



Wooncoöperatie De BinnenHaven: wonen in een hedendags hofje

Deelsessie 22



Ministerie van Volksgezondheid,
Welzijn en Sport



Ministerie van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening

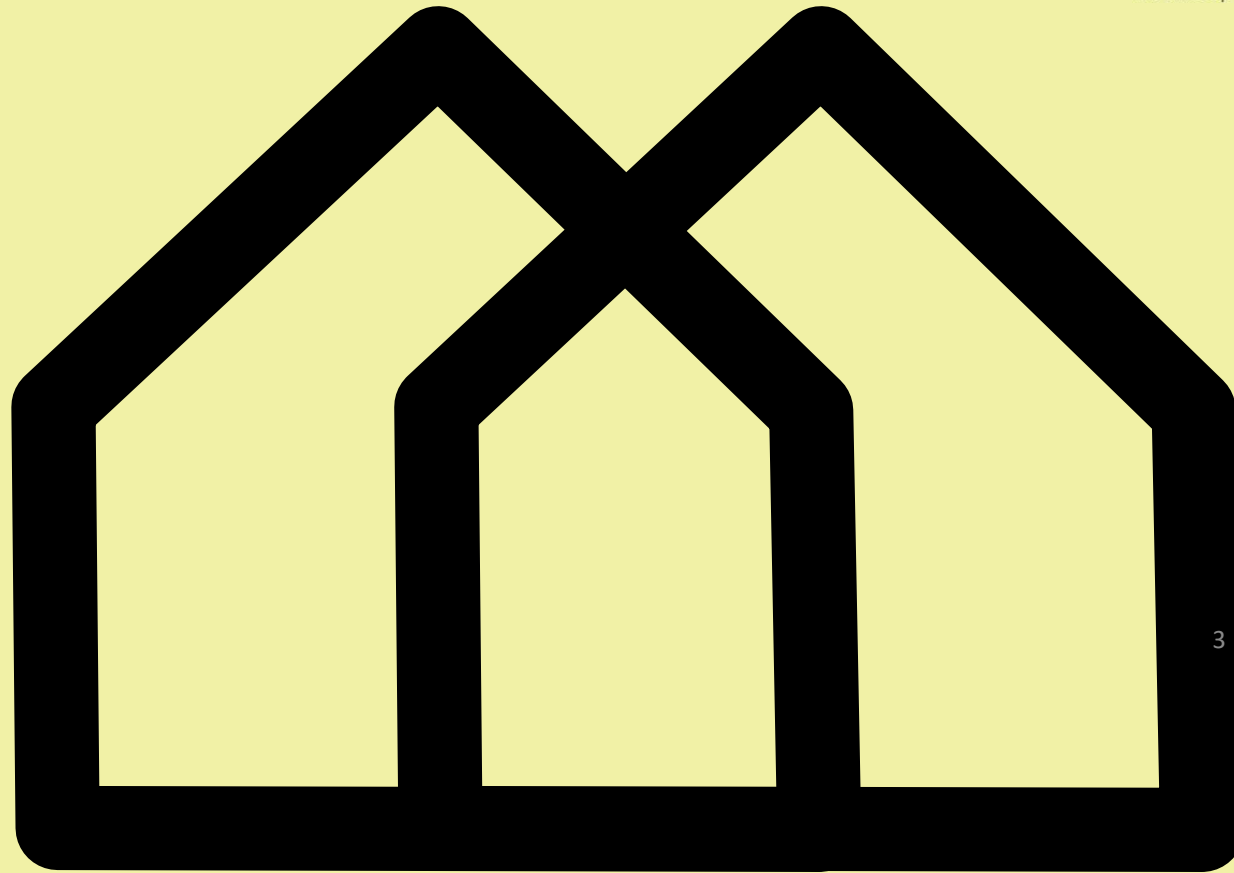




De BinnenHaven

wooncoöp voor mensen met sociale pit





Who cares 2017

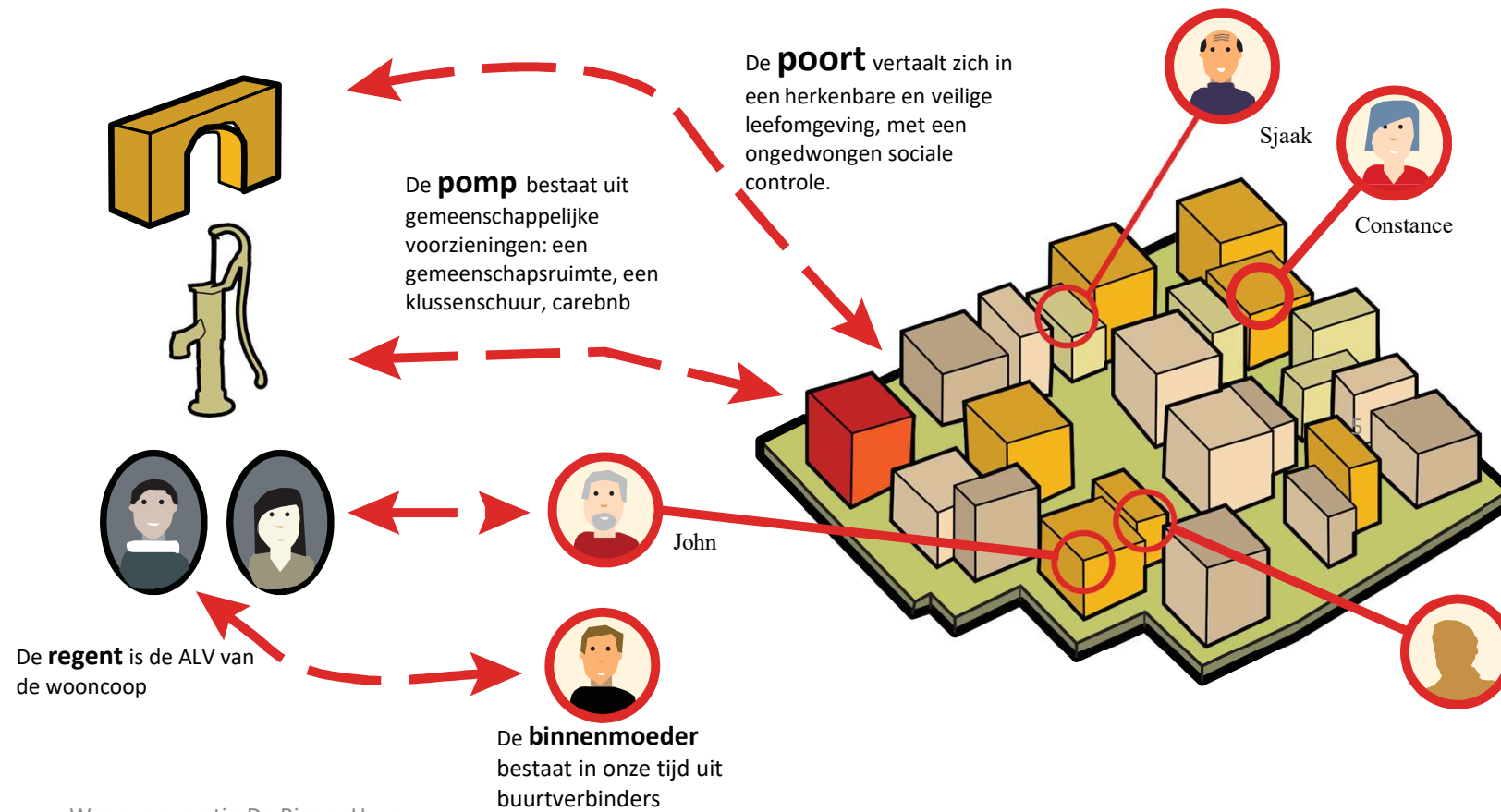
Wooncoöperatie De BinnenHaven



Wooncoöperatie De BinnenHaven



HedendaagsHof



Ontwikkelingen 2017-2025

TOEN ...

EN NU ...



29 workshops
13 informatieavonden
14 ledenvergaderingen
23 overleggen Gem Almere
16 buurt activiteiten
16 Het land in



2017: winnaar prijsvraag Who Cares
1^e schets



2025: wooncoöperatie met hechte groep leden
en uitgewerkt plan

NU . . ?

TOEN . . .

Timeline of WoonCoop De Binnenhaven:

- 2017: Winnaar Prijsvraag WHO Cares
- Mrt 2018: Voorgestelde locatie oude plek zwembad
- Aug 2018: Herzien Plan Haalbaarheid, Financiële toets
- Mrt 2019: Derde herziene plan, geen beleid wordt aan gewerkt
- April 2019: Herzien Schetsontwerp
- Sept 2019: Actieplan Woon coöperaties Gemeente Amsterdam
- Jun 2020: Oprichting WoonCoop De BinnenHaven
- Juli 2020: Wethouders overleg, geen beleid wordt aan gewerkt
- Jan 2021: Vierder herziene plan, geen beleid wordt aan gewerkt
- Jun 2021: Herziene grondprijsberekeningen + financiële onderbouwing
- Nov 2021: Wethouders overleg, geen beleid wordt aan gewerkt
- Mei 2022: inspreken Politieke Markt, belofte maken raadsvoorstel
- Sept 2022: Unaniem Raadsvoorstel korting op grondprijzen en uitwerking versnellen
- Dec 2023: Raadsbezoek en toezegging projectleider Didam en SWO
- Apr 2024: SOK akkoord MT + PSO, 19 april 2024 Didam publicatie
- Apr 2024: bezoek burgemeester Hein van der Loo
- Jun 2024: Brief wethouder Paul Tang nog geen ondertekening SOK
- 5 Sep 2024: Ondertekening SOK / Intentieverklaring Almere
- Dec 2024: Oplevering complete ontwikkelplan door Almere → GemeenteRaad

HetParool

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

Wooncoöperatie De BinnenHaven


De BinnenHaven
wooncoöp voor mensen met sociale pit



de Nieuwe Meent



Stroom



De Warren



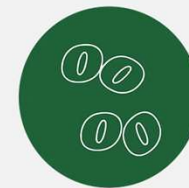
De Lage Drempele



De Walvis



De Torteltuin



De Woonwolk



Eureka!



De Bonte Hulst



Copekabana



De Bundel

Wooncoöp De BinnenHaven, opgericht op 18 juni 2020

De BinnenHaven
wooncoöp voor mensen met sociale pit



Video BinnenHaven 2020.mp4



Wooncoöperatie De BinnenHaven

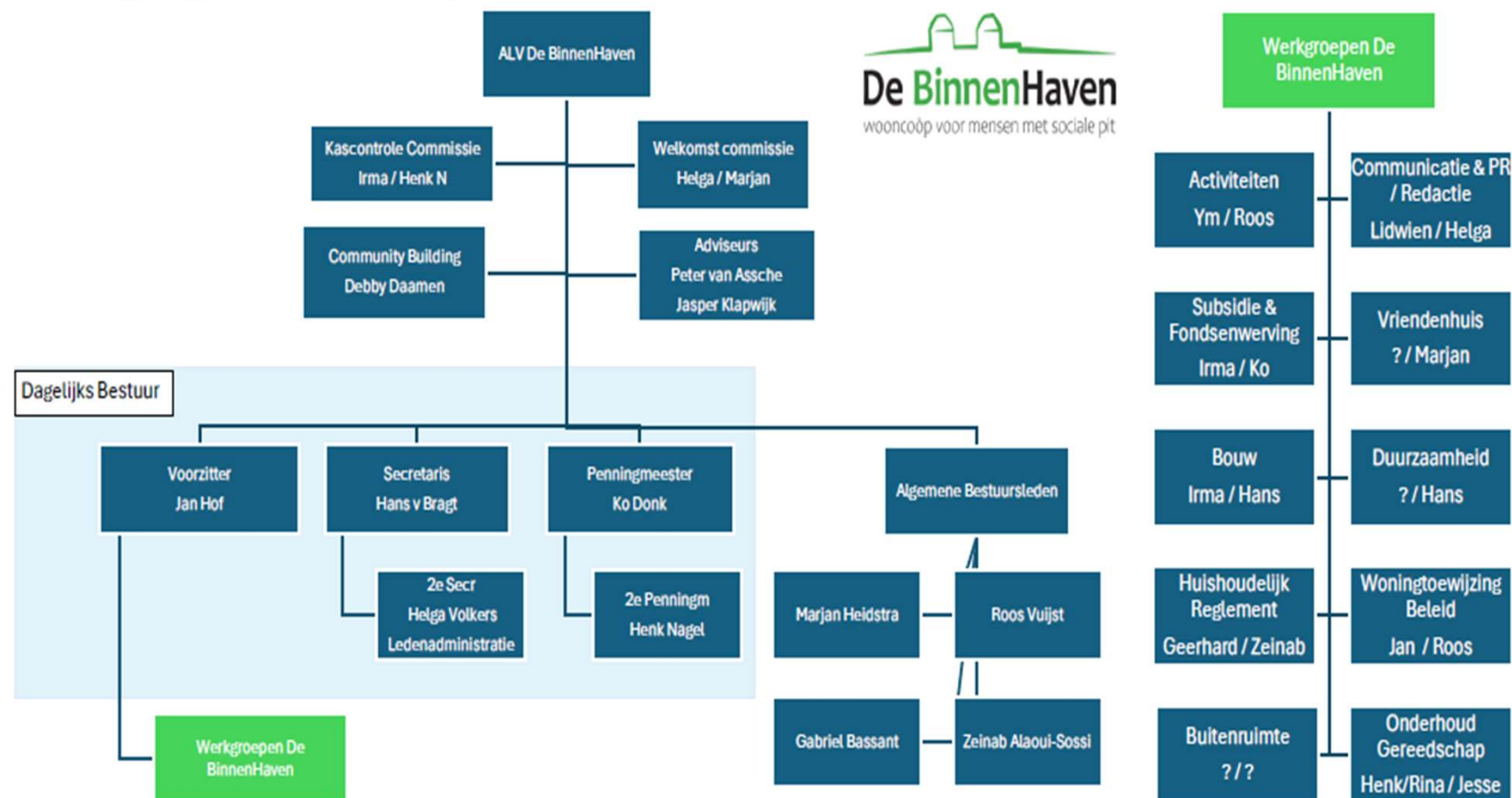
WONEN: DE WOONCOÖPERATIE

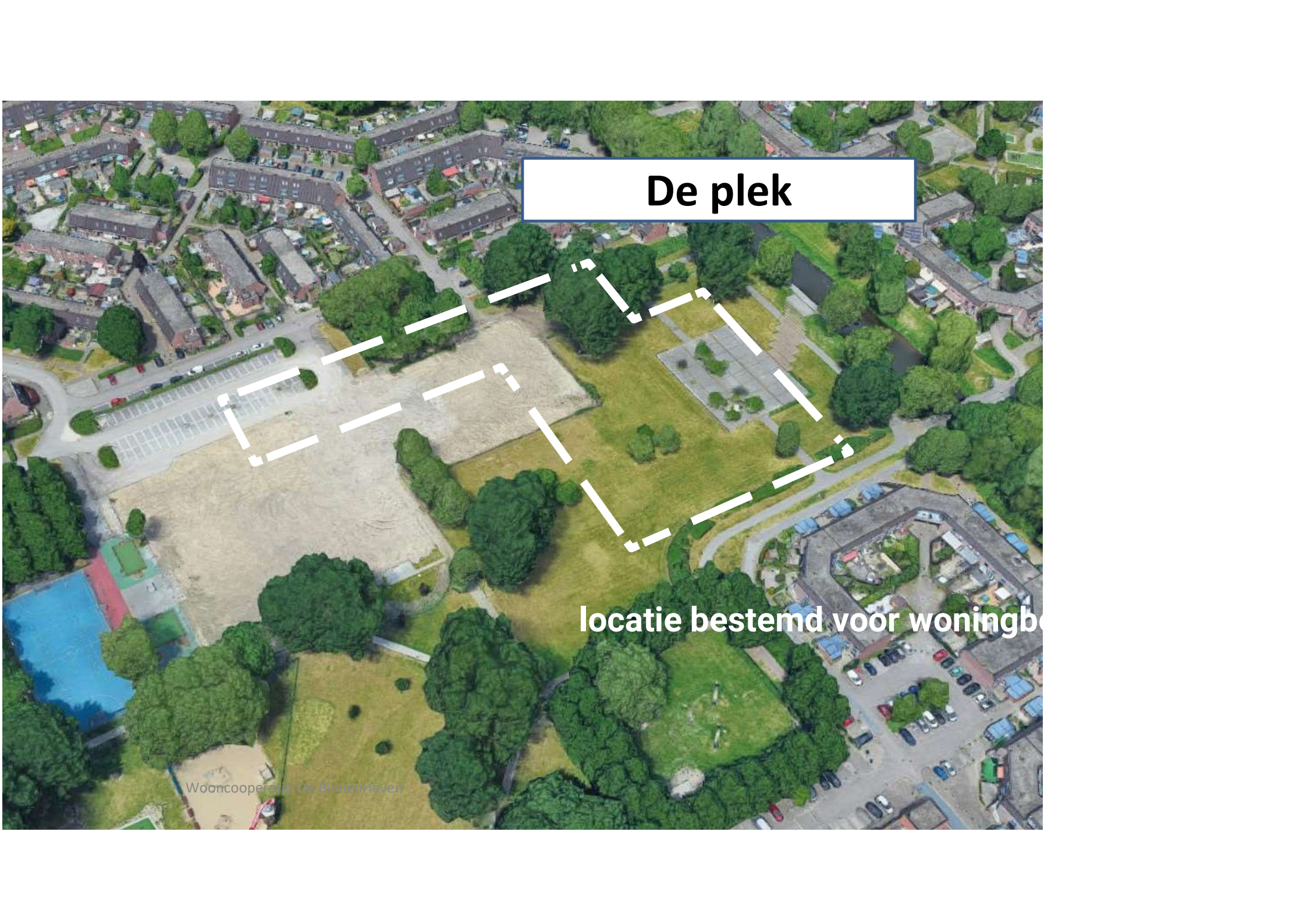
- **De wooncoöperatie neemt taken over die traditioneel een wooncorporatie voor haar rekening neemt:**
 - voorzien in betaalbare woonlasten;
 - creëren van veilige woonomgeving;
 - maken van voorzieningen voor de buurt;
 - zorgen voor sociale cohesie.
- **Maar de wooncoöperatie doet nog meer:**
 - zorgen voor een actief sociaal netwerk;
 - voorziet in een logeerhuis voor tijdelijke opvang voor mensen uit de (hele) buurt Carebnb;
 - zorgen voor de ontwikkeling van een duurzame woonomgeving
 - ontwikkeling, beheer en organisatie van een gemeenschappelijke BuurtHub, voor leden en omwonenden

WONEN: VOOR IEDEREEN

- Ongeveer 100 woningen, veel woningen onder de liberalisatiegrens (onder deze grens kun je nog huursubsidie krijgen)
- Veel investeringen in de sociale infrastructuur van De BinnenHaven én de wijken er om heen. Een gemeenschappelijke ruimte BuurtHub, allerlei activiteiten, een Carebnb, een klusruimte, een online community platform en een Vriendenhuis
- Eigendomsvorm in wooncoöperatie = gemeenschappelijk eigendom = wonen is geen verdien model.
- Er komen geen koopwoningen, alleen maar huurwoningen

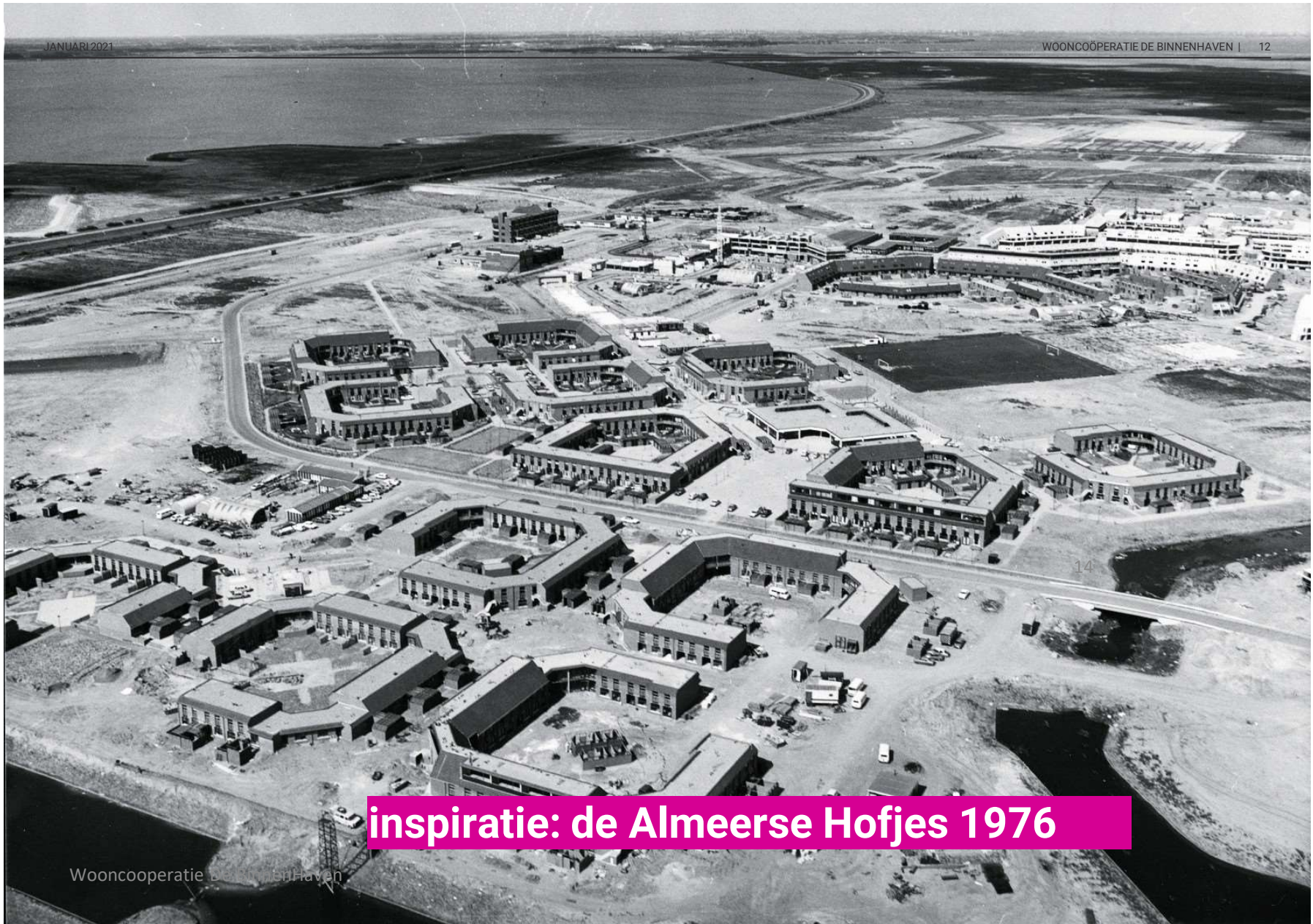
Organigram WoonCoöperatie De BinnenHaven 3 februari 2025



An aerial photograph of a residential neighborhood. In the center, there is a large, irregularly shaped open field with a mix of grass and bare earth. To the left of this field is a paved parking lot with several spaces. Further left, a blue swimming pool is visible. The field is surrounded by various trees and greenery. In the background, there are rows of residential buildings, some with red roofs. A white dashed line outlines a specific area within the field, and a white box with the text 'De plek' is positioned above it.

De plek

locatie bestemd voor woningbouw



inspiratie: de Almeerse Hofjes 1976



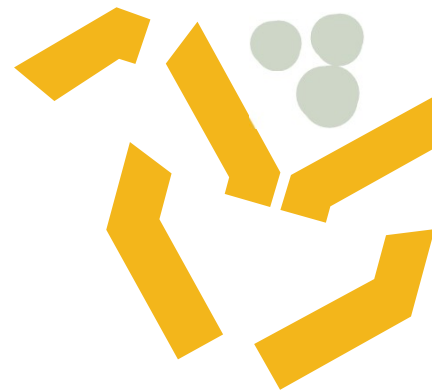
bestaande hofjes typologie Almere



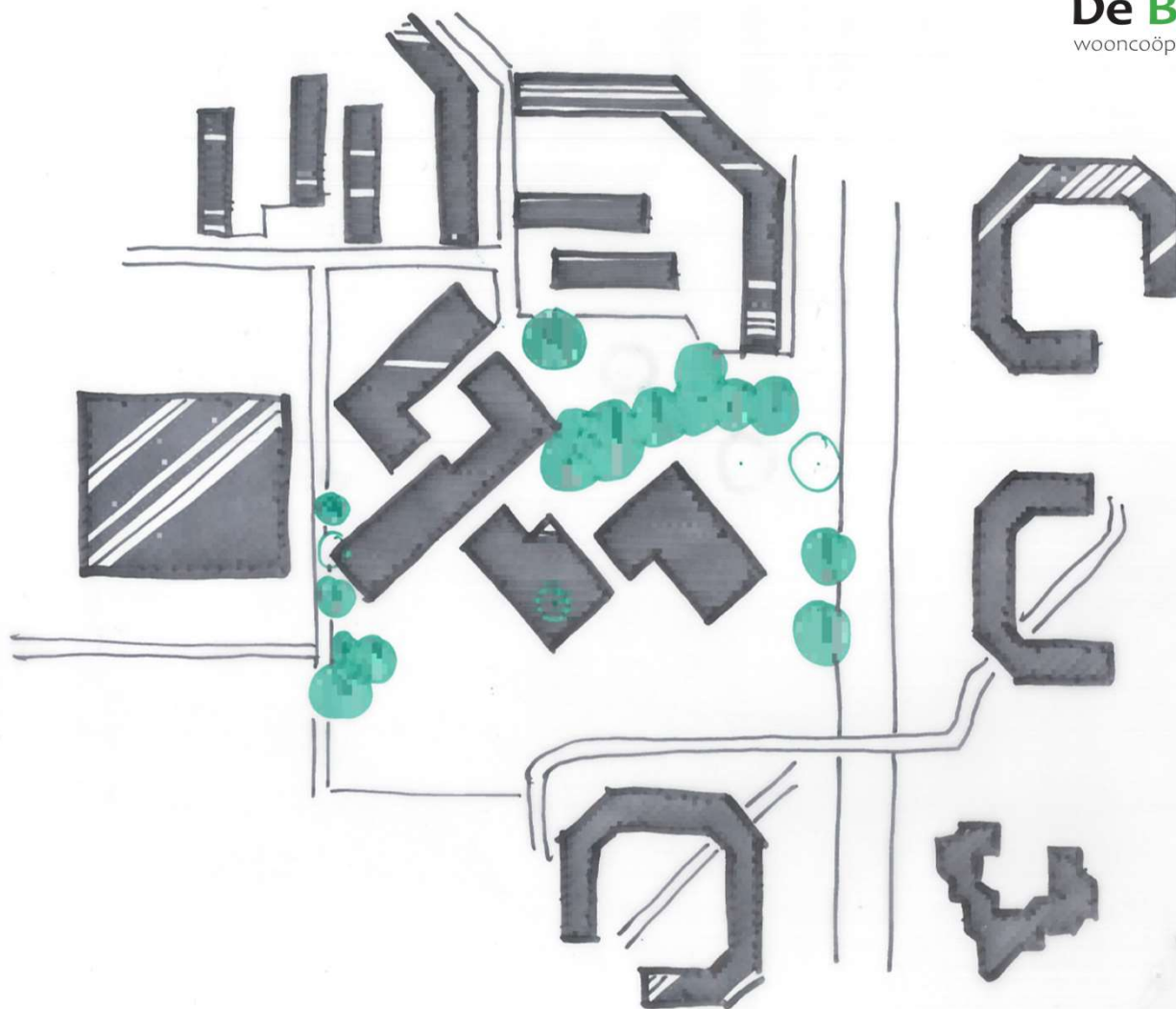
opknippen



naar binnen
vouwen



nieuwe hofjes
typologie



Aangepast plan





WONEN: VOOR IEDEREEN

ALLEEN



GEDEELD



SAMEN



GROEP



19



WONEN: HET VRIENDENHUIS

- Een huis van en voor jonge mensen in de leeftijd van 18 tot 34 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 12 vrienden.
- Ontwikkeling gebeurt samen met de jongeren en hun ouders

20

WONEN: EEN DUURZAME WOONOMGEVING

Een Woonomgeving die voldoet aan de volgende normen:

Zonnepanelen

Energie neutraal

Duurzame Biobased bouwmaterialen

Duurzaam onderhoud

Voorzien van een Grondstoffen paspoort

21



WONINGTYPES (onder voorbehoud)

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

Huurprijzen geschat 16 – 18 euro per m2

Ledenadministratie

Na de informatiebijeenkomst van 9 sept 2024 zijn we naar 83 ingeschreven huishoudens gegaan, onderverdeeld in:

- **24** huishoudens 18 t/m 30 jaar,
- **20** huishoudens 31 t/m 60 jaar en
- **32** huishoudens 61-plus

Totaal aantal bewoners, inclusief inwonende kinderen : 118 personen

Aantal vrouwen: 53, Aantal mannen: 31, Aantal kinderen: 22

Aantal Vriendenhuishouders: **7**, leeftijd variërend van 18 tot 34 jaar.

Informatieavond 11 maart 2025 ➔ 25 belangstellenden

FINANCIËN (onder voorbehoud):

Ca. 70% financiering bank

Ca 30% aanvullende financiering

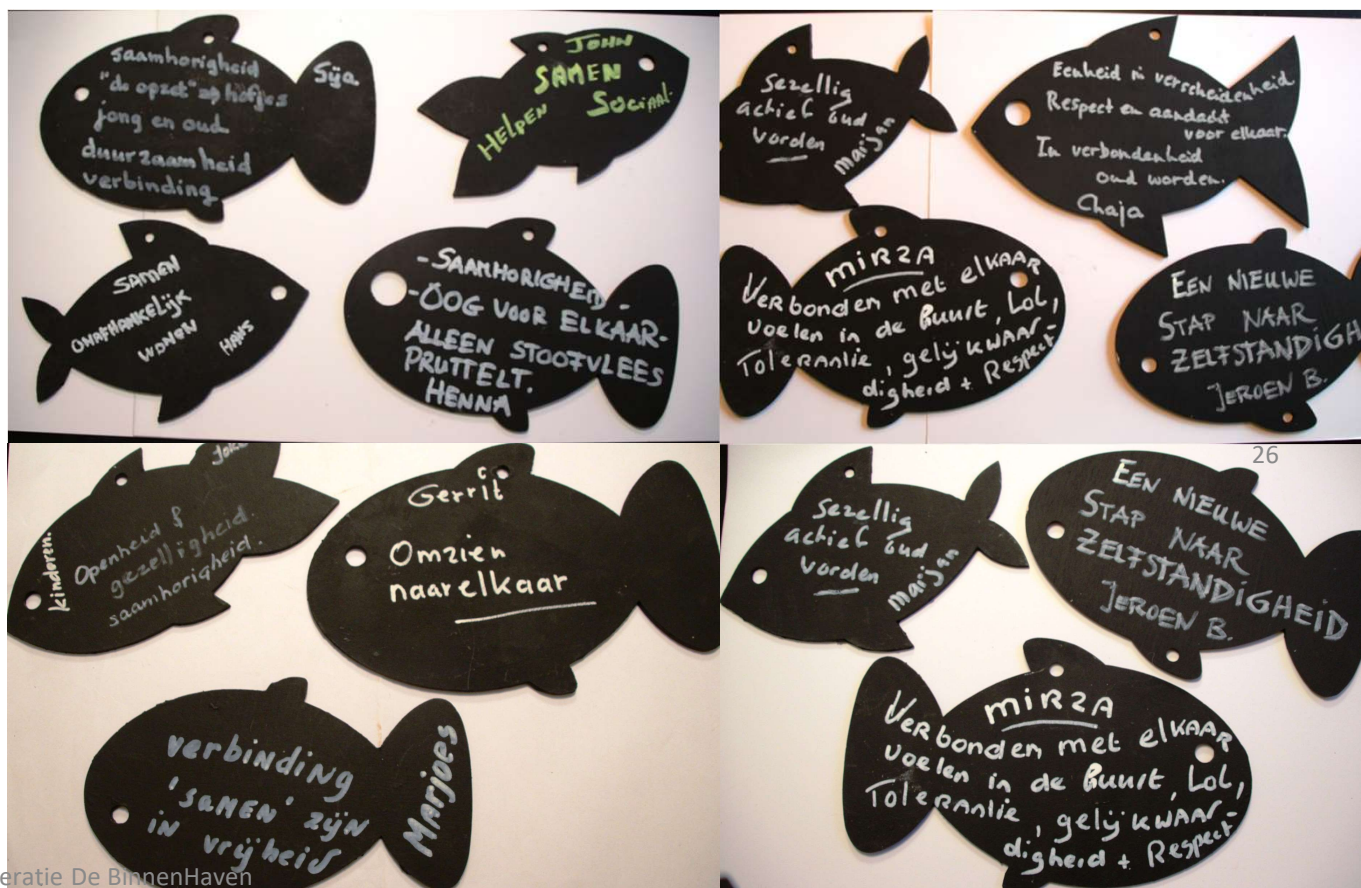
- 8% stimuleringsregeling Wonen en Zorg (SWZ)
- 5% inbreng van leden (terug bij verhuizing)
- 7% crowdfunding door derden (bv obligaties)
- 5% erfpachtregeling en overige
- 5% financieringsbronnen en subsidies

24

PLANNEN MAKEN: Live / op afstand



PLANNEN MAKEN: WERKATELIER WAARDEN



De BinnenHaven
wooncoöp voor mensen met sociale pit

Wissensbasis De Brinkman-waarde van de organisatie. Het is niet de bedoeling dat de kennis van de organisatie wordt verspreid, maar dat de kennis van de organisatie wordt gebruikt om de organisatie te verbeteren. Het is de bedoeling dat de kennis van de organisatie wordt gebruikt om de organisatie te verbeteren. Het is de bedoeling dat de kennis van de organisatie wordt gebruikt om de organisatie te verbeteren.



BOUWEN AAN DE COMMUNITY EN DE BUURT



Hoe nu verder??

- ➔ 29 maart ZaMiBo 16.00 Cafe 't Lievertje Havenkom
- ➔ 2 april Thuis in de Wijk
- ➔ 15^e Algemene Leden Vergadering 19 mei 20.00
- ➔ 26 Juni afsluiting project Windesheim
Bewonersinitiatieven
- ➔ 28 september Buren dag 10.00 – 16.00

29

Zijn er nog vragen??





Napraten op het Kennisplein

