

Cooplinc | Algemene Ledenvergadering #11

Maandag 2 december 2025, 19:30-20:15 uur

Aanwezige leden (34)

Akropolis, Bekertjesmos, De Beuk, Binnenhaven, Boschgaard, CW7 Rotterdam, De Drijvende Kracht, Ebbingehof, Ecobosch, Ecodorp Boekel, Eikpunt, Iewan, Hansa, Het Groene Spoor, Hof der Toekomst, Hof Enschede, Hofke ter Wierden, Nieuwe Buurt, Lydio, Oegstgeesterhof, OoiOoiOoij, Rust en Reuring, Stroom, SWWS, Torteltuyn, Villa Sandwijck, Vuurplaats, De Wereld, Wereldbuur, de Witte Wolf, Woonanders, Wooncoöperatie MD430, Woongroep Haarlem

Aantal aanwezigen: 49 deelnemers (zie pagina 8)

Statutenwijziging

Quorum en aanwezigheid

- Vereist quorum: 70 leden (tweederde van 104 leden) zijn nodig voor statutenwijziging.
- Aanwezigen 34 leden (zie hierboven): elk initiatief heeft één stem.
- Volmachten 5: Babylon, Kleverbergh, Ons Groene Huis, Villa des Roses, Wonen in den Andel.
- Stemgerechtigden: 34 aanwezigen en 5 volmachten, in totaal 39 stemgerechtigden;
- Conclusie: Quorum is niet gehaald, dus in deze vergadering geen bindende stemming mogelijk.

Vandaag geen stemming, maar een peiling.

Volgende stap: De stemming over de statutenwijzigingen vindt plaats in de ALV van 18 december 2025, 19.30 u. Als 2/3 van de aanwezige leden op 18 december ~~daar~~ akkoord zijn, zullen de wijzigingen van kracht zijn.

Toelichting statutenwijziging

Aanleiding en proces

In aanwezigheid van notaris Maud IJsebaert (Hekkelman) zijn de voorgenomen statutenwijzigingen besproken. Redenen voor wijziging zijn vereiste wettelijke aanpassingen en interne organisatorische updates. Oorspronkelijke statuten (2020) sluiten niet meer aan bij de huidige praktijk.

Belangrijkste wijzigingen en discussiepunten

Art. 5 Lidmaatschap

Leden zijn bewonersgroepen georganiseerd als rechtspersonen (bij voorkeur in de vorm van een vereniging of coöperatie), geen natuurlijke personen. Discussie:

- Bezwaren: Sommige initiatieven (zoals Bekertjesmos) zijn een rechtspersoon (vereniging), maar nog geen wooncoöperatie en willen wel lid blijven. De huidige tekst sluit volgens de notaris hen niet uit, maar is kennelijk onduidelijk. Andere initiatieven, die nu wel lid zijn, zijn nog geen rechtspersoon.

- Oplossingsrichtingen: Huishoudelijk reglement kan aspirant-lidmaatschap regelen. Overgangperiode voor bestaande leden die nog geen rechtspersoon zijn.
- Conclusie: Tekst wordt aangescherpt om duidelijk te maken dat woongemeenschappen in oprichting en wel een rechtspersoon (vereniging) hebben wel lid kunnen zijn. Notaris bevestigt dat de huidige tekst dit niet uitsluit. De formulering moet helder zijn en juridisch kloppen.

Art 13.3 Bestuursamenstelling

- Voorstel: “De meerderheid van de bestuursleden dient in een Wooncoöperatie te wonen” wordt gewijzigd in “Bestuursleden wonen bij voorkeur in een Wooncoöperatie”. Het aantal wooncoöperaties is nog beperkt. Het is lastig om mensen te vinden die zowel de tijd hebben als de benodigde expertise inbrengen om een bestuursfunctie te vervullen.
- Bezwaren: Er is een risico dat het bestuur te ver af komt te staan van de ledenpraktijk. Drie leden geven aan dat er tenminste 1 bestuurslid in een woongemeenschap moet worden.
- Conclusie: De wijziging is in principe akkoord. De ALV stemt immers over de benoeming van bestuursleden en kan dus sturen. Het bestuur buigt zich hier samen met de notaris nog over.

Overige punten

- Art 19: De wettelijke terminologie is "Algemene Vergadering" in plaats van "Algemene Ledenvergadering". Elektronisch stemmen is als mogelijkheid toegevoegd.
- De statuten zijn wat afgeslankt. Die onderwerpen zullen worden geborgd in een huishoudelijk reglement (zoals een geschillenregeling)
- Taal- en redactionele fouten (bijv. "beschorst" in plaats van "geschorst") worden in de definitieve statuten gecorrigeerd.

Afspraken en vervolgstappen

- Artikel 5 en begripsomschrijvingen worden verduidelijkt voor de stemming die in de ALV van 18 december volgt.
- Huishoudelijk reglement wordt opgesteld en besproken in de ALV voorjaar 2026, met onder andere regels voor aspirant-leden, Raad van Advies, en geschillen.
- Betrokkenheid niet-leden: Initiatieven zonder rechtspersoonlijkheid kunnen deelnemen aan activiteiten en Vriend van Cooplinc worden.

Slotopmerking

Er was brede steun voor de voorgestelde aanpassingen. De notaris en het bestuur nemen de opmerkingen mee voor de volgende ALV, waar de definitieve stemming plaatsvindt.

Bestuurszaken

1. Benoeming bestuurslid Claudia Laumans

Omdat de statutenwijziging vandaag niet kon worden vastgesteld, kan Claudia Laumans (niet woonachtig in een wooncoöperatie) nog niet worden benoemd. Benoeming komt opnieuw op de agenda na statutenwijziging.

2. Vaststelling notulen vorige ALV (13 mei 2025)

De notulen zijn vooraf aan de leden verstuurd en tijdens de vergadering kort doorlopen (pagina 1, 3 en 5). Er zijn geen opmerkingen, dus de notulen zijn vastgesteld.

3. Kascommissie

Cooplinc stelt het zeer op prijs dat Arno Boon en Marius Kooyman zitting hebben genomen in de kascommissie.

4. Contributie 2026

Het bestuur stelt voor om de contributie voor 2026 ongewijzigd te laten en dit met algemene stemmen vast te stellen. De leden hebben geen bezwaar. Contributie 2026 blijft volgens de afspraken die voor 2025 zijn vastgesteld.

Terugblik 2025

Mustapha Eisaoui, directeur van Cooplinc, benadrukte dat 2025 een cruciaal overgangsjaar was, met veel initiatieven die in 2026 zullen worden 'geogst'. Hoogtepunten:

- **Coopkeur**, het keurmerk voor wooncoöperaties, werd gelanceerd tijdens de Landelijke WooncoöperatieDag op 4 oktober jl.
- **Solidariteitsfonds** is in ontwikkeling; eerste stappen zijn gezet i.s.m. VrijCoop, Platform Wooncoöperaties Amsterdam en anderen.
- **Landelijk Leenfonds**: De SVn heeft van het ministerie de opdracht gekregen om het fonds gereed te maken. Banken, waaronder de Rabobank, tonen interesse om aan te sluiten.
- **Samenwerking**: Cooplinc werkt samen met verschillende partners en had een succesvolle heidag met de Raad van Advies.
- **Toolbox beheercoöperaties**: Wordt in januari/februari uitgerold.

Update Coopkeur

- Coopkeur kent drie certificaten, vertelt Leon Erkelens, die moet je alle drie behalen:
 1. Basis: Voor groepen die hun organisatie en besluitvorming op orde willen hebben (bijv. voor gemeenten/woningcorporaties).

2. Ontwikkelfase: Toetst de kwaliteit van het plan en de projectorganisatie (belangrijk voor financiers).
 3. Beheerfase: Voor bestaande coöperaties om continuïteit en *governance* aan te tonen.
- Aanvragen: 9 groepen hebben zich aangemeld via de website; 3 groepen hebben al veel documenten ingediend.
 - Proces: Groepen uploaden documenten (bijv. statuten) op de website. Cooplinc voert een realitycheck uit (interview) voordat de aanvraag wordt doorgestuurd naar SKG-IKO voor externe keuring.
 - Heeft het toevoegde waarde voor bestaande groepen? Ja, Coopkeur helpt bij het scherp krijgen van groepsprocessen en statuten, ook bij renovaties of statutaire wijzigingen.

Update Scholingsactiviteiten

Paul Berkers (Eikpunt) presenteerde de voortgang van de werkgroep Scholing:

- Er wordt gewerkt aan de cursus 'Aan de slag' voor startende wooninitiatieven.
- Formaat: Online zelfstudie of offline met trainer.
- Status: Materiaal is bijna af en wordt binnenkort op de website geplaatst.

Oproep Werkgroepen

Cooplinc kent werkgroepen, waar leden, experts en anderen in kunnen plaatsnemen om beleid en activiteiten voor te bereiden. Mustapha deed een oproep voor vrijwilligers voor de vijf werkgroepen:

1. Financiering (solidariteitsfonds, landelijk leenfonds).
2. Overheden (lobby bij rijk, gemeenten en provincies).
3. Brede ledenbinding en ledenwerving
4. Partnerorganisaties (samenwerking met o.a. VGW, LVGO, GENNL).
5. Scholing

Geïnteresseerd? Je bent van harte welkom. Meld je aan via info@cooplink.nl of rechtstreeks bij Mustapha.

Regionale bijeenkomsten rond gemeenteraadsverkiezingen

Bestuurslid Marijke van Zoelen stelt voor om samen met lokale initiatieven regionale bijeenkomsten te organiseren in aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen (maart 2026). Cooplinc kan inhoudelijk bijdragen en heeft enig budget beschikbaar voor de organisatie hiervan. De organisatie moet snel van start om op tijd klaar te zijn.

Leden die een bijeenkomst in hun regio willen organiseren, kunnen zich melden via info@cooplink.nl of rechtstreeks bij Marijke. Tijdens de vergadering meldden zich:

- **Arnhem/Nijmegen/Wageningen:** De Nieuwe Buurt Arnhem (Luc Corstens) wil hun eigen initiatief onder de aandacht te brengen, nieuwe leden werven en andere organisaties in de regio betrekken bij zo'n bijeenkomst, bijv. een combinatie met Wageningen (De Beuk) en Nijmegen (Ooi Ooi Ooij en Kloek).
- **Lelystad:** Woonanders (Freddy van Arnhem) toont interesse, omdat er in Lelystad al 10 collectieve groepen actief zijn, maar lobby nodig is om door te breken.
- **Twente:** Hof van Enschede toont belangstelling.

Bernard Smits merkt op dat samenwerking tussen lokale initiatieven wordt aangemoedigd, als meerdere groepen (bv uit Arnhem/Nijmegen) gezamenlijk een bijeenkomst organiseren. Het is belangrijk dat niet alleen grote steden worden bediend, maar ook regio's waar wooncoöperaties nog weinig voet aan de grond hebben.

Vraag: Zijn er officiële lokale partners van Cooplink?

Bernard Smits beantwoordde dat Cooplink geen formele partnerschappen heeft, maar wel structurele contacten onderhoudt met diverse lokale en regionale netwerken, zoals RoCoCo (Rotterdam), PWA (Amsterdam), PWU (Utrecht), Derde Bouwstroom (Brabant), Collectieve Huisvesters (Gelderland) en !WOON (MRA). Deze netwerken stimuleren de regionale en lokale beweging terwijl Cooplink zich landelijk inzet.

De Drijvende Kracht (Tijmen Kuyper) stelt voor om op Cooplink.nl een overzichtspagina te maken, waar leden en geïnteresseerden kunnen zien welke lokale groepen actief zijn en waar ze kunnen aankloppen.

Actiepunt: Cooplink gaat na de ALV bekijken hoe deze behoefte het beste kan worden opgepakt, wie de contacten coördineert en hoe de samenwerking met lokale initiatieven kan worden versterkt. Na deze enthousiaste reacties zal Cooplink de komende weken contact opnemen met geïnteresseerden om de regionale bijeenkomsten concreet vorm te geven.

Jaarplan 2026

Mustapha Eisaouiyyen introduceerde het jaarplan 2026, dat vooraf aan de leden was verstuurd. Hij nodigde uit tot vragen en opmerkingen. Bekertjesmos (Arie Oosterlee) prees het jaarplan als goed en prioriterend, maar wees op vier belangrijke aandachtspunten die volgens hem onvoldoende aan bod komen:

1. Sociale aspecten van wooncoöperaties

Wat te doen als een coöperatie faalt of leden zich onttrekken aan de gemeenschap? Voorbeeld: Knarrenhoven en Eikpunt hebben juridische afspraken over verplichte verbintenis en opzegmogelijkheden voor leden die niet meer meedoen.

Reactie: Het punt over leden die zich onttrekken, is opgenomen in het belemmeringenrapport, maar politiek gevoelig vanwege huurbescherming.

GENNL biedt trainingen aan voor wooncoöperaties, gericht op sociale dynamiek.

2. Juridische aspecten

Veel notarissen hebben onvoldoende kennis van wooncoöperaties, wat tot problemen kan leiden (bijv. financiële issues in Nijmegen). Naast verenigingen moeten ook coöperaties goed juridisch worden onderbouwd.

Afgelopen voorjaar hebben SP en Cooplink een initiatiefwet wooncoöperaties gelanceerd. Reactie: de Raad van State en VNG zijn positief over de voorgestelde Initiatiefwet. Behandeling in de Tweede Kamer moet nog plaatsvinden. Ons doel is dat juridische kaders verder verbeteren en meer notarissen bekend raken met de wooncoöperatie.

3. Rol van externe begeleiders en adviseurs

Deze groep krijgt geen nadruk in de strategische pijlers, terwijl ze cruciaal zijn voor het succes van wooncoöperaties.

Reactie: Voor begeleiders en adviseurs wordt een opleidingsstraject ontwikkeld, vooral voor het Coopkeur-proces.

4. Netwerkpartners

Gerenommeerde vastgoedjuristen en adviseurs ontbreken in het overzicht op pagina 7. Reactie: Cooplinc werkt aan een lijst van deskundige notarissen en andere experts.

Raad van Advies adviseert positief over het jaarplan.

“We geven een positief advies!! Het jaarplan ziet er goed en ambitieus uit.

Het jaarplan stuitert van enthousiasme en herkenbare ambitie. Het gaat in elk geval ervoor zorgen dat wooncoöperaties meer op de kaart komen te staan.

De lage contributie inkomsten blijven zorgelijk. Het is een uitdaging om alles waar te maken, met een best beperkt budget en organisatie die veel op vrijwilligers drijft.

De positionering zou zich niet alleen op de corporatiesector (reguliere sociale huur) moeten richten, maar ook op de middenhuur. Daar heeft de vastgoed coöperatie echt iets unieks te bieden en is nog een wereld te winnen.”

Vaststelling jaarplan

Bernard Smits zegt toe om de opmerkingen van Arie van Bekertjesmos mee te nemen in de uitvoering in 2026. Het jaarplan wordt unaniem aangenomen.

Begroting 2026

Mustapha Eisaoui presenteerde de begroting, die ambitieus maar realistisch is opgesteld.

De belangrijkste inkomstenbronnen voor 2026 zijn Subsidie van het ministerie, Coopkeur en trainingen, en advies aan overheden. Lidmaatschappen en Vrienden van Cooplinc betekenen vooral veel in draagvlak.

De grootste uitgavenposten zijn de werkzaamheden van het projectbureau, de ontwikkeling van trainingen, de lobby en het oplossen van belemmeringen.

Vaststelling begroting

Er zijn geen bezwaren van de leden. De voorzitter Bernard Smits stelt de begroting formeel vast, ongewijzigd. Cooplinc kijkt uit naar een jaar van groei en verdere professionalisering.

Afsluiting

Bernard Smits bedankt alle aanwezigen voor hun bijdragen en betrokkenheid. Hij benadrukte dat, hoewel het vereiste quorum van 70 leden niet werd gehaald, hij trots is op de grote opkomst en de constructieve inbreng van de leden. De volgende ALV staat gepland op donderdag 18 december 2025, waar de statutenwijziging opnieuw op de agenda staat. Daarna volgt een ALV op 22 april 2026.

Evaluatie en feedback

Bernard Smits vroeg de aanwezigen om in de chat of mondeling te delen wat ze van de vergadering vonden, zodat Cooplinc hiermee rekening kan houden voor de volgende keer.

Reacties:

- "Heel goed dat Cooplinc lobbyt voor collectief wonen! Nu landelijk formateur, dan gemeentelijke coalitieakkoorden, en dan verkiezingsprogramma's Provincies."
- "De lobby bij rijk, provincies, gemeenten én wooncorporaties moet echt prioriteit hebben."
- "Fantastische voorzitter! Prima inzet van het bestuur."
- "Interessant om hierbij te zijn. Veel dank voor jullie goede werk."
- "Goede vergadering, fijne sfeer. Dank voor jullie inspanningen!"
- "Goede introductie voor ons als nieuw lid. Chapeau!"
- "Prima vergadering, ook goede voorzitter."
- "Dank voor deze ALV, jullie inzet en vooral ook enthousiasme!"
- "Goede input, stof om na te denken, en een leuk filmpje als herinnering."
- "Fijn tempo, leerzaam en mooie ambities."
- "Heel ambitieuze plannen! Heel veel succes met alle werk."
- "Petje af! We hebben nu dankzij Cooplinc een expertteam in Flevoland en gaan de lobby periode in."
- "Bedankt voor de waardevolle vergadering! Altijd fijn om te zien waar Cooplinc zich voor inzet."
- "Zowel een fijne vergadering als goed om te zien waar allemaal aan gewerkt wordt."

Bernard Smits bedankte iedereen voor de positieve feedback en de actieve deelname en benadrukte dat de input waardevol is voor de verdere verbetering van de ALV's en de werkwijze van Cooplinc. De vergadering werd afgesloten.

Bijlage | Aanwezig bij ALV

| | | |
|---|--|--|
| Cj COOPLINK Sandra (Co-host, mezelf) | | |
| Joanna Greve Stroom e... (Host) | | |
| Han Eygenraam De Nieuwe Buurt | | |
| Mv Marijke van Zoelen Cooplinc | | |
| Bernard Smits Cooplinc | | |
| AC Alexander Cronheim (de Torteltuim) | | |
| AV Anna Vuurplaats | | |
| Ariaan Cooplinc | | |
| AO Arie Oosterlee, Bekertjesmos | | |
| BW Bernadette Woongemeenschap Eikpunt | | |
| C Claudia | | |
| Ej Ebbingehof Titia | | |
| EB Ecodorp Boekel Annemarie Hendriksen | | |
| ES Elske Schreuder SWWS SeniorenWonen... | | |
| EE Erik EHGS (Ecowijk Het Groene Spoor) | | |
| hd han de jong : Eureka en Villa del Rose | | |
| Hv Hans van Bragt ! De BinnenHaven | | |
| Hd Hof der Toekomst Marja van Santen | | |
| hg horst grütering - Ooi Ooi Ooij - | | |
| iv Wigle Sandwijnck | | |
| j jan | | |
| J Jan van der Veer - Ver. Oegstgeester Ho... | | |
| J(Johan (woongroep Haarlem) | | |
| Kd Kitty de Vries De Witte Wolf | | |
| Kd Koen de Kruij GENNL | | |
| Leon Erkelens Bestuur Cooplinc | | |
| LT Lidewij Tummers | | |
| LT Lidewij Tummers | | |
| LC Luc Corstens de nieuwe buurt Arnhem | | |
| MN Marieke Nauta | | |
| MI Maud IJsebaert (Hekkelman) | | |
| ME Mustapha Eaisaouiyen | | |
| N- Natasja - LYDIO | | |
| n nicolien De Wereldbuur | | |
| PW Patrick Wooncoop MD430 | | |
| Paul Berkers Eikpunt | | |
| Peggy W EcoBosch | | |
| PB Peter Bakker VGW Cooplinc Boschgaard | | |
| RR Ria Rutten Akropolis IJburg | | |
| R/ Rob / De Wereld | | |
| RM Ronald Muylwijk VCW Klopvaart | | |
| RP Ronald Pikaar Hansa Brummen | | |
| Re Rust en Reuring marthan | | |
| S- Sebas - Poortgebouw/CW7 Rotterdam | | |
| S- Steven - Iewan | | |
| SD Suzanne Dalman CW7 | | |
| TK Tijmen Kuyper De Drijvende Kracht | | |
| Vereniging Hofke te Wierden | | |
| WH Willem Hof Enschede | | |
| Woonanders Freddy Van Arnhem | | |