk reglement.

Eventueel kan de idealistische/ideële grondslag in de statuten worden opgenomen in de vorm van een overweging vooraf.

Ook is er in een overweging vooraf ruimte voor de vaststelling dat het voorzieningenniveau voor ouderen afneemt, en dat veel meer zelf moet worden georganiseerd; dat, gevoegd bij het streven zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen, biedt grote kansen voor een gezamenlijk initiatief zoals een woongroep. Die werkt immers aantoonbaar gezondheidsbevorderend, vermindert dus zorgkosten, stelt beroep op dure zorgvoorzieningen uit, en komt derhalve overeen met hetgeen door de landelijke én lokale overheid wordt nagestreefd.

## STATUTEN

Verstandig is, om uit te gaan van standaard-statuten, zoals elke notaris die heeft. Er zijn van notaris tot notaris wel verschillen, dus het handigst is om eerst een notaris te kiezen (bv via [www.degoedkoopstenotaris.nl](http://www.degoedkoopstenotaris.nl)!) en dan uit te gaan van het door die notaris gehanteerde model. Dan is er voor de notaris het minste werk aan verbonden om alles na te zien, wat de kosten beperkt houdt. Reken er op dat extra werk door de notaris per minuut berekend wordt!

In standaard-statuten staat geregeld wat in feite voor elke vereniging geldt, in algemene zin; als regel ook bij elke vereniging ongeveer hetzelfde. Verdere uitwerkingen, procedures, beslismodellen, commissies, etc. kunnen beter een plaats krijgen in een Huishoudelijk Reglement; dat hoeft niet via een notaris, en kan in de algemene ledenvergadering van de vereniging eenvoudig worden vastgesteld, uitgebreid, gewijzigd, ed.

Als art.1 van de statuten gaat over naam en zetel van de vereniging, zoals meestal het geval is, zullen de artt. 2 en 3 gaan over doel en middelen.

Onder 'doel' staat omschreven wat het doel is van de vereniging. Voorbeelden van formuleringen:

- Het creëren en in stand houden van een woongemeenschap van 55-plussers die daarmee uitdrukking willen geven aan een gezamenlijk gevoelde en gedragen verantwoordelijkheid voor de geestelijke

wereld, de medemens, de aarde en het milieu;

- Het stichten, in stand houden en bewonen van een woongemeenschap van 50-plussers;
- Het binnen de woongemeenschap aan elkaar bieden van hulp en steun en bijdragen aan elkaars welzijn, zodanig dat de leden zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen;
- Het behartigen van de belangen van de leden, met name op het gebied van huisvesting en wat daarmee samenhangt;
- Het scheppen van een voor haar leden zo gunstig/prettig mogelijk woonklimaat op basis van onderlinge solidariteit;
- Zorg dragen voor elkaar, als goede buren;
- Met inachtneming van ieders privacy en persoonlijke vrijheid;
- Het voor haar leden organiseren van activiteiten en onderlinge hulpverlening op basis van verbondenheid aan en verantwoordelijkheid voor elkaar;
- Het beheren van de gemeenschappelijke ruimten;
- e.d.

Neem ruim tijd voor het formuleren van deze doelen; je zou er in principe de rest van het leven van de vereniging mee moeten kunnen doen! Zoek tegelijk naar zo algemeen mogelijke formuleringen.

Onder 'middelen' kan dan nog worden opgenomen hoe de vereniging die doelen tracht te bereiken. Daar is dan bv. plaats voor:

- Het zorg hebben voor / het onderhouden van het gezamenlijk bewoonde gebouw/gebouwdeel/gemeenschappelijke ruimte(n);
- Het zorg dragen voor een goede procedure bij het om welke reden dan ook beëindigen van de bewoning door een van de leden en het vinden van een nieuw lid/bewoner;
- Het oprichten van een gezamenlijke vereniging van eigenaren;
- e.d.

Het is niet ongewoon om de 'middelen' niet expliciet op te nemen in een apart artikel, maar a.h.w. 'in te bouwen' in het art. over de doelen.

Dan is het verstandig na te denken over het lidmaatschap.

Daar moet in elk geval staan dat het lidmaatschap onverbrekkelijk verbonden is aan het in eigendom hebben en/of bewonen van een woning behorend tot de woongemeenschap.

Het lidmaatschap van een VvE kan verplicht gesteld worden voor de koper van een appartement, maar het lidmaatschap van een woongroepvereniging juridisch strikt genomen niet; dat zal nog wel lukken bij het verwerven van een appartement, maar geeft problemen indien iemand later om wat voor reden dan ook het lidmaatschap van de woongroep opzegt maar wel gewoon blijft wonen. Daar is strikt juridisch niet veel aan te doen, behalve een beroep op gemaakte afspraken en iets als solidariteit.

Ook bij verkoop zijn er hobbels: verkoop zou alleen moeten kunnen aan een nieuwe eigenaar die ook bereid is zich aan te sluiten bij de woongroep, maar wat als nou juist de hoogste bidder dat niet wil? Dan zou het de verkoper (of erfgenamen!) geld kosten. Het is moeilijk dit sluitend te regelen...

En dan zijn er tal van details in de standaard-statuten waarover toch ook moet worden nagedacht.

Zo over bv.:

- waar/wanneer is bij stemming meer dan een gewone meerderheid nodig;

- hoeveel bestuursleden kunnen er zijn, en kunnen er bestuursleden zijn die niet lid zijn van de vereniging [dat kán handig zijn, bv. om een deskundige penningmeester mogelijk te maken!];
- welke bestuursleden worden evt. in functie gekozen [vaak de voorzitter, en soms ook de penningmeester, zodat de ledenvergadering greep heeft op de financiële deskundigheid];
- wat zijn de bevoegdheden (al dan niet na voorafgaande toestemming van de ledenvergadering) van het bestuur;
- welke bestuurstermijnen gelden, en hoe vaak is een bestuurslid herkiesbaar;
- wat voor opzegtermijnen zijn er [voor zover die niet beter op hun plaats zijn in een HR];
- er zijn vaak bindende procedures/termijnen voor algemene ledenvergaderingen, en die kunnen ook niet helemaal worden gemist in statuten; maar je maakt zelf uit hoe die omschreven zijn, en standaardstatuten houden vaak geen enkele rekening met modernere communicatiemiddelen zoals mail.
- e.d.

De standaard-statuten kunnen zonder problemen op zulke punten worden aangepast.

### **Het advies is dus, samengevat:**

- zoek een (goedkope) notaris, en vraag diens model voor verenigingsstatuten;
- beslis of je 'overwegingen vooraf' wilt opnemen, en formuleer die dan;
- maak met elkaar een goede tekst voor het art. over 'doel/doelen' van de vereniging;
- doe hetzelfde met 'middelen', of incorporeer dit in het vorige art.;
- loop de hele tekst door op punten waarover een standpunt nodig is en bouw dit in;
- leg het resultaat desgewenst nog aan de LVGO voor om kritisch door te nemen;
- en richt dan bij de notaris de vereniging officieel op!

Dit hele proces is nodig om tot een goed functionerende vereniging te komen, én het is erg leuk om samen mee bezig te zijn, creëert groepsgevoel en saamhorigheid, en geeft vorm aan de gezamenlijke verantwoordelijkheid!

Veel plezier!

Gerard Broeksteeg, Bestuur LVGO



gbroeksteeg@gmail.com



06 53 409 733



LVGO

Postbus 1552

3500 BN UTRECHT