



Kennisnetwerk wooncoöperaties

Hare Majesteit Koningin Máxima
Paleis Noordeinde
Postbus 30412
2500GK Den Haag

Datum : 9 juni 2021
Betreft : Toegang tot kredietfaciliteiten

Majesteit,

Cooplink, het kennisnetwerk van wooncoöperaties, vraagt graag uw aandacht voor de moeizame toegang tot kredietfaciliteiten voor minder draagkrachtige Nederlanders verenigd in wooncoöperaties. Wooncoöperaties zijn, anders dan woningcorporaties, kleinschalige woonvormen geïnitieerd door burgers, waarbij zelfregie en zelfbeschikking van bewoners centraal staat. De burgers, verenigd in wooncoöperaties, zorgen voor betaalbare woonruimte, sociale samenhang, zorg voor elkaar en leefbare buurten.

Steeds meer burgers nemen het initiatief om zelf kleinschalige woningbouw te realiseren, nu de marktwerking koopwoningen voor velen onbetaalbaar heeft gemaakt en de sociale huursector ongekende wachttijden kent. Deze wooncoöperaties zijn dé exponent van burgerparticipatie op het gebied van wonen en bieden een derde weg in de volkshuisvesting naast (sociale) huur en koop. Cooplink verzamelt en deelt kennis over wooncoöperaties met het doel wooncoöperaties (in wording) ondersteuning te bieden. Zo helpen wij hen - en zij elkaar - bij de realisatie van hun woondromen.

Nederland blijkt, anders dan bijvoorbeeld Duitsland, nog niet klaar voor het groeiende aantal wooncoöperatie-initiatieven. Vooral toegang tot kredietverlening en financiering vormen een heus obstakel. De medewerking van banken is hard nodig maar veelal ver te zoeken. Onze ervaring leert dat dit enerzijds is toe te schrijven aan onbekendheid met het fenomeen wooncoöperaties (voor Nederlandse banken een 'exotisch product'), maar meer nog aan bancaire richtlijnen. Die laten geen ruimte en flexibiliteit voor financieringsbehoeften die het midden houden tussen particuliere hypotheek en zakelijke vastgoedfinanciering. Daardoor lukt het bewonersinitiatieven nog niet om in Nederland een passende financiering te vinden voor hun huisvestingsprojecten of zien zij zich genoodzaakt naar banken in Duitsland uit te wijken.



Kennisnetwerk wooncoöperaties

Met wat goede wil kan dat anders en daarom schrijven wij u deze brief. Wij, en de wooncoöperaties die wij representeren, zijn u bijzonder dankbaar als u - met uw achtergrond in de bancaire sector en uw ervaring met kleinschalige kredieten voor burgerinitiatieven - wilt overwegen om op enigerlei wijze een oproep te doen aan het Nederlandse bankwezen om deze interessante en waardevolle woonvorm beter te faciliteren.

Wanneer burgercollectieven, die zich verenigen in wooncoöperaties, gebruik kunnen maken van financieringsproducten onder vergelijkbare voorwaarden als particuliere hypotheek, is de basis gelegd voor een veelbelovende derde weg in het wonen, naast koop en huur. Daarmee kan een belangrijke bijdrage geleverd worden om op natuurlijke wijze uit de wooncrisis te komen. Niet door de woningmarkt met moeizame maatregelen aan banden te leggen, maar omdat er een burger-gedreven alternatieve manier van bouwen en wonen levensvatbaar wordt gemaakt.

Majesteit, wilt u ons helpen dit mogelijk te maken? Wij zijn graag bereid ons verzoek nader toe te lichten.

Hoogachtend,
namens Cooplink,

Trevor James
Bestuursvoorzitter