



De kunst van richting te veranderen

Projectplan voor een MFA in de H. Marcellinuskerk, Broekland

Opdrachtgever: Stichting Leefbaar Broekland
Datum: 20 december 2024
Opgesteld door: Ton Tammerveld, Jeroen Geerdink

ONZE GEBOUWEN Marktstraat 23, 7622 CP Borne | info@onzegebouwen.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Doel werkgroep en stichting	2
3.	Het kerkgebouw	2
3.1	Eigendom en gebruik	2
3.2	Bouwtechnische staat	3
3.3	Religieuze en culturele waarde	3
4.	Omgevings-analyse	4
4.1	Lokale economie	4
4.2	Ontmoeting en sociale activiteiten	4
5.	Betrokkenheid en draagvlak inwoners	5
6.	MFA-concept H. Marcellinuskerk	6
6.1	MFA-functies	6
6.2	Ruimtelijk ontwerp	7
6.3	Horeca-concept	8
7.	Organisatie	9
7.1	Juridische entiteit	9
7.2	Organogram organisatie	9
7.3	Bedrijfsvoering	10
7.4	Beheerconstructie, horeca, schoonmaak	10
7.5	Programmering en samenwerkingspartners	10
7.6	Vergunningen	11
7.7	Reglementen en wetgeving	11
7.8	Verzekeringen	12
7.9	Vrijwilligersbeleid	13
7.10	Maatschappelijk verantwoord ondernemen	14
8.	Investeringsbegroting en exploitatie	15
8.1.	Investeringsbegroting en dekking	15
8.2.	Exploitatie MFA/Kerk Broekland	16
9.	Risicoanalyse exploitatie	17
Bijlagen:		
1.	Statuten Stichting Leefbaar Broekland	
2.	Voorbeeld vrijwilligersovereenkomst	



1. Inleiding

Broekland ligt in een gebied dat historisch gezien bekend stond om zijn natte, drassige bodem. De eerste bewoners vestigden zich in dit gebied om te profiteren van de vruchtbare gronden. Vanaf de middeleeuwen werd het land rond Broekland ontgonnen voor landbouw, wat leidde tot de vorming van een kleine agrarische gemeenschap. Het dorp werd voornamelijk bewoond door boeren die vee hielden en akkers bebouwden, en het dorp bleef lange tijd kleinschalig en zelfvoorzienend. Een belangrijk keerpunt in de ontwikkeling van Broekland was de vestiging van een eigen parochiekerk.

De H. Marcellinuskerk in Broekland werd in 1912 in gebruik genomen en is een klassiek voorbeeld van de neogotische bouwstijl, die in die periode populair was in Nederland. De kerk werd ontworpen door de Amersfoortse architect Hermanus Kroes. Het werd een klassieke neogotische kruiskerk met westtoren. In 1931 werden beide zijbeuken aangebouwd volgens een plan van de Deventer architect Jac. Haket.

De kerk, gewijd aan de heilige Marcellinus, een vroege paus en martelaar, is al meer dan een eeuw het vanzelfsprekende middelpunt van Broekland. Het dorp is er omheen gebouwd. De kerk is een belangrijke identiteitsdrager voor alle Broeklanders, dus ook voor niet-Katholieke inwoners. Zoals in heel Nederland is er ook in Broekland verminderde kerkdeelname, wat versobering tot gevolg heeft. De parochie heeft derhalve besloten de kerk in 2026 aan de eredienst te onttrekken.

Blik op de toekomst

Voor de kerk is een nieuw tijdperk aangebroken, waarbij er noodzaak is om van richting te veranderen en nieuwe wegen in te slaan. Dit betekent de betrokkenheid van nieuwe mensen, nieuwe ideeën en een maatschappelijke exploitatie, die duurzaamheid, continuïteit en vooral lokaal draagvlak beoogt:

“Veur mekaar, met mekaar, deur mekaar.”

Vanuit de inwoners van Broekland is ten tijde van corona de werkgroep ‘Toekomst Kerkgebouw’ opgericht om het religieus erfgoed voor de gemeenschap te behouden en als multifunctionele ontmoetingsplek door te ontwikkelen. De nadruk voor de herbestemming ligt op sociale ontmoeting en activiteiten. De werkgroep bestaat uit 11 vrijwilligers en heeft gefunctioneerd onder Plaatselijk Belang Broekland. Sinds juli 2024 heeft de werkgroep zich omgevormd tot stichting Leefbaar Broekland om zich voor te bereiden op de volgende fase van realisatie en bedrijfsvoering.



2. Doel werkgroep en stichting

Het doel van de werkgroep is het behoud van het kerkgebouw te koppelen aan een ontmoetingsplek voor de hele gemeenschap, teneinde zingeving, verbondenheid en gezond ouder worden een centrale plek te geven in Broekland.



De nieuw opgerichte stichting Leefbaar Broekland heeft als doel:

1. het in stand houden dan wel verbeteren van de leefbaarheid in/rondom Broekland
2. het behartigen van algemene belangen van inwoners van Broekland,
3. het streven naar een brede en representatieve vertegenwoordiging van de inwoners van Broekland.
4. Het leveren van een bijdrage tot de ontwikkeling van plannen met betrekking tot de fysieke ruimtelijke, sociale en economische omgeving in/rondom Broekland.

De stichting wil hiervoor het volgende in het kerkgebouw bewerkstellingen:

- Grond en opstal in eigendom van de stichting (gericht op de gemeenschap).
- Herbestemming naar een ontmoetingsplek voor het hele dorp.
- Openbaar toegankelijk.
- Multifunctioneel gebruik, sociaal, zorg, welzijn, cultuur.
- Ruimte voor stilte, bezinning, rouw en trouw.
- Beeldbepalend karakter van het kerkdorp behouden.
- Financieel haalbaar op korte en lange termijn.

Duurzaamheid

Het bovenstaande legt de stichting langs de lat van brede duurzaamheid gebaseerd op de 3 P's (planet, people, profit). We houden rekening met de maatschappelijke, ecologische en financiële impact van onze organisatie. De duurzaamheidsstrategie is in paragraaf 7.10 verder toegelicht.



3. Het kerkgebouw

De kerk is in 2022 leeg komen te staan, wat verpaupering versnelt. Vanuit de gemeenschap is gezegd dat zowel leegstand als sloop geen optie is. De kerk is te mooi en te uniek om niet gebruikt te worden. Openbaar toegankelijk én maatschappelijk gebruik is het meest wenselijk. Eind 2022 heeft de laatste viering plaatsgevonden. Het parochiebestuur wil het kerkgebouw verkopen, zodat herbestemming plaats kan vinden. Het huidige gebruik bestaat uit een enkele doorlopende activiteit. De partijen die hierbij betrokken zijn, zijn het parochiebestuur en de locatieraad Broekland. De werkgroep Toekomst Kerkgebouw heeft goed contact met beiden.

3.1 Eigendom en bouwtechnische staat

De Heilige Marcellinuskerk in Broekland is eigendom van parochie Heilig Kruis. Dit betekent dat de parochie risicodragend is bij brand en andere calamiteiten. Bisdom Utrecht kijkt mee, controleert en beslist mee.

De kerk uit 1912 heeft 657 m² gebruikersoppervlak op een perceel van ca. 1.660 m² exclusief de begraafplaats. Er is al jaren geen onderhoud gepleegd aan de kerk, er is sprake van substantieel achterstallig onderhoud. Daarnaast ligt er momenteel een grote opgave voor renovatie, die door de werkgroep op ca. € 750.000,- is begroot. Met name de verwijdering van de asbestleien op het dak is een kostbare ingreep. Om het gebouw succesvol te kunnen herbestemmen, zal de volledige renovatie eerst moeten worden doorgevoerd. In opdracht van de Parochie is de kerk in 2023 getaxeerd, dit rapport is vooralsnog vertrouwelijk.

3.3 Religieuze en culturele waarde

Het kerkgebouw is een gemeentelijk monument en religieus erfgoed. Naast de aantrekkelijke architectuur, heeft de kerk zeer fraaie gebrandschilderde glas-in-lood ramen van Joan Collette. Het is een unieke collectie. Collette is een Nederlandse kunstenaar die tot de luministen wordt gerekend en les heeft gehad van Jan Toorop. In latere jaren is Collette zich gaan richten op kerkelijk monumentale kunst, met name gebrandschilderd glas. Vrijwel alle ramen in de H. Marcellinuskerk zijn door Collette gemaakt. "Dat zie je nergens! En dat in zo'n dorpje", zei de stomverbaasde kleinzoon van Joan Collette toen hij de kerk in Broekland bezocht. Deze schatten moeten ook in de toekomst behouden blijven en openbaar toegankelijk, aldus de werkgroep.



Foto: glas-in-lood H. Marcellinuskerk door Jean Collette.



4. Omgevings-analyse

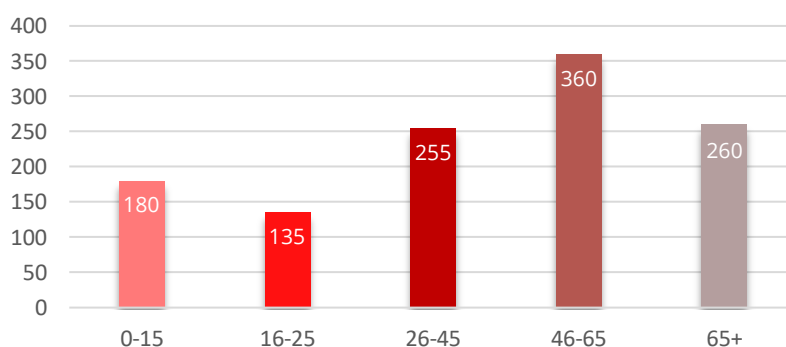
Broekland is een klein dorp in de gemeente Raalte, centraal gelegen in Salland in de nabijheid van grotere kernen als Raalte, Heeten en Wijhe. Het voorzieningenniveau in Broekland is uitgebreid voor een klein dorp, met goede basisvoorzieningen op het gebied van onderwijs en sport. Zorg, ontmoeting en winkelaanbod zijn ondervertegenwoordigd.

Het sterke gemeenschapsgevoel en de betrokkenheid van inwoners maakt Broekland tot een dorp waar veel te beleven is. Voor specifieke of uitgebreide diensten kunnen inwoners terecht in de nabijgelegen kernen, waardoor de bewoners het beste van twee werelden ervaren: de rust van het platteland en de nabijheid van voorzieningen.

4.1 Demografische ontwikkeling

Per 1 januari 2024 telde Broekland 1.190 inwoners. De verdeling naar leeftijd ziet er als volgt uit:

Inwoners naar leeftijd in Broekland in 2024 (totaal 1.190)



Momenteel is meer dan de helft van Broekland boven de 45 jaar. De grootste leeftijdscategorie van 46-65 jaar zal over 10 jaar deels overvloeien in de 65+ categorie, waarbij 65+ veruit de grootste categorie wordt (30% tot 35% van de bevolking).

Alleen woningbouw met betaalbare huizen voor jonge gezinnen zou enigszins tegenwicht kunnen bieden tegen deze sterke vergrijzing. Dit zal de trend echter alleen kunnen afzwakken. Broekland blijft hoe dan ook een sterk vergrijzende dorpskern.

4.2 Lokale economie

Broekland heeft een kleinschalige, maar stabiele economie die sterk verweven is met tradities en lokale betrokkenheid. Net als veel plattelandsgemeenschappen in Nederland, is de landbouw in Broekland een van de hoekstenen van de economie. De vruchtbare grond in de regio is gunstig voor de productie van gewassen zoals maïs, aardappelen en bieten. Daarnaast speelt de melkveehouderij een grote rol in de lokale economische structuur.

Naast landbouw is er in Broekland een aantal kleine en middelgrote bedrijven actief, variërend van ambachtelijke bedrijven tot lokale bouw- en dienstverleningsondernemingen. De lokale



middenstand, zoals winkels en horeca, voorziet in de behoeften van de inwoners en draagt bij aan de gemeenschap. Bedrijven in de regio zijn vaak familiebedrijven die al generaties bestaan.

Het platteland rondom Broekland biedt prachtige wandel- en fietsroutes, wat jaarlijks toeristen aantrekt die op zoek zijn naar rust en natuur. Hoewel het toerisme niet de grootste bron van inkomsten is, speelt het een groeiende rol in de lokale economie. De nabijheid van de IJssel en natuurgebieden maakt het aantrekkelijk voor dagjesmensen en natuurliefhebbers.

De uitdagingen voor de toekomst liggen vooral in de verduurzaming van de landbouw en het behoud van lokale voorzieningen, terwijl het dorp inspeelt op de veranderende behoeften van zowel de bewoners als bezoekers.

4.3 Ontmoeting en sociale activiteiten

Sociale ontmoeting vindt met name plaats in de Huuskamer. Deze ruimte is erg klein, geschikt voor maximaal 25 personen. Het wordt gebruikt voor sociale activiteiten voor ouderen (Zorggroep Raalte), fysiotherapie, kaarten (Bostonneer kampioenschappen), samen eten (voor jong en oud), filmavonden, vergaderingen, etc. De Huuskamer wordt gehuurd van woningbouwcorporatie Salland Wonen en zou eenvoudig herbestemd kunnen worden als appartement. Overige plekken in Broekland waar ontmoeting plaatsvindt zijn Café van de Vondervoort en sportcomplex 't Horsthuis. Beiden hebben een specifieke functie en doelgroep met veelal jongere bezoekers.

Over enkele jaren is één op de drie inwoners van Broekland een 65plusser. Gezien deze demografische trend, is het voorzieningenniveau in Broekland niet meegegroeid met de behoefte. Daarom is het creëren van een nieuw en breed opgezet Dorpshuis/MFA in Broekland niet alleen een kans voor de herbestemming van de RK-kerk, maar ook vooral een noodzakelijke voorziening om de leefbaarheid in de kern te behouden.

4.4 Bespiegeling op Kulturhus Broekland, het voormalige MFA.

In 2000 is in Broekland één van de eerste kulturhusen van Overijssel geopend. Van het voormalige kulturhus is alleen de Huuskamer-ruimte nog overgebleven en is de voormalige ambitie gedecimeerd naar een tiental vierkante meters. De vraag doemt op waarom een nieuw MFA in Broekland nu wel een succes kan worden.

Ten eerste zien we bij de eerste kulturhus een grote weeffout in de onstaansgeschiedenis en het eigenaarschap, waarbij met name externe krachten (in dit geval woningstichting, gemeente en provincie) de schouders waren waarop de realisatie berustte. Deze eerste generatie kulturhusen zijn bijna allen ter ziele gegaan vanwege dit euvel. Later gerealiseerde kulturhusen en dorpshuizen (na 2004) hadden een herkenbaar gezicht en waren het resultaat van lokale ambitie en burgerkracht. Deze accommodaties bestaan nagenoeg allemaal nog.

Een andere belangrijke succesfactor is samenwerking en laagdrempelige ontmoeting met ondersteunende horeca. Als het kulturhus-concept slecht is uitgewerkt, hou je een verzameling huurders over die een dak en een voordeur delen. Huurders zitten met de rug in plaats van met het gezicht naar elkaar toe. Dit is een kwetsbaar vertrekpunt voor een maatschappelijk gebouw.



Broekland heeft de kans om de weeffouten van het kulturhus uit 2000 te herstellen. Kijkend naar het huidige initiatief rondom de RK kerk, is deze volledig ontstaan vanuit de behoefte van de gemeenschap en de urgentie die gevoeld wordt onder de bewoners. Er zijn geen externe partijen die de voortstuwende kracht van het project zijn, het is een lokale aangelegenheid. Tevens is de nieuwe accommodatie gecentreerd rondom laagdrempelige ontmoeting met ondersteunende horeca.

Waarbij in vorige decennia met name sport en vermaak voor jongvolwassenen floreerde, is de vraag sterk veranderend richting een oudere doelgroep met eigen wensen en behoeftes. Dit is de nieuwe vraag waar de nieuwe MFA op inspringt.

Het eigenaarschap (de gemeenschap voelt zich verantwoordelijk voor de nieuwe accommodatie) en het nieuwe elan in de kerk, een religieus gebouw wat zo sterk verbonden is met de identiteit van Broekland, maken het natuurlijke plek van samenkomst en een uitzonderlijk goed vertrekpunt voor een duurzame exploitatie.

5. Betrokkenheid en draagvlak inwoners

De werkgroep heeft vanaf 2021 zoveel mogelijk dorpsgenoten en partners betrokken bij de plannen. Veel Broeklanders denken mee en hebben input gegeven, bijvoorbeeld door middel van:

- Interviews (1-op-1 gesprekken) en enquêtes (115 personen)
- Interviews studenten bij bakkerij, café, sporthal, voedselcoöperatie.
- Bespreken van ontwerpen van studenten Saxion Hogeschool.
- Ontwerpen van kinderen bovenbouw basisschool.
- Deelname online bijeenkomsten (100 + 50 personen).
- Deelname jaarvergadering Plaatselijk Belang (zo'n 100 personen).
- Deelname Facebookgroep (225 personen).
- Bezoekers tentoonstelling in de kerk.

Broeklanders zijn erg gehecht aan de kerk. Zeker bij rouw en trouw loopt het hele dorp uit om samen te komen in de kerk. Het maakt niet uit of je gelovig bent of niet. De kerk is door Broeklanders gebouwd, betaald, ruim 100 jaar gebruikt en met vele vrijwilligers onderhouden. Broeklanders hebben altijd ruimhartig betaald voor de kerkbalans.

Samengevat zeggen Broeklanders: "De kerk is een baken, het hart van ons dorp." De grote wens van Broeklanders is om van de kerk een multifunctionele ontmoetingsplek te maken. Voor rouw en trouw (een kapel), maar vooral voor ontmoeting en mogelijk ook voor zorg, gezondheid, cultuur, horeca, markten en evenementen.



6. MFA-concept H. Marcellinuskerk

6.1 MFA-functies

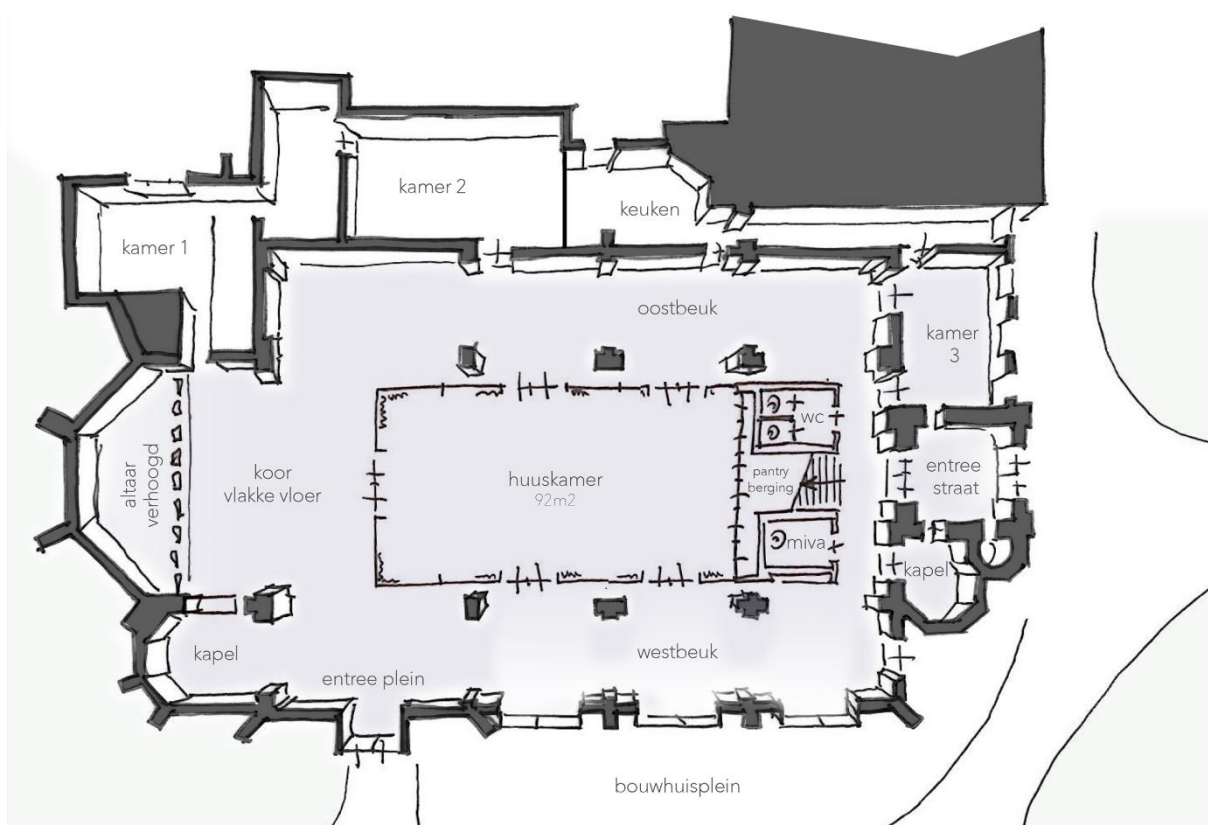
In 2022 hebben studenten van Saxion gekeken naar het multifunctioneel gebruik van de kerk en inwoners van Broekland geïnterviewd over dit onderwerp. Hieruit is een opsomming van wensen en visie gemaakt:

HUUSKAMER	ZORGFUNCTIE	EVENEMENT/BIJEENKOMST
<p>Een ontmoetingsplek, een "Huuskamer", open en zichtbaar. Verbindend, gezellig, knus. Duurzaam gebouwd, energieneutraal indien mogelijk Licht naar binnen brengen Aansluiting op het Bouwhuisplein (dorpsplein) Terras mogelijk Geschikt voor dagelijks gebruik door verschillende doelgroepen (met elk een verschillende sfeer) Rekening houden met zichtlijnen en looplijnen Gedempte akoestiek Niet religieuze inrichting Te koppelen (in gebruik) met overige ruimtes/gebruiksfuncties Verschillende type gebruikers, zoals bijvoorbeeld: Samenkomst, overleg, samen koken, Zorggroep Raalte, jong tot oud, kaarten, spelletjes, lezen, yoga, bibliotheek, werken of gebruikers van de grote ruimte) Optimaal gebruik van ruimtes door meerdere gebruikersgroepen op verschillende momenten De mogelijkheid om later een (beperkte) horeca functie te kunnen inpassen zonder grote wijzigingen</p>	<p>Dagelijks gebruik Ruimte voor gebruik door verschillende zorgaanbieders, zoals bijvoorbeeld fysiotherapie of prikpost Spreekruimte Oefen- of beweegruimte Comfortabel klimaat Voldoende ventilatie en daglicht Laag energieverbruik Faciliteiten aanwezig (zelfstandig dan wel gezamenlijk met overige functies) Nooduitgang aanwezig</p>	<p>De sfeer is stijlvol Wekelijks tot maandelijks gebruik Geschikt voor diverse bijeenkomstfuncties, zoals kerkelijke bijeenkomsten, uitvaarten, trouwen, evenementen, concerten, toneel, exposities, cultuur, etc. Behoud van de goede akoestiek die er nu is. Te koppelen in gebruik met de buurthuisfunctie tijdens activiteiten. Religieuze geschiedenis mag zichtbaar blijven (maar eventueel wel af te schermen) De verbinding met de historische achtergrond van het gebouw en het dorp Lage investering Geen grote aanpassingen aan gebouw Isolatie en energieverbruik minder belangrijk door lage gebruiksfrequentie. Eigen (zij)ingang</p>



6.2 Ruimtelijk ontwerp

In 2023 heeft architectenbureau Stiel, gespecialiseerd in erfgoed, een concept-ontwerp opgesteld voor de herbestemming naar een multifunctioneel gebouw. De kern van het ontwerp is een box-in-a-box (geconditioneerde inbouw), wat het multifunctionele hart van het kerkgebouw wordt. Daarnaast zijn de zijgebouwen geschikt voor vaste verhuur of dienstverlening rondom zorg en welzijn. Door ook een entree aan de kant van het plein te creëren, wordt deze buitenruimte ook actief betrokken bij de nieuwe setting.



Bureau STIEL, ontwerp schets H. Marcellinuskerk.

Aanpassingen aan het gebouw komen neer op:

- Renovatie kerkgebouw en bijgebouwen.
- Aanvullende isolatie.
- Geconditioneerde inbouw aanbrengen.
- Horeca-inrichting en extra toiletvoorzieningen.
- Akoestische aanpassingen.
- Extra entree aan pleinzijde.



6.3 Horeca-concept

De box-in-box constructie, aangeduid als 'huuskamer' en ingeklemd tussen de oost- en westbeuk, is het hart van de nieuwe kerk. Dit is waar mensen elkaar ontmoeten en de horeca zich bevindt.

De horeca is ondersteunend en moet bij voorbaat niet worden gezien als de kip met de gouden eieren, die een exploitatie moet gaan dragen. De invulling van de horeca draagt wel in belangrijke mate bij aan het inverdienmodel. Goede horeca versterkt de verhuurbaarheid en positieve ervaring van gebruikers en bezoekers. Er moet een goede balans ontstaan waar aan de ene kant sociaal en maatschappelijk outcome wordt gerealiseerd en aan de andere kant geld wordt verdiend om dit mogelijk te maken.

Prijsniveau

Het prijsniveau gaat uit van lage commerciële tarieven. Daarnaast zal koffie/thee voor een maatschappelijk tarief worden aangeboden aan verenigingen en gebruikersgroepen, zodat dit voor iedereen betaalbaar is. De zaalverhuur zal ook worden gedifferentieerd in maatschappelijk en commercieel tarief.

Inrichting

De horeca-functie in de box-in-box huuskamer is basaal ingericht met een panrty en mobiele bar. Elders in het gebouw zullen (gekoelde) voorraden worden aangehouden en is een klein keukenblok aanwezig. Er is ruimte om te voorzien in simpele catering als koffie/thee tafels, lunch en koude borrelversnaperingen. Er wordt geen sterke drank geschonken in verband met de para-commerciële vergunning.

Bij grotere cateringvragen wordt de horeca van buitenaf ingevlogen. Hiervoor is toelevering via een zij-ingang en de aanwezigheid van een ruime uitgifte balie benodigd (in korte tijd hoge uitgifte mogelijk maken).

Het meubilair moet functioneel zijn, stapelbaar en geschikt voor groepen. Je moet snel tafeltjes aan elkaar kunnen zetten.





7. Organisatie

7.1 Juridische entiteit

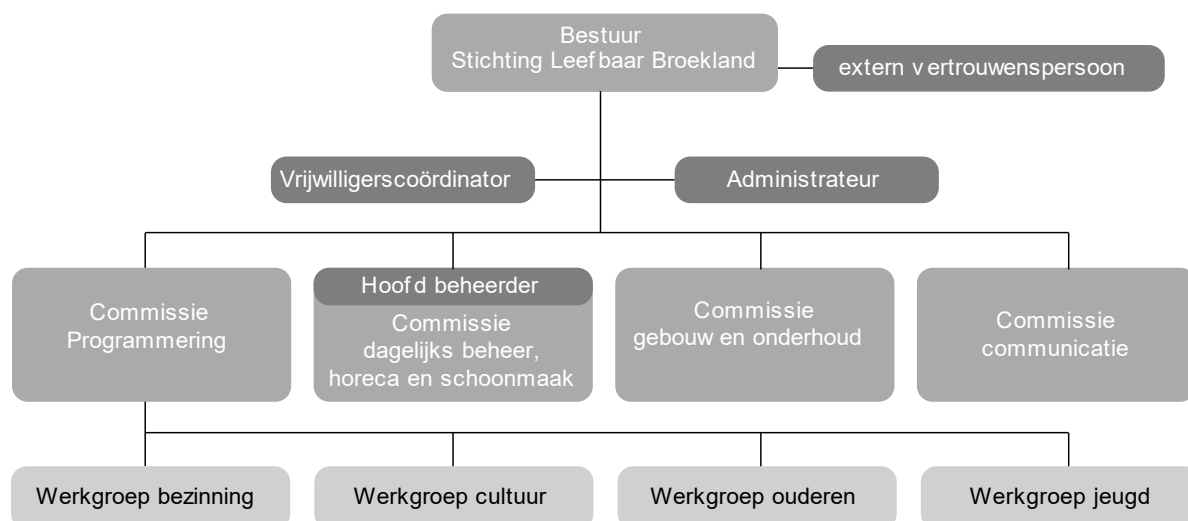
In 2024 is de Stichting Leefbaar Broekland opgericht met een driekoppig bestuur, die als initiële drager dient voor de herontwikkeling van het kerkgebouw. De nieuwe stichting is een voortvloeisel uit de werkgroep 'Toekomst Kerkgebouw'. De zelfstandige stichting heeft een nauwe verbintenis met PB Broekland en de Huuskamer (Stichting Kulturhus Broekland).

De stichting wordt initieel ingericht voor het ontwikkeltraject. Men zal subsidies en overige middelen aanwenden om de ontwikkeling te bekostigen en het vastgoed te verwerven. Verder stuurt de stichting werkgroepen aan, onderhoudt contacten met stakeholders en is verantwoordelijk voor besluitvorming.

Na afronding van het ontwikkeltraject wordt de stichting ingericht voor bedrijfsvoering met daaruit voortvloeiende competenties en ambities. Over het algemeen gaat deze overgangsfase ook gepaard met een bestuurswisseling, die nieuw elan en een eigen gezicht kan geven aan het herbestemde kerkgebouw.

7.2 Organogram organisatie

In principe is de nieuwe organisatie rondom de nieuwe kerk een vrijwilligersorganisatie met een platte hiërarchie met een hands-on bestuur en enkele sleutelfiguren. De structuur van de organisatie ziet er als volgt uit.



Afbeelding: organogram organisatie multifunctionele kerk Broekland



7.3 Bedrijfsvoering

De stichting draagt zorg voor duurzaam onderhoud, exploitatie, vrijwilligersbeleid, sleutelbeheer en schoonmaak van het kerkgebouw. Voorts is de stichting verantwoordelijk voor alle andere voorkomende werkzaamheden die te maken hebben met het gebouw, het gebruik maken van het gebouw en het toezicht daarop. Hierbij behartigt de stichting de belangen van de inwoners van Broekland en verliest deze de sociale doelstelling van het kerkgebouw niet uit het oog.

De stichting zal de status van algemeen nut beogende instelling aanvragen bij de Belastingdienst. Deze culturele ANBI-status past bij de doelstelling van de stichting en de insteek van de horeca. Het grootste voordeel is dat (periodieke) giften aan een culturele ANBI een fiscaal voordeel hebben voor privépersonen en bedrijven.

7.4 Beheerconstructie, horeca, schoonmaak

De stichting zal gebruik maken van een zogenaamd zelfbeheer constructie onder toezicht van een hoofd beheerder. Dit houdt in, dat de groepen die gebruik maken van het gebouw, zichzelf binnen laten, zelf voor koffie en consumpties zorgen en de gebruikte ruimte weer achterlaten zoals ze hem aantreffen. Dit maakt dat iedere gebruiker betrokken blijft bij het pand en zich verantwoordelijk voelt voor de staat en kwaliteit er van.

De hoofd beheerder dient als aanspreekpunt voor gebruikers en huurders en ziet toe op het ordentelijk verlopen en het faciliteren van activiteiten. Indien er bij een activiteit bemsnde horeca gewenst is, wordt dit georganiseerd door de vrijwilligerscoördinator in samenwerking met de organisatie of vereniging die de activiteit verzorgd. De hoofd beheerder is in alles de linking-pin en houdt ook de agenda bij. De schoonmaak wordt door vrijwilligers gedaan op basis van een vrijwilligersvergoeding.

7.5 Programmering en samenwerkingspartners

Programmering is de motor achter de nieuwe multifunctionele accommodatie. Naast enkele vaste huurders zullen activiteiten kleur geven aan de herbestemde kerk. De commissie programmering houdt regie over de activiteiten en stuurt de werkgroepen bezinning, cultuur, ouderen en jeugd aan. Verschillende organisaties en verenigingen hebben aangegeven gebruik te willen maken van het nieuwe gebouw. Samenwerkingspartners voor de programmering zijn:

- Plaatselijk Belang Broekland
- Parochie Heilig Kruis
- Stichting Huuskamer
- Historische vereniging
- Toneelvereniging
- Voedselcoöperatie
- Basisschool
- Zorggroep Raalte
- Parabool
- Buurt-fysio



7.6 Vergunningen

Hieronder zullen een aantal vergunningen worden besproken die, met de actuele stand van zaken, mogelijk nodig zijn voor het toekomstig gebruik van het kerkgebouw.

Alcohol vergunning

Voor een effectief gebruik van de herbestemde locatie in de toekomst is het noodzakelijk om te beschikken over een alcoholvergunning. Dit maakt het mogelijk om alcohol te schenken met een hogere percentage dan 0.5%. De nieuwe stichting wordt geacht toe te zien op een verantwoord gebruik van deze vergunning. Met iedere gebruiker zullen de regels omtrent alcoholgebruik worden besproken, zoals onder andere de afspraak dat er geen alcohol wordt geschonken aan jongeren onder de 18 jaar. Deze vergunning behelst dat er twee leidinggevende met het diploma sociale Hygiëne worden opgeleid en vernoemd worden op de vergunning. Bij het schenken van alcohol zal er minimaal één persoon achter de bar aanwezig zijn die beschikt over de sociale hygiëne verklaring of een barvrijwilliger met de instructie verantwoord alcoholgebruik (IVA). Schenken van alcohol gebeurt alleen tijdens de activiteit en 1,5 uur na afloop van de activiteit (para-commerciële horeca vergunning).

In het nieuwe kerkgebouw zullen de eerder genoemde regels omtrent het schenken van alcohol en de schenktijden duidelijk zichtbaar worden vermeld. Hier zal de stichting op toezien.

Hygiënecode HACCP

In het kerkgebouw wordt op niet-structurele basis bedrijfsmatig voedsel worden bereid en verstrekt. Hierbij zal de 'checklist voedselveiligheid' in acht worden genomen. Deze checklist zal duidelijk zichtbaar worden opgehangen. De stichting zal er zorg voor dragen dat alle gebruikers van deze regels op de hoogte zullen zijn.

Buma/Sena/Videma

Met de huidige stand van zaken zal er geen sprake zijn van een kostenverplichting aan Buma/Sena/Videma. Mocht dit in de toekomst veranderen doordat er activiteiten plaatsvinden waarvoor de stichting wel zal moeten betalen dan is het bestuur op de hoogte van deze verplichtingen.

7.7 Reglementen en wetgeving

Huishoudelijk reglement

Met alle gebruikers van het kerkgebouw worden heldere afspraken gemaakt, die worden vastgelegd te leggen in een gebruikersovereenkomst. Deze afspraken zijn nodig om gebruik en evenementen zo ordentelijk mogelijk te laten verlopen en risico's op calamiteiten zo klein mogelijk te houden. Daarnaast worden er ook afspraken gemaakt om hinder voor omwonenden etc. zo klein mogelijk te houden. De stichting zal ervoor zorgen dat alle gebruikers op de hoogte zijn van deze vooraf opgestelde afspraken. Een aantal vaststaande afspraken zullen worden vastgelegd in het huishoudelijk reglement ; een belangrijk document met afspraken omtrent de inrichting van de stichting en gebruik van het kerkgebouw. Ontwikkelingen in de toekomst kunnen van invloed zijn op het huishoudelijk reglement waardoor een aanvulling of verandering van dit huishoudelijk reglement nodig zal zijn.



Huisregels

Er worden huisregels opgesteld die zichtbaar zijn voor bezoekers en deelnemers aan activiteiten. Een uittreksel van deze afspraken over het gebruik wordt gedeeld met elke gebruiker die zich meldt bij de stichting, dan wel goed zichtbaar opgehangen in het kerkgebouw. Afspraken over gebruik van het gebouw zullen in ieder geval behelzen; verantwoord alcoholgebruik, checklist voedselveiligheid, afspraken omtrent geluidshinder, scheiden en recyclen van de afvalstroom, rookverbod en andere verbodsbepalingen, hinderen van andere gebruikers, regels bij schade, bedienen van verwarming-, licht- en geluidsinstallaties, schoonmaak bij gebruik, regels bij geschillen en tegenstrijdige belangen en het ophangen van publicaties. De huisregels zullen deel uitmaken van de overeenkomsten die de stichting aangaat met de gebruiker. Eventuele sancties op het niet naleven van huisregels zal eveneens worden beschreven, waarbij bij herhaaldelijke overtreding de toegang tot het kerkgebouw kan worden geweigerd.

AVG

Omdat de gegevens van vrijwilligers en gebruikers opgeslagen zullen worden, dient de stichting de regels van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) in acht te nemen. De stichting zorgt voor de juiste organisatorische en technische maatregelen om aan de AVG te voldoen. Om hieraan te voldoen heeft de Kamer van koophandel een 10-stappenplan opgezet. Dit stappenplan beschrijft onder meer; de rechten van betrokkenen, ken de risico's van gegevensverwerking, de meldplicht bij datalekken en de toestemming van personen van wie je gegevens verwerkt.

WBTR

Sinds 2021 is de Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen (WBTR) van kracht voor bestuurders van stichtingen, coöperaties en (informele) verenigingen. In deze wet is de kwaliteit van bestuur en toezicht op deze rechtspersonen geregeld. Het nieuwe bestuur moet voldoen aan deze wetgeving, wat grotendeels al in haar eigen statuten geregeld is (denk aan regeling tegenstrijdig belang, belet- of ontsteltenis regeling).

7.8 Verzekeringen

Om het kerkgebouw verantwoord te kunnen exploiteren zullen verschillende verzekeringen moeten worden afgesloten.

- Wettelijke aansprakelijkheidsverzekering
- Brand- en inbraakverzekering
- Inboedelverzekering
- Opstalverzekering
- Vrijwilligersverzekering
- bestuurdersaansprakelijkheid verzekering (wenselijk ivm WBTR)



7.9 Vrijwilligersbeleid

Omdat de nieuwe organisatie draait op vrijwilligers is het aantrekken en behouden ervan cruciaal voor het slagen van de ambities. Vandaar dat er een vrijwilligerscoördinator zal worden aangetrokken die verantwoordelijk is voor het vrijwilligersbeleid, aansturing en werving. Dit is de belangrijkste functie binnen de nieuwe organisatie.

Het bestuur zal samen met de vrijwilligerscoördinator het vrijwilligersbeleid schrijven, een document waarin de volgende elementen beschreven worden (de 6 B's voor vrijwilligerswerk):

1 Bezinnen

- Wat is onze visie/missie? Dan weten de vrijwilligers waar ze aan beginnen.
- Wat verstaat onze organisatie onder vrijwilligerswerk?
- Voor welke taakvelden hebben we vrijwilligers nodig in onze organisatie?

2 Binnenhalen

- Wat hebben we als organisatie te bieden (pitch)?
- Hoe gaan we werven (krant, social media, via netwerk etc.)?
- Hoe regelen we de aanmelding van nieuwe vrijwilligers?
- Wat verwachten we van vrijwilligers?
- Selectie procedure.
- Werkafspraken en vrijwilligersovereenkomst (zie bijlage 2).

3 Begeleiden

- Introductieperiode vrijwilliger, waarna geëvalueerd wordt.
- Afspraken maken over de begeleiding.
- Conflicten/mogelijkheid van een extern vertrouwenspersoon.
- Communicatie. Hoe en op welke momenten wordt er gecommuniceerd?

4 Belonen

- Attentiebeleid:
 - Bijv. met kerst/oud&nieuw, een jaarlijkse feestavond.
 - Persoonlijke aandacht bij geboorte/overlijden, huwelijk, ziekte of andere persoonlijke omstandigheden.

5 Behoud

- Persoonlijke ontwikkeling (deskundigheidsbevordering).
- Evt. beloning voor sommige taken op basis van vrijwilligersvergoeding.

6 Beëindigen

- Exitgesprek, een goed gesprek ter afronding levert een ambassadeur op. Het moment van afscheid is een moment waarop je erg veel te weten komt van je eigen organisatie.



7.10 Maatschappelijk verantwoord ondernemen

De nieuwe organisatie handelt zoveel mogelijk vanuit de Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen-filosofie (MVO). We houden rekening met maatschappelijke en ecologische impact van onze activiteiten. Het model van Planet, People, Profit (PPP) biedt een bruikbaar kader om duurzaam en verantwoord te opereren. Dit concept benadrukt de balans tussen het milieu (Planet), sociale verantwoordelijkheid (People) en economische gezondheid (Profit). We gebruiken Planet, People, Profit als meetlat voor al onze activiteiten en onze bedrijfsvoering om de positieve impact op Broekland te vergroten.

Planet: Zorg voor het milieu

Duurzaamheid begint bij de verantwoordelijkheid voor onze planeet. We kunnen onze ecologische voetafdruk als stichting verkleinen door bewuste keuzes te maken op het gebied van energieverbruik, afvalbeheer en duurzame inkoop. Hierbij kan gedacht worden aan het volgende:

- Groene energiebronnen gebruiken voor de verwarming van de kerk.
- Afvalreductie door recycling en het vermijden van wegwerpmaterialen.
- Het kiezen van duurzame leveranciers, bijvoorbeeld door te werken met lokale en milieuvriendelijke partijen.

People: Sociale verantwoordelijkheid

Een stichting heeft een directe of indirecte invloed op alle inwoners van Broekland. In het kader van MVO is het belangrijk dat de stichting zich inzet voor het welzijn van al deze betrokkenen:

- Inclusie en diversiteit bevorderen binnen de organisatie, zodat iedereen zich gehoord en gerespecteerd voelt, ongeacht hun achtergrond.
- Opleiding en ontwikkeling bieden aan vrijwilligers, op plekken waar dat gewenst is. Dit komt ook terug in het vrijwilligersbeleid.
- Het creëren van een veilige en gezonde werkomgeving waarin welzijn een prioriteit is.
- Betrokkenheid bij de lokale gemeenschap vergroten door het helpen van initiatieven van onderop, zoals sociale of culturele projecten.

Profit: Financiële duurzaamheid

Ook de financiële duurzaamheid van de stichting is van essentieel belang voor continuïteit en mogelijke groei. Dit gaat niet om een maximale omzet genereren, maar vooral om verstandig omgaan met de middelen die beschikbaar zijn:

- Transparantie in financiële zaken, zodat donateurs en andere belanghebbenden vertrouwen kunnen hebben in hoe de fondsen worden beheerd.
- Duurzame financiële planning, door het opstellen van lange termijnplannen die rekening houden met toekomstige behoeften en risico's.
- Investeren in projecten en initiatieven die een langdurige impact hebben, zowel op de stichting als op de gemeenschap van Broekland.



8. Investeringsbegroting en exploitatie

8.1. Investeringsbegroting en dekking

Investering Kerk Broekland (2025)			financieringsbronnen Kerk Broekland	
Aankoop kerk		€ 100.000	Inzet vrijwilligers bij bouw	€ 50.000
Verwervingskosten		€ 55.057	sponsoring bedrijfsleven	€ 25.000
Asbest sanering		€ 742.909	Giften	€ 25.000
			Bijdrage provincie Overijssel	€ 500.000
Aanpassing kerkgebouw etc	€ 184.077		Bijdrage RegioDeal Zwolle	€ 500.000
Inbouw huuskamer	€ 677.277		Bijdrage Gemeente Raalte*	€ 1.426.880
Exterieur en terrein	€ 332.377			
Onvoorzien 5%	<u>€ 59.687</u>		Bijdrage Oranjefonds	€ 50.000
		€ 1.253.418	Bijdrage VSB Fonds	€ 50.000
Groot onderhoud	€ 121.000		Mogelijke Leader bijdrage	€ 50.000
Post onvoorzien etc	<u>€ 121.000</u>		Lening	€ 100.000
		€ 242.000	<i>totale opbrengst</i>	<i>€ 2.776.880</i>
Installaties				
Luchtverwarming	€ 42.350			
Brandmelding	€ 15.125			
Verzwarend nuts/elektra	€ 12.100			
		€ 69.575		
Inrichting keuken	€ 30.250			
Koeling	€ 12.100			
		€ 42.350		
Terrein rond kerk				
Herinrichting terrein	€ 15.125			
Terras	€ 24.200			
Onvoorzien	<u>€ 12.100</u>			
		€ 51.425		
Totale investering		€ 2.556.734	Blijft over te financieren	€ 0
Prijsstijging 2023-2025	8%	€ 220.146		
Totale investering incl. btw		<u><u>€ 2.776.880</u></u>		<u><u>€ 2.776.880</u></u>

* In de bijdrage van de gemeente Raalte is geen rekening gehouden met saldering btw.

** In de totale investering zit ca. € 465.000,- btw die kan worden teruggevorderd.



BTW

Bij voorkeur wordt er een juridische constructie gevonden waarbij de entiteit btw-plichtig is, meestal een stichting, zodat de btw op de bouwkosten kan worden teruggevorderd. In de totaalinvestering van € 2.776.879,- zit circa € 465.000 btw. De btw wordt voorbelast, dus dit bedrag moet voorgefinancierd worden (bij voorkeur door de gemeente Raalte). De btw kan naderhand terug kunnen worden gestort naar de gemeente, waardoor de netto investering voor de gemeente uitkomt op ca. € 900.000.

8.2. Exploitatie MFA/Kerk Broekland

Oppervlakten:

Oppervlakte kerk	488 m²
Oppervlakte box	100 m²
Totaal oppervlakte	588 m²

Meerjaren exploitatie MFA/Kerk Broekland

Baten	2026	2027	2028	2029	2030
huuropbrengsten	€ 22.500	€ 23.175	€ 23.870	€ 24.586	€ 25.324
omzet Horeca	€ 35.000	€ 37.500	€ 40.000	€ 42.500	€ 45.000
Subsidie	€ 2.500	€ 2.575	€ 2.652	€ 2.732	€ 2.814
jaarlijkse actie	€ 24.000	€ 24.720	€ 25.462	€ 26.225	€ 27.012
totale baten	€ 84.000	€ 87.970	€ 91.984	€ 96.044	€ 100.150
Lasten					
Personeelskosten/vrijwilligers	€ 5.000	€ 5.150	€ 5.305	€ 5.464	€ 5.628
Energie/nutskosten	€ 18.100	€ 19.367	€ 20.723	€ 22.173	€ 23.725
Onderhoud bouwkundig	€ 5.800	€ 5.974	€ 6.153	€ 6.338	€ 6.528
Onderhoud installaties	€ 2.100	€ 2.163	€ 2.228	€ 2.295	€ 2.364
Onderhoud klein	€ 10.000	€ 10.300	€ 10.609	€ 10.927	€ 11.255
Inkoop Horeca	€ 14.000	€ 15.000	€ 16.000	€ 17.000	€ 18.000
afschrijving	€ 5.000	€ 5.150	€ 5.305	€ 5.464	€ 5.628
Kantoor/bankkosten	€ 4.263	€ 4.391	€ 4.523	€ 4.658	€ 4.798
Rente/aflossing	€ 3.900	€ 4.017	€ 4.138	€ 4.262	€ 4.389
Belasting/verzekering	€ 11.737	€ 12.089	€ 12.452	€ 12.825	€ 13.210
Totale lasten	€ 79.900	€ 83.601	€ 87.434	€ 91.406	€ 95.525
Exploitatie resultaat	€ 4.100	€ 4.369	€ 4.550	€ 4.638	€ 4.625



9. Risicoanalyse

9.1 Realisatie fase

1. Subsidies

Het project is grotendeels afhankelijk van subsidies, die nog moeten worden toegekend. Als grote subsidies wegvallen, is het ontstane financiële gat moeilijk te dichten. Kleinere subsidies dienen zich gaandeweg vaker aan, waardoor kleine tegenslagen makkelijker kunnen worden opgevangen door nieuwe kansen.

Risico: gemiddeld tot hoog.

2. Bouwkosten

Omdat bouwkosten de laatste jaren onderhevig waren aan hoge inflatiecijfers, is er een risico dat materiaalprijzen onverwacht stijgen. In de investeringsbegroting is gerekend met een 8% prijsstijging. Als deze hoger uitvalt, komt de realisatie van het project in gevaar. Een versoering van het plan of het uitstellen van minder relevante werkzaamheden behoren tot de oplossingen.

Risico: gemiddeld.

3. Vergunning

Voor de herbestemming zal de vergunning moeten worden aangepast. Hierin liggen altijd risico's op bezwaren. Daarom is het belangrijk om vroegtijdig alle stakeholders en inwoners te betrekken in het traject en de uitwerking daarvan.

Risico: gemiddeld.

4. Voorfinanciering bouwkosten

Om de verbouwing van start te laten gaan, moet de stichting over voldoende middelen beschikken. Dit moet deels worden voorgefinancierd.

Risico: laag.

9.2 Exploitatie fase

1. Vrijwillige inzet

De nieuwe multifunctionele kerk drijft op vrijwillige inzet. Er is geen financiële ruimte om betaalde krachten in te zetten. Omdat het een nieuw initiatief betreft, zal de mate waarin het bestuur vrijwilligers weet te betrekken doorslaggevend zijn voor het succes van de exploitatie. Hetzelfde geldt voor de bestuurlijke bemensing van de stichting, wat ook op vrijwillige basis is.

Risico: hoog.

2. Onvoorziene onderhoudskosten

Een kerk van 100 jaar oud is niet geheel op renovatie-niveau te brengen, het blijft uiteindelijk een gebouw op leeftijd. De kwaliteit van de renovatie zal in grote mate het onderhoudsgemak bepalen voor de toekomst. In het voorstadium zal een DMJOP moeten



worden opgesteld, wat richting geeft aan de toekomstige onderhoudskosten. Er kunnen echter altijd onvoorziene onderhoudskosten ontstaan, die de exploitatie extra belasten.
Risico: gemiddeld tot hoog (afhankelijk van kwaliteit renovatie).

3. Energielasten

In ieder multifunctioneel gebouw zijn energielasten vooraf moeilijk in te schatten. De gerenoveerde kerk zal energetisch uiteindelijk beter presteren. Met de komst van nieuwe activiteiten en specifieke wensen van doelgroepen, kunnen de energielasten toch nog hoger uitpakken dan verwacht. Het daadwerkelijke gebruik zal dus bepalend zijn en kan enigszins afwijken van de inschatting vooraf.

Risico: gemiddeld.

4. Tegenvallende horeca-inkomsten

De horeca-inkomsten zijn conservatief ingeschat op € 35.000,- per jaar. Mochten deze inkomsten lager uitvallen, dan worden de tekorten gedempt doordat de inkoop naar verwachting ook lager zal zijn. Andere kosten als energie en klein onderhoud zijn bij minder activiteiten wellicht ook lager.

Risico: laag.

5. Concurrentie met andere voorzieningen in Broekland

De meeste sociale ontmoeting in Broekland vindt plaats in de Huuskamer, 't Horsthuis en Café van de Vondervoort. De Huuskamer zal worden opgenomen in de herbestemde kerk. 't Horsthuis en het café richten zich grotendeels op een doelgroep onder de 45 jaar, met een kleine doorloop richting de 60.

De nieuwe kerk-accommodatie bedient in principe een verwaarloosde doelgroep (ouderen, cultuur, muziek). Werkgroepleden van het kerk-initiatief (nu Stichting Leefbaar Broekland) hebben gesprekken gevoerd met 't Horsthuis en de uitbater van het café over samenwerking en mogelijke concurrentie. De gezamenlijke conclusie is dat een nieuwe mfa in de kerk niet rechtstreeks concurreert met de bestaande voorzieningen en speelt eerder in op een veranderende gemeenschap met nieuwe behoeftes. Waar mogelijk zal worden samengewerkt tussen de verschillende uitbaters. Een herbestemde kerk biedt immers mogelijkheden voor grotere evenementen in een unieke setting.



Bijlage 1: Statuten



2024.001340.01/TB

OPRICHTING STICHTING

Heden, zes en twintig juli twee duizend vier en twintig _____
verschenen voor mij, **MR. ANTONIUS HENRICUS HERMANUS BLOO**, notaris te Olst—
Wijhe: _____

1. mevrouw **KIM DIANE JACOBS**, wonende te Broekland, Pleegsterdijk 3 (8107 AV),—
geboren te Raalte op één en dertig januari negentien honderd vier en tachtig, _____
gehuwd; _____
2. de heer **JOHANNES WILHELMUS LAURENTIUS ELSHOF**, wonende te Broekland,—
Vorsterhof 24 (8107 BA), geboren te Olst op negen augustus negentien honderd—
zestig, gehuwd; _____
3. de heer **LAURENTIUS RAYMUNDUS GERHARDUS HOPPEN**, wonende te _____
Broekland, Horstweg 7 A (8107 AA), geboren te Heino op dertig augustus negentien—
honderd drie en zestig, gehuwd. _____

OPRICHTING STICHTING

De verschenen personen verklaren bij deze op te richten de hierna te noemen stichting—
en daarvoor vast te stellen de volgende _____

STATUTEN:

Naam en zetel

Artikel 1.

De stichting draagt de naam: **Stichting Leefbaar Broekland**. _____

Zij heeft haar zetel in de gemeente Raalte. _____

Doel en middelen

Artikel 2.

1. De stichting stelt zich ten doel: _____

- het in stand houden dan wel verbeteren van de leefbaarheid in/rondom Broekland; _____
- het behartigen van de algemene belangen van de inwoners van Broekland _____
- het streven naar een brede en representatieve vertegenwoordiging van de inwoners van Broekland: _____

- het leveren van een bijdrage tot de ontwikkeling van plannen met betrekking tot de _____
fysieke ruimtelijke, sociale en economische omgeving in/rondom Broekland. _____

De stichting streeft geen politieke doelen na en is ook niet gebonden aan een politieke _____
partij. _____

2. De stichting tracht haar doel te verwezenlijken met alle daartoe geëigende wettige _____
middelen. _____

Duur

Artikel 3.

De stichting is opgericht voor onbepaalde tijd. _____

Geldmiddelen

Artikel 4.

De geldmiddelen van de stichting bestaan uit: _____

- a. baten voortgekomen uit de door de stichting ontplooid activiteiten; _____
- b. geldleningen; _____
- c. subsidies; _____
- d. schenkingen, erfstellingen, legaten en lastbevoordelingen; _____



- e. revenuen van het vermogen; _____
f. alle overige bijdragen en inkomsten. _____

Bestuur

Artikel 5.

1. Het bestuur van de stichting bestaat uit een oneven aantal van ten minste drie _____ personen en wordt voor de eerste maal bij deze akte benoemd. _____
 2. Het aantal bestuursleden wordt - met inachtneming van het in dit artikel bepaalde - _____ door het bestuur vastgesteld. _____
 3. Bestuursleden worden door het bestuur benoemd. _____
 4. Mocht(en) in het bestuur om welke reden ook één of meer leden ontbreken, dan _____ vormen de overblijvende bestuursleden of vormt het enige overblijvende bestuurslid _____ niettemin een wettig bestuur, onverminderd de verplichting van het bestuur zo spoedig _____ mogelijk in de vacature(s) te voorzien. _____
 5. Het bestuur kan zich in zijn taak doen bijstaan door personen, die geacht kunnen _____ worden speciale deskundigheid te bezitten met betrekking tot het doel van de stichting. _____ Deze personen worden beschouwd als adviseurs en hebben géén stemrecht. _____
 6. Bestuursleden genieten géén beloning - in welke vorm ook - van de stichting voor hun _____ bestuurswerkzaamheden. _____
- Zij hebben wel recht op vergoeding van de door hen in de uitoefening van hun functie _____ gemaakte kosten. _____

Bestuurslidmaatschap

Artikel 6.

1. Bestuursleden treden af volgens een door het bestuur op te maken rooster van _____ aftreden. _____
Een bestuurslid, die zijn voorganger tussentijds is opgevolgd, heeft zitting zolang zijn _____ voorganger volgens rooster zitting zou hebben gehad. _____
Aftredende bestuursleden zijn herbenoembaar en blijven in functie totdat over hun _____ herbenoeming of vervanging is beslist. _____
Een aftredend bestuurslid stemt niet mee bij de beslissing over de herbenoeming of _____ vervanging. _____
2. Het lidmaatschap van het bestuur eindigt door: _____
 - a. aftreden overeenkomstig het hiervoor in lid 1 bepaalde; _____
 - b. bedanken middels schriftelijke ontslagneming; _____
 - c. overlijden; _____
 - d. verlies door een bestuurslid van het vrije beheer over zijn vermogen; _____
 - e. ontslag door de rechtbank ingevolge het bepaalde in artikel 2:298 van het Burgerlijk _____ Wetboek; _____
 - f. ontslag overeenkomstig het hierna in artikel 7 lid 1 bepaalde. _____

Artikel 7.

1. Ieder bestuurslid kan te allen tijde door het bestuur worden geschorst of ontslagen _____ wegens gedragingen, waardoor de goede naam of de belangen van de stichting worden _____ geschaad. _____
2. Het bestuurslid, over wiens schorsing of ontslag wordt beraadslaagd, moet in de _____ vergadering de gelegenheid worden geboden om te worden gehoord en heeft het recht _____ om zich te verdedigen of te verantwoorden en zich te laten bijstaan. _____
Overigens heeft hij geen recht die vergadering bij te wonen of aan de stemming deel te _____ nemen. _____
3. Een schorsing, die niet binnen drie maanden wordt gevolgd door een besluit tot _____ ontslag, eindigt door het verloop van die termijn. _____
4. Het besluit tot schorsing of ontslag moet met algemene stemmen worden genomen in _____



een vergadering, waarin alle overige bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd zijn.—
Ingeval niet alle overige bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, wordt binnen—
drie weken daarna een tweede vergadering bijeengeroepen en gehouden, waarin het—
besluit tot schorsing of ontslag met algemene stemmen van de aanwezige of—
vertegenwoordigde bestuursleden kan worden genomen, mits in die tweede vergadering—
meer dan de helft van de bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd is.—
5. Gedurende de periode van schorsing kunnen de aan het bestuurslidmaatschap—
verbonden rechten en bevoegdheden niet worden uitgeoefend.—

Dagelijks bestuur

Artikel 8.

1. Het bestuur - uitgezonderd het eerste bestuur, waarvan de bestuursleden in functie—
worden benoemd - kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een—
penningmeester, welke functionarissen tezamen het dagelijks bestuur vormen.—
De functies van secretaris en penningmeester kunnen door één persoon gecombineerd—
worden uitgeoefend.—
2. In een vacature ontstaan in het dagelijks bestuur wordt binnen twee maanden door het—
bestuur voorzien.—
3. Het dagelijks bestuur is belast met de voorbereiding van bestuursvergaderingen en de—
uitvoering van bestuursbesluiten en heeft voorts de bevoegdheden, die door het bestuur—
tot wederopzegging aan het dagelijks bestuur zijn gedelegeerd.—
4. Onverminderd de bevoegdheid van het voltallig bestuur is het dagelijks bestuur—
bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten waaruit voor de stichting verplichtingen—
voortvloeien welke een bij huishoudelijk reglement vastgesteld bedrag niet te boven—
gaan.—

Bestuursbevoegdheid

Artikel 9.

- 1.a. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting.—
b. Bij het vervullen van hun taak richten de bestuurders zich naar het belang van de—
stichting en de met haar verbonden organisatie.—
2. Het bestuur is - met inachtneming van het hierna in artikel 14, lid 5 bepaalde - bevoegd—
te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en—
bezwarende van registergoederen, en tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de—
stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk—
maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt.—
3. Erfstellingen mogen slechts onder het voorrecht van boedelbeschrijving worden—
aanvaard.—
4. Ingeval van ontstentenis of belet van een bestuurder blijven de overige bestuurders—
met het bestuur belast. Bij ontstentenis of belet van alle bestuurders berust het bestuur—
tijdelijk bij één door het bestuur daartoe aangewezen persoon of personen. Het bestuur is—
mitsdien verplicht om te voorzien in een aanwijzing van een of meer personen die in—
voorkomend geval tijdelijk met het bestuur is of zijn belast.—

Vertegenwoordiging

Artikel 10.

1. De stichting wordt vertegenwoordigd door:—
a. hetzij het bestuur;—
b. hetzij ten minste twee gezamenlijk handelende leden van het dagelijks bestuur.—
2. Het bestuur kan volmacht verlenen aan één of meer bestuursleden of derden om de—
stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.—

Bestuursvergaderingen

Artikel 11.



1. Het bestuur vergadert ten minste twee maal per jaar en voorts indien de voorzitter of ten minste twee leden van het bestuur dit noodzakelijk achten.

2. De leden van het bestuur worden door de secretaris ten minste zeven dagen van tevoren - de dag van oproeping en die van de vergadering niet meegerekend - schriftelijk tot de vergadering opgeroepen.

Indien alle bestuursleden hiermee hebben ingestemd, kan de oproeping ook geschieden door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan het adres dat door de bestuursleden voor dit doel aan de stichting is bekend gemaakt.

De oproeping vermeldt, behalve plaats en tijdstip van de vergadering, een opgaaf van de te behandelen onderwerpen.

Over onderwerpen, die niet in de oproeping zijn vermeld of waarvan de behandeling niet alsnog schriftelijk met inachtneming van de voor de oproeping gestelde termijn is aangekondigd, kunnen géén geldige besluiten worden genomen, tenzij in de vergadering alle bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd zijn en géén van hen tegen behandeling van die onderwerpen bezwaar maakt.

Bestuursbesluiten

Artikel 12.

1. Ieder bestuurslid heeft recht tot het uitbrengen van één stem.

2. Een bestuurslid kan zich laten vertegenwoordigen door een schriftelijk daartoe gemachtigd ander bestuurslid, met dien verstande dat ieder bestuurslid niet meer dan één stem bij volmacht kan uitbrengen.

Artikel 13.

1. Het bestuur is slechts bevoegd tot het nemen van besluiten, indien meer dan de helft van de bestuursleden op de vergadering aanwezig of vertegenwoordigd is.

Is niet meer dan de helft van de bestuursleden aanwezig of vertegenwoordigd, dan wordt binnen vier weken daarna een tweede vergadering bijeengeroepen en gehouden, waarin over die onderwerpen, waarover in de voorgaande vergadering geen besluiten konden worden genomen, besluiten kunnen worden genomen door de alsdan aanwezige en vertegenwoordigde bestuursleden.

Bedoelde tweede vergadering wordt ten minste twee weken na de eerste gehouden.

2. Het bestuur kan ook buiten vergadering geldige besluiten nemen, mits alle bestuursleden zich omtrent het besluit schriftelijk dan wel via een elektronisch communicatiemiddel hebben geuit.

3. Van het verhandelde in de vergaderingen van het bestuur worden notulen gehouden door de secretaris of door de daartoe door de voorzitter van de vergadering aangewezen persoon.

De notulen worden vastgesteld in dezelfde of in de eerstvolgende vergadering en ten blijke daarvan door de voorzitter en de secretaris terstond ondertekend.

Artikel 14.

1. Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij één van de aanwezige bestuursleden een schriftelijke stemming verlangt.

2. Voor zover in deze statuten géén grotere meerderheid is voorgeschreven, worden alle besluiten van het bestuur genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.

Een bestuurder neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming indien hij daarbij een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b. Wanneer hierdoor een bestuursbesluit niet kan worden genomen wordt het besluit genomen door het bestuur onder schriftelijke vastlegging van de overwegingen die aan het besluit ten grondslag liggen.

3. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.



Staken de stemmen bij verkiezing van personen, dan beslist het lot. Indien bij verkiezing—
tussen meer dan twee personen door niemand een volstrekte meerderheid is verkregen,—
wordt herstemd tussen de twee personen die het grootste aantal stemmen kregen, zo—
nodig na tussenstemming._____

4. Blanco en ongeldige stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht._____

5. De volgende besluiten over zaken kunnen slechts worden genomen in een—
bestuursvergadering, waarin ten minste drie/vierde (3/4-e) van het aantal bestuursleden—
aanwezig of vertegenwoordigd is en dan nog slechts met een meerderheid van—
twee/derde (2/3-e) van het aantal geldig uitgebrachte stemmen, te weten:_____

a. wijziging van de statuten;_____

b. ontbinding van de stichting;_____

c. verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen;_____

d. aangaan van geldleningen en kredieten;_____

e. aanvaarding van subsidies, indien daaraan voorwaarden zijn verbonden;_____

f. belegging van vermogen;_____

g. het doen van investeringen, welke een in het huishoudelijk reglement vast te stellen—
bedrag te boven gaan;_____

h. vaststelling van begrotingen, balansen, alsmede bestuursverslagen;_____

i. uitbreiding van het aantal bestuursleden._____

Is niet ten minste drie/vierde (3/4-e) van de bestuursleden aanwezig of—
vertegenwoordigd, dan wordt binnen vier weken daarna een tweede vergadering—
bijeengeroepen en gehouden, waarin over die onderwerpen, waarover in de voorgaande—
vergadering geen besluiten konden worden genomen, besluiten kunnen worden—
genomen met twee/derde (2/3-e) meerderheid van de uitgebrachte stemmen, mits in die—
tweede vergadering meer dan de helft van de bestuursleden aanwezig of—
vertegenwoordigd is._____

Bedoelde tweede vergadering wordt ten minste twee weken na de eerste gehouden._____

6. In alle geschillen omtrent stemmingen, waarin niet bij de statuten is voorzien, beslist de
voorzitter._____

Boekjaar

Artikel 15._____

Het boekjaar van de stichting valt samen met het kalenderjaar, met dien verstande dat—
het eerste boekjaar loopt van heden tot het einde van het huidige kalenderjaar._____

Jaarstukken en Begroting

Artikel 16._____

1. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de stichting zodanige—
aantekeningen te houden, dat daaruit te allen tijde haar rechten en verplichtingen kunnen—
worden gekend._____

2. Jaarlijks wordt binnen zes maanden na afloop van het boekjaar een—
bestuursvergadering gehouden, waarin de secretaris een bestuursverslag uitbrengt en de
penningmeester onder overlegging van een balans en een staat van de baten en de—
lasten rekening en verantwoording aflegt over zijn in het afgelopen jaar gevoerde—
financiële beheer._____

3. Goedkeuring van de rekening en verantwoording van de penningmeester door het—
bestuur strekt de penningmeester en de overige bestuursleden tot decharge voor het—
financiële beheer in het afgelopen boekjaar, voorzover de handelingen uit de stukken—
blijken._____

4. Het bestuur is verplicht de in de vorige leden bedoelde financiële bescheiden—
gedurende zeven jaren te bewaren._____

5. Ten minste één maand vóór de aanvang van elk boekjaar wordt een overzicht—



gemaakt van de activiteiten in bedoeld boekjaar en dient de penningmeester een begroting in voor dat jaar, welke begroting dient te worden vastgesteld door het bestuur.

Statutenwijziging en Ontbinding

Artikel 17.

1. De statuten van de stichting kunnen worden gewijzigd en de stichting kan worden ontbonden door een besluit van het bestuur, genomen op de wijze als vermeld in artikel 14, lid 5.

2. Een statutenwijziging treedt niet in werking, dan nadat hiervan een notariële akte is opgesteld.

Artikel 18.

1. Bij ontbinding van de stichting zijn de leden van het dagelijks bestuur als vereffenaars met de vereffening van het vermogen van de stichting belast, tenzij het bestuur bij het besluit tot ontbinding anders mocht bepalen of de rechter andere vereffenaars heeft benoemd.

Op deze vereffenaars zijn de bepalingen omtrent de benoeming, de schorsing, het ontslag van- en het toezicht op bestuursleden van toepassing.

2. De stichting blijft na haar ontbinding voortbestaan, voorzover dit tot vereffening van haar vermogen nodig is.

De vereffenaars dragen er zorg voor, dat van de ontbinding van de stichting inschrijving geschiedt in het handelsregister, gehouden door de Kamer van Koophandel binnen welk gebied de stichting haar zetel heeft.

Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van deze statuten zoveel mogelijk van kracht.

3. Een eventueel batig saldo van de ontbonden stichting wordt door het bestuur besteed ten behoeve van een algemeen nut beogende instelling met een gelijksoortige doelstelling.

4. Na afloop van de vereffening moeten de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de ontbonden stichting gedurende zeven jaren worden bewaard door de persoon, instantie of organisatie, daartoe door het bestuur bij het besluit tot ontbinding aangewezen, of, indien géén aanwijzing is geschied, door de jongste vereffenaar.

Huishoudelijk reglement

Artikel 19.

1. De werkwijze van de stichting kan nader worden geregeld bij een door het bestuur vast te stellen huishoudelijk reglement.

2. Bedoeld reglement mag niet in strijd zijn met deze statuten of de wet.

3. Het bestuur is te allen tijde bevoegd het huishoudelijk reglement te wijzigen of op te heffen.

Slotbepaling

Artikel 20.

In alle gevallen waarin deze statuten of het huishoudelijk reglement niet voorzien, beslist het bestuur.

SLOTVERKLARING BETREFFENDE SAMENSTELLING EERSTE BESTUUR

De verschenen personen verklaren ten slotte dat het bestuur voor de eerste maal is samengesteld als volgt:

- de verschenen persoon onder 1 als voorzitter;
- de verschenen persoon onder 2 als secretaris;
- de verschenen persoon onder 3 als penningmeester.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.



Waarvan akte is verleden te Olst, gemeente Olst-Wijhe, op de datum zoals in het hoofd—
van deze akte staat vermeld._____

Na zakelijke opgave van- en het geven van een toelichting op de inhoud van deze akte—
aan de verschenen personen hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze—
akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing in te stemmen._____

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen—
personen en mij, notaris, ondertekend._____

Werd getekend door: de verschenen personen – notaris.

VOOR AFSCHRIFT:





Bijlage 2: Voorbeeld vrijwilligersovereenkomst

Stichting Leefbaar Broekland
ten deze vertegenwoordigd door
<naam voorzitter>, voorzitter

en

NAAM:
Geboren ..-.-..
wonende te

hierna te noemen de vrijwilliger
spreken het volgende af:

Artikel 1

De vrijwilliger verklaart dat hij/zij bekend is met de statuten/doelen van de organisatie. En is ingelicht over het huishoudelijk reglement en werkplannen gerelateerd aan de uit te voeren taken.

Artikel 2

De vrijwilliger zal ten behoeve van de stichting met ingang van ..-.-..... activiteiten verrichten ten behoeve van ... De activiteiten zijn beschreven in de functiebeschrijving, deze wordt hierbij overhandigd.

Artikel 3

De vrijwilliger is bereid voor het verrichten van de activiteiten in principe .. uur per week beschikbaar te zijn.

Artikel 4

De vrijwilliger ontvangt <wel/geen> vergoeding <à € xxx,xx per maand>.

Artikel 5

In geval van verhindering (ziekte, vakantie) zal de vrijwilliger de stichting tijdig op de hoogte brengen.

Artikel 6

Indien de vrijwilliger een bepaalde aangenomen taak door omstandigheden niet kan uitvoeren geeft hij dit zo snel mogelijk door aan de werkbegeleider.

Artikel 7

De inwerkperiode. Onder inwerkperiode wordt verstaan: een periode van .. maanden vanaf het moment dat de vrijwillig(st)er gestart is met zijn/haar werkzaamheden. De inwerkperiode is tevens de proefperiode. Na de inwerkperiode vindt tevens een evaluatie plaats.



Artikel 8

De vrijwilliger wordt begeleid door <naam vrijwilligerscoördinator>.

Artikel 9

De vrijwilliger is zelf verantwoordelijk voor de door hem/haar verrichte werkzaamheden.

Artikel 10

De vrijwilliger krijgt de gelegenheid om binnen het vastgestelde beleid eigen initiatieven aan te dragen.

Artikel 11

In geval van geschillen kunnen partijen deze voorleggen aan de externe vertrouwenspersoon.

Artikel 12

Voor vrijwilligers is een collectieve ongevallenverzekering afgesloten. Een en ander behoudens de gevallen van schade die het gevolg zijn van opzet, grove schuld of ernstige nalatigheid. De organisatie heeft voor de vrijwilligers een collectieve ongevallenverzekering afgesloten.

Artikel 13

De vrijwilliger kan deze overeenkomst op elk moment beëindigen.

Artikel 14

De vrijwilliger verklaart zich met de ondertekening van dit vrijwilligerscontract akkoord met de verplichting geen informatie over de organisatie naar buiten te brengen.

Artikel 15

Deze overeenkomst wordt voor onbepaalde tijd afgesloten. Bij beëindigen van de samenwerkingsrelatie wordt door beide partijen in principe een termijn van vier weken in acht genomen. Wanneer door het aanvaarden van een betaalde baan daaraan niet kan worden voldaan, dient de vrijwilliger het werk op een zorgvuldige wijze over te dragen, dan wel zorgvuldig af te ronden. Op verzoek wordt een getuigschrift opgesteld.

Artikel 16

De vrijwilliger ontvangt een kopie van het vrijwilligerscontract.

Artikel 17

Stichting Leefbaar Broekland verzamelt van vrijwilligers gegevens om de vrijwilligersorganisatie binnen haar organisatie goed te kunnen organiseren. Dit zal per functie kunnen verschillen en zal alleen de noodzakelijke gegevens betreffen. Gegevens die verzameld kunnen worden zijn bijvoorbeeld NAW-gegevens, emailadressen, telefoonnummers, geboortedatum, opleidings- en scholingsgegevens, werkervaring, gegevens over de beschikbaarheid en verlof, referenties, (kopie) pasfoto en indien van toepassing en noodzakelijk een kopie verblijfsvergunning, kopie werkvergunning en eventueel het nummer waarop iemand bereikbaar is in geval van calamiteiten. Gegevens worden voor de volgende doeleinde gebruikt: om de communicatie goed te laten verlopen, om u op de hoogte te stellen van wijzigingen, nieuws of andere informatieve zaken, voor managementdoeleinden waaronder managementinformatie zoals controles, audits en accountantscontrole en het bevorderen en handhaven van de bedrijfsveiligheid en om aan



andere geldende wet- en regelgeving te kunnen voldoen. In het AVG-statement staat beschreven hoe Stichting Leefbaar Broekland omgaat met persoonsgegevens.

Aldus overeengekomen en opgemaakt en ondertekend te Broekland

per ..-.-....,

Namens de stichting,

De vrijwilliger,

NAAM

NAAM