

## **Van Zweden naar Frankrijk via Oostenrijk: inspiratie voor de wooncoöperatie door internationale voorbeelden van *collaborative housing***

Verslag Sessie 8: 'Wooncoöperaties' en andere vormen van collaborative housing: een internationaal vergelijkend perspectief

Sessievoorzitter: Dr. Darinka Czischke (TU Delft)

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

**In de koele bovenzaal van De Remise verzorgden Darinka Czischke en Carla Huisman, met medewerking van Stephanie Zeulevoet, allen verbonden aan de TU Delft, twee sessies over internationale ervaringen met collaborative housing. In hoeverre kunnen modellen uit het buitenland Nederlandse wooncoöperaties verder helpen? Concrete Zweedse, Oostenrijkse en Franse projecten dienden als input voor de levendige discussie.**

Bij *collaborative housing* gaat het om wonen met een grotere vorm van gemeenschappelijkheid; wanneer groepen bewoners zich zelf organiseren om hun eigen woonruimte te creëren en/ of te beheren. Naast de wooncoöperatie bestaan er vele andere vormen, zoals Centraal Wonen en community land trusts (CLT's), waarbij de buurtvereniging de grond in eigendom heeft en in erfpacht uitgeeft.

Ter inspiratie keken we naar drie voorbeelden uit het buitenland. Het Zweedse model kent drie coöperatieve vormen, waarvan het *kooperativ hyresrätt* het meest interessant is voor de Nederlandse context. Hierbij betalen de huurders van een complex hun huur aan de vereniging van huurders, die de huur lumpsum overmaakt aan de gemeentelijke verhuurder. Door zelf meer te doen aan bijvoorbeeld onderhoud kunnen de huurders een lagere huur bewerkstelligen. Een complex in Oostenrijk met als hoofdhuurders exclusief vrouwen is het tweede voorbeeld. Hierbij fungeert de woningcorporatie als ontwikkelaar en financier. De bewoners verkrijgen na tien jaar het recht hun appartement te kopen. Een deel van de bewoners wordt voorgedragen door lokale organisaties die fungeren als intermediair voor kansarme huishoudens. Dit is hetzelfde in het Franse voorbeeld, en ook hier is de woningcorporatie bank en bouwer. De bewoners betalen als collectief in dertig jaar de schuld aan de woningcorporatie af, waarna het collectief eigenaar wordt.

De voorbeelden stimuleerden zoals gehoopt de discussie: zouden woningcorporaties in Nederland ook op deze manier coöperatieve woonvormen kunnen en willen stimuleren? Zijn er zo voldoende waarborgen tegen speculatief gedrag? Waarom lijken de constructies steeds zo ingewikkeld? De deelnemers aan de sessies bleken allemaal goed ingevoerd in de thematiek. Bovendien was het hele veld van actoren vertegenwoordigd: bewoners die iets willen opstarten, medewerkers van woningcorporaties, projectontwikkelaars en de bank, studenten en onderzoekers. Voorbeelden uit het buitenland blijken inderdaad inspirerend voor de wooncoöperatie!

### **Aankomende activiteiten van het Delftse Co-lab onderzoeksteam**

#### **26 – 30 juni 2018, Uppsala (Zweden):**

- Collaborative Housing workshops, European Network for Housing Research (ENHR) jaarlijkse conferentie

#### **november 2018, Amsterdam:**

- Internationaal seminar, Project *Samen Wonen, Samen Onderzoeken* (vooraankondiging) <https://co-lab-research.net/>