

volgens
Peter Boelhouwer:
insiders versus
outsiders



Presentatie door Joan Stam



Stedelijk wonen en leven



Bijzonder 50+ wooncomplex

Ebbingehof

Ebbingehof

Ebbingehof

Heeft het wonen
goed voor elkaar
&
Wij zijn
goed voor elkaar!



***Ebbingehef is gebouwd
op het terrein van de
voormalige gasfabriek***



Ultrakorte geschiedenis

2012	Vereniging opgericht
2017	Stichting opgericht
2020	Start bouw
2021	Oplevering

Enige getallen (1)

40 appartementen, alleen huur

20% sociale huur

12% dure huur (> € 2000 p.m.)

67 % betaalbaar tot duurdere

huur

Levensloop bestendig & Energielabel

AAA

Enige getallen (2)

29 eenpersoons huishoudens
11 tweepersoons huishoudens

Leeftijd: 51 - 87
gemiddeld iets boven de 70

Zelfbestuur

**De vereniging + stichting besturen Ebbingehof
Het stichtingsbestuur bestaat (nu) uit 100% bewoners**

Innen van de huur: via organisatie BlauwVast

**Beheer: 90% doen we zelf:
schoonmaak + kleine onderhoudsproblemen**



Wat zijn wij? Een leefgemeenschap!

Overzicht

activiteiten

Eten 1 x per week
buurt

Yoga

Koffiedrinken excursies
langste dag

Tafeltennis
buurtzorg, notaris

zwemmen

lezingen

excursies

tekenles

prikbrigade

schoonmaken in de

meedoen met buurtactiviteiten

samen vieren: Kerst , Nieuwjaar,

Bijeenkomsten met brandweer,

Voordelen van deze woonvorm

- **Zingeving**
- **Bestrijding eenzaamheid**
- **Zorg om elkaar**
- **Minder beroep op professionele zorgbudgetten**
- **Doorstroming in de woningmarkt**
- **Grote huizen komen vrij**

Ontwikkeling/ financiering Ebbingehof

Grond: in handen gemeente
Ontwikkelingsrecht: bij ontwikkelaar (VanWonen)

Financiering: totale kosten € 13.500.000

Bank (Rabo) 7.5 mln

Gemeente 3 mln + financiering grondkosten via erfpacht

Bewoners 2.4 mln (helpt bewoners leent aan stichting en krijgt rente)

De rente was laag; de bouwprijzen liepen op; de huren zijn stevig
Liefst geen huurverhoging (toch ca. 2% i.v.m. renteverhoging bank)



Situatie nu

Vrienden / wachtlijst: 90

Nieuw project gestart

Nieuwe vereniging opgericht

Startsubsidie aangevraagd (bij het Rijk)

In gesprek met projectontwikkelaar (Oosterhamrikkade)

Landelijke organisatie Cooplink

Basis Succesfactoren Ebbingehof:

- * groep
- * grond
- * gemeente
- * geld
- * geduld *“Al lopend ontstaat het pad”*



Veel initiatieven komen niet van de grond; wat helpt?

Gemeente bestemt in bouwprogramma x% voor collectieve woonvormen

Gemeente koopt of neemt de grond over en geeft uit in erfpacht

Geborgde leningen (zoals bij woningcorporaties) geven lagere rente

Ons systeem van financiering: “insiders “ woningmarkt betalen mee

VRAGEN?

Ebbingehof

An aerial photograph of a city grid, showing streets and buildings. A white outline of a house shape is superimposed on the image, framing the text.

Ebbingehof