

Workshop

HET
PLATTELANDS
PARLEMENT



woonRUIMTE
voor jongeren
in eigen dorp

WoonRUIMTE voor jongeren in eigen dorp

Lex Hoefsloot
DKK Gelderland

Bernard Smits
WBVG



Groei of Krimp?

- Beperkte groei mogelijk:

- Er kan gebouwd worden voor jongeren



CPO project: voorbeeld
Harreveld

- Krimpgebied:

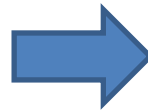
- Reguliere nieuwbouw wordt niet toegestaan



Ruimte nodig voor tijdelijke
woonvormen:

- Terugkeerkeet,
- Wisselwoning
- Wooncooperatie in agrarisch
cultureel erfgoed

Groei: Collectief Particulier Opdrachtgeverschap



Harreveld: 8 woningen voor en door jongeren
op de plaats van verlaten bedrijfspand

Krimp = geen toestemming voor nieuwbouw



Terugkeerkeet Vragender:

- Eigendom van Dorpsbelang
- Te huur voor jongere met terugkeerwens
- Max huurperiode 5 jaar

Gereedschapskist vullen

Complete (tijdelijke) unit met slaapkamer en badkamer toevoegen daar waar nodig





**"DAN DOEN WE
HET WEL ZELF"**

17-06-2017



COLLECTIEF WONEN IN ZELFBEHEER



Omdat het ook anders kan

De W.B.V.G. is nog nooit een cent aan huur misgelopen van zijn bewoners

De W.B.V.G. heeft nog nooit een cent uitgegeven aan mutatieonderhoud

De W.B.V.G. heeft nog nooit een woonruimte hoeven toe te wijzen

De W.B.V.G. vraagt aan bewoners om onderhoud te plegen

De W.B.V.G. heeft geen legitimiteitsprobleem

De W.B.V.G. heeft gelukkige, betrokken en zorgzame bewoners





De Wbvg is een vereniging
van, voor en door 500 leden.

De Wbvg is specialist in zelfbeheer van

KARAKTER PANDEN





“WAAROM OOK ALWEER COLLECTIEF?”

- Zelfredzaamheid stimuleren
- Zorgzaamheid en leefbaarheid
- Ter voorkoming van eenzaamheid
- Bijzondere doelgroepen huisvesten (jongeren, zorgvragers, ouderen, statushouders, meergeneraties, one issue-woongroepen, levensbeschouwelijke groepen, afwijkende huishoudens, tiny houses)
- Betaalbaarheid
- Eigen huis-gevoel





“ZELF BEDACHT EN GEREALISEERD”

Ecologisch wonen: IEWAN





“ONZE EIGEN VISIE”

Jong en oud samen: EIKPUNT





“EINDELOOS GEVARIEERD”



Bewoners in een groot-familie: STERAPPEL



Bewoners voor cultuur: EXTRAPOOL



Bewoners voor natuurbeheer: BEEKHUIZEN





“DAN DOEN WE HET WEL ZELF-BEHEER”

Toewijzing door bewoners

Bewoners verantwoordelijk voor mutaties

Huurdervingsrisico bij bewoners

Inkomensgrenzen toepassen

Huisvestingsverordening

Passend toewijzen financieel

Passend toewijzen kernwaarden



Wolfswaard



“DAN DOEN WE HET WEL ZELF-WERKZAAMHEID”

Onderhoud door bewoners

Nadenken over aansprakelijkheid

Verzekeringen

Kwaliteit

Contract

Begeleiding

Bijzondere bewonerswensen



lewan

DE WOONCOÖPERATIE

**De Wooncoöperatie:
Op weg naar een
zichzelf organiserende
samenleving**



Woningwet 2015, Artikel 18a
BTIV 2015, artikel 2,3,4
BTIV 2015, Nota van Toelichting
RTIV 2015

Experiment verkoopregels voor wooncoöperaties

“Een wooncoöperatie is een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid die zich ten doel stelt om haar leden in staat te stellen zelfstandig te voorzien in het beheer en onderhoud van de door hen bewoonde woongelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving.”

DE WOONCOÖPERATIE



PLATFORM31

Koploperprogramma
Actieprogramma wooncoöperaties
Onderzoek concepten en financieringsmodellen

COOLINK
KENNISNETWERK WOONCOÖPERATIES

Database wooninitiatieven
Kennisvergaring en -uitwisseling
Werkgroepen rond thema's



Bottom up financieringsconcept
Geïnspireerd door Mietshäusersyndikat

DE WOONCOÖPERATIE

de beheercoöperatie

Toegelaten instelling (woningcorporatie) is eigenaar
Beheercoöperatie kan weinig tot veel beheertaken overnemen

Geen coöperatie maar vereniging

“Eenvoudig” te regelen

Afspraken over onderhoud, toewijzing, huurbeleid, exploitatierisico's

BTIV, dus inkomens- en huurgrenzen, van toepassing

DE WOONCOÖPERATIE

de wooncoöperatie als zelfstandige rechtspersoon

Woningen worden aangekocht van een woningcorporatie en worden eigendom van een (coöperatieve) vereniging.

Woningen kunnen worden gekocht met korting tot 50%

Financiering door banken m.b.v. eigen kapitaal

Lidmaatschapsrechten kunnen worden gekocht of gehuurd van de (coöperatieve) vereniging

Een goede manier voor starters in krimpgebieden