

Collectieve woonvormen in het bezit van woningcorporaties

Een onderzoek door Cooplink, Platform31 & Aedes

Maart 2022



vereniging van
woningcorporaties



Colofon

Onderzoekers/auteurs: Tessa Cramwinckel en Trevor James, Cooplinc
In samenwerking met: Frank Wassenberg, Platform31 en
Ivar Kramer, Aedes
Eindredactie: Sandra Labree en Ilona Labree, Cooplinc

Inhoud

1. Onderzoek naar wooncollectieven bij woningcorporaties	5
1.1 Aanleiding en doel onderzoek	5
1.2 Toenemende belangstelling voor collectief wonen	5
1.3 Wat verstaan we onder collectief wonen?	6
1.4 Werkwijze onderzoek	6
2. Onderzoekresultaten	9
2.1 De reacties van de respondenten	9
2.2 Ondergrens en bovengrens	9
2.3 Het aantal collectieven gehuisvest door de respondenten	10
2.4 Het aantal collectieven gehuisvest door alle 282 Nederlandse corporaties	11
2.5 Het aantal wooneenheden in collectief verband	12
3. Kenmerken van wooncollectieven	14
3.1 Centraal Wonen projecten	14
3.2 Gedeelde voorzieningen	14
3.3 Specifieke doelgroepen	15
3.4 Relatie tussen de corporatie en het collectief	15
3.5 Taken en verantwoordelijkheden per bekend wooncollectief	16
4. Conclusies	17
Bijlagen	18
Tabel 1: Deelnemende corporaties	19
Tabel 2: Taakverdeling bij individuele huurcontracten	21
Tabel 3: Taakverdeling bij collectieve huurcontracten	22
Tabel 4: Taakverdeling bij overige bewonersverenigingen	22

Collectieve woonvormen in het bezit van woningcorporaties

Een onderzoek door Cooplinc, Platform31 & Aedes

Voorwoord

Al decennialang groeit de belangstelling voor vormen van collectief wonen, co-housing en wooncoöperaties. Hoeveel mensen al collectief wonen is nog onduidelijk. Een deel van het antwoord kan gevonden worden bij de woningcorporaties. Zij bezitten gezamenlijk zo'n 30% van alle woningen in Nederland, waaronder panden/complexen die collectieve woonvormen huisvesten. Cooplinc, Platform31 en Aedes besloten samen onderzoek uit te voeren onder de corporaties om de collectieve woonvormen in het bezit van woningcorporaties in beeld te brengen.

Fast forward naar het resultaat. Een extrapolatie van de onderzoeksresultaten laat zien dat er 1.025 tot 1.571 wooncollectieven zijn onder de 282 woningcorporaties in Nederland. Dat aantal staat gelijk aan zo'n 22.038 tot 33.777 huishoudens, dat is 0,94% tot 1,44% van de wooneenheden. Een toelichting op het onderzoek en deze cijfers vindt u in dit onderzoeksrapport.

Onze dank gaat uit naar de 95 woningcorporaties die meewerkten aan dit onderzoek. We hebben gezien dat bij een deel van de corporaties het niet makkelijk of niet mogelijk was om gegevens over collectief wonen te achterhalen. Desondanks blijkt dat circa 1 tot 1,5% van de sociale huurwoningen van woningcorporaties collectief wordt bewoond.

Een recentelijk onderzoek (2021) onder 50.000 huurders in Amsterdam laat zien dat de belangstelling voor collectieve woonvormen groeit: maar liefst 25% van de huurders wil met anderen wonen. Daarnaast toont een onderzoek naar coöperatief wonen in de Achterhoek (2021) aan dat meer dan de helft van de 13.500 verhuisgeneigden belangstelling heeft voor een bijzondere woonvorm. Voorzichtig trekken we de conclusie dat het collectief wonen niet meer als niche moet worden gezien.

Trevor James
Bestuursvoorzitter Cooplinc

1. Onderzoek naar wooncollectieven bij woningcorporaties

In dit eerste hoofdstuk schetsen we de aanleiding en het doel van het onderzoek, vertellen we meer over het begrip collectief wonen en leggen we de werkwijze uit. In hoofdstuk 2 gaan we vervolgens in op de resultaten van het onderzoek.

1.1 Aanleiding en doel onderzoek

Collectieve woonvormen komen niet of nauwelijks voor in de statistieken in Nederland of in andere Europese landen, terwijl zij er wel degelijk zijn.¹ Een deel van de collectieven woont in panden van woningcorporaties, die al vanaf de jaren zeventig van de vorige eeuw collectieve woonvormen faciliteren. Hoeveel corporaties dit betreft, hoeveel collectieven zij huisvesten, waar deze zich bevinden, wat de kenmerken zijn of om hoeveel mensen het gaat, is grotendeels onbekend. Is collectief wonen een marginaal verschijnsel? Of is het een wezenlijk deel van de samenleving? Om meer zicht te krijgen op vormen van collectief wonen in corporatiebezit, heeft Cooplinc in samenwerking met Platform31 en Aedes een onderzoek uitgevoerd.

De centrale vraag in dit onderzoek is: hoeveel wooncollectieven worden gehuisvest door corporaties? Waar mogelijk brengen we ook hun kenmerken in beeld.

1.2 Toenemende belangstelling voor collectief wonen

Vormen van collectief wonen in Nederland bestaan al decennialang. De variëteit aan collectieve woonvormen is zeer groot, denk bijvoorbeeld aan de manier waarop het gezamenlijk wonen is vormgegeven, de fase waarin ze zich bevinden, de omvang, de gebouwen en de verschillende eigendomsvormen.

De Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV) - een voorloper van Platform31 - heeft in de jaren '80 van de vorige eeuw meerdere programma's gehad waarin zelfbeheer door collectieven van bewoners centraal stond. Ook bestuurders en leden van de stuurgroep van Cooplinc hebben in de afgelopen veertig jaar een rol gespeeld bij het ondersteunen en faciliteren van vormen van collectief wonen. In 2015 is de wooncoöperatie in de Woningwet opgenomen. Dit gaf - en geeft - een impuls aan vormen van collectief wonen².

De toegenomen belangstelling blijkt eveneens uit de stijgende aandacht van de media voor collectief wonen van de laatste jaren.

¹ Gesprek met Darinka Czischke, Professor TU Delft, deskundig op het gebied van Co-housing en collectieve woonvormen

² Woningwet, artikel 18a, luidt: *Een wooncoöperatie is een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid die zich ten doel stelt om haar leden in staat te stellen zelfstandig te voorzien in het beheer en onderhoud van de door hen bewoonde woongelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving. Indien die woongelegenheden zijn gesplitst in appartementsrechten in de zin van [artikel 106 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek](#), betreft dat beheer en onderhoud uitsluitend die gedeelten van die woongelegenheden, welke zijn bestemd om door de leden van de wooncoöperatie als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, onverminderd een regeling als bedoeld in [artikel 112 lid 4 van dat boek](#).*

1.3 Wat verstaan we onder collectief wonen?

Er is geen eenduidige definitie van collectief wonen, of van een wooncoöperatie. In buurlanden wonen veel mensen in collectieve woonvormen en worden termen als *co-housing*, *collaborative housing* of *Baugenossenschaft* gebruikt. De collectieve woonvormen die in dit onderzoek zijn geteld, hebben de volgende kenmerken:

1. De bewoners delen verschillende voorzieningen in of om huis (meer dan alleen een gedeelde tuin). Een collectief beschikt dus over een of meer gemeenschappelijke ruimten, bijvoorbeeld een ontmoetingsruimte of - bij onzelfstandige woonruimten - een gedeelde keuken en/of sanitair.
2. De bewoners hebben onderling afspraken gemaakt over het collectieve beheer. Dat kan gaan over onderhoud, zelfbeheer, kleine investeringen, administratie en huurinning, maar ook over de toewijzing van vrijkomende woningen (coöptatie). Wát bewoners zelf doen, verschilt per groep, per complex en per woningcorporatie.
3. Er wonen minimaal vijf huishoudens samen. In de Woningwet van 2015 wordt een (schijnbaar willekeurig) minimumaantal van vijf huishoudens genoemd. Daar sluit dit onderzoek zich bij aan.
4. Ten minste de helft van de bewoners is niet zorgbehoevend en ten minste de helft van de bewoners is geen student. Daarmee vallen verzorgingshuizen en studentenflats, waar doorgaans voorzieningen worden gedeeld, buiten dit onderzoek.

1.4 Werkwijze onderzoek

De respondenten

Nederland telt 282 woningcorporaties, ruim 95% is lid van Aedes. Deze corporaties zijn tot drie keer toe aangeschreven in de periode juli-oktober 2021. Uiteindelijk hebben 95 corporaties gereageerd, dat is 34% van alle corporaties. Samen beheren deze 95 corporaties ruim 1,1 miljoen sociale huurwoningen. De kaart op de volgende bladzijde laat zien dat de respons uit alle delen van Nederland is gekomen.

Een kanttekening: meerdere corporaties gaven aan dat ze niet goed gedocumenteerd hebben 'of, hoeveel en wat voor soort' collectieve woonvormen ze beheren. Het achterhalen van de juiste informatie achten zij een nuttige, maar te tijdrovende klus. Daarnaast bleken meerdere corporaties een 'gebrekkig gemeenschappelijk geheugen' te hebben. Vooral collectieve woonvormen die voor de eeuwwisseling zijn gerealiseerd, staan niet meer op het netvlies en zijn niet goed geadmistreerd.



De 95 corporaties in Nederland die aan dit onderzoek meededen.

Onderstaande tabel geeft de grootteklasse weer van de corporaties aangesloten bij Aedes en laat zien hoeveel woningen zij in bezit hebben:

Grootteklasse van alle woningcorporaties volgens Aedes overzicht d.d. 2019

Grootteklasse	Aantal corporaties	% corporaties	Aantal woningen	% woningen
50.000 +	5	1,8%	298.838	13,5%
25.000 - 50.000	11	3,9%	366.530	16,6%
15.000 - 25.000	16	5,6%	301.813	13,6%
10.000 - 15.000	32	11,3%	399.084	18,0%
5.000 - 10.000	68	23,9%	499.256	22,6%
2.500 - 5.000	61	21,5%	228.721	10,3%
1.000 - 2.500	57	20,1%	97.979	4,4%
500 - 1000	17	6,0%	13.689	0,6%
<500	17	6,0%	5.510	0,2%
Totalen	284	100%	2.211.420	100%

Bron aantal woningen en corporatie Aedes d.d. 2019

Noot: Volgens de Autoriteit Woningcorporaties zijn er anno 2021 in totaal 282 corporaties³ en beheren zij gezamenlijk 2.346.580 eenheden. Met deze aantallen hebben wij in dit onderzoek gerekend.

De grootteklasse van de deelnemers aan het onderzoek is eveneens in beeld gebracht:

Grootteklasse van de respondenten

Grootteklasse	Aantal corporaties	% corporaties	Aantal vhe	% vhe
50.000 +	5	5,3%	316.178	27,5%
25.000 - 50.000	6	6,3%	213.807	18,6%
15.000 - 25.000	13	13,7%	232.065	20,2%
10.000 - 15.000	11	11,6%	130.851	11,4%
5.000 - 10.000	26	27,4%	176.507	15,4%
2.500 - 5.000	18	18,9%	60.639	5,3%
1.000 - 2.500	9	9,5%	15.403	1,3%
500 - 1000	5	5,3%	3.734	0,3%
<500	2	2,1%	670	0,1%
Totalen	95	100%	1.149.854	100%

vhe =verhuureenheden

Bron: opgave deelnemende corporaties d.d. 2021

Noot: Uit dit overzicht kunnen we concluderen dat woningcorporaties met meer dan 50.000 woningen oververtegenwoordigd zijn in het onderzoek. Corporaties met minder dan 10.000 woningen zijn ondervertegenwoordigd.

³ Volgens website van Autoriteit Woningcorporaties d.d. april 2021

2. Onderzoeksresultaten

In dit hoofdstuk tonen we de resultaten uit de enquête en vertalen we deze resultaten naar het totaal aan woningcorporaties in Nederland. Zo vinden we het antwoord op de vraag hoeveel wooncollectieven er onder de woningcorporaties in ons land vallen. Hoofdstuk 3 beschrijft vervolgens kenmerken van deze wooncollectieven.

2.1 De reacties van de respondenten

Van de 95 woningcorporaties die hebben meegewerkt, geven 54 corporaties aan dat ze woningen in bezit hebben met collectieve woonvormen. Het aantal collectieven is niet bij iedere corporatie bekend.

- *Geen collectieven*: 41 corporaties beheren geen collectieve woonvormen.
- *Onbekend*: 14 corporaties kunnen niet specificeren hoeveel wooncollectieven ze beheren.
- *Bekend*: 40 corporaties kunnen wel specificeren hoeveel collectieven ze beheren. Dat zijn er in totaal 561. Dat is gemiddeld 14 collectieven per corporatie. Er is een grote spreiding t.o.v. dit gemiddelde (de standaardafwijking is 27 en de mediaan⁴ is 4).

Er is alleen gerekend met bestaande collectieven. De respondenten geven aan dat zij 34 collectieven in oprichting omvatten. Deze zijn niet in de berekeningen meegenomen.

2.2 Ondergrens en bovengrens

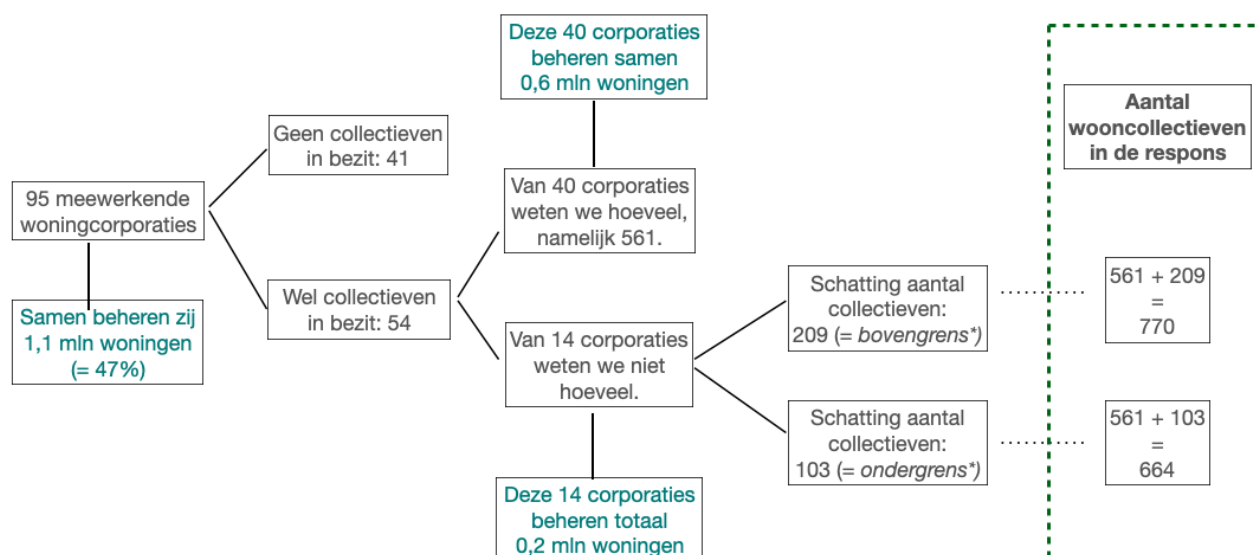
Een vijftal corporaties beheert veel collectieven. Zij beïnvloeden het gemiddelde en daarom hanteren we twee berekeningen. Zo berekenen we een bovengrens waarbij de gegevens van deze corporaties zijn opgenomen en een ondergrens waarbij deze corporaties worden uitgesloten van de berekening.

Top 5 corporaties met collectieven	Aantal collectieven
Ymere, Amsterdam	125
De Key, Amsterdam	101
Eigen Haard, Amsterdam	66
WBVG, Arnhem e.o.	46
Stadgenoot, Amsterdam	44
Samen beheren zij 216.107 woningen	382

⁴ De mediaan is het middelste getal in een reeks cijfers die van klein naar groot is gesorteerd.

2.3 Het aantal collectieven gehuisvest door de respondenten

14 corporaties kunnen niet specificeren hoeveel wooncollectieven ze beheren. Het aantal collectieven in beheer van de overige 40 corporaties is geëxtrapoleerd⁵ om zo het aantal collectieven bij deze 14 corporaties te schatten (zie afbeelding 1).



Afbeelding 1. Collectieve woonvormen bij de 95 respondenten

Toelichting op de bovengrens

40 corporaties beheren gezamenlijk 561 collectieven op een totaal van 611.692 woningen. 14 corporaties met een onbekend aantal collectieven bezitten 228.101 woningen. Extrapolatie leidt tot de inschatting dat deze 14 corporaties tezamen 209 collectieven bezitten (zie berekening in onderstaande tabel). Gezamenlijk beheren deze 54 corporaties dus naar schatting 770 wooncollectieven. Wij hanteren dit getal als bovengrens.

BOVENGRENS	Woningen	Collectieven	Toelichting
40 corporaties	611.692	561	Is bekend
14 corporaties	228.101	209	Raming: $561 \div 611.692 * 228.101 = 209$
		770	

Correctie om de ondergrens te bepalen

De top 5 corporaties met de meeste collectieven drijven deze schatting wellicht onevenredig omhoog. Bij het berekenen van de ondergrens laten we deze top 5 daarom buiten beschouwing. De top 5 beheert in totaal 382 collectieven en bezit 216.107 woningen. Het verhoudingsgetal wordt gecorrigeerd:

VERHOUDINGSGETAL	Collectieven	Woningen	
40 corporaties beheren	561	611.692	→ t.b.v. bepalen van de bovengrens
De top 5 beheert	382	216.107	
Zonder de top 5	179	395.585	→ t.b.v. bepalen van de ondergrens

Toelichting op de ondergrens

⁵ Extrapoleren is op basis van beschikbare gegevens verwachtingen uitspreken over iets waar je geen gegevens over hebt.

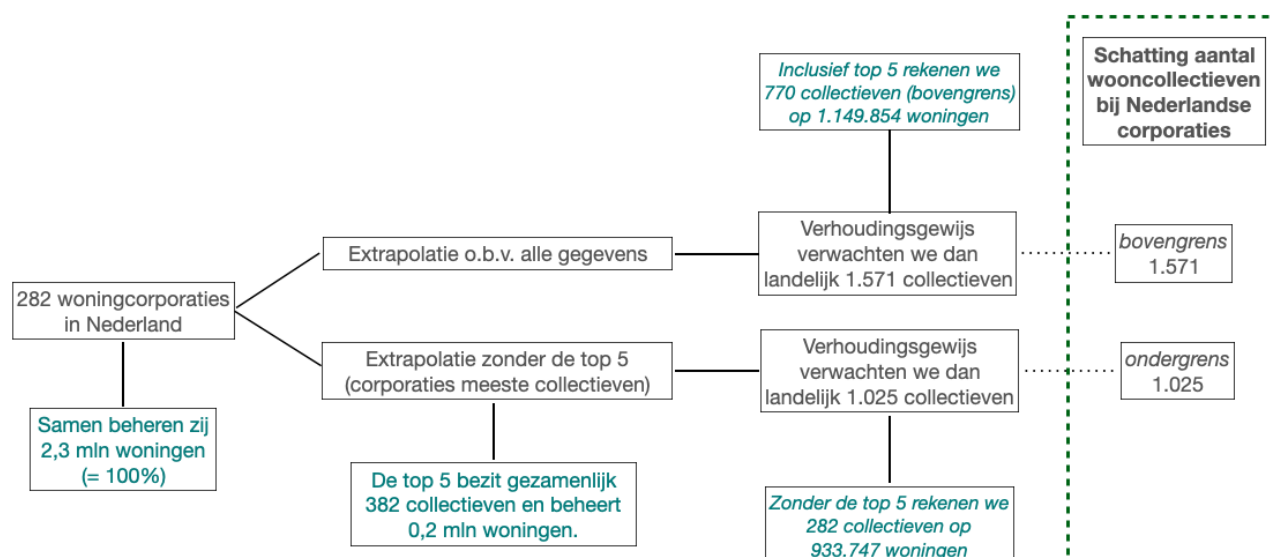
De 14 corporaties met een onbekend aantal collectieven bezitten in totaal 228.101 woningen. Bij het bepalen van de ondergrens is de conclusie dat zij gezamenlijk 103 collectieven beheren (zie de berekening in onderstaande tabel).

De 54 corporaties beheren dan gezamenlijk naar schatting een totaal van 664 wooncollectieven. Wij hanteren dit getal als ondergrens.

ONDERGRENS	Woningen	Collectieven	Toelichting
40 corporaties	611.692	561	Is bekend
14 corporaties	228.101	103	Raming: $179 \div 395.585 * 228.101 = 103$
		664	

2.4 Het aantal collectieven gehuisvest door alle 282 Nederlandse corporaties

In de voorgaande paragraaf raamden we het aantal collectieven bij de 95 respondenten. In deze paragraaf extrapoleren we deze aantallen naar alle 282 corporaties die Nederland rijk is.



Afbeelding 2. Raming aantal wooncollectieven bij alle 282 Nederlandse woningcorporaties

Extrapoleren naar alle corporaties

Alle 282 woningcorporaties in Nederland bezitten samen 2.346.580⁶ woningen. De 95 deelnemende woningcorporaties bezitten samen 1.149.854 woningen, dat is dus ongeveer de helft van het woningbezit van alle Nederlandse corporaties. In de vorige paragraaf is het aantal wooncollectieven berekend, namelijk 664 (ondergrens) tot 770 (bovengrens), zie ook afbeelding 1. Deze cijfers extrapoleren we nu naar het totale woningbezit van corporaties.

⁶ Bron: Aedes februari 2022

Toelichting op de bovengrens:

De bovengrens is eerder berekend op 770 collectieven bij 1.149.854 woningen. Landelijk (2.346.580 woningen) ramen we het aantal collectieven onder beheer van een corporatie op 1.571.

BOVENGRENS	Woningen	Collectieven	Toelichting
95 corporaties -respondenten	1.149.854	770	= bovengrens bepaald in vorige paragraaf
Alle corporaties	2.346.580	1.571	Raming: $770 \div 1.149.854 \times 2.346.580$

Toelichting op de ondergrens:

De 5 corporaties met veel collectieven kunnen tot een overschatting in de landelijke extrapolatie leiden. Daarom bepalen we ook een ondergrens.

VERHOUDINGSGETAL	Woningen	Collectieven	Toelichting
Respondenten (95 corporaties)	1.149.854	664	= ondergrens bepaald in vorige paragraaf
Top 5	216.107	382	
Respondenten minus top 5	933.747	282	→ t.b.v. bepalen landelijke ondergrens

ONDERGRENS	Woningen	Collectieven	Toelichting
Top 5	216.107	382	
Alle corporaties minus top 5	2.130.473	643	$282 \div 933.747 \times 2.130.473 = 643$
Alle corporaties incl. top 5	2.346.580	1.025	$382 + 643$

2.5 Het aantal wooneenheden in collectief verband

Uit onderzoek

Uit ons onderzoek onder 95 woningcorporaties bleek dat 561 wooncollectieven geregistreerd waren. Slechts van 64 collectieven is ook het bijbehorende aantal wooneenheden geadministreerd.

Totaal 64 collectieven	Aantal wooneenheden ⁷
Bij 11 collectieven	<10
Bij 28 collectieven	10-25
Bij 18 collectieven	27-68
Bij 7 collectieven	>100
<i>De mediaan</i>	<i>21,5 wooneenheden/collectief</i>

De mediaan van het aantal wooneenheden per collectief in ons onderzoek is 21,5. We rekenen hier met de mediaan in plaats van het gemiddelde, omdat deze minder gevoelig is voor outliers.⁸

⁷ Wooneenheden zijn zelfstandige of onzelfstandige woningen.

⁸ Een outlier is een datapunt dat sterk afwijkt van de rest van de data. In dit geval een collectief met bijvoorbeeld 300 woningen. Dat trekt het gemiddeld flink naar boven.

Extrapoleren naar alle corporaties

Als we dit extrapoleren naar alle corporaties in Nederland, krijgen we het volgende resultaat:

Alle corporaties in Nederland	Aantal wooncollectieven		Aantal wooneenheden
Bovengrens	1.571	x 21,5	33.777
Ondergrens	1.025	x 21,5	22.038

Volgens onze schattingen zijn er dus tussen de 22.038 en 33.777 wooneenheden in Nederland die onderdeel zijn van een vorm van collectief wonen in het bezit van woningcorporaties. Het gaat om alle vormen van huishoudens: vaak alleenstaanden, maar ook stellen en gezinnen. Het aantal mensen in de collectieve woonvormen is dus hoger dan het aantal wooneenheden/huishoudens.

Resumé

Dit onderzoek geeft een beeld van collectieve woonvormen in woongebouwen van woningcorporaties in Nederland. Nederlandse woningcorporaties huisvesten volgens onze raming zo'n 1.025 tot 1.571 wooncollectieven. Daar wonen 22.038 tot 33.777 huishoudens.

3. Kenmerken van wooncollectieven

De enquête vroeg niet alleen naar aantallen wooncollectieven en het aantal bijbehorende wooneenheden. Ook kenmerken van wooncollectieven van de wooncollectieven kwamen aan de orde: welke mensen wonen er, welke voorzieningen delen ze, zijn ze georganiseerd, wat is de relatie met de woningcorporatie en welke taken en verantwoordelijkheden nemen ze op zich. De respons op dit deel van de enquête is lager: niet elke corporatie heeft wooncollectieven (41 niet) of men weet er te weinig van (minstens 14).

3.1 Centraal Wonen-projecten

De corporaties werd gevraagd naar het aantal collectieven en het aantal Centraal Wonen projecten in hun bezit.

De beweging Centraal Wonen ontstond zo'n 40-50 jaar geleden en bestaat nog steeds. Veel lokale Centraal Wonen-collectieven zijn aangesloten bij de Vereniging Gemeenschappelijk Wonen (VGW), voorheen LVCW.

Bij Centraal Wonen gaat het om een vereniging van bewoners die in een complex wonen waar elk huishouden meestal een zelfstandige woning heeft. Daarnaast heeft het complex een aantal gemeenschappelijke voorzieningen, zoals ontmoetingsruimte(s) en logeerkamers. Centraal Wonen projecten zijn vaak gebouwd om een gemeenschappelijke tuin. Deze categorie heeft een herkenbare vorm met een landelijke eigen netwerkorganisatie die een nieuwsbrief en kennisdeelsessies verzorgt voor de leden.

37 corporaties beantwoorden deze vraag:

	Bestaand	In ontwikkeling	Totaal
Zij beheren collectieven	348	29	377
waarvan Centraal Wonen-projecten	40 CW	5 CW	45 CW*

* Van de 45 CW-projecten worden er 25 beheerd door woningcorporatie Stadgenoot in Amsterdam.

Uit contact bleek dat Centraal Wonen als begrip niet door alle corporaties wordt herkend. Wellicht is dit getal in werkelijkheid hoger. Er zijn 70 Centraal Wonen-collectieven lid van VGW waarvan een aanzienlijk maar onbekend deel in bezit is van corporaties.

3.2 Gedeelde voorzieningen

Kenmerk van collectief wonen is het delen van een aantal voorzieningen. De enquête vroeg ook naar welke voorzieningen bewoners delen. Een gedeelde keuken of badkamer, een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte?

40 corporaties hebben antwoord gegeven op deze vraag. Samen huisvesten ze 355 bestaande collectieven en tellen ze 33 collectieven in ontwikkeling.

	Bestaand	In ontwikkeling	Totaal
Collectieven	355	33	388
Met gemeenschappelijke ontmoetingsruimte	314	29	343
Met gedeelde keuken/badkamer	226	6	232

3.3 Specifieke doelgroepen

Sommige collectieven richten zich op een specifieke doelgroep, denk aan jongeren, ouderen of anderszins. De enquête informeerde naar welke doelgroep het collectief bedient. 40 corporaties hebben antwoord gegeven op deze vraag. Samen huisvesten ze 355 bestaande collectieven en tellen ze 33 collectieven in ontwikkeling.

	Bestaand	In ontwikkeling	Totaal
Totaal collectieven	355	33	388
Met specifieke doelgroep:	149	25	124
- Jongeren	20	5	25
- Ouderen	87	12	99
- Andere doelgroep	42	8	50

3.4 Relatie tussen de corporatie en het collectief

Huurcontracten

Sommige collectieven huren het complex in zijn geheel van de corporatie en verzorgen zelf de verhuur van de afzonderlijke wooneenheden aan de individuele leden. Bij andere collectieve woonvormen hebben de individuele leden een huurcontract afgesloten met de woningcorporatie. De bewonersvereniging heeft dan een contract dat de taakverdeling tussen bewonersvereniging en woningcorporatie vastlegt. Bij hoeveel collectieven gaat het om individuele huurcontracten en hoeveel collectieven huren het complex in het geheel?

47 corporaties hebben antwoord gegeven op deze vraag. Samen huisvesten ze 472 bestaande collectieven en tellen ze 33 collectieven in ontwikkeling:

	Bestaand	In ontwikkeling	Totaal
Totaal collectieven	472	33	505
Individuele huurcontracten	214	8	222
Het complex wordt gehuurd	134	9	143

Beheercoöperaties

Tot slot zijn er nog collectieven die als beheercoöperatie zelf het beheer (gedeeltelijk) verzorgen. Vaak zijn ze verantwoordelijk voor het dagelijks- en mutatieonderhoud, wijzen ze woningen toe aan kandidaten die voldoen aan de eisen van passend toewijzen, innen ze zelf de huur en maken ze de huur als collectief over in plaats van per unit. Deze collectieven huren in bijna alle gevallen het complex als geheel (zie de tabel hierboven). Hoeveel beheercoöperaties zijn er onder de collectieven?

40 corporaties hebben antwoord gegeven op deze vraag. Samen huisvesten ze 355 bestaande collectieven en tellen ze 33 collectieven in ontwikkeling:

	Bestaand	In ontwikkeling	Totaal
Totaal collectieven	355	33	388
Beheer coöperaties	85	10	95

Vastgoedcoöperatie

Een vastgoedcoöperatie heeft zelf het eigendom van het vastgoed. Een woningcorporatie kan wel betrokken zijn bij het tot stand komen van een vastgoedcoöperatie, hetzij door verkoop van bezit aan de wooncoöperatie, hetzij als facilitator van een ontwikkeling. Ons onderzoek maakte melding van één vastgoedcoöperatie, die is in ontwikkeling.

3.5 Taken en verantwoordelijkheden per bekend wooncollectief

Van 62 collectieve woonvormen zijn nadere details bekend, dankzij opgave van de woningcorporaties, denk aan naam, taken en verantwoordelijkheden. Die gegevens zijn opgenomen in de tabellen 2 tot en met 4 in de bijlagen.

- **Tabel 1** somt alle deelnemende corporaties op, toont het aantal verhuureenheden en vertelt of er collectief wordt gewoond.
Tabel 2 laat zien welke collectieven individuele huurovereenkomsten hebben met de woningcorporaties en hoe taken zijn verdeeld. Het zijn er 49.
- **Tabel 3** laat zien welke collectieven het complex als geheel huren van de woningcorporaties en hoe taken zijn verdeeld. Dat zijn er 9.
- **Tabel 4** laat zien welke collectieven niet kunnen worden ingedeeld omdat zij zich anders hebben georganiseerd. Dat zijn er 4.

4. Conclusies

De centrale vraag in dit onderzoek was: hoeveel wooncollectieven worden gehuisvest door corporaties? In aanvulling daarop brachten we waar mogelijk ook hun kenmerken in beeld, zoals hun relatie met de woningcorporatie.

Hoeveelheid wooncollectieven

Alle woningcorporaties in Nederland zijn aangeschreven, dat zijn er 282. Daarvan hebben 95 corporaties de enquête (deels) ingevuld. Van die 95 melden 54 corporaties dat zij collectieve woonvormen in hun bezit hebben (41 hebben dat niet). Van die 54 corporaties hebben 40 corporaties aangegeven hoeveel collectieve woonvormen zij bezitten hebben (14 konden dat niet). Die 40 corporaties hebben samen 561 collectieven in bezit (paragraaf 2.3). Opvallend is dat de deelnemende corporaties ook 34 collectieven in ontwikkeling melden. Deze collectieven zijn niet meegenomen in deze berekeningen.

Het bleek voor corporaties niet eenvoudig om antwoord te geven op de vragen in de enquête. Uit de schriftelijke en mondelinge reacties kunnen we het volgende concluderen:

- Definities van collectieve woonvormen zijn niet eenduidig.
- Collectieve woonvormen passen slecht binnen de administratieve systemen van de woningcorporatie.
- Ook het geheugen laat in de steek als het gaat om collectieve woonvormen, zeker na fusies van woningcorporaties.

De respons hebben we geëxtrapoleerd naar een landelijk getal voor het aantal collectieven én het aantal wooneenheden binnen de collectieven. Daarbij hebben we een bovengrens en een ondergrens berekend (paragraaf 2.2).

Alle 282 corporaties in Nederland	Aantal wooncollectieven	Aantal wooneenheden	% totaal woningbezit corporaties
Bovengrens	1.571	33.777	1,44%
Ondergrens	1.025	22.038	0,94%

Relatie met de woningcorporatie

Op de vraag naar de relatie tussen de corporatie en het collectief hebben 47 corporaties antwoord gegeven (paragraaf 3.4). Zij huisvesten samen 472 collectieven. Bij 134 wooncollectieven daarvan huurt de bewonersvereniging het gehele complex van de corporatie. Bij 214 wooncollectieven is er sprake van individuele huurcontracten.

Bijlagen

Tabel 1 Deelnemende corporaties

Woningcorporaties die mee hebben gewerkt aan enquête			
Naam	Plaats	Aantal vhe	Collectief wonen
Ymere	Amsterdam	84000	Ja
Eigen Haard	Amsterdam	66000	Ja
De Alliantie	Amsterdam +	58173	Nee
Portaal	Utrecht +	54588	Ja
Woonstad Rotterdam	Rotterdam	53417	Ja
Havensteder	Rotterdam	45000	Ja
Staedion	Den Haag	38610	Ja
Woonbron	Rotterdam	38590	Ja
Stadgenoot	Amsterdam	33000	Ja
De Key	Amsterdam	32607	Ja
Wonen Limburg	Roermond	26000	Ja
Alwel	Roosendaal	24000	Ja
Haag wonen	Den Haag	21000	Ja
Vestia	Den Haag	20000	Ja
De Woonplaats	Enschede	19000	Ja
SSH	Utrecht	19000	Overige (geef nadere toelichting)
Vidomes	Delft	18500	Ja
Woonpunt	Maastricht	17000	Nee/Ja
Talis	Nijmegen	16400	Ja
KleurrijkWonen	Tiel	16165	Ja
Actium	Assen	16000	Ja
Woonwaard	Alkmaar	15000	Ja
Woningcorporatie Domijn	Enschede	15000	Ja
Nijestee	Groningen	15.000	Ja
Trivire	Dordrecht	14032	Ja
Wooncompagnie	Hoorn	14000	Ja
Zayaz	's-Hertogenbosch	13500	Ja
Servatius Wonen en Vastgoed	Maastricht	12500	Nee
Habion	Utrecht	11788	Ja
Woonwaarts	Nijmegen	11500	Ja
Woonstichting thuis	Eindhoven	11000	Overige (geef nadere toelichting)
Waterweg Wonen	Vlaardingen	11000	Ja
Wooncompas	Ridderkerk	10700	Ja
Heemwonen	Kerkrade	10531	Nee
Arcade Mensen en Wonen	Naaldwijk	10300	Nee
Bo-Ex	Utrecht	9925	Ja
Omnia Wonen	Harderwijk	9134	Nee
De Goede Woning	Apeldoorn	8902	Ja
Area	Uden	8494	Nee
Woonstichting JOOST	Boxtel	8200	Ja
Woonpartners Midden-Holland	Waddinxveen	8.000	Ja
Tiwos	Tilburg	8000	Ja
Stichting Dudok Wonen	Hilversum	8000	Nee
De Sleutels	Leiden	7600	Ja
Dunavie	Katwijk	7268	Ja
Poort6	Gorinchem	6525	Ja
Triada	Heerde	6500	Ja
Bazalt Wonen	Zaltbommel	6400	Ja
Rijswijk Wonen	Rijswijk	6100	Ja
Ons Huis Apeldoorn	Apeldoorn	6000	Ja
Woongoed Zeeuws Vlaanderen	Terneuzen	6000	Ja
Zeeuwland	Zierikzee	6000	Nee
Antares	Venlo	6000	Nee
De Woonschakel	Medemblik	6000	Nee
Viverion (samen met Omnia Wonen en	Lochem	5800	Nee
SallandWonen	Raalte	5759	Nee
Woonveste	Drunen	5600	Nee
Woningbouwvereniging Bergopwaarts	Deurne	5200	Ja

ZVH	Zaanstad	5100	Ja
de Woningstichting	Wageningen	5000	Ja
Reggewoon	Nijverdal	5000	Nee
Stichting Woonborg	Vries	4900	Overige (geef nadere toelichting)
Oosterpoort Wonen	Groesbeek	4850	Overige (geef nadere toelichting)
Mijande Wonen	Vriezenveen	4700	Ja
Waardwonen	Huissen	4000	Ja
Lekstede Wonen	Vianen	4000	Ja
Wonen Noordwest Friesland	St Annaparochie	4000	Nee
Woningstichting De Zaligheden	Eersel	3800	Ja
Vincio Wonen	Hoensbroek, Heerlen	3354	Nee
Woningstichting Ons Doel	Leiden	2800	Nee
Vecht en Omstreken	Breukelen	2800	Nee
Goed Wonen Gemert	Gemert	2785	Ja
Stichting Wonen Wateringen	Wateringen	2762	Nee
Volksbelang	Helmond	2750	Nee
Woonstichting Zaam Wonen	Stein Lb	2700	Nee
Van Alckmaer	Alkmaar	2700	Nee
Woningstichting Weststellingwerf	Wolvega	2638	Nee
Woningstichting Leusden	Leusden	2600	Nee
Clavis	Terneuzen	2500	Nee
Stichting Rondom Wonen	Pijnacker	2400	Ja
Woontij	Texel	2200	Ja
Woontij	Texel	2200	Ja
Jutphaas Wonen	Nieuwegein	1908	Ja
Woonstichting Langedijk	Noord-Scharwoude	1646	Nee
Wonen Meerssen	Meerssen	1500	Nee
Woonstichting De Zes Kernen	Abbenbroek	1349	Nee
Woonstichting Valburg	Zetten	1200	Overige (geef nadere toelichting)
Woonstichting De Marken	Schalkhaar	1000	Nee
Woonstichting Land van Altena	Nieuwendijk	936	Nee
Woningstichting Naarden	Naarden	822	Nee
Woningstichting Plicht Getrouw	EDE GLD	810	Nee
PeelrandWonen	Boekel	631	Nee
Woningbouwvereniging Heerjansdam	Heerjansdam	535	Nee
Woningbouwvereniging Gelderland	Arnhem	500	Ja
wbv Samenwerking Slikkerveer	Ridderkerk	170	Nee

Tabel 2 Taakverdeling bij individuele huurcontracten

De bewoners huren zelf van de corporatie. De bewonersvereniging en de woningcorporatie hebben in een contract vastgelegd welke taken de bewonersvereniging uitvoert, en welke taken de corporatie.

Naam collectief wonen project	Aantl zelfst. units	Aantal onzelfst. units	Totaal units	Taken en verantwoordelijkheden collectief						
				Werving	Selectie/toewijzing	Huurinning	Huurderving	Onderhoud woningen	Vergoeding zelfbeheer	
De Tweede Lente	10	0	10	Niet	Anders	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Winkelmadepark	104	0	104	Niet	Anders	Onbekend	Niet	Niet	Niet	Ja
Het Baken, Opteiland en Oude Swinstaete	108	0	108	Wel	Anders	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Woongroep 2000	14	0	14	Wel	Anders	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Binnen de Vesting	22	0	22	Wel	Anders	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Weversgildeplaats Culemborg	38	0	38	Wel	Anders	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
De Flinck	20	0	20	Deels	Deels	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
De Saffier	315	0	315	Deels	Deels	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Nevel Nemas	34	0	34	Deels	Deels	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Veld van Klanken	38	0	38	Deels	Deels	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
De Grindhorst	59	0	59	Deels	Deels	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Stadsklooster	11	0	11	Deels	Deels	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Rumah Oost-West	21	0	21	Deels	Deels	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Oedenvliet	22	0	22	Deels	Deels	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Noorderbaken	27	0	27	Deels	Deels	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
De Hofstaete	27	0	27	Deels	Deels	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
De Saraburcht	41	0	41	Deels	Deels	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Tussenvoorzieningen	0	17	17	Niet	Niet	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Van Speijkstraat	14	0	14	Wel	Niet	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Europastraat	16	0	16	Wel	Niet	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Westerzande	20	0	20	Wel	Niet	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Woonwaard	20	0	20	Wel	Niet	Niet	Wel	Niet	Niet	Ja
Zuidrandflat	220	0	220	Niet	Niet	Niet	Niet	Niet	Niet	Ja
Groepswonen voor ouderen Ba	31	0	31	Wel	Niet	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
De Woonacker	32	0	32	Wel	Niet	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Carre	37	0	37	Wel	Niet	Niet	Niet	Onbekend	Niet	Nee
A.V.W.O Pallietergaarde	40	0	40	Wel	Niet	Niet	Wel	Niet	Niet	Nee
Rijnweide	0	10	10	Wel	Wel	Wel	Niet	Niet	Niet	Nee
De Drie Maagden	0	23	23	Wel	Wel	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
De Droom www.dedroomdeur	10	0	10	Wel	Wel	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Het Genietschap	10	1	11	Wel	Wel	Niet	Niet	Niet	Niet	Ja
Havelstee	14	0	14	Wel	Wel	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Weiershaar	14	0	14	Wel	Wel	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
De Rank	19	0	19	Wel	Wel	Niet	Wel	Niet	Niet	Nee
Niek Engelschmanstraat	20	0	20	Wel	Wel	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Anand Joti	24	0	24	Wel	Wel	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Baris Evi	24	0	24	Wel	Wel	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Lindelaan	25	0	25	Wel	Wel	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Tweede Constantijn Huygen	27	0	27	Wel	Wel	Niet	Onbekend	Niet	Niet	Nee
Dovenwoongroep De IJ-ers	28	0	28	Wel	Wel	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Woongroep (13 verschillende)	312	0	312	Wel	Wel	Niet	Niet	Niet	Onbekend	Nee
Kandeel	6	0	6	Wel	Wel	Niet	Onbekend	Niet	Niet	Nee
Gemeenschappelijk Wonen	68	42	110	Wel	Wel	Niet	Wel	Niet	Niet	Nee
De Zes Seizoenen	7	0	7	Wel	Wel	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Onbekend	7	0	7	Wel	Wel	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Thuishuis	8	0	8	Wel	Wel	Onbekend	Niet	Niet	Niet	Nee
Tweedelig www.tweedelig.nl	8	4	12	Wel	Wel	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Samen'Thuis	9	0	9	Niet	Wel	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
Totaal wooneenheden			2200							

Tabel 3 Taakverdeling bij collectieve huurcontracten

De bewonersvereniging huurt het complex in zijn geheel van de corporatie en verhuurt de wooneenheden aan de individuele bewoners. De bewonersvereniging en de woningcorporatie hebben in een contract vastgelegd welke taken de bewonersvereniging uitvoert, en welke taken de corporatie.

Naam collectief wonen project	Aantl zelfst. units	Aantal onzelfst. units	Totaal units	Taken en verantwoordelijkheden collectief					
				Werving	Selectie/toewijzing	Huurinning	Huurderving	Onderhoud woningen	Vergoeding zelfbeheer
Is dat zo?	0	5	5	Wel	Wel	Wel	Wel	Anders	Ja
Ellenhof	10	0	10	Wel	Wel	Wel	Wel	Wel	Ja
Boschgaard	19	0	19	Wel	Wel	Wel	Wel	Wel	Ja
De Waterspin	22	0	22	Wel	Wel	Wel	Niet	Wel	Ja
DWO	25	0	25	Wel	Wel	Wel	Wel	Niet	Ja
Ecowijk Buitengewoon leven te	30	8	38	Wel	Wel	Wel	Wel	Anders	ntb
Wolphaertstraat 15-55	45	0	45	Wel	Wel	Wel	Wel	Niet	Ja
Babylon woon- en leefgemeens	50	10	60	Wel	Wel	Wel	Wel	Anders	ntb
Pander	59	9	68	Wel	Wel	Wel	Niet	Niet	Ja
Totaal wooneenheden			292						

Tabel 4 Taakverdeling bij overige bewonersverenigingen

Onderstaande tabel toont de collectieven die niet in de twee eerdere tabellen konden worden ingedeeld omdat zij

Naam collectief wonen project	Aantl zelfst. units	Aantal onzelfst. units	Totaal units	Taken en verantwoordelijkheden collectief					
				Werving	Selectie/toewijzing	Huurinning	Huurderving	Onderhoud woningen	Vergoeding zelfbeheer
Wonen met een plus (5x in ont	100	0	100	Niet	Niet	Niet	Niet	Niet	Nee
"Blauwe Parel" en "Our House"	15	0	15	Wel	Niet	Niet	Wel	Onbekend	Nee
Onbekend	20	0	20	Wel	Niet	Niet	Anders	Niet	Nee
Ecodrop	20	0	20	Wel	Onbekend	Niet	Onbekend	Onbekend	ntb
Totaal wooneenheden			155						

zich anders hebben georganiseerd.