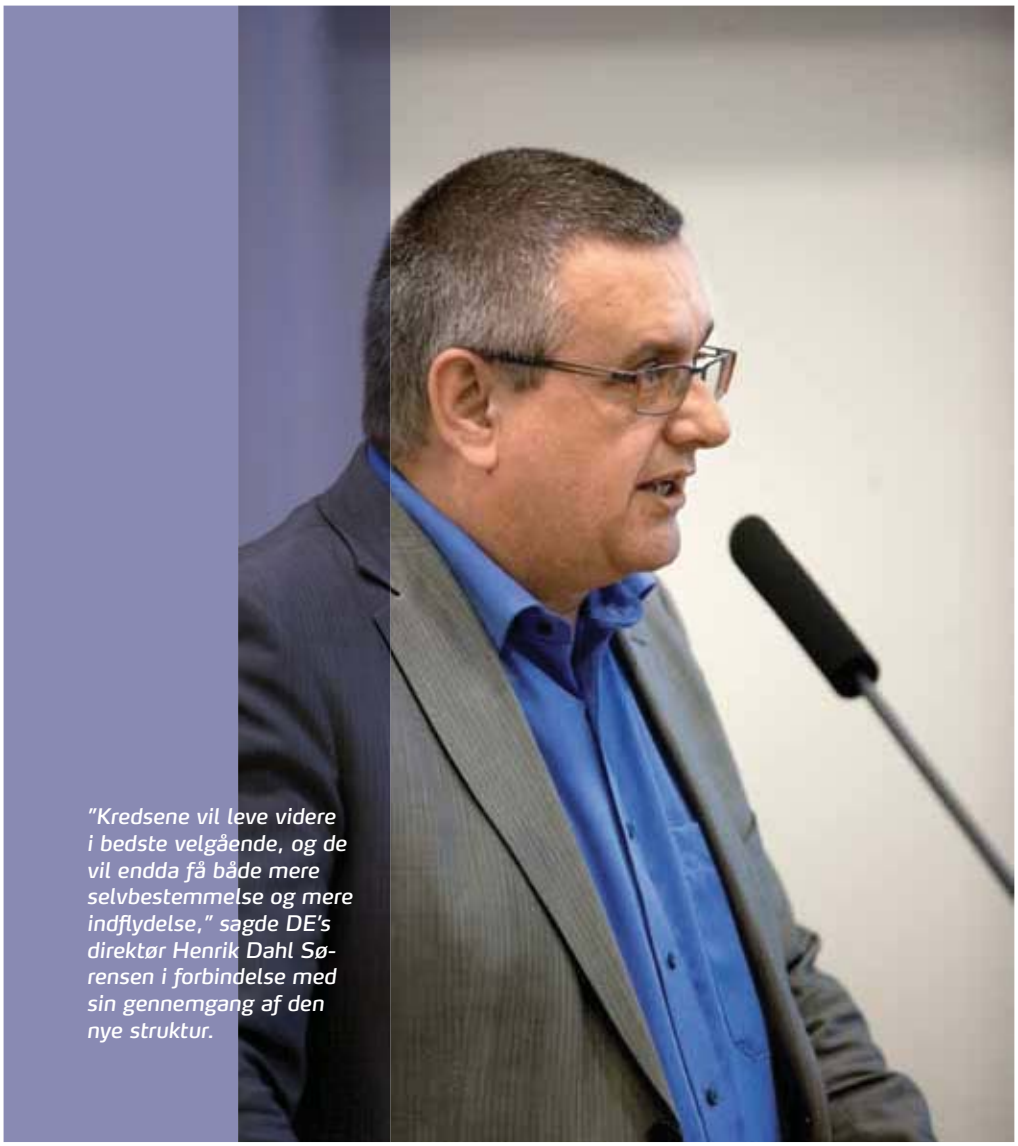
Fremtidens forening er født

Dansk Ejendomsmæglerforening skal være mere enkel, gennemsigtig, demokratisk og engagerende for medlemmerne. Det bliver den nu, efter at de delegerede har vedtaget en omfattende omlægning af foreningens vedtægter. DE's nye organisation og demokratiske opbygning afspejler i højere grad den branche, som foreningen repræsenterer.

Tekst: Lise Westphal – Foto: Poul Rasmussen



"Kredsene vil leve videre i bedste velgående, og de vil endda få både mere selvbestemmelse og mere indflydelse," sagde DE's direktør Henrik Dahl Sørensen i forbindelse med sin gennemgang af den nye struktur.

Med vedtagelsen af en ny medlemsstruktur i 2007, en ny kontingentstruktur samt en ny mission og vision i 2008 tog Dansk Ejendomsmæglerforening et par væsentlige skridt i retning af en mere tidssvarende organisation. På delegeretmødet den 21. maj var tiden kommet til at bringe den politiske struktur på linje med de tidligere gennemførte ændringer:

"Over de seneste år har vi moderniseret foreningen, således at den i dag består af virksomheder. Vi har altså fjernet os fra at være en dimittendforening, hvor alene den personlige autorisation var det samlende element, til at det er virksomhederne, der er vores medlemmer. Det var en nyskabelse. Nu er tiden kommet til at tage det sidste skridt," sagde formand Steen Winther-Petersen.

Og dette sidste skridt blev taget, da de 75 stemmeberettigede delegerede enstemmigt vedtog et omfattende forslag fra styrelsen om ændringer af DE's vedtægter.

Delegerede erstattes af et repræsentantskab

Med vedtagelse af forslaget besluttede de 75 stemmeberettigede delegerede reelt at afskaffe sig selv. I foreningens nye politiske struktur bliver delegeretforsamlingen nemlig erstattet af et mindre repræsentantskab på 48

medlemmer. Til gengæld er enhver ide om at nedlægge kredsene nu blevet skrinlagt:

"Kredsene vil leve videre i bedste velgående, og de vil endda få både mere selvbestemmelse og mere indflydelse," sagde DE's direktør Henrik Dahl Sørensen i forbindelse med sin gennemgang af den nye struktur.

Antallet af repræsentantskabsmedlemmer fordeles mellem kredsene efter kontingentbetaling, og stemmefordelingen i repræsentantskabet fordeles ligeledes efter kontingentbetaling (se eksempel på fordeling af medlemmer i faktaboksen på modstående side).

Kredsformændene er fødte medlemmer af repræsentantskabet, mens de øvrige medlemmer vælges i kredsene på generalforsamlinger rundt omkring i landet. Alle, der personligt er medlem af DE, kan vælges til repræsentantskabet, uanset om man er indehaver eller ansat.

Hidtil har der været reserveret særlige pladser i kredsbestyrelserne og i delegeretforsamlingen til ansatte. Dette ophæves med de nye regler. Til gengæld kan ethvert personligt medlem altså vælges.

Stemmeretten tilkommer virksomhederne

Kredsene bestemmer selv, hvor mange kredsbestyrelsesmedlemmer, de vil have – dog skal der minimum være fire, inklusive formanden.

Det er et krav, at kredsformanden er forretningsindehaver, men ellers er ethvert personlig medlem som udgangspunkt valgbar til kredsbestyrelsen. Kredsene kan imidlertid selv fastsætte nærmere kriterier for valgbarhed til kredsbestyrelsen.

"Stemmeretten til kredsgeneralforsamlingen tilkommer den enkelte medlemsvirksomhed, der selv bestemmer, hvem der skal udøve stemmeretten. Der skal dog være tale om personer, der personligt er medlemmer af DE," understregede Henrik Dahl Sørensen.

Medlemsvirksomheden tildeles fremover stemmer i forhold til virksomhedens kontingentbetaling til DE – og ikke som nu, hvor det er antallet af forretningssteder, der er afgørende.

Ny "ministerie-model"

DE's styrelse vil fremover blive benævnt som en "bestyrelse", og den vil fortsat bestå af en formand og fem medlemmer.

Formanden og de øvrige medlemmer af bestyrelsen vælges af repræsentantskabet. Ethvert personligt medlem af DE er valgbart til bestyrelsen, dog er det et krav, at formanden – akkurat som i dag – skal være forretningsindehaver.

Samtidig vil samarbejdet mellem DE's bestyrelse og kredsbestyrelsen blive udvidet og styrket ved at erstatte styrelsesrådet med en såkaldt "ministerie-model".

For eksempel kan man – opridsede Henrik Dahl Sørensen – forestille sig et "Statsministerium", som vil bestå af formanden for DE og de otte kredsformænd og have til opgave at diskutere overordnede politiske emner. Der skal være et "Uddannelsesministerium", som vil bestå af et bestyrelsesmedlem med ansvar for DE's uddannelsesaktiviteter samt et kredsbestyrelsesmedlem fra hver kreds, der får uddannelse som sit ansvarsområde. Lige som man kan forestille sig et "Økonomiministerium" med deltagelse af et bestyrelsesmedlem for DE's økonomi samt otte kredsbestyrelsesmedlemmer med økonomiansvar (i praksis kredskasserne). Og en slags "Indenrigsministerium", der primært skal beskæftige sig med foreningens medlemmer etc.

"'Ministerie-modellen' er en arbejdstitel, som vi har anvendt, indtil vi finder på noget bedre. Det er en samarbejdsmodel, inspireret fra det politiske liv, hvor ansvars- og fagområder er samlet – men uden en tung struktur, som det kendes fra det offentlige. Det klare formål er at give kredsbestyrelserne mere indflydelse i forhold til i dag, hvor alene kredsformændene mødes med DE's ledelse fire gange årligt. Det betyder imidlertid ikke, at den traditionelle information til foreningens højeste myndighed, fremover repræsentantskabet, bliver nedprioriteret," understreger direktøren.

Ny politisk struktur

Ændringerne i hovedtræk:

- Stemmeretten tilkommer fremover virksomheden.
- Stemmevægten ændres fra antallet af forretningssteder til kontigent.
- De særlige pladser i kredsbestyrelse og delegeretforsamling ophæves.
- Til gengæld kan ethvert personligt medlem – altså også ansatte – vælges.
- Delegeretforsamlingen erstattes af et mindre repræsentantskab.
- Kredsbestyrelsesmedlemmer er ikke længere pr. automatik også medlemmer af repræsentantskabet.
- Samarbejdet mellem bestyrelse og kredsbestyrelse styrkes gennem en "ministeriemodel".

Repræsentantskabet

Eksempel på fordeling af medlemmer i DE's fremtidige repræsentantskab i forhold til den samlede kontingent betaling i de enkelte kredse – pr. 1. januar 2010:

1. kreds	(1.197.753 kr.)	12
2. kreds	(569.572 kr.)	5
3. kreds	(634.419 kr.)	6
4. kreds	(391.903 kr.)	4
5. kreds	(466.245 kr.)	5
6. kreds	(396.590 kr.)	4
7. kreds	(658.131 kr.)	6
8. kreds	(616.759 kr.)	6

For eksempel kan man – opridsede Henrik Dahl Sørensen – forestille sig et ministerium for politik, et for efteruddannelse, et for økonomi, og et slags "Indenrigsministerium", der primært skal beskæftige sig med foreningens medlemmer.

Lang og grundig proces

Derudover vedtog delegeretforsamlingen en række øvrige ændringer i foreningens vedtægter og dermed var afslutningen på et års arbejde med DE's nye struktur en realitet. Det seneste halve år har foreningens direktion og styrelse været på "road show" i de forskellige kredse – på både bestyrelses- og medlemsmøder – for at lytte og forklare.

"Det har været en god proces – lærerig for alle involverede og dejlig for styrelsen, der har vist sit ansigt i forhold til medlemmerne," sagde Steen Winther-Petersen.

"Den nye politiske struktur afspejler en ny tid, hvor virksomhedens størrelse, og dermed betalinger til fællesskabet, også skal afspejle indflydelsen for den pågældende. Princippet anvendes i en række organisationer vi kan sammenligne os med, og vi har fundet, at det er en rigtig vej at gå. Det glæder os at have fået lydhørhed for synspunktet," lød det fra en tilfreds formand.