

# HOE BEÏNVLOED JE DE LOKALE POLITIEK?

Leidraad met praktische tips

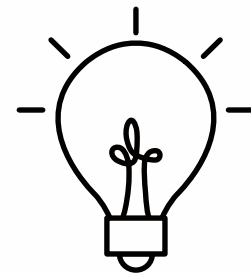
JANUARI 2022



# INLEIDING

De woningmarkt zit op slot. Starters kunnen nauwelijks aan een woning komen. De huurprijzen en de koopprijzen rijzen de pan uit. Wooncoöperaties en woon-collectieven vormen een antwoord op deze wooncrisis. Dat vinden niet alleen wij, de wooncoöperatieven, ook het coalitieakkoord maakt er melding van.

*'We creëren ook meer ruimte voor alternatieve woonvormen en coöperatieve woonprojecten die door bewoners zelf worden ontwikkeld',* vertelt het coalitieakkoord. Om de ambitieuze plannen te realiseren, is een breed maatschappelijk draagvlak nodig, stelt de overheid, en daarom is de samenwerking met onder meer lokale overheden belangrijk.



Het is ook aan ons, de wooncoöperaties in spe, om het gesprek aan te gaan met lokale overheden om steun te krijgen. Laat zien hoe lonend het is om wooncoöperaties een plek te geven in het woonbeleid. Zoek aanknopingspunten: bijna elke politieke partij heeft in zijn programma speerpunten op het gebied van wonen opgenomen.

Deze leidraad geeft je handvatten voor jouw gesprek met de gemeentelijke politiek. Ga in dialoog met het politiek bestuur (gemeenteraad en college van B&W), vertel over de voordelen en neem twijfels weg. Belangrijk is dat zij jouw project leren kennen en de meerwaarde ervan zien.

# WAAROM DE GEMEENTE?

## GROND EN VASTGOED

Gemeenten hebben soms grond uit te geven en zijn vaak eigenaar van maatschappelijk vastgoed als scholen, kantoren en winkels. Die grond en dat vastgoed zoeken een (her)bestemming; wie weet is dat wel jouw wooncoöperatie.



## WOONBELEID EN BESTEMMINGSPLANNEN

De gemeente legt structuurvisies vast (hoe richten we de gemeente in) en stelt bestemmingsplannen/omgevingsplannen op (welk deel is voor woningen, welk deel voor bedrijven en welk deel voor natuur). De gemeente houdt ook toezicht op woningbouw en maakt daarover afspraken met woningcorporaties en vaak ook projectontwikkelaars.

## INVLOED VAN BURGERS OP BELEID

Gemeenten bieden verschillende mogelijkheden tot beïnvloeding of participatie. Dit varieert van inspraak tot agendering door burgers en referenda. Niets weerhoudt jou ervan zelf gemeenteraadsleden en wethouders te benaderen en hen te vertellen over jouw plannen.

# NOEM DE VOORDELEN

## LANGDURIGE BETAALBAARHEID

Wooncoöperaties kennen geen winstbejag en houden daarom huurprijzen in de hand. Ze vallen veelal in de categorie sociale huur tot middenhuur. Als er sprake is van eigendom, is er vaak een anti-speculatie beding.

## SOCIALE COHESIE

In wooncoöperaties kijken mensen naar elkaar om. Vereenzaming krijgt geen kans. In de grotere projecten, denk aan meer dan 20 woningen, wonen jongeren, ouderen en gezinnen naast en met elkaar.

## DUURZAAMHEID

Wooncoöperaties hebben aandacht voor duurzaamheid. De bewoners willen energieneutraal wonen, hebben oog voor materialen (liefst lokaal of van dichtbij), recycling en hergebruik van afvalwater, en ze delen auto's en goederen.

## BURGERINITIATIEF

Wooncoöperaties komen voort uit een burgerinitiatief: burgers nemen zelf het initiatief om betaalbaar en in een gemeenschap te wonen. De bewoners kiezen voor regie over hun woningen en woonomgeving.

## SLIM RUIMTEGEBRUIK

Wooncoöperaties gaan slim om met ruimte. Huishoudens kunnen met een kleiner oppervlakte toe omdat ze voorzieningen delen, zoals tuin, logeerruimte, wasmachineruimte en auto's.



# NEEM TWIJFELS WEG

## ONBEKEND FENOMEEN

Politici kennen het begrip CPO wel (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap), maar het begrip wooncoöperatie is hen veelal onbekend. Er zijn gelijkenissen. Bij CPO is er eveneens sprake van een burgerinitiatief en het gezamenlijk (laten) bouwen van woningen, maar daarna zijn de woningen individueel eigendom. Wooncoöperaties richten zich juist op gezamenlijkheid in eigendom, beheer en/of gemeenschappelijke ruimten.

## FINANCIËEL GEWIN

Als gemeenten een subsidie of lening verstrekken, willen zij de maatschappelijke meerwaarde van het project kunnen zien. Vaak stellen politici dan vragen bij de vermogensopbouw bij een wooncoöperatie. Wie verdient eraan? Wooncoöperaties kennen geen winstbejag. Een positief resultaat wordt geïnvesteerd in de woningen en/of de woonomgeving.

## DOELGROEP

'Alleen mondige burgers kunnen een project als deze opzetten', denken politici. Dat klopt, maar dat ligt niet aan het animo van de burgers. Het komt omdat de huidige woningmarkt niet is ingesteld op wooncollectieven. Denk alleen al aan toegang tot locaties en financiering. Er is nu geen gelijk speelveld: ontwikkelaars en woningcorporaties kunnen gemakkelijker voorfinancieren en hebben een sterk netwerk in het ambtelijk apparaat. Onder burgers is er een groeiende behoefte aan het delen van zaken, meer zorg voor elkaar, vertrouwen in elkaar, geborgd willen wonen. Het is zaak om daar ruimte voor te maken.

## DRUPPEL OP DE GLOEIENDE PLAAT

De woningnood is groot. In de ogen van sommige politici is het realiseren van een wooncoöperatie slechts een druppel op de gloeiende plaat. Woningcorporaties kunnen veel meer én sneller sociale huurwoningen neerzetten. Daar valt niets op af te dingen, maar bedenk dat elke sociale huurwoning en elke middenhuurwoning bijdraagt. Bovendien zijn wooncoöperaties bottom-up projecten, geïnitieerd én gerealiseerd door burgers. Ze staan voor gezamenlijkheid, verduurzaming en langdurige betaalbaarheid. Wooncoöperaties bieden zoveel meer.



# TIPS



## ZET JE VISIE OP PAPIER

Politici willen weten wat de meerwaarde is van jouw project. Kan jij in drie zinnen vertellen waar je initiatief voor staat? Hebben jullie een visie geformuleerd in een manifest? Staat er iets op jullie website? Als je nog geen manifest hebt waarin je je initiatief presenteert, maak er dan een. Een A4'tje is voldoende.

## SLA DE HANDEN INEEN

Zoek eens contact met andere initiatieven of wooncoöperaties in je gemeente. Onderzoek of het jullie kan versterken om samen op te trekken. Je laat de gemeente zo zien dat er meer wooncoöperaties zijn; en dat er dus vraag is.

## LAAT VOORBEEDEN ZIEN

Zijn er geen andere wooncoöperaties in je gemeente? Noem dan voorbeelden uit andere gemeenten. Die voorbeeldprojecten geven de gemeente een idee van wat jullie willen bereiken. Op [onze website](#) vind je een aantal initiatieven. Je kunt ook voorbeelden uit het buitenland gebruiken.

## DUIK IN PARTIJPROGRAMMA'S

Bestudeer de verkiezingsprogramma's van alle partijen. Kijk naar de samenstelling van de gemeenteraad. Waar liggen je kansen?

## GA IN GESPREK

Maak afspraken met partijleden om je idee te pitchen. Vergeet hen niet te vragen wie je nog meer kunt of moet spreken. Ook van andere partijen.

## WIJS OP ANDERE GEMEENTEN

Laat je gemeente zien hoe andere gemeenten met wooncoöperaties omgaan. Zo is er het [Actieplan Wooncoöperaties Amsterdam](#), het [Actieplan coöperatieve woonvormen Rotterdam](#) en het [Actieplan Wooncoöperaties Utrecht](#). Goed voorbeeld doet volgen.

## GA OP WERKBEZOEK

Plan eens een bezoek aan al bestaande wooncoöperaties samen met politici.

## GEMEENTELIJKE BIJENKOMSTEN

Regelmatig zijn er (online) bijeenkomsten waar burgers vragen aan gemeenteraadskandidaten kunnen stellen. Ga naar verkiezingsbijeenkomsten met het thema wonen en ruimte en breng actief je vragen in.

## ORGANISEER EEN BIJENKOMST

Nodig de kandidaten voor de gemeenteraad uit voor een bijeenkomst. Laat zien hoe jouw plan aansluit bij hun ambities.