

Cooplink | Algemene Ledenvergadering #10

Dinsdag 13 mei 2025, 19.30-21.00 uur

Aanwezig:

Leden | 25 deelnemers van 13 projecten, te weten de leden: de Beuk, De BinnenHaven, Boschgaard, Copekcabana, Ebbingehof, Eureka!, La Finca, Het Groene Spoor, de Hantert, Hof van Weleert, Vive la France, WAES en De Wereldbuur.

Cooplink | Bestuur: Bernard Smits, Marijke van Zoelen, Leon Erkelens en Ariaan Witteveen en kandidaat-bestuurslid Claudia Laumans. Directie: Mustapha Eaisaoui. Projectbureau: Sandra Labree (notulist)

Welkom

Voorzitter Bernard Smits opent de tiende Algemene Ledenvergadering van Cooplink en heet alle aanwezigen van harte welkom en licht het programma toe.

Terugblik op de afgelopen vijf maanden

Bernard blikt terug op verschillende activiteiten die Cooplink heeft georganiseerd sinds de vorige ALV in december:

- De Inspiratiemiddag Flevoland 'Gaan we samen wonen?' op 7 maart was een zeer geslaagde middag met veel enthousiaste bezoekers
- De inspiratiesessie *Coöperatief Bouwen aan Betaalbaarheid* organiseerde Cooplink, samen met Finance Ideas, voor toezichthouders van woningcorporaties tijdens de VTW Bouwdag.
- Elke maand heeft Cooplink een kennisdeelsessie georganiseerd. De thema's waren *Conflicthantering*, *Hoe financier je de initiatieffase*, *Ken het krachtenveld* en *Community Land Trust*. De sessie *Betaalbaar ontwerpen* vindt 20 mei plaats.
- Onze Wooncoöperatie Podcast telt inmiddels 17 afleveringen. Ook was onze directeur Mustapha Eaisaoui te gast in de podcast *De Woonkamer*.
- 26 maart was een excursie 'Leren van duurzame zelfbouw' naar Boschgaard. En 9 juli is de volgende, naar Austerlitz!
- De Kennisbank wordt vernieuwd en de website opgefrist. Als jullie mooie foto's willen delen van verschillende fases van jullie initiatief, maken we daar graag gebruik van.

Marijke van Zoelen licht vervolgens verschillende samenwerkingen toe

- In Rotterdam doet Cooplink mee aan de Rotterdamse Coalitie voor wooncoöperaties (RoCoCo). Op dinsdag 25 juni is de allereerste Rotterdamse Dag voor Wooncoöperaties.
- Cooplink was in 2022 initiatiefnemer van Krachten Bundelen, een netwerk van partnerorganisaties, te weten VGW, LVGO, GEN-NL, !Woon, VrijCoop, NZVE, Erfdelen en ZorgSaamWonen.
- Cooplink doet dit jaar mee met de organisatie van de Gemeenschappelijk Wonen Dag op 17 mei.
- Cooplink probeert op Europees niveau Cooperative housing onder de aandacht te brengen bij de Eurocommissarissen.
- En Cooplink was daarnaast actief op het We Doen Het Samen Festival op 12 april. Een coalitie van lokale gemeenschappen die werkt aan zichtbaarheid van de collectieve beweging.
- En Cooplink verkent een mogelijke samenwerking met De Derde Bouwstroom en CrowdBuilding.

Leon Erkelens vertelt vervolgens over:

- De lancering van de [initiatiefwet](#) 'Wet ter Bevordering van Wooncoöperaties' (WBW) op 14 maart in den Haag. Deze wet is geschreven in nauwe samenwerking door Cooplink en SP-Kamerlid Sandra Beckerman. De wet heeft als doel wooncoöperaties beter te verankeren in het beleid en speciale regelingen en subsidies mogelijk te maken. En zo wooncoöperaties te positioneren als een volwaardige derde sector binnen de volkshuisvesting, naast koop en huur. Cooplink roept op om deze wet onder de aandacht te brengen van lokale politici en beleidsmakers, met het oog op de gemeenteraadsverkiezingen van 2026.

En Leon vertelt over de stand van zaken m.b.t. het Keurmerk, de Toolbox en het Leenfonds. Deze drie vormen een belangrijk fundament onder de verdere professionalisering van de coöperatieve woonbeweging. Het Keurmerk moet bijdragen aan vertrouwen bij externe partijen, de Toolbox biedt praktische ondersteuning en formats voor beheercoöperaties, en het Leenfonds is bedoeld om startende initiatieven beter op weg te helpen.

- Met het Keurmerk kan een initiatief naar je gemeente, een corporatie of financier stappen. Het Keurmerk toont aan dat het initiatief serieus is en de benodigde stappen zet naar realisatie. De reacties van diverse gemeenten, banken, VRO en leden Cooplink op de concept erkenningsregeling (Keurmerk) worden nu verwerkt. Het Keurmerk wordt de komende maanden getest door drie initiatieven en de verbeterde versie van het Keurmerk wordt dan gepresenteerd op de Wooncoöperatiedag 4 oktober.
- Met het Keurmerk kun je ook aanspraak maken op het Leenfonds. Er komt in totaal 60 miljoen beschikbaar voor het Leenfonds.
- Daarnaast ontwikkelt Cooplink een Toolbox voor corporaties. Zo wordt het makkelijker voor een beheercoöperatie i.o. om in gesprek te gaan met de corporatie. De Toolbox was niet voorzien in de begroting voor 2025. VRO heeft aangegeven dat hiervoor geen extra budget beschikbaar wordt gesteld. Overschrijdingen van begrotingsposten moeten in principe in de eigen begroting worden opgelost.

Bestuurszaken

Vorgenomen statutenwijziging (informerend)

Leon Erkelens vertelt dat het bestuur voornemens is om de statuten te wijzigen op onderdelen. Cooplink is in de afgelopen 5 jaar gegroeid en heeft intussen een directeur met mandaat. De statuten moeten daarop worden aangepast.

Volgens de statuten moet een meerderheid van het bestuur in een wooncoöperatie wonen (dat lid is van Cooplink, dus 'lid van lid' zijn). Dat blijkt in praktijk lastig. Het aantal gerealiseerde wooncoöperaties is nog beperkt. Bernard heeft decennia ervaring met dit onderwerp en is bezig met het opzetten van een eigen wooncoöperatie, maar statutair valt hij niet onder de criteria. Leon wil ook in een wooncoöperatie wonen maar dat is niet makkelijk te realiseren.

Reactie ALV: De ALV benadrukt dat bij statutenwijzigingen het coöperatieve gedachtengoed goed geborgd moet worden. Die statuten worden in een volgende vergadering voor akkoord aan de leden voorgelegd.

Reglement Directie en Bestuur (informerend)

Het bestuur schrijft aan een reglement directie-bestuur. Cooplink groeit en heeft een nieuwe dynamiek gekregen sinds de komst van een directeur (Mustapha Eisaoui). In het reglement worden de taken en verantwoordelijkheden van het bestuur en de directeur duidelijker vastgelegd.

Bestuurslidmaatschap Claudia Laumans (nog niet akkoord)

Claudia Laumans kent 'de wooncoöperatie' goed. Zij werkt als 'olievrouw' tussen wooncoöperatie de BinnenHaven in Almere en de gemeente. In haar woonplaats Rotterdam zet zij zich in voor RoCoCo. Zij hoopt in Rotterdam in een wooncoöperatie te kunnen gaan wonen.

Reactie van de ALV: Claudia is nu geen 'lid van een lid'. Met haar benoeming zou in het bestuur geen meerderheid van leden zijn. De ALV verzoekt het bestuur om te handelen naar de huidige statuten en eerst het voorstel voor statutenwijziging aan de ledenvergadering voor te leggen. Op basis van een (door ALV goedgekeurde) statutenwijziging kan de voorgestelde benoeming van Claudia weer op de agenda van de ALV worden gezet. Claudia kan intussen actief betrokken zijn bij het bestuur van Cooplinc.

Bestuurslidmaatschap Ariaan Witteveen

Besluit: De ALV stemt in met de voorgestelde herbenoeming van Ariaan Witteveen voor een tweede termijn.

Jaarverslag 2024

Het jaarverslag 2024 wordt kort toegelicht. Het Eigen Vermogen is gedaald is t.o.v. 2023: Cooplinc heeft wel veel projecten kunnen verwezenlijken, maar is aan de inkomstenkant achtergebleven. Ook in de komende 5 jaar vraagt de inkomstenkant aandacht omdat het subsidiebedrag jaarlijks zal afnemen.

Besluit: De ALV stelt het jaarverslag 2024 vast.

Kascommissie 2025

Marius Kooyman (Ebbingehof) en Arno Boon (Hantert) melden zich aan als leden voor de nieuwe kascommissie.

Besluit: De ALV benoemt Marius Kooyman (Ebbingehof) en Arno Boon (Hantert) tot kascommissie voor het boekjaar 2025.

Jaarplan 2025

Mustapha Eisaoui licht het jaarplan 2025 toe. De activiteiten in het Jaarplan komt voort uit de strategische pijlers van de Meerjarenstrategie. Ook is een SWOT-analyse gemaakt die is meegewogen in het Jaarplan. Het verdienmodel wordt toegelicht o.a. bijdragen van leden, Vrienden en supporters; een courtage van SVn op ieder verstrekt Keurmerk en inkomsten uit scholingen.

Een lid van de ALV suggereert om aanvullende inkomstenbronnen te onderzoeken, zoals het organiseren van verzekeringen voor coöperaties (vergelijkbaar met de verzekeringen van EnergieSamen); bouwers en banken benaderen als sponsor van Cooplinc en onderzoeken of het ministerie van RVO nog mogelijkheden heeft. Deze suggesties zullen nader worden onderzocht.

Een ander lid van de ALV vraagt of Cooplinc voldoende menskracht heeft om deze ambitieuze activiteiten op te pakken. Cooplinc zal moeten prioriteren. En er volgt binnenkort een vacature voor een marketingmedewerker en een scholing medewerker. Cooplinc heeft daarnaast verschillende werkgroepen in het leven geroepen waar leden en betrokkenen zich vrijwillig inzetten om diverse thema's uit te werken. Dat zijn nu de werkgroep Ledenbinding, de werkgroep Overheden, de werkgroep Keurmerk, de werkgroep Financiering (met onderwerpen zoals Solidariteitsfonds en Leenfonds), de werkgroep Scholing, de werkgroep Partnerorganisaties en de werkgroep Wooncoöperatiedag.

Besluit: De ALV stelt het jaarplan 2025 vast.

Gemeenteraadsverkiezingen 2026

De gemeenteraadsverkiezingen lijken nog ver weg, maar partijen schrijven al aan hun verkiezingsprogramma. Cooplink schreef een [brochure voor gemeenten](#) vooruitlopend op de gemeenteraadsverkiezingen 2026. Die sturen we naar verschillende programmacommissies. De leden kunnen deze brochure ook downloaden en zelf binnen hun eigen gemeentes naar de programmacommissies stappen, zodat de wooncoöperatie wordt opgenomen in collegeakkoorden en uiteindelijk in de woonvisies. Cooplink roept de leden op om actief contact te leggen met gemeenteraadsleden, beleidsambtenaren en wethouders. Tekstvoorstellen zijn beschikbaar via de website of op aanvraag.

In gesprek met de leden

Aanwezigen delen hun ervaring met hun gemeente:

- Beheercoöperatie Copekcabana uit Amsterdam laat weten van plan te zijn om de fracties aan te schrijven en bij hen uit te nodigen. Zo kan Copekcabana de meerwaarde van de wooncoöperatie laten zien.
- Villa Romana gaat binnenkort met de gemeente Den Haag, de wethouder en met de provincie aan tafel. Leo neemt deel aan diverse centraal wonen werkgroepen. Hij is nu acht jaar bezig met de ontwikkeling van een klooster en wat woningen en een kerk.
- Ebbingehof is met de gemeente Groningen in gesprek. Dankzij een oud-wethouder als bestuurslid hebben zij een korte lijn met de gemeente.
- In de gemeente Arnhem staan andere woonvormen in de notities die bedoeld zijn voor nieuwe ontwikkelingen. In een van de grootste plannen van Arnhem zijn ca. 7.000 woningen voorzien. Slechts vijf procent daarvan komt beschikbaar voor andere woonvormen.
- Gemeente Rotterdam schreef "*We willen wel onderzoeken of er wooncoöperaties kunnen komen*", RoCoCo heeft ingesproken bij de gemeenteraad "Ga dat niet onderzoeken, maar ga het gewoon doen". Dat voorstel heeft het niet gehaald, maar RoCoCo zit nu wel aan tafel.
- De Beuk in Wageningen is continu in gesprek met alle partijen in de gemeenteraad en de wethouders om wooncollectieven onder de aandacht te brengen.
- Verschillende personen geven aan dat zij geïnteresseerd zijn in deelname aan dan wel organisatie van regionale bijeenkomsten over dit thema. Zo vinden Ecodorp Het Groene Spoor uit Renkum en De Beuk uit Wageningen elkaar tijdens deze ALV.

En verder:

- Martijn (La Finca) suggereert om ook samen naar de Provincie op te trekken, m.n. als je project in het buitengebied ligt.
- N.a.v. werkgroep Financiering: Marius Kooyman biedt aan om mee te denken in de hoe het Solidariteitsfonds vormgegeven kan worden.
- N.a.v. werkgroep Scholing: Het Ecodorpen Netwerk is bezig met een online-cursus voor beginnende ecodorpen. Afstemming met Cooplink lijkt zinvol.
- Villa Romana vraagt aandacht voor woongemeenschappen voor ouderen (om zo een deel van de zorgvraag op te vangen)

Wooncoöperatiedag 2025

Vorig jaar was het thema “versnel de beweging”. Nu is onze rode draad “voorbij de verbeelding”: als wij straks een coöperatieve wereld willen, welke stappen kunnen we dan vandaag en morgen zetten om daar te komen. De datum is 4 oktober, net als vorig jaar in de Mauritskazerne in Ede. Sandra licht kort de opzet van de dag toe.

Rondvraag

- VGW doet een oproep voor deelname aan de Gemeenschappelijk Wonen Dag zaterdag 17 mei.
- Copekcabana zoekt een methode om hun initiatief te evalueren, op thema's als cohesie, solidariteit en duurzaamheid. De beheercoöperatie verzorgt ook het technisch beheer en het administratieve sociaal beheer. Copekcabana heeft een rol naar de buurt toe. Bij ziekte doen zij bijv. de boodschappen laten de hond uit.
Reactie: MAEX heeft een evaluatie ontwikkeld zie socialhandprint.com. En de Toolbox voor beheercoöperaties kan t.z.t. ingezet worden voor bestaande initiatieven.
- De Hantert vraagt om tips voor korte filmpjes over wooncollectieven om op Open Monumentendag te laten zien aan bezoekers.
- EHGS doet mee aan een tender en vraagt: “zijn er coöperaties die succesvol subsidie hebben aangevraagd en welke subsidies zijn dat? Tip: zoek in de Kennisbank de verslagen van de Kennisdeelsessies over financiering.
- Martijn (La Finca) wil wel meedenken over de voorwaarden en mogelijkheden van het Keurmerk.

Tot slot

Dank voor jullie aanwezigheid. Tot slot: wat vonden jullie van de ALV? Laat het ons weten in de chat.

- “Mijn dank en complimenten voor alle werk dat Cooplink in 2024 heeft verricht.”
- “Helder en inspirerend jaarplan.”
- “Goede ALV, dank, weer veel opgestoken.”
- “Mooi inzicht in wat er allemaal gebeurt.”
- “Prima bijeenkomst.”
- “Dank je wel, ik laaf me aan de goede energie.”