



Landelijk congres wooncoöperaties 2018: De wooncoöperatie, die komt er wel!

Datum: maandag 28 mei 2018

Locatie: De Remise, Ter Borchstraat 7, Den Haag

Programma

Tijd	Wat?	Wie?
9.30	Inloop	*****
10.00	Opening	Dagvoorzitter Marceline Schopman
10.10	Welkom door de gemeente Den Haag	Wethouder Joris Wijsmuller
10:15	Ruimte voor bewonersinitiatieven in stadsontwikkeling	Frans Soeterbroek
10:45	Feestelijke lancering koplopers	Wooncoöperatie Roggeveenstraat en gemeente Den Haag
11:00	Eerste ronde sessies + excursie	*****
12:15	Lunchpauze	*****
13:15	Tweede ronde sessies + excursie	*****
14:30	Pauze	*****
15:00	Visie op de toekomst	Adri Duivesteijn & Maarten van Poelgeest
15.30	Ambities van het Rijk	Minister Kajsa Ollongren
15:45	Panelgesprek met stakeholders	Kajsa Ollongren (BZK), Marnix Norder (Aedes), Laurens Ivens (Amsterdam), Ninke Happel (HRW) en Tineke Lupi (Platform31)
16:20	Afsluiting	Hamit Karakus, directeur Platform31
16:30	Borrel	*****

Themasessies

Sessie 1: De beheercoöperatie – Tram 1

Sessievoorzitter: Trevor James (Van Nimmwegen)

Sprekers: Bas van Vlaenderen (Copekcabana), Jos Verbrugge (De Halve Wereld), Warren van Hoof (De Papenhulst) en Sophie Gruijters (Boschgaard)

Toelichting:

Een populaire variant van de wooncoöperatie is de beheercoöperatie. Hierbij blijft het vastgoed in eigendom bij een woningcorporatie maar nemen de bewoners vergaande beheertaken over. Wat zijn de voor- en nadelen van deze constructie? En in hoeverre zijn (bestaande) beheercoöperaties bereid de stap richting eigenaarschap te maken? Hierover gaan we in de eerste ronde van deze sessie in gesprek met bewonersvereniging De Halve Wereld, die ruim 30 jaar woningen beheert, de nieuw opgerichte beheercoöperatie Copekcabana en bewonersvereniging De Papenhulst. In de tweede ronde komt beheercoöperatie Boschgaard aan het woord over het beheer van hun duurzame woon- en werkproject.

Sessie 2: De rol van corporaties – Tram 2

Sessievoorzitter: Bernard Smits (Woningbouwvereniging Gelderland)

Sprekers: Frits Baghus (Talis/Woonkr8), Alle Elbers (EMCEO) en Mark van de Velde (Havensteder)

Toelichting:

De wooncoöperatie is als bewonersinitiatief per definitie een bottom-up concept. In deze sessie bekijken we samen met corporaties hoe zij om kunnen gaan met deze 'nieuwe' organisatievorm in de volkshuisvesting. Havensteder is een corporatie die actief heeft onderzocht welke rol zij zou moeten en kunnen innemen toen zij in aanraking kwam met een wooncoöperatie. Dat corporaties zich ook actief kunnen inzetten, bewijst Woonkr8, het corporatienetwerk in Arnhem-Nijmegen. Zij stimuleren, faciliteren en versnellen bewonersinitiatieven. EMCEO, adviseurs en ontwikkelaars van maatschappelijk coöperatieve ondernemingen, gaat nog verder: zij helpen corporaties die ook zelf het initiatief nemen voor een wooncoöperatie.

Sessie 3: De rol van gemeenten – Tram 3

Sessievoorzitter: Maarten van Poelgeest (Platform31 / AEF)

Sprekers: Ludolf de Boer (Gemeente Den Haag), Richelle Krens-Kluit (Haag Wonen), Hanno van Megchelen (Roggeveenstraat), Marije Raap en Jeannette Kuipers (Gemeente Amsterdam) en Bastiaan van Perlo (Woonbond)

Toelichting:

Hoe kunnen gemeenten een wooncoöperatie op weg helpen?

Den Haag (1^e ronde)

Wat heeft de gemeente Den Haag gedaan om bij te dragen aan het succes van de Roggeveenstraat? De gemeente, de corporatie en het initiatief hebben samen een lange weg afgelegd. Wat leren we hiervan? Wat viel mee en wat viel tegen?

Amsterdam (2^e ronde)

In Amsterdam krijgen wooncoöperaties de kans te bouwen op IJburg. Wat komt er allemaal kijken bij zo'n speciale kaveluitgifte? Ook hebben we aandacht voor de nieuwe prestatieafspraken. Wat kunnen die betekenen voor de kansen voor wooncoöperaties?

Sessie 4: De wooncoöperatie als beweging – Tram 4

Sessievoorzitter: Clemens Mol (Cooplink!/Woon)

Sprekers: Jan Geurtsen (Vrijkoop/Groene Gemeenschap), Peter Bakker (Cooplink/Landelijke Vereniging Centraal Wonen), Gerben Kamphorst (Overhoop), Francisca De Jong (De Witte Wolf), Marjolein Jonker (Tinyhousing) en Marie-Annet van Grunsvan (De Teilingerstraat).

Toelichting:

De wooncoöperatie is in Nederland nog steeds een nieuwe (organisatie)vorm van wonen voor veel beleidsmakers maar ook bewoners. Initiatieven moeten veel uitleggen en heel wat wielen opnieuw uitvinden. Daarin kunnen ze samenwerken om kennis te delen. In de eerste ronde van deze sessie gaan we in gesprek met samenwerkingsverbanden zoals Cooplink, Vrijkoop en de LVCW. Wat doen deze organisaties en wat kunnen we van hen leren? In de tweede ronde komen een aantal initiatieven aan het woord. Wat zijn hun ervaringen en welke mogelijkheden zien zij om tot een sterk netwerk te komen?

Sessie 5: Bouwen! De wooncoöperatie als opdrachtgever – Tram 5

Sessievoorzitters: Arie Lengkeek (Het Rotterdams Woongenootschap) en Chandar van der Zande (Wooncoöperatie De Warren)

Sprekers: Ingeborg de Jong (projectontwikkelaar Timpaan), Yvonne Neef (Woonstad Rotterdam), Mark van de Velde (Havensteder), Chandar van der Zande en Gerard Roemers ((Wooncoöperatie De Warren)

Toelichting:

Wat komt er in beweging als de middengroepen in de steden in wooncoöperaties organiseren om in betaalbare woonruimte te voorzien? Deze sessie gaat over twee zelfbouwprojecten die dit in de praktijk brengen: in de eerste ronde Het Rotterdams Woongenootschap (HRW), een Rotterdams initiatief dat nieuwe appartementen wil ontwikkelen, in coöperatief eigendom en nauwere samenwerking met stakeholders. Hoe worden gezamenlijk de stappen van initiatief naar realisatie gezet? Naast de initiatiefnemers komen aan het woord de project-ontwikkelaar Timpaan, gemeente Rotterdam en corporatie Havensteder. In de tweede ronde gaan we in gesprek met De Warren, de eerste zelfbouw wooncoöperatie van Nederland, die de tender heeft gewonnen voor een locatie op Centrumeiland in Amsterdam. Het plan is om 36 woningen te gaan bouwen, in zowel sociale als middenhuur.

Sessie 6: Financiering & mix van businesscases - Tram 6

Sessievoorzitter: Jasper Klapwijk (Kantelingen) en Aart Cooiman (Rabobank)

Sprekers: Marian van der Waals en Anke Zeinstra (van der Waals/Zeinstra Architecten), Kerk en Klooster op Zuilen (Jasper Klapwijk), Blijven Wonen in Hengevelde (Tim Jongman), SamenLeven (Arnoud Ringelberg en Marc Simon Visser)

Toelichting:

Een van de belangrijkste stappen om te komen tot een coöperatieve vorm van wonen is financiering. Toch weten kapitaalverschaffers en wooncoöperaties elkaar niet altijd te vinden. De sessie gaat in op de vraag waarom dat zo is en hoe wooncoöperaties beter aan middelen kunnen komen voor de acquisitie, bouw of transformatie van vastgoed. We laten in twee rondes zien hoe een meervoudige businesscase antwoord kan geven op vragen van kapitaalverstrekkers. We doen dat aan de hand van een aantal voorbeelden: Kerk en Klooster op Zuilen, Blijven Wonen in Hengevelde en SamenLeven Nederland. Van der Waals/Zeinstra Architecten deelt met ons de resultaten van het onderzoek 'Ouderen in de stad, hoe financier je dat'?

Sessie 7: Het Zwitserse model van de wooncoöperatie – Museumzaal 2

Sessievoorzitter en spreker: Peter Kuenzli (Gideon Consult)

Toelichting:

In alle Europese landen om ons heen spelen wooncoöperaties een belangrijke rol bij de huisvesting van huishoudens die in de knel komen op de woningmarkt. Kuenzli gaat in zijn lezing in op de noodzaak om nu ook in de Nederlandse steden ervoor te zorgen dat nieuwe wooncoöperaties het gat opvullen dat is gevallen tussen woningcorporaties en marktsector. Waarom is Zwitserland op dit moment zo'n relevante referentie? Hoe zit het bedrijfsmodel van wooncoöperaties daar in elkaar? Wat wordt van de leden verwacht en wat krijgen zij daarvoor terug? Zou dit ook werken in Nederland? Wat vraagt dit van gemeentelijke grondpolitiek, woningcorporaties, ontwikkelaars en financiers.

Sessie 8: 'Wooncoöperaties' en andere vormen van *collaborative housing*: een internationaal vergelijkend perspectief – Bovenzaal

Sessievoorzitter: Dr. Darinka Czischke (TU Delft)

Sprekers: Dr. Darinka Czischke, Carla Huisman en Stephanie Zeulevoet (TU Delft)

Toelichting:

Collaborative housing is in opkomst in Europa; groepen bewoners organiseren zich in toenemende mate zelf om hun eigen woonruimte te creëren en/ of te beheren. Daarbij is er een grote variëteit in de vorm die dit soort initiatieven aannemen en de traditie waarin ze staan. Toch worden ze gekenmerkt door dezelfde uitdagingen creatieve oplossingen. Wat kan Nederland van deze voorbeelden leren? In de twee rondes van deze sessie, presenteren we de belangrijkste uitkomsten van onderzoek van de Co-Lab onderzoeksgroep van de TU Delft, Faculteit Bouwkunde en de Gebouwde Omgeving, en bespreken met het publiek hoe we ze kunnen toepassen in Nederland.

Let op: De voertaal van deze sessie is Engels.

Excursies (per busje)

Excursie 1: Wooncoöperatie Roggeveenstraat

Adres: Roggeveenstraat, Den Haag

Rondleiding door: Joost Nieuwenburg, voorzitter

De Roggeveenstraat is een straat in Den Haag met een eigen wooncoöperatie. Als collectief van bewoners is het gelukt om 65 sociale huurwoningen over te nemen van de woningcorporatie. Daarmee zijn ze de eerste bewoners in Nederland die op deze manier 'hun eigen straat kopen'. Samen met de gemeente Den Haag en Haag Wonen is een constructie gevonden die dit mogelijk maakt. De volgende uitdaging is het verbeteren van de gebrekkige woningen. Door waar mogelijk gefaseerd en in zelfbeheer te renoveren, blijft het mogelijk om de woningen tegen sociale prijzen te verhuren.

Excursie 2: Vereniging Wonen Werken Pander

Adres: Binnendoor 32, Den Haag

Rondleiding door: John Jaarsveld, voorzitter

Meubelfabriek Pander is eind jaren tachtig omgebouwd tot een woon-werkgemeenschap. In Pander wonen en werken ruim 150 mensen, van jong tot oud en van allerlei slag die allen streven naar een ideale leefomgeving. Samen vormen wij de Vereniging Wonen Werken Pander. Wat Pander anders maakt dan een gewone straat, is dat de bewoners het complex in zelfbeheer hebben. Dat betekent dat ze zelf mogen bepalen wie er in Pander komt wonen en hoe het geheel functioneert. Er is veel mogelijk binnen Pander, er zijn veel faciliteiten en gemeenschappelijke ruimtes, maar de inzet en betrokkenheid van alle bewoners is nodig om Pander te laten bestaan.

Excursie 3: De Coöperatieve Woningbouwvereniging Tuinstad Daal en Berg

Adres: Klimopstraat 48-A, Den Haag

Rondleiding door: Klaartje de Vrueh, bestuurslid

De Coöperatieve Woningbouwvereniging Tuinstadwijk Daal en Berg, of kortweg "Daal en Berg", werd opgericht in 1917 en beheert en exploiteert het Rijksmonument rond de Papaverhof in Den Haag. Het complex bestaat uit 128 laag- en hoogbouwoningen, ontworpen door architect Jan Wils en opgeleverd in 1921. De hoogbouwoningen worden verhuurd, de laagbouwoningen zijn deels verkocht aan de leden van de vereniging en deels in de verhuur. De leden (de bewoners) zijn aandeelhouder van de coöperatie en nemen gezamenlijk de besluiten rond exploitatie en onderhoud van het monument.

Plattegrond De wooncoöperatie, die komt er wel!

Maandag 28 mei 2018 De Remise in Den Haag



Zaal	Thema
Tram 1	1) De beheercoöperatie
Tram 2	2) De rol van corporaties
Tram 3	3) De rol van gemeenten
Tram 4	4) De wooncoöperatie als beweging
Tram 5	5) Kansen voor nieuwbouw / De wooncoöperatie als opdrachtgever
Tram 6	6) Financiering & mix van businesscases
Museum zaal 2	7) Het Zwitserse model
Bovenzaal 1 ^{ste} verdieping	8) Collaborative housing in Europe

Gaat u met een excursie mee dan kunt u verzamelen bij de registratiebalie

Excursie 1: De Roggeveenstraat.

Excursie 2: Pander.

Excursie 3: Daal en Berg.