



Kennisnetwerk wooncoöperaties

PROVINCIE FLEVOLAND

T.a.v. Statenleden provincie Flevoland

Betreft : Geef wooncoöperaties een kans in uw provincie!

Datum : 25 mei 2023

Geacht Statenlid,

Graag wijzen wij u op de opkomst en het belang van wooncoöperaties. Steeds vaker nemen burgers het initiatief om zelf zaken te regelen, dat geldt ook op het gebied van wonen. Uw provincie telt minstens 15 initiatieven, die actief bezig zijn met een collectieve woonvorm (onderzoek 2021). Ecodorp Bolderburen in Oosterwold en De Buitenkans in Almere Buiten zijn hier voorbeelden van.

De toegevoegde waarde van wooncoöperaties

Wooncoöperaties zetten zich in om blijvend betaalbare én duurzame woningen te realiseren. Vaak met meerdere generaties, soms met een zorgfunctie. Hoe dan ook, de leden kijken steevast naar elkaar om en zorgen voor een hechte gemeenschap in de buurt. Daarnaast hebben ze minder woonoppervlak nodig, omdat ze voorzieningen als logeerkamers, wasmachineruimten en auto's delen. Zo geven wooncoöperaties antwoord op tal van maatschappelijke vraagstukken.

Ongelijk speelveld

Helaas is er geen eerlijk speelveld voor wooninitiatieven. Geschikte locaties zijn moeilijk te verkrijgen, die gaan veeleer naar projectontwikkelaars. Daarnaast is het voor wooncoöperaties lastig om de financiering rond te krijgen bij de Nederlandse banken. Ook ontbreekt ondersteunend beleid vanuit de overheid. Cooplinc zet zich in om al deze drempels te slechten.

Wat kunt u doen?

In april stuurden we de provincies een [manifest](#), mede namens zeven collega-koepelorganisaties. In dit manifest vindt u tien tips hoe u wooncoöperaties in uw provincie kunt ondersteunen. Zo juichen wij het toe als u in bestemmingsplannen ruimte creëert voor wooncoöperaties. Dat biedt u ook voordelen. Een wooncoöperatie zorgt voor een dubbel aantal woningen op eenzelfde perceel, simpelweg omdat zij met minder ruimte toekunnen en zónder winstoogmerk opereren. Ook waarderen we het als u locaties en gebouwen beschikbaar stelt aan wooncoöperaties voor een prijs die recht doet aan hun maatschappelijke meerwaarde én lagere huren mogelijk maakt.



Kennisnetwerk wooncoöperaties

Raad en daad

Wij vertellen u graag meer over de mogelijkheden die u heeft om initiatiefnemers in uw provincie beter te ondersteunen. Wij zijn Cooplink, het landelijk kennisplatform van en voor wooncoöperaties. Wij stellen ons ten doel om het opzetten van een wooncoöperatie op alle vlakken te vergemakkelijken. Zo delen we kennis met initiatieven en sparren we met banken en overheden. Mail of bel ons voor een afspraak: info@cooplink.nl U bent welkom.

Met een vriendelijke groet,
Namens Cooplink, Kennisplatform wooncoöperaties

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gahus".

Grondlegger

MANIFEST



Foto: Iewan, Lent
© Wen Versteeg

STIMULEER EN VERSNEL COÖPERATIEVE WOONVORMEN

Oproep aan provincies

April 2023

Cooplink ▪ Erfdelen ▪ GEN Nederland (Global Ecovillage Network)
LVGO Gemeenschappelijk wonen 50+ ▪ Nederland Zorgt Voor Elkaar
Vereniging Gemeenschappelijk Wonen ▪ VrijCoop ▪ ZorgSaamWonen

INLEIDING

COÖPERATIEVE WOONVORMEN staan volop in de belangstelling. Steeds meer burgers hopen samen eigen betaalbare en duurzame woningen te realiseren, waar ze met oog voor elkaar en voor de planeet samen willen wonen. Onderzoek door Cooplink in 2021 wijst al op 1.400 concrete initiatieven en dit overzicht laat slechts de top van de ijsberg zien. Dagelijks kloppen nieuwe initiatiefnemers aan bij de ondertekenaars van dit manifest.

DE SAMENLEVING HEEFT GROOT BELANG BIJ coöperatieve woonvormen. Ze bieden een antwoord op tal van maatschappelijke ontwikkelingen, denk aan het onbereikbaar worden van woningen voor alleenstaanden en starters, het tekort aan sociale en midden huurwoningen, de toename van de zorgvraag, de personeelstekorten in de zorg, de vergrijzing, de toenemende eenzaamheid en de stappen die gezet moeten worden in de energietransitie.



Foto: Woonvorm van de Toekomst, Amersfoort



MAATSCHAPPELIJKE MEERWAARDE VAN COÖPERATIEVE WOONVORMEN

- Betaalbaar wonen nu
- Betaalbaar wonen later
- Duurzaam bouwen
- Meer woningen per ha
- Gemeenschappelijke voorzieningen
- Kleinere footprint
- Zeggenschap en regie door en voor bewoners
- Idealen verwezenlijken
- Verbonden en veilig
- Woongeluk
- Vitaliteit
- Leefbare omgeving
- Ontmoetingsruimten
- Zorg voor elkaar
- Minder zorgkosten
- Minder eenzaamheid
- Meer sociale cohesie
- Gemeenschapskracht
- Samenredzaamheid
- Antwoord op groeiende behoefte onder burgers
- Grotere verscheidenheid aan woonvormen
- Diversiteit door combinatie koop en huur
- Zelfbouw is kostenreductie



OPROEP

STIMULEER EN VERSNEL COÖPERATIEVE WOONVORMEN

WIJ ROEPEN U, DE PROVINCIES, OP om initiatieven op het gebied van coöperatief wonen te waarderen, te stimuleren en te versnellen. Bewonersinitiatieven lopen tegen te veel drempels aan. Ondersteun hen.

WERK MEE AAN LOCATIES

- BENOEM EEN STREEFPERCENTAGE in uw Omgevingsvisie en regionale Woondeals: '10% van de bestaande en te realiseren wooneenheden is bestemd voor collectieve woonvormen'.
- GEEF VOORRANG AAN COÖPERATIEVE WOONVORMEN bij het afstoten van overheidslocaties; laat maatschappelijke meerwaarde en langdurige betaalbaarheid zwaarder wegen dan het hoogste bod op een locatie
- MAAK HET MOGELIJK om een agrarische bestemming van boerenerven bij verkoop versneld om te zetten in een 'woonbestemming voor coöperatief wonen'.

DRAAG ZORG VOOR FINANCIËN

- VERLEEN SUBSIDIES aan collectieve wooninitiatieven voor procesbegeleiding en haalbaarheidsstudies.
- VERSTREK LENINGEN EN GARANTSTELLINGEN aan collectieven om hun wooninitiatief te realiseren.
- DRAAG BIJ aan het revolverend landelijk Leenfonds voor wooncoöperaties.

STIMULEER KENNISDELING

- GEBRUIK DE EXPERTISE van de ondertekenaars
- STIMULEER KENNISDELING en samenwerking tussen bewonersinitiatieven, gemeenten, corporaties en bouwbedrijven.
- WERK AAN EEN STERK NETWERK van ketenpartners Wonen-Zorg-Welzijn.
- STEL SAMEN EEN ACTIEAGENDA OP voor de stimulering van coöperatieve woonvormen.

DERDE BOUWSTROOM

COÖPERATIEF WONEN IS ONMISKENBAAR een derde bouwstroom. Een aanvulling op twee bestaande stromen, namelijk de woningbouwproductie door commerciële projectontwikkelaars en de maatschappelijke woningbouwproductie door woningcorporaties en zorgaanbieders. Het is ook een derde weg in de volkshuisvesting, naast individueel huren en individueel kopen.

INITIATIEVEN VOOR COÖPERATIEF WONEN DRAGEN BIJ aan de ambitie van de overheid om meer betaalbare woningen te bouwen (tot 2030 900.000 extra woningen, waarvan 2/3 betaalbaar). Die initiatieven richten zich naast sociale huur ook op het middensegment; het segment waar commerciële ontwikkelaars minder interesse in hebben en waar woningcorporaties maar beperkt in kunnen opereren.



Foto: Boschgaard



Foto: Ecodorp Zuiderveld

TOT SLOT

COÖPERATIEVE WOONVORMEN VERDIENEN uw waardering en steun. Ze vervullen een groeiende behoefte onder uw burgers en bieden bovendien een oplossing voor complexe maatschappelijke uitdagingen. Daarom vragen wij u om coöperatieve woonvormen op te nemen in uw coalitieakkoord.

HEEFT U BEHOEFTE AAN EEN NADERE TOELICHTING of een rondleiding bij een collectieve woonvorm? De ondertekenaars van dit manifest staan voor u klaar. U bent welkom via 085 0134 880.



Erfdelen

VRUCoop



GEN NEDERLAND
GLOBAL
ECOVILLAGE
NETWORK

ONDERTEKENAARS



Nederland Zorgt Voor Elkaar

cooplink
Kennisnetwerk wooncoöperaties


LVGO Gemeenschappelijk
wonen 50plus



Gemeenschappelijk Wonen
voor gemeenschappelijk wonen in al haar vormen

ZORG
SAAM
WONEN 

Foto: Erfdelen