

Coöperatieve vereniging



opgericht in 1917

complex 128 woningen: 60 app. en 68 eengezinswoningen

rijksmonument De Papaverhof / De Stijl / architect Jan Wils





Rechtsvorm, wat geregeld?

- **Coöperatieve vereniging (UA):** De vereniging streeft niet naar winst maar naar duurzame handhaving van het complex.
- **ALV, alle bewoners complex, 1 lid/wo**
- **Bestuur (6 leden, DB); verenigingsmanager**
- **Statuten (2005)**
- **Huishoudelijk reglement (id.)**
- **RvC (4 leden, benoemd door ALV, 3 externen)**
- **tot jaren 90 toegelaten instelling (TI)**

Waar is geld te halen?

- Na 2000 is geld nodig om restauratie van de 5 flatblokjes mogelijk te maken
- Gerard van Otterloo, geïnspireerd door Maatschappelijk Gebonden Eigendom
- D&B sluit paraplu-hypothek af waaronder leden eigen hypothek kunnen nemen
- Afspraken gemaakt met de fiscus
- Grote animo (50% doet mee)

Verkoop woonrechten

- Je koopt het woonrecht, niet de woning ('lidmaatschapsrecht' in Statuten en HR)
- Voor eengezinswoningen, nu 30 (van de 68)
- Niet verhandelbaar, terugverkoop aan D&B
- Geen VvE, wel onderhoudsfonds, per bouwblok (lastig, ongelijke grootte)

Uitdagingen

- Honderdjarige vereniging vitaal houden
- Onderhoud aan casco (funderingen, vloeren)
- Redelijke verdeling (buiten)gewone onderhoudslasten over kopers en huurders / coöperatie
- Continuering financieringsconstructie