
Cooplinc | Kennisdeelsessie 'Hoe beïnvloed je de lokale politiek?'

12 januari 2022 | 19:30-21:00 uur

49 aanmeldingen, 32 deelnemers

Wil je je als collectief op een mooie plek vestigen? De gemeente kan je helpen een locatie te vinden en de weg voor je te effenen. Dat gebeurt niet vanzelf. In deze kennisdeelsessie bieden we je handvatten voor het lobbywerk. Daarmee kom je – in samenwerking met de gemeente – een stap dichterbij het realiseren van jouw droom. Het thema van deze sessie 'hoe beïnvloed je de lokale politiek?' is helemaal interessant in het licht van de komende gemeenteraadsverkiezingen.

Drie sprekers telt het programma, alle drie delen ze hun ervaringen vanuit een andere invalshoek.

- Marc Budel is wethouder erfgoed in [Gemeente Rheden](#) en onder meer betrokken bij de realisatie van De Huisdieren in Dieren. Hij vertelt over zijn ervaringen met wooncollectieven en het gemeentelijk perspectief.
- Wim ter Horst is initiatiefnemer van [Het Groene Spoor](#). Het Groene Spoor hoopt een ecologische en duurzame wijk te realiseren in Oosterbeek/Arnhem. Wim vertelt over zijn aanpak en zijn ervaringen met de gemeentelijke politiek.
- Marijke van Zoelen is bestuurslid van [Cooplinc](#) en bewoonster van woonvereniging De Witte Wolf in Utrecht. Zij geeft je allerlei handvatten voor het benaderen van de lokale politiek.

Gemeente Rheden | wethouder erfgoed Marc Budel

Wethouder Marc Budel is wethouder erfgoed in gemeente Rheden. Hij wijst op de komende gemeenteraadsverkiezingen. Je kunt drie dagen kiezen: 14, 15 en 16 maart. Dan vertelt hij over de Steengoed Challenge in Gelderland.

Steengoed Challenge Gelderland

De Steengoed Challenge is een wedstrijd van provincie Gelderland, met als doel meer woningen te realiseren. De focus ligt op het herbestemmen van beeldbepalende panden. De finalisten in deze wedstrijd krijgen begeleiding. De provincie financiert onderzoeken tot € 13.000. Het is een lange wedstrijd. Tijdens traject zijn er een aantal deelchallenges (de HuisDieren won er een paar) en in 2023 wordt de eindwinnaar bekend.

Steengoed Challenge in Rheden

Rheden heeft de leegstaande Willem Köllingschool in Dieren aangemeld en een aantal doelen oftewel criteria geformuleerd. Rheden wil:

- Het gemeentelijk leegstaand vastgoed verkopen voor de getaxeerde prijs.
- Het monumentale pand herstellen
- Ruimte bieden aan andere woonvormen (dat staat ook in het beleid nieuwe Woonvisie en ook inbreiden is een speerpunt en oude panden herbestemmen)
- Verduurzaming en vergroening realiseren (staat in alle beleidsplannen)
- Meer contact met de buurt oftewel de leefbaarheid vergroten.

Selectieproces

De jury bestaat uit betrokken beleidsambtenaren, de (toekomstig) buurman en tevens nazaat van de stichter van de Gazellefabriek, die tevens de oprichter is van de Willem KöllingSchool (ook wel de fröbelschool genoemd). Zij hebben o.l.v. de wethouder erfgoed de groep geselecteerd op de genoemde criteria. De winnaar was de HuisDieren. Wethouder Marc Budel vindt het een leuk project en komt graag langs.

Plusen en minnen:

Als je naar het traject kijkt, dan zijn er plusen en minnen.

Plusen zijn:

- Veel aandacht en draagvlak voor instandhouding monumentale school, dat helpt je verder.
- Veel interessante ideeën van woningzoekenden.
- De ondersteuning van de provincie op financieel gebied en in communicatie (hoewel er veel door de gemeente gedaan moest worden).
- Provinciebreed: alle finaleprojecten zijn innovatief en inspirerend.

De minnen, m.a.w. wat kan er beter:

- Het is erg tijdrovend (je zit met allerlei partijen aan tafel, denk aan iemand van erfgoed, iemand van duurzaamheid, iemand van mobiliteit (om de parkeernorm te bewaken, enz.)
- De regelgeving is nog onvoldoende ingericht op nieuwe woonvormen (met zes huishoudens iets opstarten, dat is een hiaat in kennis)
- Hetzelfde geldt voor financieringsvormen, ook die zijn niet ingericht op nieuwe woonvormen.
- De wedstrijdvorm was lastig: de projecten zijn erg verschillend, het is ingewikkeld om daar objectieve criteria voor te vinden.

Steengoed Marktplaats

Het traject heeft Marc Budel op ideeën gebracht.

- Er zou een Steengoed Marktplaats mogen zijn: een marktplaats waar vraag en aanbod samen komen. Projectontwikkelaars schrappen steevast de markt af en wooncollectieven grijpen vaak mis. Er is nu meer bewustwording en meer maatschappelijk en politiek draagvlak.
- Dan kun je groepen woningzoekenden koppelen aan vrijkomend vastgoed.
- Welkom is een handboek voor groepen en verkopende partijen (om kennis te ontsluiten) met: Voorbeeldregels omgevingsplan, voorbeeldcontracten etc.
- Het is goed om een centraal provinciaal punt voor vragen en begeleiding in te richten.
- En om groepen als de HuisDieren als ambassadeur hieraan te verbinden
- En om met communicatiemiddelen meer bekendheid te genereren.

In gesprek met Marc Budel

Peter van Boschgaard vertelt: Je kunt met de gemeente in gesprek over de hoge **parkeernorm**. Bij Boschgaard worden alle bewoners lid van een deelauto-vereniging. De gemeente Den Bosch gaat daarom akkoord met 5 parkeerplaatsen bij ong. 25 bewoners (19 woningen).

Wethouder Marc Budel: Dat is een goede oplossing.

Tessa van de HuisDieren vraagt: Wat vergroot de **kansen om aan een locatie te komen**?

Wethouder Marc Budel: De wethouder gebiedsontwikkeling of ruimtelijke ordening houdt de te bouwen locaties en de opties op locaties en panden bij. Wil je de projectontwikkelaars voorblijven? Daar is politieke steun voor handig. Voer een persoonlijk gesprek met de portefeuillehouder, de wethouder ruimtelijke ordening of gebiedsontwikkeling. Doe je huiswerk. De wethouder heeft veel afspraken, die heeft niet alle kennis paraat. Ken de makelaars, heb zicht op een paar panden, krabbel ze op papier en de wethouder kan het dan gaan uitzoeken.

Frank van Platform31 vraagt: Hoe zorg je er dan voor dat je het huis voor een [prettige prijs](#) kunt krijgen?

Wethouder Marc Budel: Zo werkt het niet helemaal. De gemeente gaat voor eigen panden uit van een getaxeerde prijs. Over privébezit kan de gemeente niets zeggen, dan geldt de marktprijs. Gemeentelijke panden moeten ondersteunden aan beleid zijn en anders wil de gemeente ervan af.

Evert van een nog naamloos initiatief: Vraag gestuurd bouwen is belangrijk. Is er een weg om daar beleid voor te krijgen? Hoe kunnen initiatieven beleidsmatig die plek krijgen dat ze [projectontwikkelaars voor zijn](#)?

Wethouder Marc Budel: De gemeente heeft een woonvisie opgesteld. Daar staat bijvoorbeeld in dat er behoefte is aan tiny houses, coöperatief wonen en flexwonen. De wethouder krijgt opdracht om projecten te zoeken waar dat mogelijk is. Gemeente Rheden heeft weinig eigen grond meer. We hebben wel een ziekenhuisterrein, dat gebied wordt her-ontwikkeld. Daar komen 800 woningen met ook andere bestemmingen. Zo'n groot project komt tot stand in onderhandeling tussen de wethouder en de projectontwikkelaars. Een gemeente met eigen grond kan meer betekenen.

Paul van Mindful Wonen: Hoe zit het met de grondpositie, met ruimte om daar Tiny Houses op te bouwen?

Wethouder Marc Budel: De eigenaar van de grond bepaalt. Een voorbeeld: in Rheden lagen oude hockeyvelden braak. Besloten is die opnieuw in te vullen met een derde pluktuin, een derde tiny houses en een derde reguliere bouw. Bij tiny houses heb je één partij nodig, die dat gaat bouwen. Dit is beleid van de gemeente. Dus niet één individu met een wens om in een tiny house te wonen. De kunst is om vroeg aan tafel te komen. Uiteindelijk moeten de partijen zeggen: we zien hier brood in.

Donderdag is er een online raadsvergadering over de hockeyvelden in Rheden, je kunt die volgen en ontdekken hoe raadsleden tegen zo'n terrein aankijken. Ga maar naar de site van [Gemeente Rheden](#): kies Organisatie en bestuur en dan [Gemeenteraad](#).

Corrie van LVGO: Ouderen willen vaak zelf de regie houden en zelf hun projecten vormgeven. Dus geen ontwikkelaar die de huizen voor de bewoner neer gaan zetten. Als er nu wel grond beschikbaar is van de gemeente, gaat de keuze dan niet veelal uit naar de projectontwikkelaar vanwege het geld, i.p.v. naar de sociale waarde van een project te kijken?

Wethouder Marc Budel: De sociale waarde staat buiten kijf, maar groepen zijn vaak te klein en niet strak georganiseerd en dat maakt het lastig.

Het Groene Spoor | Wim ter Horst

Wim ter Horst vertelt over [Het Groene Spoor](#), een initiatief om dertig houten woningen neer te zetten in Oosterbeek of omgeving. Het project bestaat uit 5 woningen in de sociale huur, 10 woningen in de middenhuur en dan starterswoningen (tot 2 ton) en wat duurdere koopwoningen (tot 4 ton) en 10 tiny houses. Het Groene Spoor wil een wooncoöperatie worden en joopt met het pilotprogramma van Platform31 mee te mogen doen.

Het Groene Spoor begon schoorvoetend in 2018, toen een terrein vrijkwam. Nu telt het project al meer dan 600 belangstellenden. "We hebben veel geluk gehad, dat heeft ook te maken met hoe we op dingen zijn afgestapt." Wim benadrukt: "[Je moet een degelijk verhaal hebben](#). We zijn het [gesprek aangegaan](#) met de wethouder en vervolgens ook naar de politieke partijen gestapt en de woordvoerders uitgenodigd aan de keukentafel. Die waren stuk voor stuk enthousiast. Vervolgens zijn we opnieuw naar de wethouder gestapt, die was nog steeds sceptisch, maar we hebben doorgezet. Een gesprek met een ontwikkelaar volgde. Daarna hebben we alle fractievergaderingen bezocht en het plan uitgelegd. Gaandeweg leerden we veel en kregen we veel tips."

Wim adviseert: "[Bekijk het partijprogramma goed](#) om in te kunnen zoomen op wat de politieke partijen belangrijk vinden. Wij stapten ook op de gedeputeerde van de provincie af en in Gemeente Renkum mag je tijdens een raadsontmoeting je plannen uitleggen (als zoiets niet bestaat, vraag dan een gesprek aan

met de raad). Het werd steeds duidelijker wie wij zijn. Toch deelde wethouder ons mee dat ze ons niet op het terrein wilde hebben. Hij zei wel: ga eens praten met de planoloog. Die gaf ons allerlei tips, ook voor mogelijke terreinen, en dat heeft ons heel erg goed gedaan. We hebben geleerd hoe de procedures zijn, waar we op moeten letten.”

Wim vervolgt: “Vervolgens zijn we op het idee gekomen om boeren te benaderen, die mogelijk land willen verkopen. Een brief schrijven, nabellen en aan de deur komen, dat was onze aanpak. Zo kregen we uiteindelijk land aangeboden en we zijn nu aan het onderhandelen met de eigenaar van de grond. De oude wethouder verdween, de nieuwe wethouder heeft het plan omarmd en ons (en twee andere projecten) een exclusieve status gegeven.”

Cooplink | Marijke van Zoelen

Marijke is actief bij Cooplink en bewoonster van de Witte Wolf in Utrecht. Dat is weliswaar een grotere gemeente, maar de mechanismen zijn voor een groot deel hetzelfde.

Gemeente kent twee niveaus:

- Een gekozen bestuur: gemeenteraad, politieke partijen, college van B&W
- Een ambtelijk apparaat met verschillende afdelingen

Waarom stap je op de gemeente af?

- Soms heeft de gemeente eigen grond en daarnaast verkopen ze eigen vastgoed
- De gemeente bepaalt het beleid rondom wonen: woonvisie, contacten woningcorporaties en ontwikkelaars, grondeigenaren
- De gemeente stelt omgevingsplannen, bestemmingsplannen op. Ze kunnen ook bestemmingen wijzigen naar wonen.

Tips

- Presenteer je visie goed (schrijf een manifest, zet het op je website). Kun jij in drie zinnen vertellen waar je voor staat?
- Noem de meerwaarde van wooncollectieven.
- Toon voorbeelden uit regio/land.
- Bestudeer de verkiezingsprogramma's.
- Benader de raadsfracties/politieke partijen: ga een-op-een het gesprek aan. Wat zijn de gevoeligheden?
- Leg contact met wooninitiatieven in je gemeente, wellicht kun je samen optrekken.

Cooplink stelde een leidraad op voor omgaan met de lokale politiek. [Die leidraad lees je hier.](#)

In gesprek met Wim, Marijke en elkaar

Lieselotte van Ruimte voor Collectief Wonen heeft [een website](#) opgesteld met beleidstips voor gemeenten en een [manifest voor passend gemeentelijk beleid](#) voor wooncollectieven. Onderteken het manifest.

Hans van Ieder1Huis vraagt aan Wim ter Horst: “Wim, wat houdt het verhaal om goed beslagen ten ijs komen bij de gemeenten precies in?”

Wim van Het Groene Spoor: “Wij hebben een behoorlijk [kant en klaar plan](#) geschreven met een mix van sociale en duurdere koopwoningen. Het gaat over houtskelet, circulair bouwen, alle leeftijden, sociale cohesie, natuur ontwikkelen... iedere keer is er een nieuwe impuls die je voedt. Er kwam van alles op je af, waar we geen verstand van hadden. Daarom hebben wij cursussen gevolgd bij [Bureau Viertel](#), zij hebben lewan in Lent gerealiseerd. Wij hebben zes cursussen gevolgd en dat heeft ons heel goed gedaan.”

Paul van Hof van Weleert: “We zijn al twee jaar bezig met ons project, ik heb in de politiek gezeten. Een [echt projectplan is nodig](#), ken je visie, praat over Sustainable Development Goals en over verbinding met elkaar en met de buurt. Maak de woningen zo duurzaam mogelijk en beschrijf dat goed. Draag uit wat je wilt. Kijk eens op de website van [Hof van Weleert](#).”

Tessa van HuisDieren voegt toe: “In Dieren waren ze ook heel benieuwd hoe we van plan waren om het te betalen, naast sociale cohesie en plannen met de buurt. Dat was het meest lastige.”

Marijke van De Witte Wolf: “Wij hebben meteen een manifest opgesteld: wat willen we met dat oude deel van de stad, hoe willen we wonen. Dat helpt in al je contacten, niet alleen met de gemeente maar ook met de partners die je erbij moet zoeken. Het maakt je ideeën en wensen helder. Je vormt je groep erop. Je maakt intern een groep mensen die erachter kunt staan.”

Trevor van Cooplinc: “Bij veel politieke partijen bestaat een vooroordeel: je hoort tot de elite als je zo wilt wonen. Maak dus helder wat je maatschappelijk meerwaarde is. Laat zien dat je de leefbaarheid in je buurt vergroot, maak duidelijk welke activiteiten je dan gaat organiseren, bedenk wat kunnen wij betekenen voor onze omgeving, waarom is het belangrijk voor anderen.”

Inneke van CPO Klein Wonen De Tippe Zwolle: Wij stelden de eis dat je een link moet hebben met Zwolle. Je kan niet zomaar uit een andere plaats een huisje daar kopen. Belangrijk is dat je ook wat gaat doen voor de CPO. Kijk maar eens op de [site van De Tippe](#).

Roos van De Wereldbuur: “Wij willen, vanuit onze visie, zéker maatschappelijke meerwaarde creëren door altijd 15% tijdelijke bewoning te hebben, juist voor mensen die dit tijdelijk nodig hebben.”

Wim van Het Groene Spoor: Het project trekt veel belangstelling uit de gemeente. Er is veel doorstroming. Wij willen met de omwonenden dingen doen: samen een voedselbos maken en daar niet alleen in werken maar ook samen oogsten.”

Eveline van Ons Groene Huis: ‘Wij vertellen de gemeente actief dat het project hoofdzakelijk mensen uit Haarlem telt, dat is een belangrijk argument naar de politiek.”

Lieselotte van Ruimte voor Collectief Wonen: “Ik merk dat je ook te ver in kan gaan in je lobby. Voor sommige gemeenten schrikt het af, je gaat te veel op de stoel van de ambtenaar zitten.

Wim van Het Groene Spoor: Dat ben ik nog niet tegengekomen, een enigszins kant en klaar plan wordt wel op prijs gesteld.

Lieselotte van Ruimte voor Collectief Wonen: “Het verschilt ook per gemeente. Daarnaast speelt de capaciteitsvraag: Gemeenten hebben geen tijd om te helpen.”

Paul van Hof van Weleert. “Wij zijn al tien jaar bezig en op een gegeven moment is het gaan leven. Het beleid verandert, mensen gaan zich verdiepen in nieuwe woonvormen.”

Frank van Platform 31: “De situatie is wel sterk veranderd in de afgelopen jaren. Er is veel meer ruimte op alle niveaus, ook bij ambtenaren die het eerst niet snapt. Collectief wonen krijgt veel aandacht, tijdelijk wonen ook.”

Naslag

[Leidraad Hoe beïnvloed je de lokale politiek?](#)

[Manifest van Ruimte voor collectief wonen](#)