

In dit nummer: ■ Aandeelhouder Magelaan is een **bedrijf met een missie**

■ LivingStones bouwt **betaalbare huurwoningen** in Brussel

België – Belgique

P.B.

Brussel X  
BC 22952

P 908.103



hefboom



financiering advies aandelen

aandeelhouders

Dit is een nieuwsbrief  
speciaal voor alle  
aandeelhouders van  
Hefboom

# brief

Editie december 2011, januari, februari 2012

■ In de schijnwerpers:  
coöperatief ondernemen

AFGELEKANTOOR BRUSSEL X  
Verschijnt driemaandelijks  
Hefboom  
Vooruitgangstraat 333/5  
1030 Brussel

NR. 10

Steun aan de non-profit komt ook de reguliere sector ten goede

## Magelaan: al 20 jaar overtuigd aandeelhouder

Communicatiebureau Magelaan heette nog Aanzet toen het 20 jaar geleden Hefboomaandeelhouder werd. Wat sindsdien niet veranderd is: het sociale engagement van de onderneming. "Magelaan is opgericht door mensen met roots in de social profit. Die aandacht voor mensen en milieuvriendelijk ondernemen hebben we meegenomen toen we startten met dit bedrijf", vertelt Wim Trommelmans, mede-oprichter en vandaag nog altijd een van de zaakvoerders.

**"Ook als privéonderneming heb je een maatschappelijke rol te vervullen.** Daarom sluiten we waar mogelijk aan bij aller-

hande initiatieven die de non-profit versterken. In het verleden steunden we bijvoorbeeld VOSEC, het overlegplatform voor de so-

Niet alleen ons engagement voor een meer leefbare samenleving speelt mee

ciale economie. We zijn ook altijd te vinden op de Win-Winbeurs in Gent (\*). Dat we aandeelhouder zijn bij Hefboom, is dus bijna logisch te noemen. Al zit daar nog een bijkomend verhaal achter.

Toen Magelaan een jaar of vijf bestond, wilden we een doorstart maken maar daarvoor ontbrak het nodige kapitaal. Dankzij een kapitaalparticipatie van Hefboom is het ons toen wel gelukt. Wij hebben daarna op onze beurt geïnvesteerd in Hefboom."

"Niet alleen ons engagement voor een meer leefbare samenleving speelt mee. **De reguliere sector heeft er ook alle belang bij dat de non-profit floreert.** Opleidingsinitiatieven voor laaggeschoolden bijvoorbeeld leveren meer geschikte arbeidskrachten op. En da's zeker nodig in tijden van arbeidsschaarste."

(\* De Win-Winbeurs helpt bedrijven en verenigingen op zoek naar een match tussen aanbod en vraag. Een bedrijf ontwerpt bijvoorbeeld een folder voor de volleybalclub in ruil voor enkele trainingen.

### Magelaan = een coöperatie

Bij de oprichting heeft Magelaan bewust gekozen voor een coöperatieve bedrijfsvorm vanwege de waarden die met deze manier van ondernemen samenhangen. Het gaat daarbij onder andere over democratie, autonomie en zorg voor de gemeenschap. Op dit ogenblik zijn er 9 coöperanten, van wie 5 in het bedrijf werken.

Iedereen kan Hefboomaandeelhouder worden: verenigingen, organisaties, bedrijven, gezinnen en individuen.

U vindt alles over het Hefboomaandeel op onze website:

[www.hefboom.be/sparen\\_beleggen](http://www.hefboom.be/sparen_beleggen).

Of lees onze gratis folder – te bestellen via [hefboom@hefboom.be](mailto:hefboom@hefboom.be) of 02 205 17 20.

### colofon

De Aandeelhoudersbrief wordt uitgegeven door Hefboom cvba – Vooruitgangstraat 333/5, 1030 Brussel – 02 205 17 20 – [hefboom@hefboom.be](mailto:hefboom@hefboom.be).

Verantwoordelijke uitgever: Dirk Dalle, Vooruitgangstraat 333/5, 1030 Brussel.

Foto's: Toon Coussement  
Erkenningsnummer: P 908.103  
Concept en redactie: Link Inc, Antwerpen

Creatie: [www.magelaan.be](http://www.magelaan.be)

Drukwerk: Druk in de Weer, Gent



**De Aandeelhoudersbrief liever in uw mailbox?**

Geef ons een seintje via [hefboom@hefboom.be](mailto:hefboom@hefboom.be).

Als u de Aandeelhoudersbrief liever niet meer ontvangt, kunt u ons dit laten weten via [hefboom@hefboom.be](mailto:hefboom@hefboom.be) of 02 205 17 20.

# In de schijnwerpers: coöperatief ondernemen

Deze Aandeelhoudersbrief zet coöperaties in de kijker. U maakt kennis met Magelaan, een communicatiebedrijf dat al meer dan 20 jaar aandeelhouder is. LivingStones investeert in gebouwen voor de sociale huurmarkt en doet voor de financiering van zijn projecten een beroep op Hefboom. Maar wat is coöperatief ondernemen? In welk opzicht verschilt een cvba (coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid) van 'gewone' ondernemingen? Is het een nieuw verschijnsel? Hier leest u er meer over.

U hebt een of meer aandelen en bent dus coöperant bij de cvba Hefboom. Vandaar dat u elk jaar wordt uitgenodigd op de algemene vergadering. En vandaar dat deze Aandeelhoudersbrief om de drie maanden in uw bus valt.

**Want typisch voor coöperaties is dat alle leden een stem hebben in het beleid en goed geïnformeerd worden over het reilen en zeilen van de organisatie.**

Misschien ziet u zichzelf eerder als een voorzichtige en geëngageerde spaarder en minder als coöperant. Toegegeven, er bestaan

coöperaties waar de leden meer dan enkel een financiële inbreng hebben. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn in kinderdagverblijven, waar participerende ouders koken, schoonmaken en samen met enkele betaalde professionals zelf een stuk van de kinderopvang op zich nemen.

Hefboom en een kinderdagverblijf mogen dan al heel andere organisaties zijn, dit hebben hun oprichters met elkaar gemeen: **ze hebben een onderneming opgezet, omdat ze een maatschappelijke of persoonlijke behoefte detecteerden.** In het ene geval de behoefte aan kwa-

liteitsvolle en betaalbare kinderopvang in de buurt; in het andere geval de behoefte aan goedkope financiering voor opleiding en tewerkstelling van personen met minder kansen op de arbeidsmarkt.

Dat is precies de kracht van het coöperatieve ondernemen: **personen en organisaties nemen de verantwoordelijkheid voor de invulling van (maatschappelijke) behoeften, ze geven zelf een antwoord door zich te organiseren en door te ondernemen.** En omdat de onderneming geen winst nastreeft, bestaat het gevaar niet dat er wordt ingeboet op kwaliteit.

## 6% en niet meer

De wetgever heeft bepaald dat erkende cvba's nooit meer dan 6% mogen uitbetalen aan hun aandeelhouders. Zo wordt vermeden dat winst maken te veel nadruk krijgt, ten koste van de kwaliteit van de dienst of het product van de coöperatie. Er zijn trouwens coöperaties die afspreken hun winst te investeren in de eigen organisatie en niet te verdelen onder de aandeelhouders.

## Hefboom toont coöperaties de weg

- Vanwege het maatschappelijke en economische belang van coöperaties heeft de Vlaamse overheid een ondersteuningsprogramma opgezet. Hieraan werkt Hefboom als partnerorganisatie met veel overtuiging mee. Er zijn informatiesessies en opleidingen. Ook kunnen coöperaties gespecialiseerd advies vragen. Het volledige aanbod staat open voor bestaande coöperaties en voor personen en groepen die overwegen om een coöperatie op te richten. Behalve Hefboom verlenen ook Cera, Febecoop en Hiva-steunpunt Coöperatief ondernemen hun medewerking aan dit project.
- Aspiravi Samen en Limburg wind zijn twee coöperatieve ondernemingen die kapitaal inzamelen voor de productie van hernieuwbare energie. Hefboom is medeoprichter van beide cvba's en behartigt alle aspecten die betrekking hebben op het coöperatief ondernemen.

> Meer weten over ons ondersteuningsaanbod voor coöperatief ondernemen?

Mail naar [hefboom@hefboom.be](mailto:hefboom@hefboom.be) of bel naar 02 205 17 20.

**U kunt deze maand nog aandeelhouder worden van Aspiravi Samen en Limburg wind. Want beide coöperaties verzamelen opnieuw kapitaal voor de bouw van windmolens. Aandeelhouder worden kan al vanaf € 125.**

Meer info:

→ [www.limburgwind.be](http://www.limburgwind.be) en 011 353 868

→ [www.aspiravi-samen.be](http://www.aspiravi-samen.be) en 02 265 01 59

# Met uw geld...

## ... kan LivingStones kwaliteitswoningen op de sociale huurmarkt aanbieden

Gezinnen met een beperkt inkomen kunnen terecht bij sociale verhuurkantoren (SVK) voor een comfortabele huurwoning. Of dat zou toch moeten. In de praktijk belanden ze vaak op een lange wachtlijst en zijn ze tot zolang aangewezen op het dure en niet altijd even kwaliteitsvolle aanbod van de reguliere woonmarkt.

Drie Brusselse SVK's, Baita, IRIS en Wijken, zochten naar een manier om meer sociale huurwoningen op de markt te brengen en richtten daarom in 2005 LivingStones op. Deze coöperatie verwerft zelf panden en geeft ze in beheer aan de drie SVK's, die ze tegen betaalbare prijzen verhuren aan hun klanten.

Behalve de verhuurkantoren zelf zijn ook enkele investeerders in de cvba gestapt. Het gaat over onder andere Arcopar en Netwerk Vlaanderen. En ook Hefboom doet mee.

LivingStones heeft tot nu toe al twee projecten gerealiseerd. En er zijn plannen voor nog vier nieuwe. Daarna zal het ingebrachte kapitaal van de aandeelhouders opgebruikt zijn en moeten er nieuwe financiële middelen worden aangetrokken. Dat kan als een of meer van de huidige aandeelhouders hun inbreng verhogen, of als andere geïnteresseerde investeerders als coöperant instappen.

→ [www.livingstones.be](http://www.livingstones.be)

### De wachtlijsten: topje van de ijsberg

In het Brussels Gewest wachten meer dan 30.000 mensen op een sociale woning. Een enorm aantal, dat bovendien de reële behoefte niet helemaal weerspiegelt. Want heel wat mensen die in aanmerking komen voor een sociale woning, dienen zelfs geen aanvraag in.

### Project in de kijker: Denemarkenstraat in Sint-Gillis

In de Denemarkenstraat in Sint-Gillis heeft LivingStones een pand tot drie eengezinsappartementen verbouwd. In meer dan één opzicht is het een verbouwing met een sociale dimensie. Zo is de woning op het gelijkvloers toegankelijk voor rolstoelgebruikers. Waar mogelijk werd de verbouwing uitgevoerd door organisaties uit de sociale economie. Er is voorts gewerkt met duurzame materialen. Bovendien scoren alle appartementen sterk op vlak van energiezuinigheid. Goed voor het milieu én voor de portemonnee van de huurders.

Wijkcontracten, een programma van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor meer leefbare buurten. Voor het overige heeft de coöperatie eigen middelen ingebracht en ze is ook een lening aangegaan bij Hefboom.

Vlak naast het verbouwde pand in de Denemarkenstraat is LivingStones momenteel bezig met een nieuwbouwproject van 6 gezinswoningen, waarvan 4 zullen worden verkocht op de reguliere woonmarkt. Die opbrengst zal worden ingezet om de 2 overige huizen tegen een lagere prijs te verhuren.

Voor de financiering heeft LivingStones een beroep kunnen doen op onder meer een renovatiesubsidie en een energiepremie. Bovendien is het pand aangekocht tegen een lagere prijs dan de marktwaarde en dit dankzij de

> Ook nog door LivingStones gerealiseerd: drie nieuwbouwappartementen op de Helmetsesteenweg in Schaarbeek. Verhuurder-beheerder is in dit geval SVK Wijken.



### Daarom is LivingStones nodig

LivingStones is opgericht omdat er nood is aan duurzaam aanbod voor de sociale verhuurkantoren. De coöperatie komt ook tegemoet aan het engagement van organisaties die willen investeren in kwaliteitsvol vastgoed en maatschappelijke meerwaarde ambiëren – eerder dan financieel rendement. LivingStones is tot slot ook een noodzakelijke constructie om gebruik te kunnen maken van de instrumenten die herwaardingsprogramma's voor probleemwijken, zoals het Fonds voor Grootstedenbeleid en de Wijkcontracten, in het leven hebben geroepen.

Hefboom steunt LivingStones op twee manieren

- Als coöperant heeft Hefboom kapitaal binnengebracht in de coöperatie.
- Als solidair financier geeft Hefboom leningen aan LivingStones om de projecten mee mogelijk te maken.