

Verslag sessie 4: Bouwen! de wooncoöperatie als opdrachtgever

Wat komt er in beweging als de middengroepen in de steden zich voor betaalbare woningen in wooncoöperaties organiseren? Het Rotterdams Woongenootschap wil nieuwe appartementen ontwikkelen, in coöperatief eigendom. Vernieuwing, maar in nauwe samenwerking met gemeente, corporaties en marktpartijen. Hoe worden gezamenlijk de stappen van initiatief naar realisatie gezet?

Het HRW is een bijzonder initiatief: het is niet een initiatief dat vanuit een groep bewoners komt die voor zichzelf iets willen, maar vanuit een groep professionals die een fundamenteel andere benadering in de woningmarkt willen inbrengen. De essentie daarvan is dat wonen weer een gebruiksgoed wordt, in plaats van een kapitaalgoed. In een uitgebreide presentatie werd duidelijk wat dit betekent en hoe het consequent wordt doorgewerkt in de opzet van het Woongenootschap. Collectief eigendom, individueel gebruik, duurzaam onttrekken aan speculatie, met inspraak van leden ontwikkelen, collectieve voorzieningen organiseren. Maar zonder 'institutionele partners' zou dit initiatief ook in die fase blijven: initiatief. Er werd in de sessie inzicht te geven in de motieven voor diverse partners om zich met HRW te verbinden.

Die motieven liggen aan de basis van de samenwerkingen die ontstaan en zich ontwikkelen. Vanuit Timpaan werd duidelijk verteld door Jan Dogterom en projectleider Bianca van Leent hoe zij als maatschappelijk ontwikkelaar zoeken naar vormen om hun maatschappelijk kapitaal en hun expertise als ontwikkelaar in te zetten. Corporaties Havensteder en Woonstad zijn met het Woongenootschap in gesprek over locaties in wijken waar zij veel bezit hebben. Hoe worden die wijken diverser, komt er een groep in of kan er een groep doorstromen? Voor hen is het Woongenootschap een belangrijke partner om te verkennen wat de corporatie als partner van de cooperatie kan betekenen. Woonstad is heel ver gegaan in een gezamenlijke ontwikkeling met HRW en gemeente in het Oude Westen, dat wordt spannend en is heel veelbelovend, vertelde Yvonne Neef. Havensteder zal met HRW en Timpaan in Crooswijk gaan verkennen hoe ver we komen, maar de intentie is duidelijk vastgelegd in een grondreservering voor een jaar, vertelde Mark van de Velde. Voor deelnemers aan de sessie was met name de glasheldere opzet van een cooperatieve vereniging die voorziet in woonruimte voor haar leden een bijzonder inzicht.

Zie de website van HRW voor alle belangrijke presentaties en officiële documenten over de voortgang van de projecten: <https://www.rotterdamswongenootschap.nl/documenten/>