

## Infofiche Pathmakers

***Deze informatie werd door GiPSo verkregen in augustus 2021. Gelieve bij interesse steeds zelf contact op te nemen om na te gaan of de informatie nog actueel en correct is.***

**Juridische entiteit:** Pathmakers is een cv (coöperatieve vennootschap) opgericht in december 2018 door de Taborgroep. Dit is een netwerk van autonome sociale ondernemingen en scholen. De vennoten zijn zowel de oprichters als andere social profit organisaties. Eén van die vennoten is een ouderinitiatief.

### **Maatschappelijke zetel:**

Molenaarsstraat 26, 9000 GENT

### **Website (online vanaf september 2021) :**

[www.pathmakers.be](http://www.pathmakers.be)

### **Contactgegevens/personen:**

32 9 235 82 00

[Paul.ongenaert@tabor.be](mailto:Paul.ongenaert@tabor.be)

## Hoe ontstaan? Doelstellingen? Visie?

Pathmakers is een initiatief van de Taborgroep. De oprichters zijn 32 vzw's uit social profit en onderwijs die de krachten bundelden. Het doel is infrastructuur realiseren voor de social profit sector en voor scholen en die gedurende een lange periode ter beschikking stellen. De groep vzw's kiezen onder het motto 'duurzaam bouwen doen we samen' voor gedeeld eigenaarschap in de vorm van een coöperatie. Voor de realisatie van infrastructuur is tijd en expertise nodig. De coöperatie ontwerpt, bouwt en onderhoudt duurzame infrastructuur. Pathmakers 'ontzorgt' zo deze organisaties, zodat zij zich nog meer op hun kerntaken kunnen richten.

Ook oudergroepen die niet onmiddellijk door Pathmakers een gebouw kunnen of willen laten bouwen, kunnen er terecht voor advies en ondersteuning rond hun (vastgoed)project.

Pathmakers ontwerpt een gebouw, bouwt, financiert en volgt op

## Waar halen zij het kapitaal om hun doelstelling waar te maken?

Investerders (oa. PMV-participatiemaatschappij Vlaanderen, Agentschap Vlaamse Sociale bescherming) en sociale ondernemingen slaan de handen en middelen in elkaar om zo de economische en sociale uitdagingen en ambities in zorg, welzijn en gezondheid waar te maken.

Elke vzw (of andere rechtspersoon) die met Pathmakers in zee gaat, wordt vennoot en moet minimum twee aandelen kopen (2x5000 euro). Deze aandelen kunnen de eerste 5j niet terug opgevraagd worden. Nadien kan dit wel en zal de nominale waarde teruggestort worden. Aandeelhouders kunnen momenteel nog niet delen in winst. In de toekomst streeft men er naar om een beperkt dividend uit te keren (om waardevermindering door inflatie te compenseren).

## Regio

Pathmakers is grotendeels werkzaam in Oost- en West-Vlaanderen. Pathmakers wil in principe in heel Vlaanderen werken maar bekijkt aanvragen naar haalbaarheid.

### **Bouwen/verbouwen – kopen – huren**

Pathmakers is eigenaar van het gebouw. Het gebouw wordt gerealiseerd o.b.v. een recht van opstal op de grond (in eigendom of erfpacht bij de vennoot) door de vzw gegeven aan Pathmakers en via een gebruikersovereenkomst ter beschikking gesteld gedurende 30 jaar. Na 30j wordt de vzw eigenaar.

De vzw maakt een globaal gebruikscontract op met Pathmakers en regelt verder alles zelf met de bewoners. Huurovereenkomsten, leegstand,...zijn de verantwoordelijkheid van de vzw.

### **Wanneer je zelf al een grond of gebouw hebt, kan je dan nog bij Pathmakers terecht?**

Ja. De grond moet al in bezit (of erfpacht) zijn.

Pathmakers doet geen kleine aanpassings- of verbouwingswerken aan bestaande gebouwen maar wil wel oude gebouwen volledig vernieuwen en/of verbouwen.

### **Onderhoud en herstellingen**

Pathmakers is eigenaar en vervult alle onderhoudsverplichtingen als eigenaar gedurende 30j. De vzw vervult de verplichtingen als huurder.

### **Hoe krijg je garanties voor de verre toekomst? Levenslang wonen?**

Via een onopzegbare gebruiksovereenkomst voor 30j en nadien eigenaarschap.

### **Wat bij koerswijziging Taborgroep of faillissement?**

Er zijn vaste masterplannen afgesproken met alle betrokkenen. Een koerswijziging kan dus niet zo maar.

Om geen te grote risico's te lopen, bekijkt men elk project grondig op haalbaarheid, betaalbaarheid en wenselijkheid alvorens erin mee te stappen.

### **Eigen regie - bouw**

De vzw legt een plan van eisen voor. De regie bij het (ver)bouwen gebeurt door Pathmakers op vraag van en naar de noden van de vzw. Pathmakers brengt wel eigen ervaring en expertise in. Er wordt altijd zo gebouwd dat er ook VIPA subsidie kan aangevraagd worden.

### **Eigen regie – organisatie en zorg**

De volledige regie ivm de zorg blijft bij de vzw.

### **Heeft Pathmakers al (veel) ervaring met ouderprojecten?**

Pathmakers heeft al ervaring met twee ouderprojecten.

### **Kan samengewerkt worden met Pathmakers wanneer het enkel om een dagbestedingsinitiatief gaat?**

ja

### **We dromen al langer van een project voor onze zoon/dochter. We vinden tot nu geen andere mensen die dit samen met ons kunnen doen. Helpt Pathmakers hierbij ?**

Neen. De samenstelling van de groep blijft de verantwoordelijkheid van de vzw.

### **Welke belangrijke info wil Pathmakers nog meegeven aan initiatiefnemers?**

Het is belangrijk om reeds een verkennend gesprek te vragen van bij de start van het proces.. Zo kan advies maximaal mee gegeven worden en worden dubbele kosten vermeden.

#### **Aanvullende informatie voor de deelnemers/bewoners**

Hoe alles intern wordt geregeld ivm onderstaande punten, is en blijft de volledige verantwoordelijkheid van de vzw. Pathmakers zal wel raad geven of kritisch mee kijken wanneer ze zaken merken die de haalbaarheid of duurzaamheid van het project in het gedrang brengen.

#### ***Wonen***

#### ***Dagbesteding***

#### ***De groep (grootte, samenstelling)***

#### ***Betaalbaarheid***

***Is er een mogelijkheid om zonder PVB of eigen kapitaalsinbreng toch deel te nemen aan een project?***

***Wordt men gezien als alleenstaand of samenwonend?***

***Is het mogelijk om individuele huursubsidie te verkrijgen?***

***Zijn er voorwaarden ivm het domicilie van bewoners?***

***Wordt het huis bekeken als een vorm van individueel wonen of als groepswonen? Hoeveel individueel en wat samen?***

***Wat als ik een relatie krijg? Zijn koppels mogelijk? Kinderen?***

***Is het mogelijk om als individu aan te sluiten bij bestaande projecten?***

***Is het mogelijk om als individu een project te bezoeken?***

***Wat als ik er wil uitstappen? Voorwaarden/gevolgen?***