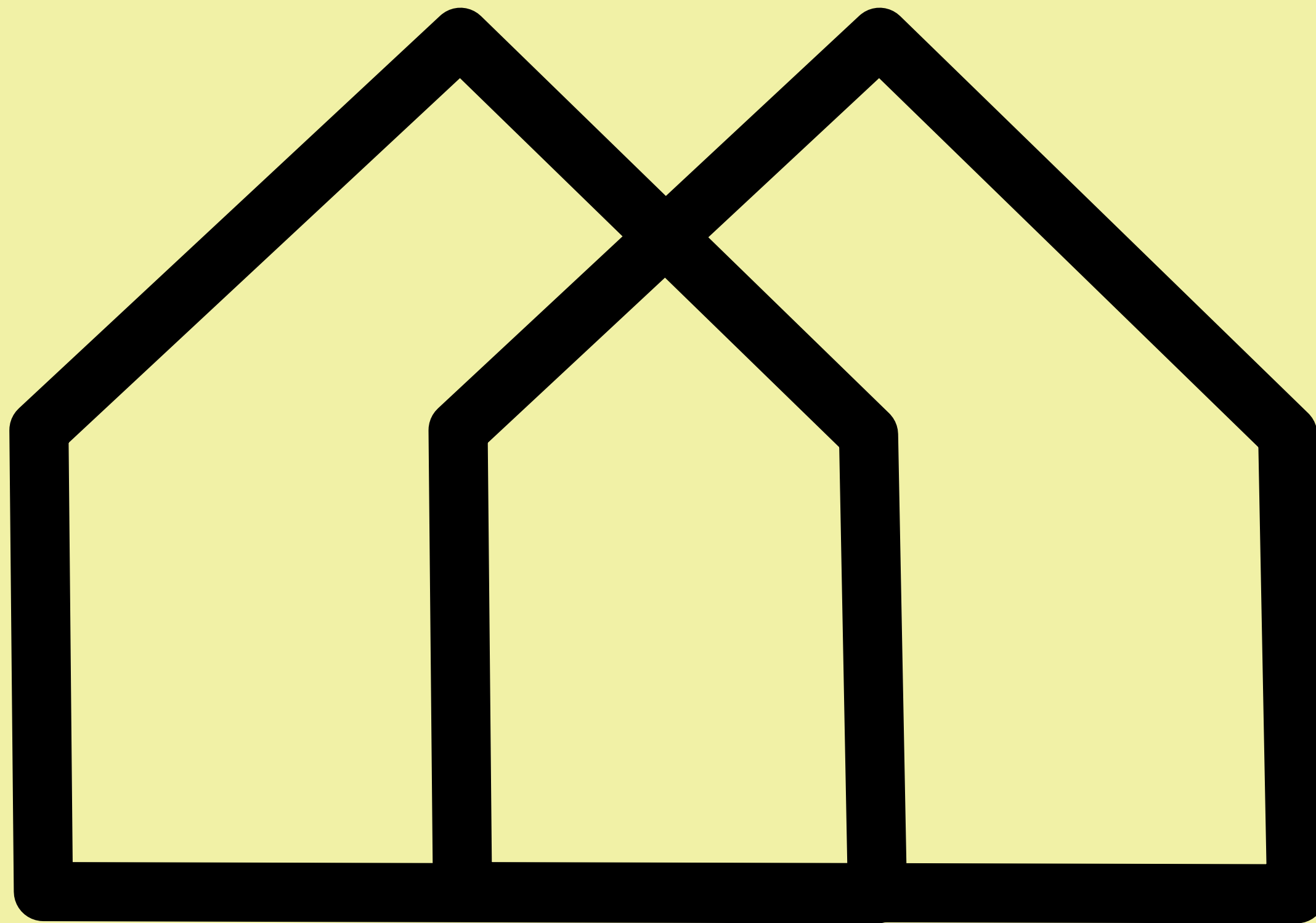


The image is an architectural rendering of a modern residential building. The building features a central courtyard with a grassy area and several trees. People are shown in various parts of the building and courtyard, including a person sitting on a bench, a person walking, and a group of people standing together. The building has large windows and balconies. The sky is blue with some clouds. The overall style is clean and modern.

De BinnenHaven

wooncoöp voor mensen met sociale pit

Presentatie Thuis in de Wijk
22 maart 2023



Who cares 2017

Ontwikkelingen 2017-2023

TOEN ...

EN NU



2017: winnaar prijsvraag Who Cares

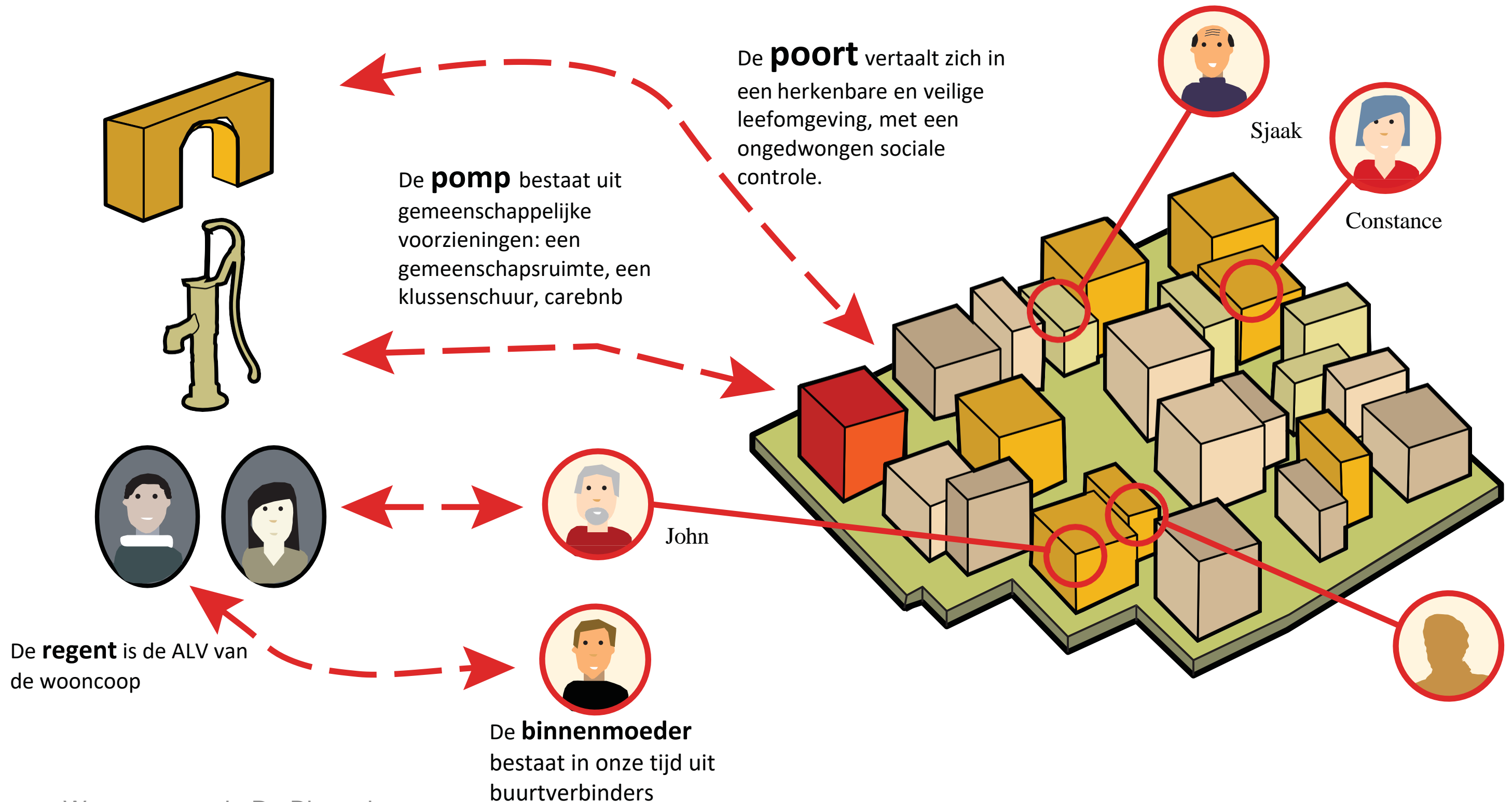


2023: wooncoöperatie met hechte groep leden en uitgewerkt plan



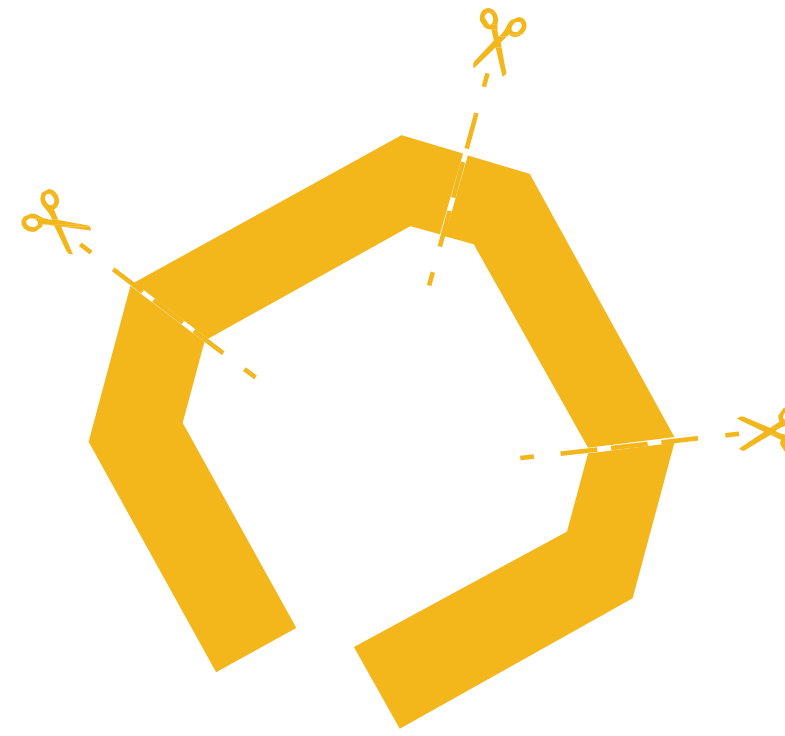
inspiratie: de Almeerse Hoven 1976

HedendaagsHof





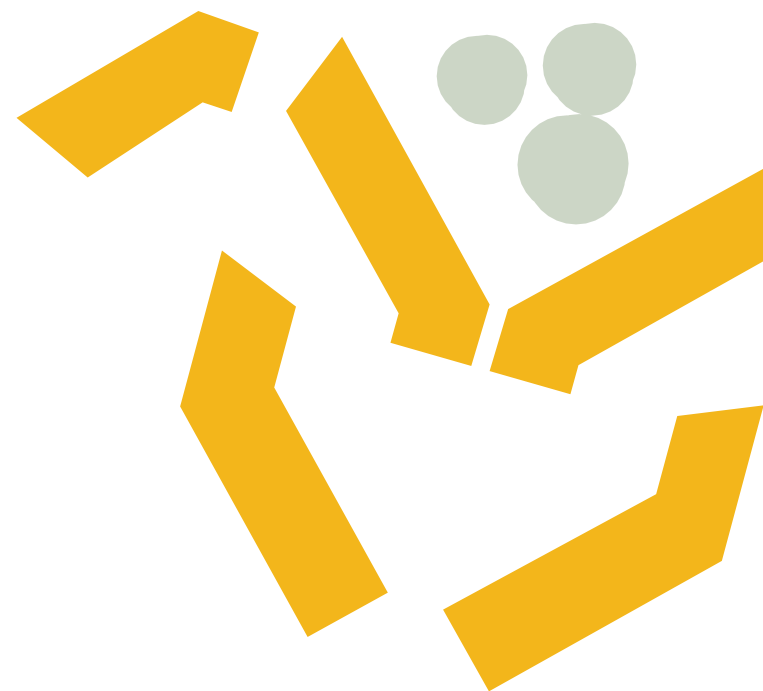
bestaande hofjes typologie
Almere



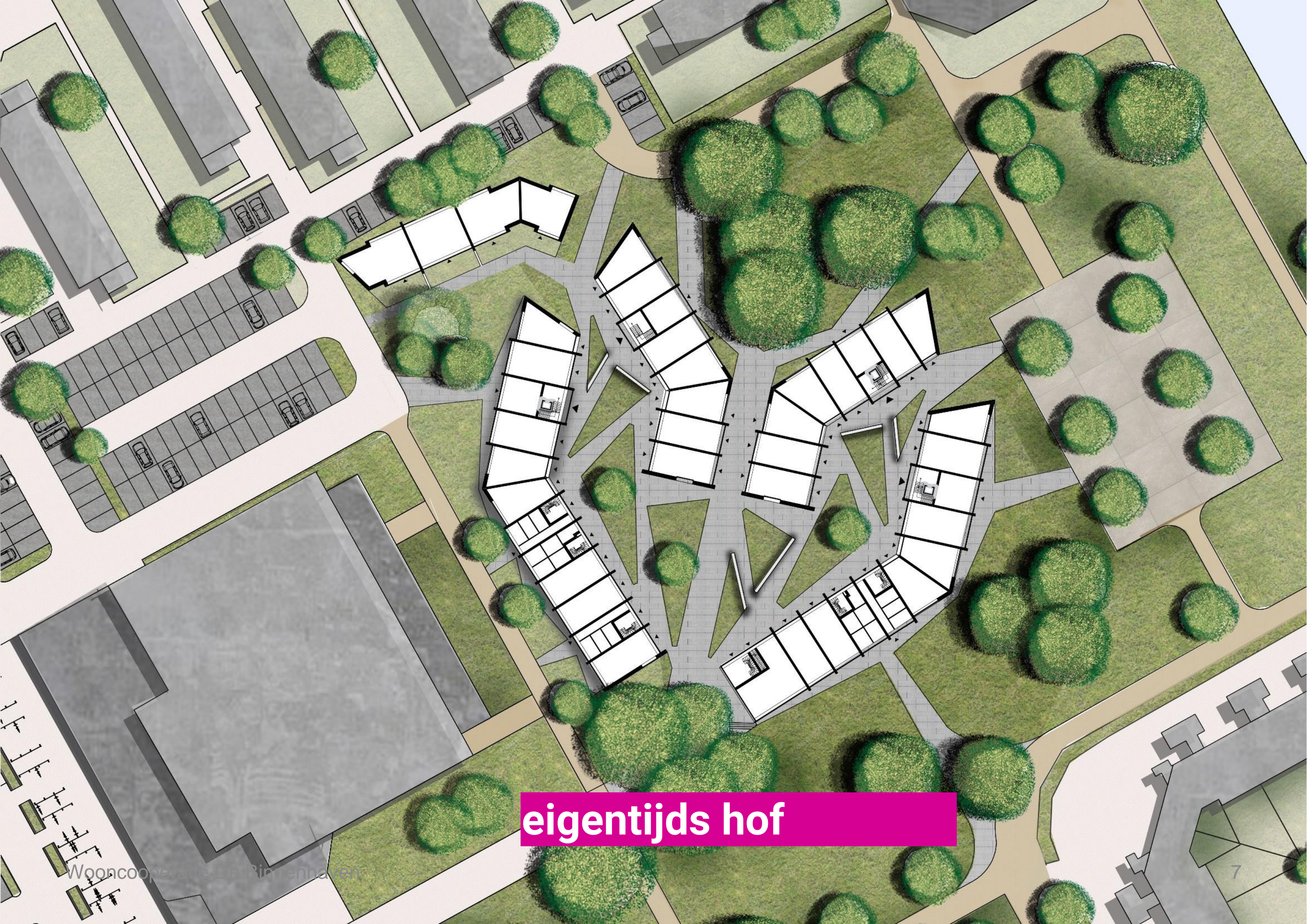
opknippen



naar binnen
vouwen



nieuwe hofjes
typologie



eigentijds hof

Amsterdam maakt 50 miljoen en bouwruimte vrij voor wooncoöperaties

De gemeente Amsterdam wil met een leenfonds van 50 miljoen euro vijftien tot twintig bouwprojecten voor wooncoöperaties mogelijk maken. Met het plan moeten er meer betaalbare woningen beschikbaar komen in de stad.

Het Parool 14 mei 2020, 8:27



Ontdek de voordelen van de Rabo GroenHypotheek

[Bekijk de voorwaarden](#)

A blue-tinted image of two construction workers in hard hats looking at blueprints on a construction site.

Wooncoöperatie De BinnenHaven

wooncoöp voor mensen met sociale pit



DE ALV

Bestuur

Werkgroepen en commissies



Stichting WoonCoop
De BinnenHaven
Opgericht 18 juni 2020

WONEN: DE WOONCOÖPERATIE

- **De wooncoöperatie neemt taken over die traditioneel een wooncorporatie voor haar rekening neemt:**
 - voorzien in betaalbare woonlasten;
 - creëren van veilige woonomgeving;
 - maken van voorzieningen voor de buurt;
 - zorgen voor sociale cohesie.
- **maar de wooncoöperatie doet nog meer:**
 - zorgen voor een actief sociaal netwerk;
 - voorziet in een logeerhuis voor tijdelijke opvang voor mensen uit de (hele) buurt;
 - Zorgen voor de ontwikkeling van een duurzame woonomgeving
 - ontwikkeling, beheer en organisatie van een gemeenschappelijke ruimte, waar alle bewoners tegelijk bijeen kunnen komen

De plek

locatie bestemd voor woningbouw



planontwerp 2019



planontwerp 2019

WONEN: VOOR IEDEREEN

- Veel woningen onder de liberalisatiegrens (onder deze grens kun je nog huursubsidie krijgen)
- Veel investeringen in de sociale infrastructuur van De BinnenHaven én De Werven. Een gemeenschappelijke ruimte, allerlei activiteiten, een Carebnb, een klusruimte, een online community platform
- Eigendomsvorm in wooncoöperatie = gemeenschappelijk eigendom = wonen is geen verdienmodel.
Er komen geen koopwoningen, alleen maar huurwoningen

WONEN: VOOR IEDEREEN

ALLEEN



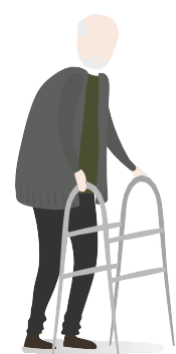
GEDEELD



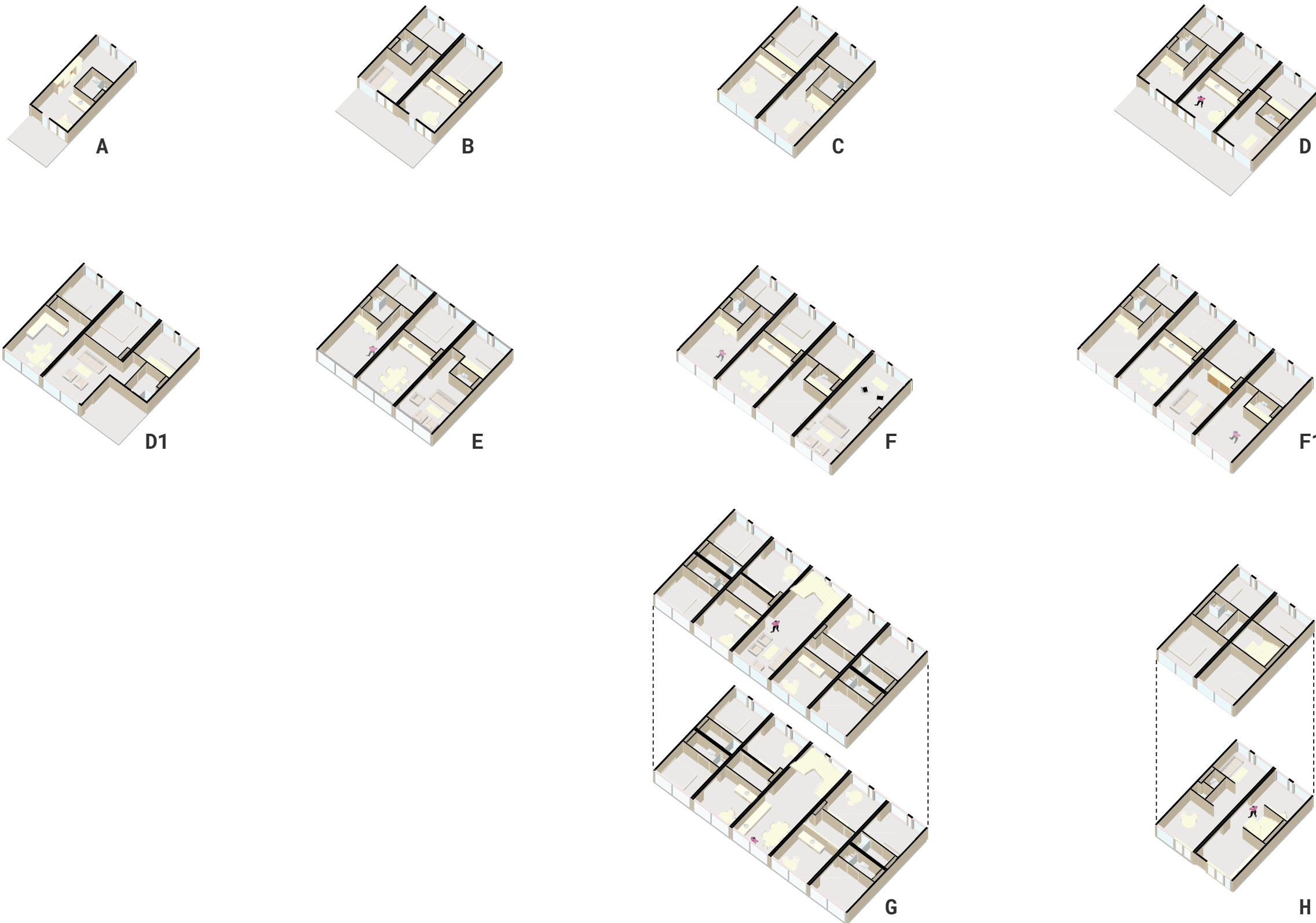
SAMEN



GROEP



WONEN: RIJKDOM IN WOONTYPES



WONEN: HET VRIENDENHUIS

- Een huis van en voor jonge mensen in de leeftijd van 21 tot 24 jaar die graag in de BinnenHaven in een woongroep willen wonen. En die veel, maar niet alles alleen kunnen en wat ondersteuning nodig hebben van een zorgclub.
- Kleine studio's van zo'n 30/35 m2 met een kleine badkamer, keukenblok en een eetplek voor 2 mensen.
- Gezamenlijke huiskamer en keuken.
- Er is ruimte voor 10 vrienden.
- Ontwikkeling gebeurt samen met de jongeren en hun ouders

Mededelingen ledenadministratie

- Na de succesvolle informatiebijeenkomst van 31 jan 2023. zijn we naar 45 ingeschreven huishoudens gegaan
- Onderverdeeld in: 10 huishoudens tot 30 jaar, 15 huishoudens 30-60 jaar, en 20 huishoudens 60-plus, reservelijst 60 plus 5 huishoudens
- Qua leeftijden lopen we inmiddels uiteen tussen de 19 en 86 jaar, dus we hebben een mooie mix - Gemiddelde leeftijd hoofdbewoners: 51,36 jaar
- Totaal aantal bewoners (inclusief inwonende kinderen): 85 waarvan 16 kinderen in de leeftijd variërend van 2 tot 16 jaar
- Het Vriendenhuis heeft nu 5 ingeschreven leden, nu 50% vol (2 leden bijgekomen); leeftijden variëren tussen 17 en 34 jaar
- Er zijn 5 ingeschreven leden vertrokken; Allen 60-plussers, hebben inmiddels andere woonvormen gevonden

WONEN: EEN DUURZAME WOONOMGEVING

- Een Woonomgeving die voldoet aan de volgende normen:
- Zonnepanelen
- Energie neutraal
- Duurzame bouw materialen
- Duurzaam onderhoud
- Voorzien van een Grondstoffen paspoort



WONINGTYPES (onder voorbehoud)

TYPE A	woning in hoek, 29 m2 GBO	€ 480
TYPE A1	woning op begane grond, 28 m2 GBO	€ 480
TYPE B	woning op verdieping, 49 m2 GBO	€ 715
TYPE B1	woning op verdieping, 47 m2 GBO	€ 715
TYPE B2	woning begane grond, 47 m2 GBO	€ 715
TYPE C	woning zowel begane grond als op verdiepingen, 58 m2 GBO	€ 880
TYPE D	woning op verdieping, 73 m2 GBO	€ 1.033
TYPE E	woning op verdieping, 86 m2 GBO	€ 1.180
TYPE F	woning op verdieping, 117 m2 GBO	€ 1.330
TYPE G	gemeenschappelijke ruimte (250 m2 GBO), klusschuur (91 m2 GBO), fietsenstalling (60 m2 GBO) en vriendenhuis (423 m2 GBO)	inclusief
TYPE H	eengezinswoning 2 laags, 117 m2 GBO	€ 1.330

FINANCIËN (onder voorbehoud):

Ca. 60% financiering bank

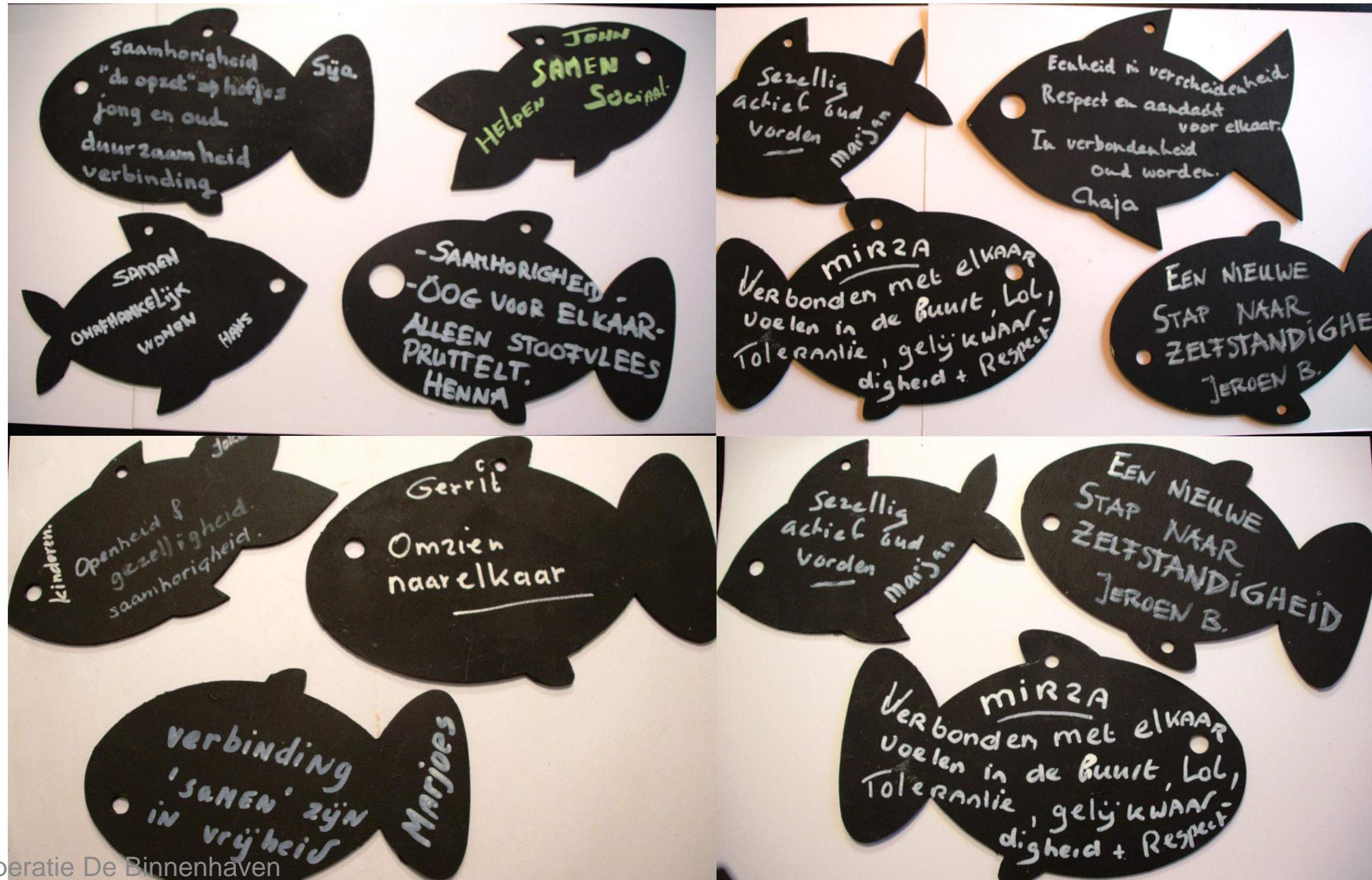
Ca 40% aanvullende financiering

- 8% stimuleringsregeling Wonen en Zorg (SWZ)
- **5% inbreng van leden (terug bij verhuizing)**
- 7% crowdfunding door derden (bv obligaties)
- 10% erfpachtregeling en overige
- 10% financieringsbronnen en subsidies

PLANNEN MAKEN: Live / op afstand



PLANNEN MAKEN: WERKATELIER WAARDEN



PLANNEN MAKEN: SOCIAAL BESTEK

De BinnenHaven

WOONCOÖP DE BINNENHAVEN - SOCIAAL BESTEK -

1

In Almere Haven bouwt Wooncoöp Binnenhaven ongeveer 90 duurzame woningen én een duurzame buurtgemeenschap. Dat gebeurt op de plek van het oude zwembad, naast de nieuwe sporthal.

Het nieuwe hofje is bedacht voor mensen die een binding hebben met Almere Haven of er graag willen wonen. Er komen gezinswoningen, woningen voor alleenstaanden, stellen en woongroepen. Alle woningen zijn gemaakt met duurzame materialen en worden duurzaam verwarmd.

Je woont rondom een gemeenschappelijke binnentuin en er zijn gemeenschappelijke voorzieningen, zoals een logeerwoning, een buurtkamer of een klusschuur. Welke voorzieningen er precies komen bepalen de toekomstige bewoners die lid zijn van de Wooncoöp De Binnenhaven met elkaar.

Met elkaar kun je veel bereiken, maar dat gaat niet vanzelf. De Binnenhaven is dan ook niet voor iedereen geschikt. In dit Sociaal Bestek leggen we uit wat De Binnenhaven te bieden heeft en wat er van je verwacht wordt. Daarmee halen we het beste uit elkaar.

De BinnenHaven

WAT IS EEN SOCIAAL BESTEK?

2

In de bouw wordt vaak voordat de aannemer aan de slag gaat een bestek geschreven. Dat is een tekst waarin precies staat wat er verwacht wordt van de bouwers. Het geeft houvast voor iedereen; de bouwverzekering, de bewoner weet wat hij of zij straks afgeleverd krijgt. Ook voor de woningen van De Binnenhaven wordt een bouwbestek geschreven.

De Binnenhaven bouwt niet alleen aan een duurzame woonomgeving, maar bouwt ook aan gemeenschapskracht. Zo wordt de hele buurt ontwikkeld en onderhouden door de wooncoöperatie. En de wooncoöperatie, dat ben je zelf: als bewoner ben je automatisch lid van wooncoöperatie De Binnenhaven. Dat levert veel voordelen op, maar betekent ook dat de woonbuurt een beetje anders dan anders is.

Wat er anders is staat in hoofdstukken beschreven in dit sociaal bestek. Je weet hiermee wat je kunt verwachten, zowel ruimtelijk ("hoe ziet de buurt er uit") als sociaal ("hoe gaan we met elkaar om"). Als je lid wordt van de wooncoöperatie geef je te kennen dat je instemt met het sociaal bestek. Dat betekent dat je de herenbaarden van De Binnenhaven onderschrijft en daar graag aan meewerkt.

De BinnenHaven

RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN

5

In de opzet van de oude hofjes zitten elementen die in De Binnenhaven in een nieuwe vorm opnieuw gebruikt worden. Zo zul je in hofjes geen hoge heggen of schuttingen vinden. Ook in De Binnenhaven zie je die niet. Iedere bewoner heeft uiteraard een stukje eigen terras (op de begane grond), een balkon of een dakterras (bij een appartement), maar dit is altijd verbonden met de gemeenschappelijke binnentuin. Hoe dit er precies uit komt te zien gaan we met elkaar nog bedenken, met lage heggen, grassen, bomen en struiken. Maar altijd zo dat het open karakter van het hof gewaarborgd blijft. Er zijn dus ook geen achtertuinen! Voordeuren liggen aan de binnentuin en zijn niet van elkaar afgekeerd.

In De Binnenhaven komen gemeenschappelijke voorzieningen waar ook bewoners uit de omliggende buurt wat aan kunnen hebben. Hoe deze ruimtes er uit gaan zien is nog niet bekend, dat bedenken we met elkaar. Je kunt denken aan een woonbar met professionele was- en droogmachines, een klusschuur voor tuinereedschap en alle kleine reparaties, een fietsenstalling met professionele reparatietoets, een buurtkeuken waar je met (en voor) elkaar kunt koken of een logeerhuis waar je familie kan overnachten, je gasten kunt ontvangen of even verzoeken kunt ontvangen of een extra thuis kunt wonen, bijvoorbeeld na een operatie.

Zonder gemeenschappelijke voorzieningen kan De Binnenhaven niet functioneren; voor onderhoud, maar ook voor het organiseren van activiteiten is ruimte nodig. De bouw van de gemeenschappelijke ruimtes is opgenomen in de huurprijs die je gaat betalen. Met pakweg 90 huishoudens zijn de extra kosten goed te verdelen. Het beheren en programmeren van de gemeenschappelijke ruimtes is een taak voor alle bewoners samen.

De BinnenHaven

NABUURSCHAP

3

De sociale component van het sociaal bestek bestaat er uit dat we samen wonen in een buurt waar we een beetje naar elkaar omzien. De inspiratie daarvoor komt uit de hofwoning, die we allemaal kennen uit Amsterdam, Leiden of Haarlem. Maar ook Almere Haven kent van oudsher hofjes. Een kenmerk van een hofje is dat de bewoners elkaar kennen en naar elkaar omzien. In het oosten van het land noemen ze dat ook wel nabuurschap. De buurt verzorgt bijvoorbeeld je planten, post en soms zelfs je huisdieren als je op vakantie bent. Maar ook als je hulp nodig hebt met je computer of last hebt van een lekkende kraan is er altijd wel iemand in de buurt die daar verstand van heeft en je een handje kan helpen. Iedereen heeft kwaliteiten waar je een ander mee kunt helpen.

Voor een deel is het zorgen voor elkaar ingebakken in de opzet van De Binnenhaven. De binnentuinen moeten onderhouden worden, de vereniging vraagt om een bestuur en het buurtbus moet georganiseerd worden. Er liggen concrete werkzaamheden die georganiseerd en uitgevoerd moeten worden, simpelweg omdat niemand anders het doet: de wooncoöperatie is eigen baas, maar moet het dus ook zelf doen. Alleen zo kunnen we het betaalbaar maken voor de lange termijn. Als je lid wordt van de wooncoöperatie De Binnenhaven dan weet je dat je op een of andere manier jouw kwaliteiten gaat inzetten om de buurt beter, gezonder en prettiger te maken.

Nabuurschap is geen corvee, al spreken ze in de Achterhoek en Twente ook wel van een nabuursplicht. In De Binnenhaven is vooraf niet bepaald hoeveel tijd de bewoners aan elkaar moeten besteden. Sommige mensen hebben meer tijd dan anderen. De een vindt het leuk om hele dagen te tuinieren in de gemeenschappelijke moestuin, de ander zorgt organiseert een avond over duurzame energie in het buurtcafé. Het kan allemaal in De Binnenhaven.

Alleen ... niets doen is geen optie. De Binnenhaven kan alleen bestaan als iedereen zijn of haar steentje bijdraagt. Als je lid wordt weet je dit en onderschrijf je dit.

De BinnenHaven

WELKOMSTCOMITÉ

6

Wonen in De Binnenhaven is voor iedereen. Het maakt niet uit of je jong of oud bent, alleenstaand of met een gezin en of je nog nodig hebt of niet. Iedereen is in principe welkom. Het bestuur van de wooncoöperatie wil alleen wel weten of je het gedachtegoed van De Binnenhaven onderschrijft en of je bereid bent je steentje bij te dragen aan een sociaal duurzame wijk. Als toekomstig lid wordt je daarom gevraagd je motivatie om te gaan wonen kort op te schrijven. Daarna volgt een gesprek met de welkomstcomité. Dat gesprek is meestal met meerdere toekomstige leden tegelijk. Het gesprek met de welkomstcomité is vooral bedoeld om kennis met elkaar te maken en om een indruk te krijgen van wie serieuze interesse heeft om in De Binnenhaven te gaan wonen.

De welkomstcomité geeft een advies aan het bestuur van de wooncoöperatie over het al dan niet toelaten van nieuwe leden. In een uitzonderlijk geval kan dit betekenen dat geïnteresseerde kandidaten geen lid kunnen worden. Bijvoorbeeld doordat zich meer jongeren aanmelden dan goed is voor een evenwichtige samenstelling van het hofje, maar ook bij serieuze twijfel aan de motivatie om in De Binnenhaven te willen wonen. De welkomstcomité wordt bijgestaan door twee onafhankelijke raadgevers, die erop letten dat de adviezen consistent en onderbouwd worden geformuleerd. Het bestuur van De Binnenhaven beslist over het opnemen van nieuwe leden. Bij twijfel ligt de uiteindelijke beslissing bij de Algemene Ledenvergadering, dus bij de leden zelf.

COLOFON

Deze brochure is een uitgave van Vereniging Wooncoöp De Binnenhaven, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel in Almere onder nummer 78328675. Het bestuur van de vereniging wordt momenteel gevormd door architect Peter van Assche, buurtwinkelier Lars Mosman en buurtbewoner Marjolijn Heidsra. De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Dit sociaal bestek is samengesteld in september 2020.

De BinnenHaven

DUURZAAM OP ALLE VLAKKEN

4

Wooncoöp De Binnenhaven werkt aan duurzaamheid op alle vlakken. Dat betekent dat er volop gebruik gemaakt wordt van warmte uit de bodem of uit de lucht. Op het dak staan zoveel mogelijk zonnepanelen voor de opwekking van elektriciteit. De woningen krijgen geen aansluiting voor aardgas. Doordat de huizen uitstekend geïsoleerd zijn kost het weinig of geen energie om ze te verwarmen. Op deze manier wordt geen energie verspild. Goed voor het milieu en goed voor de portemonnee.

Ook worden de woningen zoveel mogelijk circulair gebouwd. Dat betekent dat er geen gebruik wordt gemaakt van toesche materialen en dat er zo min mogelijk afval geproduceerd wordt. Tijdens de bouw wordt er gestreefd naar een serieuze mate van CO2 reductie, door bijvoorbeeld af te zien van teveel gebruik van beton, waar mogelijk houtconstructies toe te passen en gebruik te maken van gerecyclede materialen.

Duurzaamheid betekent ook sociale duurzaamheid. Een betere wereld begint bij jezelf - en in het geval van De Binnenhaven ook bij elkaar. Het hedendaagse hofje is zo ontworpen en opgezet dat het een prettige, leefbare en gemengde buurt is voor nu en voor de lange duur. Sociale duurzaamheid komt alleen niet vanzelf, het vraagt inzet en betrokkenheid van iedereen.

Als bewoner van De Binnenhaven zet je je in voor een duurzame manier van leven. Dat doe je dus niet alleen door in een duurzaam huis te wonen dat weinig energie vraagt, maar ook door mee te helpen aan een woonomgeving waar het prettig en veilig wonen is.

De BinnenHaven

7

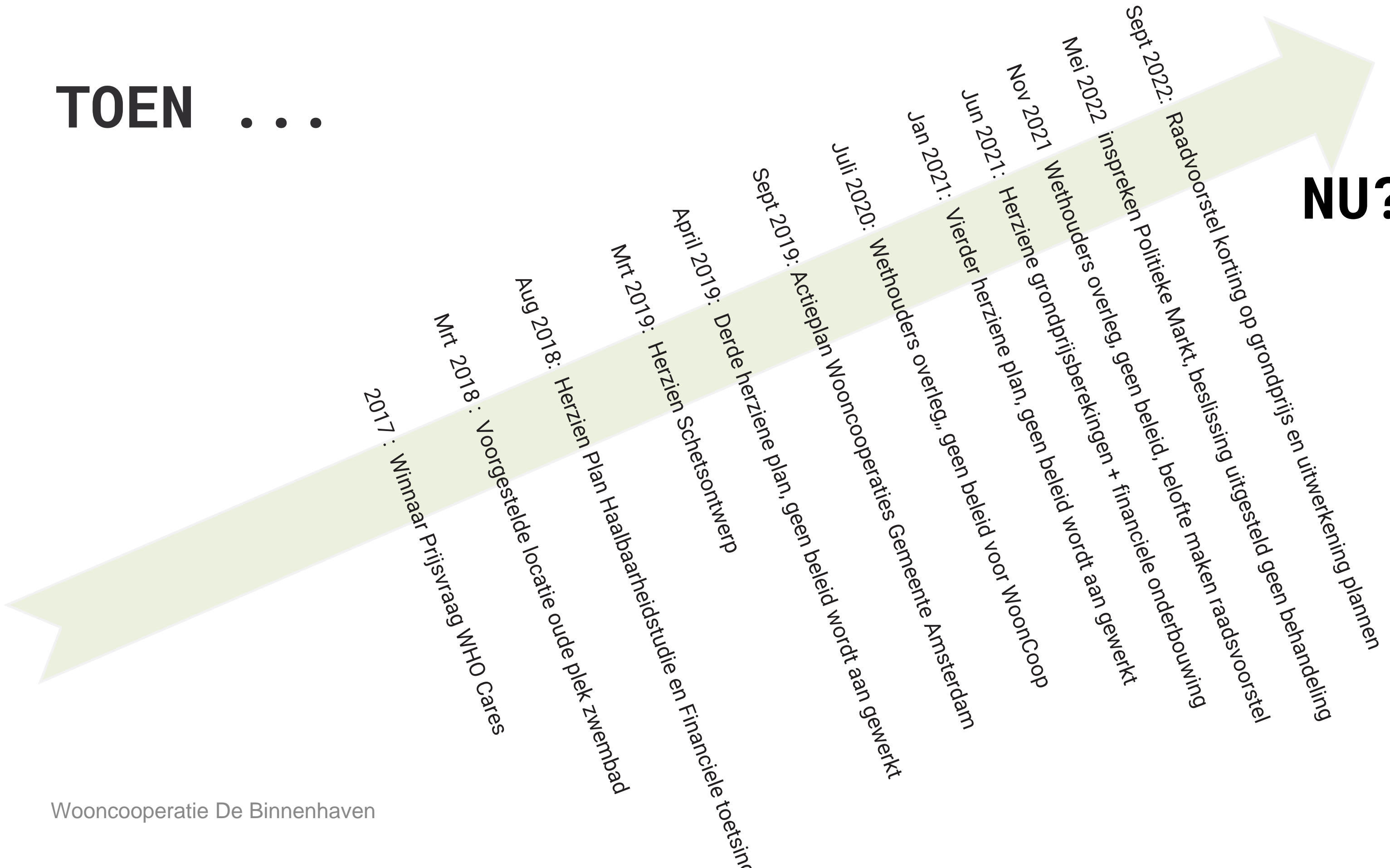
BOUWEN AAN DE COMMUNITY EN DE BUURT



Ontwikkelingen 2017-2023

TOEN . . .

NU?





Hoe nu verder??

- Informatieavond 5 april 2023
- ALV 22 april 2023
-
-
- Zijn er nog vragen??