

Coworking checklijst - 2020

Welkom in De Broeikas als coworker!

Graag vertellen we je iets meer over hoe we hier in De Broeikas coworken...

Code Wifi: broei2019

Van proeven naar vaker

Welkom in De Broeikas, hieronder kom je het één en ander te weten over coworken in De Broeikas.

Als proevende coworker staat het je vrij om gedurende de periode van 1 volle maand volop te proeven van het aanbod. Je bent **welkom zo vaak als je wil** en kan ook onbeperkt deelnemen aan alle broeisessies die doorgaan op maandag, dinsdag en woensdag. De info hierover kan je lezen op onze website en wel op de pagina www.debroeikas.be/coworkinfo. Ook algemene info en afspraken vind je terug via deze pagina.

Op het moment dat je je aanmeldt om te komen proeven van het coworken wordt je **mailadres** opgenomen in de lijst van coworkers. Via deze weg word je op de hoogte gesteld van het reilen en zeilen van onze coworkplek. De mailadressen staan vrij ter beschikking van alle coworkers.

In het begin van je proefmaand zitten we graag even **samen** in een om te beluisteren wat je behoeften zijn, waar je naar zoekt in deze coworkplek. Na 1 maand gratis coworken zitten we opnieuw samen om te bekijken hoe het voor jou geweest is en hoe je graag verder wil groeien, hier of elders...

Eens je intekent als coworker draag je mee zorg voor de plek: je schrijft je naam op een magneet-button en staat mee in voor de **dagelijkse zorg** voor De Broeikas.

Vaste dagindeling

- Je bent welkom vanaf 8u, als je als eerste toekomt, steek dan alvast de lichten aan en maak het je gezellig. Kom je graag vroeger, dan kan dit. Laat het gerust weten.
- Om 10u is er onze ochtendkring, waarin we onze zijnsintentie van de dag uitspreken. Deze kring duurt ongeveer 20 minuten.
- Om 12.30u lunchen we samen. Je voorziet zelf je eigen lunch. Je kan ook snacks ontdooien uit onze diepvriezer.
- Om 13.30u starten we terug, wie wenst kan deelnemen aan het meditatiemoment (of iets anders) dat ongeveer een kwartiertje duurt.
- Je kan blijven werken zo lang als je wil. Voorlopig zijn er niet veel avondgebruikers in De Broeikas dus dit is nog geen routine, maar het kan wel. Spreek ons gerust aan als je graag 's avonds komt werken. Occassioneel kan het zijn dat een deel van de ruimte 's avonds verhuurd is maar je vindt zeker wel een vrije stoel op een ander plekje in de schuur.

Werken en overleggen

- We **werken in stilte** om de focus en de rust goed te kunnen bewaren.
- Wens je te overleggen met andere coworkers, dan kan dat in de Graanzolder (zolder van het voorhuis) of op het Oogstverdiep, steeds in onderling overleg. Online meetings kunnen hier ook doorgaan. Reserveer de ruimte van via Google Agenda.
- Telefoneren kan eveneens in de zolder van het voorhuis.
- We moedigen ook aan om al wandelend te overleggen, er zijn hier een aantal mooie wandellussen (30', 1u, 90', 2u).
- Je kan ook in de tuin gaan werken (patiotuin vooraan of weidetuin achteraan).

Praktische gang van zaken

- Bij aankomst kan je je jas aan de kapstok in het voorhuis hangen.
- Heb je je pantoffels bij, dan kan je die aandoen. Beneden kan je je schoenen aanhouden, op de eerste en tweede verdieping niet.
- Je noteert je naam in het logboek en je vermeldt je abonnementstype (FLOW, FLUX).
- Je gaat naar het **community bord** en kiest je 'rol van de dag' (vraag uitleg aan de andere cowerkers over specifieke taken). Je kan je ook registreren voor één van de grotere rollen die een kwartaal lang geldig zijn.
- Je zoekt jezelf een plekje uit:
 - Beneden op de 'Dorsvloer'
 - Op de eerste verdieping op het 'Oogstverdiep'
 - Op de tweede verdieping, het 'Hemelterras'
- Alle warme dranken zijn inbegrepen in je abonnement, dus neem wat je nodig hebt. Er is ook cake of wafeltjes gemaakt door Atelier De Lovenier!
- De keuken kan je vrij gebruiken, er is een inductiekookplaat in het keukenrek als je iets wil opwarmen.
- In onze diepvriezer zijn er snacks die je kan ontdooien:
 - Soep, gemaakt door Dagatelier Ave Regina van De Lovenier
 - Spagettisaus, balletjes in tomatensaus en stoofvlees gemaakt door Hoevewinkel Aardappelhof in Roosbeek

In onze frigo zijn er ook sappen en biertjes en aan de koffiemachine liggen er ook zoete en zoute snacks.

Verbruik van snacks noteer je op je broeiblad, deze vind je in het groene mapje in de schuif onder de oven. Je noteert er je verbruik. Dit wordt 2x per jaar afgerekend. De afrekening gebeurt cash, voor de administratieve eenvoud. Noteer je betalingen steeds in het dagontvangstenboekje.

- Ben je de laatste die vertrekt, schakel dan het onderhoudsprogramma van de koffiemachine in (deur openen, op knop 'emmer en dwell' drukken en instructies volgen) en schakel deze vervolgens uit (vraag aan de andere cowerkers hoe dit werkt).

Als je beslist om in te stappen als cowerker...

- Alle info over de cowerkformules en trajecten voor ondernemers vind op onze website onder de tab 'cowerken'
- Geef volgende info door (**mail naar anje@debroeikas.be**):
 - Je gsm nummer: dan voegen we je toe aan onze What's App groep, waarin we praktische en leuke zaken met mekaar delen
 - Je hotmail/gmail adres: dan voegen we je toe aan onze google agenda waarin je je plaatsje reserveert. **Je boekt je plekje 2 dagen op voorhand.** Op basis van de registraties in de agenda wordt de verwarming aan en uit gezet en kunnen andere cowerkers zien wie wanneer komt.
LET OP: zorg ervoor dat je je naam registreert in de gemeenschappelijke agenda van de cowerkers (en niet in je persoonlijke agenda die jij alleen kan zien)
- Van zodra je intekende voor één van onze betalende cowerkformules vragen we je om jezelf kort voor te stellen aan de hand van een **voorstellingsfiche** op A6 formaat (postkaartformaat): foto, korte omschrijving van wat je doet en wat jou hier in De Broeikas brengt. Deze fiche mag je ophangen op het community bord in het voorhuis. Je vindt fiches in onze materiaalbak (houten bak in het keukenrek). De spullen in de materiaalbak mag je vrij gebruiken. Ook lever je een foto en tekstje aan voor de webpagina www.debroeikas.be/cowerkcommunity.
- Regelmatig is er wel eens een cowerker die een **pro deo aanbod** doet voor de andere cowerkers onder de vorm van een Broeisessie. Dat is een mooie manier om mekaar beter te leren kennen en je te verdiepen in het professioneel aanbod van de andere cowerkers. Hoe beter je mekaar kent, hoe natuurlijker het zal voelen mensen naar mekaar door te verwijzen. Iedereen mag altijd een aanbod doen. Je voegt jouw aanbod toe aan de google agenda zodat de anderen op de hoogte zijn. Wil je graag deelnemen aan het aanbod van een andere cowerker, dan noteer je je naam in het event in de google agenda (event openen, edit, naam intikken, save).

- Je mag altijd **een gast meenemen** en dit op eenmalige basis. Je noteert de gegevens van je gast in het logboek (naam, tel, mailadres). Je gast kan gratis genieten van alle faciliteiten. Wil deze gast nadien terugkomen, dan kan hij/zij beroep doen op onze gratis proefformule alvorens te beslissen in te stappen in één van onze abonnementen.
- Eén keer per semester (januari en september) organiseren we een cowerkkring voor alle cowerkers. Dan spreken we over onze behoeften en kijken we samen hoe onze groep nog meer groeien, hoe we diepgaander kunnen verbinden, hoe we mekaar nog beter kunnen ondersteunen, hoe we samen vooruit kunnen springen...
- De Broeikas is een plek van **samen maken**. Zie jezelf als cocreator van deze plek. Als je iets wenst of een bepaalde behoefte hebt, volstaat het deze uit te spreken op het einde van de ochtendkring. We bekijken dan samen met de cowerkers van de dag op welke wijze we kunnen tegemoet komen aan je verzoek.
- We werken samen met een aantal lokale ondernemers die hun **lekkere producten** aanbieden via onze cowerkplek: Dagatelier De Lovenier bereidt onze soep en zoete snacks, Chocobolic maakt ambachtelijke chocolade, Aardappelhof verzorgt korte keten geschenkenmanden en Zorgcirkels Jongdementie verkoopt wijn ten voordele van hun werking. Je kan deze producten bestellen of direct aankopen. De betaling gebeurt cash. Wens je een factuur dan richt je je best onmiddellijk tot de leveranciers.

Mobiliteit en parkeren

- De Broeikas heeft geen eigen parking.
Je kan voor het gebouw parkeren als er weinig auto's zijn. Zijn we echter talrijk en zijn er veel auto's, dan ligt het iets anders. De omwonenden (en zeker de mensen zonder eigen oprit) vinden het fijn als ze voor hun huis kunnen parkeren. Daarom verzoeken we je het volgende:
 - Zijn er weinig auto's, dan kan je je auto parkeren voor het pand (**maximaal 3 wagens**)
 - Zijn er veel auto's, dan kunnen er maximaal 3 wagens voor het pand staan, de anderen parkeren hun wagen buiten de dorpskern
 - Op de Waversesteenweg - richting Boutersem: in de voorzien parkingvakken bij de apotheek, het winkeltje en verder door naar de oprit van de snelweg toe - 3 tot 6 minuutjes stappen
 - Op de Waversesteenweg - richting Opvelp: het is wettelijk toegestaan om hier te parkeren, dubbel parkeren mag niet - 3 minuutjes stappen
 - In de Klein-Heidestraat, verder door ter hoogte van de velden, na de afslag van de Broekstraat - 5 minuutjes stappen
 - Op de carpoolparking - 10 minuutjes stappen
 - Met de fiets komen is een optie voor mensen die dichtbij wonen. Een fietsenparking met beugels is voorzien. Je kan je fiets hier veilig stallen.
 - Er is eveneens een parkeerzone voorzien voor mensen met een beperking.
 - Pendelen vanaf het station van Verrijck kan eveneens: 10' fietsen.
Misschien kan iemand van de cowerkers je ook komen ophalen met de wagen. Vraag dat even na.
- Ben je slecht te been of is er iets anders gaande, dan staat het je uiteraard vrij om vlakbij te parkeren.
- Dank je wel om rekening te houden met ons parkeerverzoek. Het is belangrijk voor ons om de burens te vriend te houden en de draagkracht van de buurt te respecteren.

Vennoot worden

We vragen aan alle cowerkers om **co-eigenaar te worden van De Broeikas**. Op die manier verbind je je niet enkel spiritueel maar ook financieel met De Broeikas. De middelen die op deze manier in de coöperatie binnenkomen, worden gebruikt om investeringen te doen die te maken hebben met vastgoed en tuin. Ook bouwen we er een financiële reserve mee op van waaruit we eventueel uittredende vennoten kunnen vergoeden.

Belangrijk om weten: als je intreedt als vennoot moeten je middelen **minstens 3 jaar** in de vennootschap blijven, dit om **financiële stabiliteit** te garanderen. Investeer dus enkel die middelen die je voor die periode (en bij voorkeur langer) kan missen.

De middelen die je op deze manier investeert zijn van jou, zijn geen schenking of gift maar het zijn **aandelen op naam**, als natuurlijk persoon of als rechtspersoon. Intreden als rechtspersoon kan enkel indien je een vennootschap hebt. Zelfstandigen in hoofd- en bijberoep treden in als natuurlijk persoon.

Vanuit De Broeikas geven we geen financieel dividend op het geïnvesteerde geld. We mikken niet op het creëren van financiële meerwaarde maar wél op een maatschappelijke meerwaarde. Dit is een bewuste keuze, vastgelegd in onze statuten waarin vermeld staat dat we **0% dividend** uitkeren aan onze vennoten. Op deze manier laten we het financiële groeidenken nadrukkelijk los. Als je uittreedt, krijg je de middelen terug die je investeerde (100 EUR blijft 100 EUR), volgend de boekhoudkundige waarde die op dat moment geldt (100 EUR kan op een bepaald ogenblik ook minder waard zijn). **Alle vennoten dragen dus samen in het eventuele verlies.** Mocht er een financiële winst ontstaan, dan wordt deze herbestemd in andere gelijksoortige projecten met maatschappelijke impact. **De financiële winst wordt dus teruggeschonken aan de maatschappij.** Zoals je merkt, is dit anders dan gangbaar is. Toch zijn er veel mensen die ons hierin volgen. Bewijs hiervan zijn zichtbaar in onze cijfers. Tot hiertoe telt onze vennootschap ongeveer 230 vennoten die samen 500.000 EUR inbrachten en die cijfers groeien nog steeds. Ze brachten sommen in tussen 100 en 100.000 EUR. Elke vennoot heeft 1 stem, ongeacht het aantal aandelen hij/zij inbracht. Op deze manier koppelen we geld en kapitaal nadrukkelijk los van macht en zeggingschap. De organisatie werkt democratisch met een algemene vergadering waarin elke vennoot zijn/haar stem kan laten horen. Vanuit de algemene vergadering wordt het bestuur gekozen. De Broeikas telt 7 bestuurders en een heeft ook aantal raadgevers aan de zijlijn. Wens je graag een actieve rol op te nemen in het runnen van De Broeikas dan mag dit zeker kenbaar maken.

We willen graag duidelijk stellen dat investeren in De Broeikas een bepaald **risico** inhoudt. In de opstartfase kan het zijn dat de boekhoudkundige waarde van de aandelen zakken. Als je in deze fase uittreedt, kan het dus zijn dat je minder terugkrijgt dan dat je investeerde. Mocht dat zo zijn, dan kies je er op dat moment beter voor om je middelen langer in de vennootschap te laten en pas uit te treden als de boekhoudkundige waarde van de aandelen terug gestegen is. Anderzijds is het ook geruststellend om te weten dat de middelen die je investeert enkel worden gebruikt voor de investeringen die te maken hebben met vastgoed en tuin. Jouw geld wordt geïnvesteerd in vastgoed en bakstenen en is dus zeer **veilig** belegd. **Risicovol op korte termijn, veilig op lange termijn.** Een belangrijke nuance die je best meeneemt in het bepalen van de grootte van het bedrag dat je investeert. **Via het investeren in aandelen van De Broeikas zal je jezelf dus niet kunnen verrijken, maar teken je resoluut voor het creëren van maatschappelijke meerwaarde, het realiseren van de energie en de projecten die we samen via De Broeikas in de wereld zetten.** Wat je aandacht geeft, groeit. Ook financieel.

Je kan A/B/C/D/E vennoot worden, dit wordt bepaald door het aantal aandelen waarop je intekent. De **nominale waarde van 1 aandeel bedraagt 100 EUR.** Vanaf een investering van slechts 100 EUR kan je dus al mede-eigenaar worden van deze mega-schuur. **We vragen jou om gul te zijn in wat je investeert.** Gul én in balans volgens je mogelijkheden. Immers, hoewel De Broeikas bijna helemaal verbouwd is, hebben we de middelen nog steeds nodig. Gezien de aandelen belegd zijn in het gebouw en het geld dus niet meer op onze rekening staat, is het op dit moment voor ons erg belangrijk om een **cash reserve** op te bouwen van waaruit we uittredende vennoten kunnen terugbetalen. Een cash reserve op onze rekening zorgt daarnaast ook voor gemoedsrust in het bestuur.

- A-vennoot: meer dan 5.000 EUR
- B-vennoot: 2.600 tot 5.000 EUR
- C-vennoot: 600 tot 2.500 EUR
- D-vennoot: 200 tot 500 EUR
- E-vennoot: 100 EUR

Elk type vennoot heeft bepaalde voordelen, deze kan je raadplegen op de website: www.debroeikas.be/broeik.

Als je **500 EUR of meer** investeert, dan kan je beroep doen op onze **communicatieve basisondersteuning** wat handig kan zijn als ondernemer, zeker als je je zaak nog verder wil laten groeien. Meer info hierover online.

Communicatieve basisondersteuning houdt het volgende in. Als je een activiteit organiseert in De Broeikas dan staan wij in voor volgende diensten:

- Een korte omschrijving van je activiteit in de agendarubriek van onze website.
- Een korte omschrijving van je activiteit in de agendarubriek in onze digitale nieuwsbrief, deze gaat naar 1.800 geïnteresseerde lezers.
- In de schuur: jouw activiteit op het kalenderbord (krijtbord) en op het activiteitenprikbord (vul zelf een kaartje in). Extra zichtbaarheid voor alle bezoekers!
- Op facebook: De Broeikas kan aangeduid worden als mede-organisator van je event, dan krijg je meer zichtbaarheid want alle volgers van onze pagina kunnen jouw event dan ook zien. We delen je event graag ook actief op onze pagina.

Tegen betaling kunnen we je ook extra ondersteunen via onze copywriting/SEO/illustratieve diensten. Wil je hier meer over weten? Stuur dan een mailtje naar anje@debroeikas.be.

Intreden als vennoot gebeurt via een online formulier: www.debroeikas.be/ja

Eens je betaling in orde is, ben je officieel mede-eigenaar van De Broeikas en komt je naam mee op de Broeipilaar te hangen in De Broeikas. Je kan in een latere fase ook nog steeds nieuwe aandelen kopen. Stel dat je bij start investeert in 5 aandelen, dan kan je een jaar later gerust nog 10 of meer aandelen bijnemen.

We danken je alvast voor je gulle steun die een krachtige ondersteuning vormt voor De Broeikas als coöperatie en een waardering uitsprekt voor het werk dat het Broeibestuur heeft neergezet sinds 22/11/2016.

Daarnaast verwelkomen we je ook hartelijk als cowerker en hopen we samen mooie dingen waar te maken vanuit De Broeikas, Labo voor een Warme Wereld.