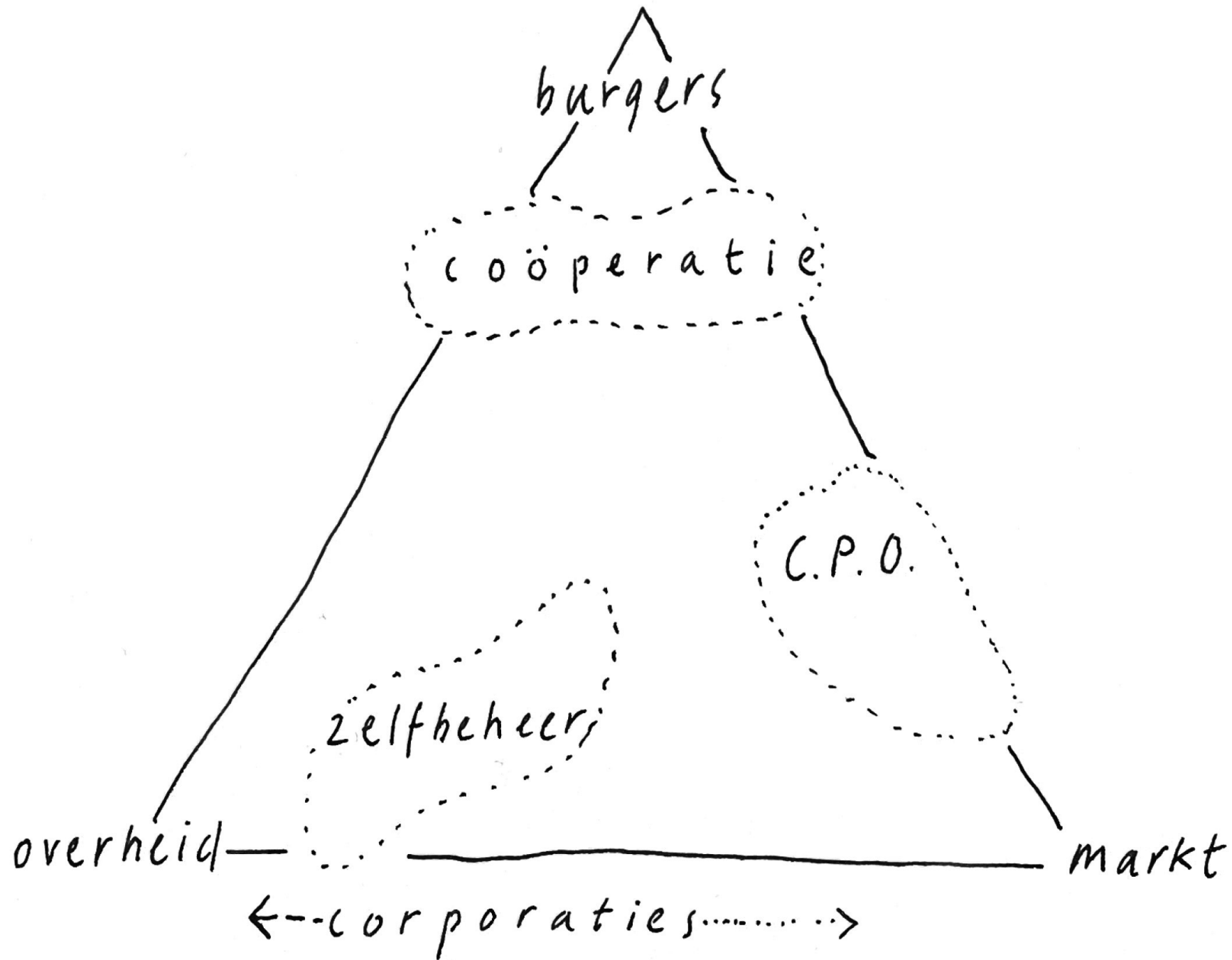


Recht op de stad

Coöperatief wonen als derde weg tussen markt en
woningcorporaties

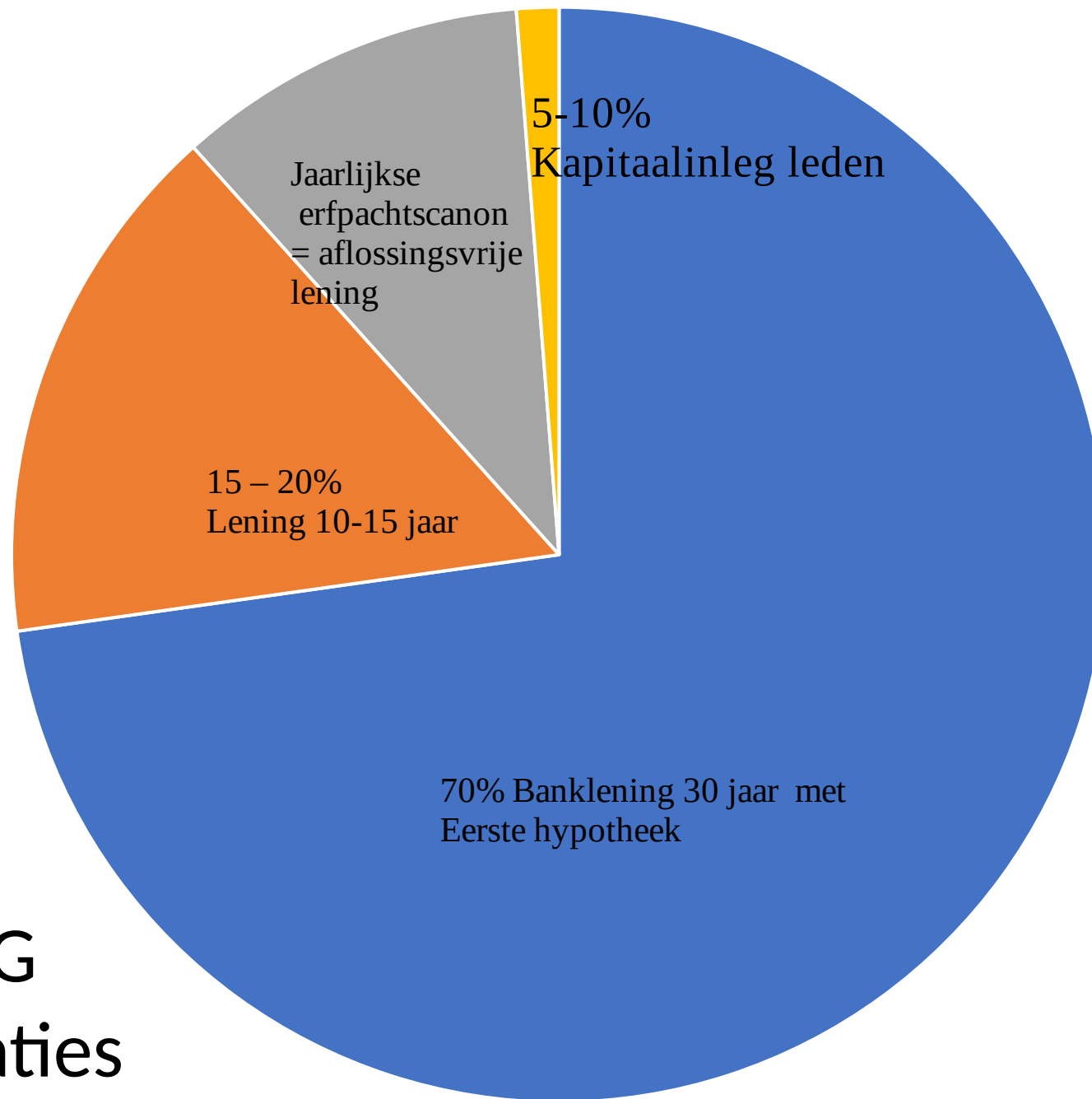


Beeldvormende sessie gemeenteraad Groningen
Peter Kuenzli, Groningen, 10.01.2024.



een wooncoöperatie is een autonome organisatie van personen die zich vrijwillig verenigen om hun gemeenschappelijke woonbehoeften en –ambities te behartigen door middel van een onderneming zonder winstoogmerk waarvan ze samen eigenaar zijn en die ze samen democratisch controleren.

FINANCIERING wooncoöperaties



Waarom coöperatief wonen?

- Zorgeloos wonen voor lage en middeninkomens omdat huren op kostprijsbasis worden berekend zonder winstoogmerk en met woningen niet wordt gehandeld
- Aanvangshuren liggen onder de markthuur en zijn **en blijven** betaalbaar
- Leden bewoners en leden bedrijven hebben volledige democratische zeggenschap over ontwikkeling en beheer
- Coöperatief wonen blinkt in de praktijk uit in duurzaamheid in bouwen, wonen, mobiliteit en leefwijze binnen door de leden zelf bepaalde kaders

Passende coöperatieve condities

Nodig zijn een **GROEP** met een visie op wonen, **GROND** en **GELD**.

Gemeenten zullen een nieuw speelveld moeten maken voor coöperaties met passende condities:

1. Passende ondersteuning bij de opzet van een wooncoöperatie
2. Beschikbaar stellen van grond met coöperatieve voorwaarden en gematigde grondprijzen
3. Voorfinanciering plankosten en overbruggingsfinanciering voor het gat tussen ingebracht ledenkapitaal en bankfinanciering
4. Coöperatief wonen vaste plek geven in woningbouwprogrammering, bestemmingsplannen, tenders en prestatieafspraken met huisvestingsinstellingen
5. Coöperatief wonen ook mogelijk maken voor lage inkomensgroepen

Woningcorporaties activeren

De term wooncoöperatie in de Woningwet is **alleen van toepassing op coöperaties die voldoen aan de eisen uit artikel 18a van de Woningwet en de daaronder hangende regelgeving**. Dit betekent dat er sprake dient te zijn van huurders die van plan zijn om bestaand bezit van woningcorporaties te kopen.

Echter: in woonverenigingen kunnen woningcorporaties ook in de nieuwbouw van sociale huurwoningen veel zeggenschap overdragen aan wooncoöperaties. Zie woningbouwvereniging Gelderland (WBVG)

Dus:

- In prestatieafspraken woningcorporaties activeren medewerking te verlenen aan beide collectieve woonvormen
- Woningcorporaties kunnen via Waarborgfonds geborgde leningen aantrekken tegen scherpe condities
- Woningcorporaties kunnen aan coöperaties overdragen tegen gereduceerde prijzen
- Op dit moment zijn middenhuurwoningen niet financieerbaar met WSW: dit vraagt lobbywerk via VNG
- Woningcorporaties kunnen ook bij wijkvernieuwing grond en/of vastgoed reserveren voor coöperatieve initiatieven



Zürich
Brügglacker
Verdichten
tuinsteden





trancity^xvaliz



operatie woon- coöperatie

uit de wooncrisis
door gemeenschappelijk bezit



Arie Lengkeek, Peter Kuenzli

Podcast Heilige Huisjes Online

<https://open.spotify.com/episode/3iHfNnSvyYB16ziuBflneH>