



Stappenplan collectief wonen: hoe zet je een wooncoöperatie/woongemeenschap op?

Werksessie 27



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties



Ministerie van Volksgezondheid,
Welzijn en Sport





Woongemeenschappen

de oplossing voor al uw problemen!

Thuis
in de
Wijk

13-03-2024



De problemen

Beschikbaarheid woningen

Betaalbaarheid woningen

Leefbaarheid woonomgeving

Zorginfarct

Eenzaamheid

Energievraagstuk

Duurzaamheidsdoelen

Ondermijning en criminaliteit

Vastlopende systeemwereld

Dominant individualisme / egoïsme



Nog meer problemen.....?



Ecodorp Zuiderveld, Nijmegen (2021)

Beschikbaarheid woningen

Betaalbaarheid woningen

Leefbaarheid woonomgeving

Zorginfarct

Eenzaamheid

Energievraagstuk

Duurzaamheidsdoelen

Ondermijning en criminaliteit

Vastlopende systeemwereld

Dominant individualisme / egoïsme

46 woningen in plaats van 35 woningen

Allemaal sociale huur

Welzijn: fijne en veilige leefomgeving

Volop gemeenschappelijke voorzieningen

Zorgwoningen en zorg voor elkaar

Bewonersorganisatie met gezamenlijke activiteiten

Collectieve installaties, deelauto's, wasmachines, etc

Collectieve doelstelling en huishoudelijk reglement

De mens centraal en 1 huurder

Collectief belang voorop



Villa Sterappel, Lent (2017)

Beschikbaarheid woningen

Betaalbaarheid woningen

Leefbaarheid woonomgeving

Zorginfarct

Eenzaamheid

Energievraagstuk

Duurzaamheidsdoelen

Ondermijning en criminaliteit

Vastlopende systeemwereld

Dominant individualisme // egoïsme

9 kleine appartementen voor 1 à 2 personen

Allemaal sociale huur

Welzijn: privacy en gezamenlijkheid

Meergeneratiewoonproject

Aandacht voor elkaar

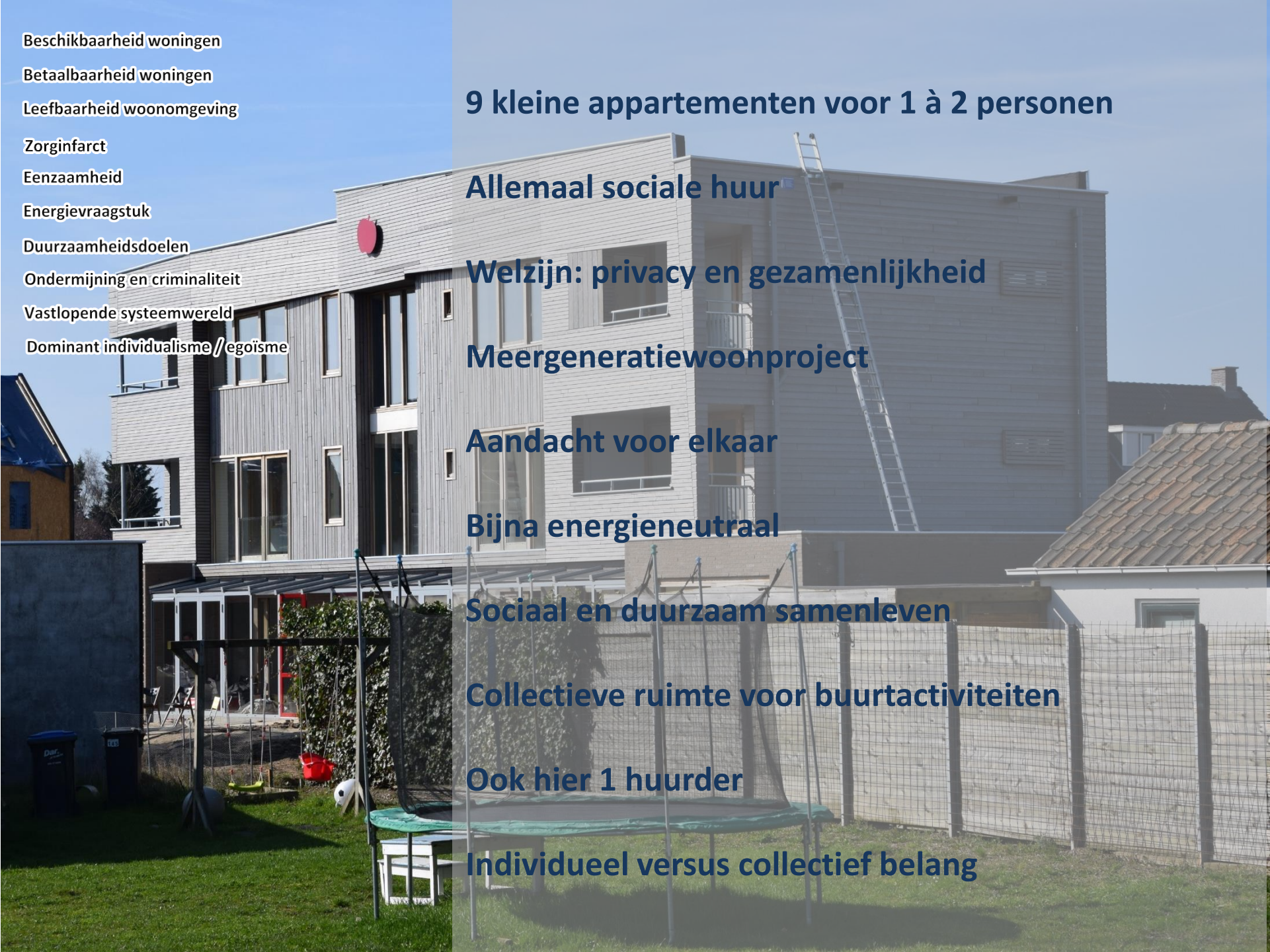
Bijna energieneutraal

Sociaal en duurzaam samenleven

Collectieve ruimte voor buurtactiviteiten

Ook hier 1 huurder

Individueel versus collectief belang



Woonvormen

1. Woningcorporaties sociale huur (individueel)
2. Marktpartijen en particulieren koop en vrije sector huur (individueel)
3. CPO koop, tegen kostprijs (collectief bouwen, individueel wonen)
4. Wooncoöperaties: sociaal en middenhuur (collectief bouwen en wonen)



Hoe ziet dat er dan uit, zo'n wooncoöperatie?



VASTGOEDCOÖPERATIE

Vereniging als eigenaar

Huren van jezelf

Duurzaam betaalbaar

Geen vermogenswinsten



BEHEERCOÖPERATIE

Corporatie als eigenaar

Intermediaire verhuur

Wettelijke kaders

Gematigd huurbeleid



KOPERSCOÖPERATIE

Bewoners als eigenaar

Geen huur

Gematigd betaalbaar

Gematigde vermogenswinst



Samen een project realiseren

Initiatieffase

1. Kerngroepje vormen

Hoe vergaderen, elkaar leren kennen, besluiten nemen, informatie ophalen en delen, andere projecten bezoeken, communicatie afstemmen

2. Visie vormen

Kernwaarden formuleren, doelen stellen en middelen benoemen

3. Programma opstellen

Type project bepalen, doelgroep kiezen, locatie voorkeur, omvang en inhoud van het project, ruimtelijke voorwaarden, ecologische eisen, gemeenschappelijkheid benoemen, nadenken over projectbegeleider

4. Organisatie uitwerken

Werkgroepen instellen, administratie inrichten, rechtspersoon oprichten, bankrekening openen, communicatie opzetten, mandaten bepalen, besluitvorming uitwerken, aanname nieuwe leden in beleid vastleggen

5. Businesscase opzetten

Alle financiën in beeld brengen, zowel qua exploitatie maar ook qua investering en financiering

6. Projectontwikkeling starten

Projectpartners benaderen, relaties opbouwen, lobby in gang zetten, publiciteit genereren, locatie bemachtigen, subsidies regelen



En vooral veel lol hebben en successen vieren!



De praktijk

Laat je inspireren door de voorbeelden





In deze boerderij bevinden zich 16
wooneenheden en wonen 20 mensen



Wolfswaard, Wageningen (sinds 1987)



Energiepositief wonen met zorg voor de natuur



Beekhuizen, Velp (2015)

Wonen in hout, stro en leem



IEWAN, Lent (2015)





Bewoners creëren een broedplaats
met kunst, muziek en performance



Extrapool, Nijmegen (1990)



Dit herbestemd klooster is al 30 jaar een woonwerkparadijs voor 10 woongroepen



Casa de Pauw, Arnhem (1990)



Broedplek voor cultuur, horeca
en wonen in een iconisch pand



Hotel Bosch, Arnhem (2003)



100 huurders en kopers zorgen voor elkaar in dit meergeneratieproject



Eikpunt, Lent (2016)

**Wisselmoment
naar plenaire zaal voor de laatste
ronde**