

Voorstel inrichting beheerstichting

(behorende bij agendapunt 5 van de jaarvergadering 2022)

Doel

Met dit document vragen we de jaarvergadering om het bestuursbesluit te bekrachtigen om een beheerstichting op te richten waarin het vastgoed en de grondrechten van de vereniging in worden ondergebracht. Met dit besluit wordt de juridische structuur van onze vereniging weer toekomstbestendig.

Probleem

Voor de verkoop van De Beukelaar en de financiering van de verbouw van Hof zijn we gestuit op allerlei verouderde juridische constructies rondom onze gebouwen. Ook overeenkomsten met de gemeente voor de grond waar Horst op staat zijn al jaren verouderd. Diverse experts hebben ons gewezen op risico's en belastingtechnische problemen. Ook blokkeert deze onduidelijke constructie het werven van fondsen, waardoor ons verbouwingsproject stil is komen te liggen. Er is ook nieuwe wetgeving over bestuurdersaansprakelijkheid, waardoor onze verenigingsstatuten op termijn moeten worden herzien.

Aanpak

We zijn een werkgroep gestart en hebben gesproken met meerdere experts, die ons pro-deo hebben bijgestaan. Deze oplegger is een samenvatting, zodat we hierover binnen de jaarvergadering goed kunnen besluiten en om de afwegingen goed vast te leggen voor toekomstig bestuur. De bevindingen zijn meer in detail uitgewerkt in dit document.

Conclusies

1. Sinds de fusie tussen OPV en de Schoonoordgroep ligt het eigendom van het gebouw De Beukelaar en het opstalrecht op de Sandersweg bij een nog bestaande stichting 'Schoonoordgroep'. Deze stichting heeft sterk verouderde statuten en de inspraak bij besluitvorming is slecht geregeld.
2. Met name Horst, en na verbouwing Hof, hebben een hoge vastgoedwaarde. Wij worden unaniem geadviseerd om risico's te spreiden en de gebouwen van onze vereniging onder te brengen in een aparte 'beheerstichting', wat gebruikelijk bij (scouting)verenigingen. Scouting Nederland heeft modelstatuten beschikbaar waarmee eventuele tegenstelling in belangen, tussen beheerstichting(en) en vereniging, zeer goed geregeld zijn.
3. Als we de opbrengst van eventuele verkoop van de Beukelaar willen overdragen aan de vereniging dan moeten we daar tienduizenden euro's belasting over betalen. Als in de toekomst de huur met enkele duizenden euro's per jaar toeneemt en we blijven deze vanuit de vereniging innen bij onze huurders, dan is er grote kans dat we BTW in rekening gaan brengen bij onze huurders.
4. Voor de verbouw van onze gebouwen willen we fondsen werven. Een aantal van deze fondsen en overheden willen meer zekerheid en geven hun geld liever aan een stichting dan aan een vereniging.

Voorgenomen besluit, ter bevestiging door jaarvergadering

Het bestuur verzoekt de jaarvergadering om het volgende besluit te bekrachtigen:

1. We brengen het vastgoed van de vereniging, het onderhoud daarvan en de overeenkomsten voor het gebruik van de grond, onder in een beheerstichting.
2. We gaan daartoe de bestaande stichting Schoonoordgroep benutten, waar de opbrengst van de verkoop van De Beukelaar automatisch al in terecht komt. Ook worden Hof, in huidige bouwkundige staat met lage waarde, en later Horst ondergebracht in deze beheerstichting.
3. We moderniseren de statuten van deze stichting volgens de modelstatuten van Scouting Nederland, waarmee de belangen van de vereniging maximaal geborgd zijn.
4. De financiële verrekening tussen vereniging, beheerstichting en huurders wordt door het bestuur zo ingeregeld dat dit 1) per saldo geen extra kosten voor de vereniging met zich meebrengt 2) fiscaal zo aantrekkelijk mogelijk is 3) dit administratief het meest eenvoudig is.
5. Fondsenwerving en bekostiging van de verbouwing wordt gedaan vanuit de beheerstichting.

Vervolgstappen

Het bestuur komt op een volgende – extra – jaarvergadering terug met concrete voorstellen voor aanpassing van statuten, reglementen en de wijze waarop we zo optimaal mogelijk de geldstromen gaan inrichten tussen stichting en vereniging. Ook de benoeming van nieuwe bestuursleden zal in een toekomstige jaarvergadering plaatsvinden,