



TRAININGSACTEUR
ACADEMIE

Casus: verkoop winkelpand

Voor betrokkene 1: de eigenaar van de drukkerij, Bram

Je zaak is al drie generaties in handen van jullie familie en is al die tijd al op deze locatie gevestigd. Je weet dat je eigen kinderen het bedrijf niet gaan overnemen. Zij hebben totaal andere interesses en vinden de drukkerij een ouderwetse zaak, die nog milieuvervuilend is bovendien. Je hebt zelf al gemerkt dat je opdrachten teruglopen, dus je vindt het helemaal niet erg om de zaak op te doeken, hoeveel waardevolle herinneringen er ook aan kleven. Maar dan heb je wel een behoorlijke vergoeding nodig. Je bent nu 59 jaar en moet minstens nog acht jaar wachten tot je met pensioen mag. In die tussentijd moeten je vrouw en jij ergens van kunnen leven. Je wilt geen nieuwe carrière starten en jullie spaargeld is lang niet voldoende om het acht jaar uit te zingen. Dus je laat echt niet het achterste van je tong zien. Laat die supermarkt maar over de brug komen, die heeft geld genoeg. Je bent wel benieuwd naar de eigenaar, Grégoire, die staat bekend als een snoeiharde onderhandelaar. Maar de mediator zal je vast wel helpen om het onderste uit de kan te krijgen.

Leerdoel en gedragssuggesties

De mediator moet in staat zijn het machtsevenwicht tussen de conflictpartijen tot stand te brengen en te bewaren. Help hem te oefenen door:

- Calimero-gedrag te vertonen: "De ander is groot, ik ben klein en dat is niet eerlijk!"
- te proberen om bondjes te sluiten, door hem om begrip te vragen, door hem veel aan te kijken en te vragen of hij het met je eens is.
- te blijven volhouden hoe lang, hoe veel en met hoeveel inzet jullie familie al in dit pand werkt en hoeveel waarde jouw grootvader en vader en nu jij voor de gemeenschap hebben en dat dit alles wordt bedreigd door die grote supermarktketen van Grégoire.

Voor betrokkene 2: de supermarkteigenaar, Grégoire

Sinds een jaar of tien ben je franchisenemer van een grote supermarktketen. Het loopt goed met je zaak en met het dorp, er komen steeds meer forensen wonen die allemaal graag bij jou inkopen doen. Alleen je pand staat aan het eind van de winkelstraat, een heel eind van de parkeergarage. Zelf heb je maar parkeerplekken voor 20 auto's. De locatie van de drukkerij van Bram is veel beter voor een supermarkt. Je hebt de panden rondom de drukkerij vrij gemakkelijk kunnen overnemen, omdat daar winkeliers zaten die al ouder waren en geen opvolgers hadden. Je weet niet precies hoe het met de drukkerij zit. Dat is een echt familiebedrijf dat al behoorlijk lang bestaat en de eigenaar heeft vier kinderen die wellicht de familietraditie willen voortzetten. Je weet ook dat die familie enorm veel prestige heeft in het dorp. Als hij beweert dat jij hem slecht behandelt, ga je dat zeker merken aan je omzet, vooral omdat er geruchten gaan dat in de naburige gemeente en Jumbo-markthal gaat komen. De supermarktketen zet je onder druk om snel te handelen, hun advocaten begrijpen niet waarom je zo aarzelt. In hun ogen is een aftandse drukkerij nauwelijks iets om je druk over te maken.

Leerdoelen en gedragssuggesties:

De mediator moet in staat zijn het machtsverwicht tussen de conflictpartijen tot stand te brengen en te bewaren. Help hem te oefenen door:

- Bram, de drukker, met een zekere minachting te bejegenen (zijn opmerkingen wegwuiven, regelmatig benadrukken dat jij van een grote supermarktketen bent en meer geld en middelen hebt)
- onderhandelingstrucjes te gebruiken: laat de drukker tegen zichzelf opbieden door hem een vraagprijs te laten noemen en er heel ver onder te gaan zitten; stel dat het hele dorp achter je staat, met name B&W; dreig weg te lopen van de onderhandelingstafel
- een afwachtende houding aan te nemen, laat de drukker zijn vragen maar op tafel leggen
- aan te dringen op eerlijkheid