

Verslag 7^e Algemene Leden Vergadering

27 november 2023 19.30-21.00 uur

Welkom | door Marijke van Zoelen

Marijke van Zoelen, bestuurslid van Cooplinc, heet de aanwezigen welkom en licht het programma toe van deze ALV:

1. Lobby | door Bernard Smits
2. Bestuurszaken | door Marijke van Zoelen
3. Blik op 2024 | door Leon Erkelens en Ariaan Witteveen
4. In gesprek met elkaar | allen o.l.v. Marijke van Zoelen

Dan vervolgt ze haar introductie.

- Het was een veelbewogen jaar. Het overlijden van Trevor viel ons zwaar, ook omdat hij veel werk verzette zowel binnen als buiten Cooplinc. Vervolgens raakte onze steun en toeverlaat Ilona overwerkt en ging Ellen met zwangerschapsverlof. Dankzij ieders inzet en toewijding hebben we toch een mooi jaar neergezet met elkaar.
- Een groot succes van afgelopen jaar is het feit dat het Wooncoöperatiefonds door de Tweede Kamer is gekomen. De bijdrage van het Rijk is verhoogd van 10 naar 40 miljoen. Bernard Smits zal daar straks meer over vertellen.
- De verkiezingen lijken vooralsnog niet gunstig uit te pakken voor ons.
- De [Wooncoöperatiedag](#) op 16 september was geslaagd, met veel gezelligheid, ontmoetingen en kennisdeling. Goed om 'de beweging' bij elkaar te zien. Bekijk het filmpje [hier](#).

Lobby | door Bernard Smits

Afgelopen jaar zijn er tal van leuke en belangrijke activiteiten en bijeenkomsten geweest. Een terugblik op een aantal daarvan:

- *Belangenbehartiging.*
We hebben presentaties gegeven bij allerlei organisaties, van gemeentes tot woningcorporaties, bij symposia en congressen. We hebben cursussen gegeven en we zijn voorbijgekomen in kranten, internet, radio en tv.
- *Het rondetafelgesprek over wooncoöperaties.*
Naar aanleiding van de kamerbrief (toegelicht bij het volgende punt) is een rondetafelgesprek georganiseerd op 11 oktober. Zo'n gesprek wordt door leden van de Tweede Kamer aangevraagd om meer inzicht te krijgen in een bepaald onderwerp. Allerlei experts komen dan op uitnodiging meer vertellen. De Cooplinc-collega's waren goed vertegenwoordigd. Bernard Smits sprak die dag namens Cooplinc, Julian van de Sande namens De Nieuwe Meent en Clemens Mol namens !Woon. Het gesprek was succesvol. Diezelfde dag werd een amendement ingediend voor verhoging van het wooncoöperatiefonds tot 40 miljoen. Dit amendement is vervolgens op 24 oktober aangenomen.
- *Wooncoöperatiefonds en toekomst.*
In september stuurde de minister een kamerbrief met een verslag van zijn inspanningen voor wooncoöperaties. De brief vermeldde dat de 10 miljoen die bestemd is voor het fonds

voornamelijk besteed zou worden aan de planfase van projecten. Dat was niet waar we ooit op ingezet hadden, ons doel is dat het ingezet voor financiering van de concrete bouw van wooncoöperaties. Naar aanleiding van het amendement is het fonds opgehoogd tot 40 miljoen. Over de besteding ervan heeft inmiddels een eerste overleg plaatsgevonden van banken, BZK en Cooplinc. Natuurlijk houden we de leden op de hoogte.

- *Kennisdeling*

Veel inspanningen zijn gericht op het delen van kennis over de wooncoöperatie. Zo hebben we de kennisdeelsessies georganiseerd over circulair bouwen en renoveren, rechtsvormen en de omgevingswet. Ook zijn we dit jaar gestart met het organiseren van excursies. Zo zijn we op bezoek geweest bij [Ecodorp Zuiderveld in Nijmegen](#) en het [Oude RKZ in Groningen](#). Leuke excursies en heel leerzaam. De volgende is op 14 december, dan gaan we naar IJburg in Amsterdam. Er is meer, we hebben ons ook meer toegelegd op scholing. Zo hebben we twee keer een basiscursus georganiseerd in Utrecht, hebben we een vijfdelige webinar-reeks afgerond in Limburg en hebben we een basiscursus gegeven in Zwolle. Daarnaast zijn we bezig met de voorbereidingen van een bijeenkomst in provincie Gelderland in 2024.

Bestuurszaken | door Marijke van Zoelen

Dan een aantal verenigingszaken.

- *De voordracht van Leon Erkelens*

Leon Erkelens heeft inmiddels een paar maanden meegelopen; het bestuur draagt hem graag voor als bestuurslid. Leon vertelt: 'Ik ben als zelfstandig adviseur op het gebied van architectuur en vastgoed werkzaam. Daarnaast ben ik vier jaar voorzitter geweest van de fietsersbond in Rotterdam. Anderhalf jaar geleden las ik het boek van Arie Lengkeek 'operatie wooncoöperatie' en dat beïnvloedt sindsdien mijn visie op mijn werk. Ik denk dat we deze beweging heel hard nodig hebben in Nederland en er de derde stroom in de volkshuisvesting van moeten maken, zoals Bernard ook zegt. De afgelopen maanden heb ik mee mogen draaien met Cooplinc; ik vind het erg leuk om hier mee bezig te zijn. Ik ga helpen waar ik kan; het bestuur heeft hard ondersteuning nodig.'

Leon wordt benoemd als bestuurslid. 'Van harte welkom - nu officieel - bij Cooplinc, Leon!'

- *Afscheid Marie-Annet van Grunsvan*

Marie-Annet is lang betrokken bij onze vereniging. In 2019 heeft ze meegewerkt aan het oprichten van de formele vereniging Cooplinc. In 2020 en 2021 was zij actief bestuurslid. Vanaf 2022 gaf ze aan het helaas te druk te hebben met haar eigen project en werd zij slapend bestuurslid geweest. Dit in afwachting van goede opvolging. Marie-Annet blijft met haar wooninitiatief uiteraard lid van Cooplinc, maar zwaait nu af als bestuurslid. 'Dank voor je rol als wegbereidster en pionier binnen de collectieve woonbeweging, Marie-Annet. Leon woont eveneens in Rotterdam en zal snel een aardigheidje bij je langsbrengen!'

- *Nieuwe medewerker Sascha Blokzijl*

Sascha Blokzijl gaat ons de komende maanden ondersteunen in communicatie en organisatie.

Blik op 2024 | door Leon Erkelens en Ariaan Witteveen

Leon Erkelens geeft ons een inkijkje in het werkplan van volgend jaar.

- *Financiering*

Het eerdergenoemde amendement van 40 miljoen vermeldt dat een deel van het bedrag is bestemd voor het kennisplatform Cooplinc. Dan gaat het om meerjarige financiële ondersteuning. Onze geplande activiteiten voor 2024 en de conceptbegroting die Ariaan straks presenteert gaan nog niet uit van een eventuele bijdrage uit dit amendement.

- *Focuspunten*

In het jaarplan zien jullie een aantal dingen die jullie al langer kennen van Cooplinc: de bijeenkomsten, de kennisdeelsessies, het nieuws bijhouden, de nieuwsbrief, contact onderhouden met het netwerk, representatie. Voor dit jaar kiezen we vier focuspunten die speciaal de aandacht krijgen:

- *Wooncoöperatiedag.*

De wooncoöperatiedagen waren de afgelopen twee jaar een groot succes. Volgend jaar pakken we het nog ambitieuzer aan. Het mag groter worden en een bredere impact maken. Hier maken we dan ook meer geld voor vrij.

- *Krachtenbundeling.*

We kunnen het niet alleen, daarom steken we in op het onderhouden en versterken van het netwerk. We brengen de partijen in de coöperatieve wereld in beeld, zorgend at we weten waar ieders kracht zit en spelen daar als Cooplinc een verbindende rol in.

- *Podcast.*

Eens per maand lanceren we een podcast, met uitzondering van een zomerstop. Ons doel is dat de podcast een breder publiek trekt.

- *Standaarden ontwikkelen.*

Zeker voor het fonds van 40 miljoen en het effectief inzetten daarvan, is het belangrijk dat banken, gemeenten en heel Nederland weet wat een wooncoöperatie is. Hoe helderder dat is voor iedereen, hoe sneller we daarin door kunnen pakken. Ons doel is dat niet iedere coöperatie het wiel zelf uit moet vinden. Dan denken we aan standaarden, het bouwproces in beeld hebben, modelcontracten, besluitvormingsmodellen. Het is belangrijk om zaken goed op een rij te zetten: welke vormen van woongemeenschappen er zijn, welke standaarden mogelijk zijn en welke standaard voor wie relevant is. Eind januari ligt er een onderzoeksvoorstel dat Cooplinc uit zal voeren. Dan denken we ook aan certificering. Aan een onafhankelijke beoordeling van de volwassenheid van een initiatief. Daarmee is het voor bijvoorbeeld een bank of gemeente makkelijker in te schatten wat voor vlees ze in de kuip hebben. Met zo'n certificering kunnen we borgen dat de kwaliteit op orde blijft.

- *Actiepunten n.a.v. Cooplincs heidag.*

De organisatiestructuur van Cooplinc verandert; we groeien al een aantal jaar. Nu er ook zaken als standaarden en certificering in beeld komen, onderzoeken we hoe we de organisatie kunnen uitbouwen en versterken. Op de heidag van Cooplinc spraken we over het aanstellen van een directeur stellen. Daarvoor is wel een meerjarige financiële toezegging nodig.

Een van de aanwezigen vraagt of een directeur wel past bij zo'n horizontale organisatie als Cooplinc. Daar zijn we ons van bewust. We zoeken iemand die begrijpt waar wij voor staan. Het bestuur en de stuurgroepleden hebben veelal een baan naast Cooplinc. Als we de beweging willen uitbouwen hebben we iemand nodig die de kar wil trekken en duwen. Iemand die zich dagelijks inzet voor de wooncoöperatie-beweging.

Penningmeester Ariaan Witteveen licht de conceptbegroting 2024 toe.

- Deze begroting is opgesteld uitgaande van eenzelfde financiering als voorheen. Deze begroting gaat dus nog niet uit van de eventuele meerjarige toezegging vanuit BZK. Die is namelijk nog niet rond.
- Naast de bijdrage van BZK zijn er ook betaalde opdrachten van bijvoorbeeld de provincies. Afgelopen najaar hebben we voor de provincie Limburg een reeks van 5 webinars georganiseerd. Provincie Limburg plaatst de sessies op hun website, waar je ze kunt terugkijken. De geschreven verslagen vind je in onze [kennisbank](#). Voor de provincie Overijssel organiseerden we recent een tweedelige basiscursus in Zwolle. De presentaties zijn binnenkort ook in de [kennisbank](#) te vinden. Er volgen meer provincies of gemeenten. Samen met de provincie Gelderland buigen we ons over een inspiratiedag voor initiatieven en matchmaking tussen initiatieven en professionele partijen. Een van de aanwezigen vraagt of leden Cooplinc kunnen vragen om hun gemeente te informeren of inspireren. Dat kan natuurlijk.
- De voorlopige conceptbegroting wordt vastgesteld. Als deze verandert - na vaststelling van de subsidie van BZK - leggen we in het voorjaar een nieuwe begroting voor aan de leden tijdens de ALV.

In gesprek met elkaar | o.l.v. Marijke van Zoelen

Inspiratie over het versterken van de coöperatieve beweging en Cooplinc

Marijke trapt af: Het aantal initiatieven dat zich op de website van Cooplinc kenbaar heeft gemaakt is inmiddels 178, het aantal leden is ongeveer 85.

Er zijn vele vormen van collectief wonen in Nederland. Wooncoöperaties, ecodorpen, woongemeenschappen, woongroepen, kopersgroepen die samen collectief opdracht geven, erfdelen, tiny houses en ga maar door. Mede door de vele vormen en definities merken we dat het lastig is voor overheden, banken en instituties om de initiatieven goed te faciliteren. Graag zien we dat al die belemmeringen die er nu nog zijn voor alle mooie woonplannen worden weggenomen.

Goede voorbeelden en vergezichten vinden we in het buitenland, waar coöperatief wonen soms al een langere geschiedenis kent. Darinka Czischke, hoogleraar Huisvesting en Sociale Duurzaamheid in Delft én lid van de Raad van Advies van Cooplinc, heeft afgelopen jaar een boek uitgebracht '[Together: ruimte voor collectief wonen](#)' met een mooie voorbeelden. Het woord is aan Darinka Czischke.

- *Succesvol voorbeeld Engeland.*
'[Community led homes](#)' is een succesvolle alliantie in Engeland van verschillende soorten wooncollectieven met verschillende organisaties. Laten we met elkaar verkennen of dit iets is voor Nederland om zo de coöperatieve beweging te versterken.'
- *Het belang van het verenigen van krachten*
In een schema laat Darinka het hele spectrum zien van de vormen van collectief wonen. Dat varieert van beheercoöperaties van sociale huur, tot woongroepen in particulier eigendom tot autonome wooncoöperaties. Over het hele spectrum moeten we krachten bundelen en de energie samenbrengen. Het verbinden van deze netwerken en het samenbrengen tot een alliantie van kleinere netwerken is in het buitenland essentieel gebleken voor het succes van collectieve woonvormen. In Nederland is er een heel landschap zoals ecodorpen, gemeenschappelijk wonen, centraal wonen, tinyhouse-community. Voor de buitenwereld zijn ze niet herkenbaar noch van elkaar te onderscheiden.

- *Duidelijkheid voor de buitenwereld.*
Ook voor overheden en instanties is het belangrijk dat er een duidelijk beeld ontstaat. Daarom zijn in het Verenigd Koninkrijk gaan de drie belangrijkste netwerken die collectieve woonvormen vertegenwoordigen, verder onder één vlag: de *community led homes*. Dit omvat *Cohousing*, *Community Land Trust* en *The confederation of cooperatives*. Ondanks de diversiteit van de stromingen hebben ze nu een verenigd front, dat sterk staat bij het beïnvloeden van overheidsregels.
- *Succesvol fonds in Engeland.*
In Nederland zijn er verschillende manieren om de gemeenschappelijke huisvesting vorm te geven. Als we deze samenbrengen is de beweging niet langer een niche of marginaal. In Engeland heeft het verenigen van krachten zijn vruchten afgeworpen. De regering heeft in 2016 60 miljoen pond op jaarbasis gereserveerd voor een fonds. Ieder jaar wordt er 60 miljoen pond kapitaal financiering beschikbaar gesteld via een overheidsinstantie. Dit stelt groepen in staat om 90 procent van de pre-ontwikkelkosten te dekken.
- *Dit kan ook in Nederland.*
Het voorbeeld van Engeland laat zien dat wij dat ook kunnen realiseren. Daarvoor moeten we samen tot een strategie voor de sector komen. De organisaties in Engeland bestaan nog steeds, maar hebben een duidelijke en overkoepelende strategie en organisatie. Met een heldere en interactieve gemeenschappelijke website: [Community Led Homes](#). Je kan er infokits vinden, informatie voor initiatiefnemers, voor beleidsmakers, achtergrondinformatie, investeringsinformatie en meer.
- *Belang van data.*
Engeland heeft de coöperatieve sector kwalitatief en kwantitatief goed in beeld. Dat maakt de relevantie duidelijk. Darinka toont de website van haar project [Co-Lab Research](#), waar [data over collectief wonen](#) in verschillende landen bijeen wordt gebracht. De fragmentatie die we in Nederland hebben, zie je overal. Het is van groot belang om het beeld in Nederland duidelijk te krijgen en informatie en cijfers samen te brengen.

[Together: Ruimte voor collectief wonen](#), het boek van Darinka Czischke, licht het bovenstaande duidelijk toe. Het boek is in het [Engels](#) en in het [Nederlands](#) verkrijgbaar.

Tips deelnemers

Cooplinc heeft succes, maar de beweging van collectief wonen is nog te veel versnipperd. Hoe kunnen we deze beweging versterken? De leden aan het woord:

- *Joanna:*
 1. Het verhelderen van de definitie is erg belangrijk: wat verstaan we onder wooncoöperaties. Hopelijk is dat goed op de agenda gezet tijdens het rondetafelgesprek in de Tweede Kamer.
 2. We moeten ervoor zorgen dat we als wooncoöperaties en als vereniging zichtbaar zijn.
 3. We mogen een handreiking geven aan anderen, voortborduren op mooie voorbeelden uit het buitenland.
- *Bernard:* De situatie in Nederland is vergelijkbaar met Engeland. Er zijn middelen beschikbaar, maar de beweging is versnipperd. Er zijn tal van organisaties die met collectief wonen bezig zijn. We moeten van de eilandjes af en samenwerken, de organisatorische consequenties zijn onvermijdelijk. Laten we de gemene deler vinden en werkracht bundelen. De koopsector werkt zo samen en de huursector ook. De coöperatieve sector moet dat ook doen.
- *Bella:* Breng de gemeenschappelijkheid tussen de verschillende organisaties in beeld. Bijvoorbeeld door een enquête. We moeten duidelijk hebben wat onze gemeenschappelijkheden zijn en onze verschillen.

- *Peter*: Vooral de samenwerken van de verschillende organisaties is belangrijk. En dat gebeurt al, maar kan zeker worden uitgebreid. Er is al een samenwerkingsband, dat heet 'Krachten bundelen', dat eens in de 2-3 maanden overlegt.
- *Stefan* oppert een inclusieve, brede definitie en doet een suggestie voor een gemeenschapsbank met gunstige financieringsvoorwaarden. Hij stelt voor het verhaal daaromheen gebruiken om wooncoöperaties in beeld te brengen.
- *Rob*: Er is zeker een gemene deler, namelijk dat deze organisaties gemeen hebben dat bewoners het met elkaar opzetten.
- *Kees*: Als we 1.000 mensen bijeenkrijgen tijdens de wooncoöperatiedag van Cooplinc, dan zijn er 1.000 ambassadeurs om het gedachtengoed rond wooncoöperaties te verspreiden.

Rondvraag en afsluiting

Veel dank aan Darinka Czischke en het duidelijke, inspirerende verhaal voor ons hier in Nederland en dank voor ieders aanwezigheid en alle inbreng.