

VANNIMWEGEN



## Beheercoöperatie

Een collectief van bewoners  
die beheertaken overneemt van de  
verhuurder



### Zeggenschap over je eigen huurwoning

Verkenning naar de rol van beheercoöperaties

Kennis van wooncoöperaties

Trevor James (Vannimwegen)

Tineke Lupi

Hanneke Schreuders

# Beheercoöperatie

- Niet nieuw – er zijn veel voorbeelden van collectieven van bewoners die woningen (& gemeenschappelijke voorzieningen) beheren
- Constructie ook bekend als de moeder-dochter relatie
- Een alternatief voor het verwerven van eigendom met voor- en nadelen
  - Voordelen:
    - ✓ Geen noodzaak om aankoop te financieren;
    - ✓ In gespannen woningmarkt toch mogelijk om sociale huren te realiseren;
    - ✓ Minder risico's
  - Nadelen:
    - ✓ Minder autonomie;
    - ✓ Regels m.b.t. woningtoewijzing, verantwoording en controle;
    - ✓ Onderdeel van het systeem

# De Halve Wereld, Amsterdam



Nieuwbouw n.a.v. bewonersinitiatief, opgeleverd in 1986

118 wooneenheden variërend van 1- tot 5-kamerwoningen, ateliers en twee woongroep woningen + gemeenschappelijke ruimtes en tuinen

Ymere is eigenaar, bewonersvereniging huurt het complex in zijn geheel en verhuurt aan de bewoners(leden)

Diverse bewonersgroep zowel qua huishoudenssamenstelling als leeftijd

Één beheerovereenkomst



# Copekcabana, Amsterdam

Bewonersinitiatief voor behoud van betaalbare huurwoningen in eigen beheer voor laag en middeninkomens

Ambitie Wooncoöperatie maar aankoopwaarde te hoog, nu beheercoöperatie (in wording)

30 woningen, verduurzaming bij de renovatie

Ymere is eigenaar, bewonersvereniging zal complex huren in zijn geheel en de woningen verhuren aan de bewoners(leden)



**CO** → Coöperatieve vereniging  
**PEK** → Van der Pekebuurt  
**CABANA** → exotisch droomhuis



# Boschgaard, Den Bosch

Bewonersinitiatief voor het realiseren van een woon-werkpand, ontstaan van het kraken van een leegstaande gemeenschapshuis

In ontwikkeling, samen met Zayaz, doel 19 wooneenheden van verschillende groottes plus gemeenschappelijke ruimtes en tuin

Verbinding en betekenis voor de buurt plus hoge duurzaamheidsambities



# Stelling 1

Uit de inleidingen blijkt dat de wet- en regelgeving de mogelijkheden voor een beheercoöperatie beperken.

Moet er meer ruimte komen voor autonomie voor beheercoöperaties?

## Stelling 2

In Engeland bestaat een 'Right to manage': als een meerderheid > 60% van de huurders het wil hebben zij het recht om het beheer over te nemen. Zolang een meerderheid dat wil blijft het beheer in handen van de huurders.

In Nederland moeten huurders ook een recht op beheer krijgen