

DE GROTE BROEK

Jolien Geerlings

Van beheercoöperatie naar vastgoedcoöperatie



AGENDA

1. Kennismaken
2. Wat is De Grote Broek?
3. Hoe werden we een beheercoöperatie?
4. Waarom een vastgoedcoöperatie?
5. Hoe een vastgoedcoöperatie?
 - Besluitvorming
 - Financiering
 - Onderhoudsplannen
 - Juridische constructie
6. En nu?

WIE ZIJN WIJ?

- Gelegaliseerd kraakpand in centrum van Nijmegen
- Doel:
 - Woonruimte bieden aan mensen in gemarginaliseerde posities in de samenleving, en die actief willen bijdragen aan het pand.
 - Werkruimtes voor organisaties of collectieven die die, gezamenlijk en op een progressieve manier willen werken tegen maatschappelijke onrecht en voor menselijke waardigheid. We werken duurzaam en milieubewust, solidair, dekoloniaal, experimenteel, niet-winstgevend en non- hiërarchisch.

ACTIVITEITEN

- 19 bewoners (in 3 woongroepen)
- Eetcafé en ontmoetingsruimte De Klinker
- Bar en Concertpodium De Onderbroek
- Stichting Gast
- Voedselcoöperatie
- Extrapool
- Stichting Straatmensen
- Radikaal Collectief Queer Nijmegen
- Oefenruimte







— HOE WERDEN WE EEN BEHEERCOÖPERATIE?

HOE HET BEGON...

- Gekraakt op 4 november 1984
- In de eerste jaren ontruimingsdreiging



The image shows a collage of newspaper clippings, likely from the Dutch newspaper 'De Persgroep', arranged in a circular pattern. The clippings contain various headlines and text, including 'Koerend goed', 'herenboer', and 'LUXE BUNGALOW'. To the right of the collage is a poster for 'KRAAKSPREEKuur'. The poster has a large, stylized title 'KRAAKSPREEKuur' and several lines of text in a typewriter font. At the bottom of the poster, it says 'ZATERDAGMIDDAG VAN 5 TOT 6' and 'VAN BROECKHUYZENSTRAAT 46'.

KRAAKSPREEKuur

WIL JE GAAN KRAKEN?
WEET JE PANDEN DIE LEEGSTAAN?
WIL JE MEER WETEN OVER KRAKEN,
LEEGSTANDSWET, A.P.V.?

ZATERDAGMIDDAG VAN 5 TOT 6
VAN BROECKHUYZENSTRAAT 46



AKTIE/KULTUURSENTRUM
v. BROECKHUYZENSTRAAT 46
MAG NIET WÛKEN VOOR
LEEGSTAND

IN NIJMEGEN
MEER EEN HUIDENSTRAATTRUC

GEVOLG:

- 5 dans/theatergroepen
- studio
- studio/informatiecentrum
- alternatieve lagere school
- kraskeprentuur
- koffiehoek
- 4 bands
- 7 bewoners
- toestel
- vergader
- manifestatie
- ruimte

STAAN OP STRAAT!
LET OP
MIEER AANKONDIGINGEN VOOR AKTIES
BEREID JE VOOR OP KARD VERZET
EN KOM OOK!

ONTRUIMINGSDREIGING
VANAF 28 APRIL

grote broek
op straat?

wees paraat !!
ontuiming vanaf 14 juni
v broeckhuyzenstr. 46 nijmegen

POGINGEN TOT LEGALISATIE EN AANKOOP

- Poging 1: 1991
- Poging 2: 2001
 - Legalisatie 2004 - 2009
- Poging 3: 2017-2019
- Poging 4: 2025-2026

BEHEER IN DE BROEK

- Alle kleine klussen, niet groot onderhoud
- Toewijzing van ruimtes
- Verdeling en innen van huur
- Betalen van lasten
- Maken van begrotingen en jaarverslagen

→ 2024: Woningcorporatie wil verkopen. Willen wij het hebben?



— WAAROM EEN FASTGOEDCOÖPERATIE?

— VASTGOEDCOÖPERATIE

VOORDELEN

- Langetermijnzekerheid
- Autonomie en zelfbestuur maken mogelijk
- Ondersteuning van elkaar op onafhankelijke basis.
- Blijvend onafhankelijk van de markt, tegen gentrificatie
- Doorgaan met initiatieven en activisme.
- Op termijn ook kunnen investeren in andere initiatieven.

WE GAAN HET DOEN!

- Professionaliseren organisatie, versimpeling en businesscase
- Veiligheid
- Onderhoud
- vrijwilligerswerk kan vluchtig zijn. Bewoners vertrekken na enkele jaren; continuïteit is belangrijk
- Aversie tegen regels, of daar het belang niet van inzien.
- Verantwoordelijkheden nemen



— HOE EEN FASTGOEDCOÖPERATIE?

— WAT MOET ER GEBEUREN?

- Besluitvorming en onderhandelen met woningcorporatie
- Financiering rond krijgen
- Juridische structuur opzetten
- Onderhoudsplannen maken

BES

- Eerst
- Taxa
- Spar
- Weir
- Get

→ In s

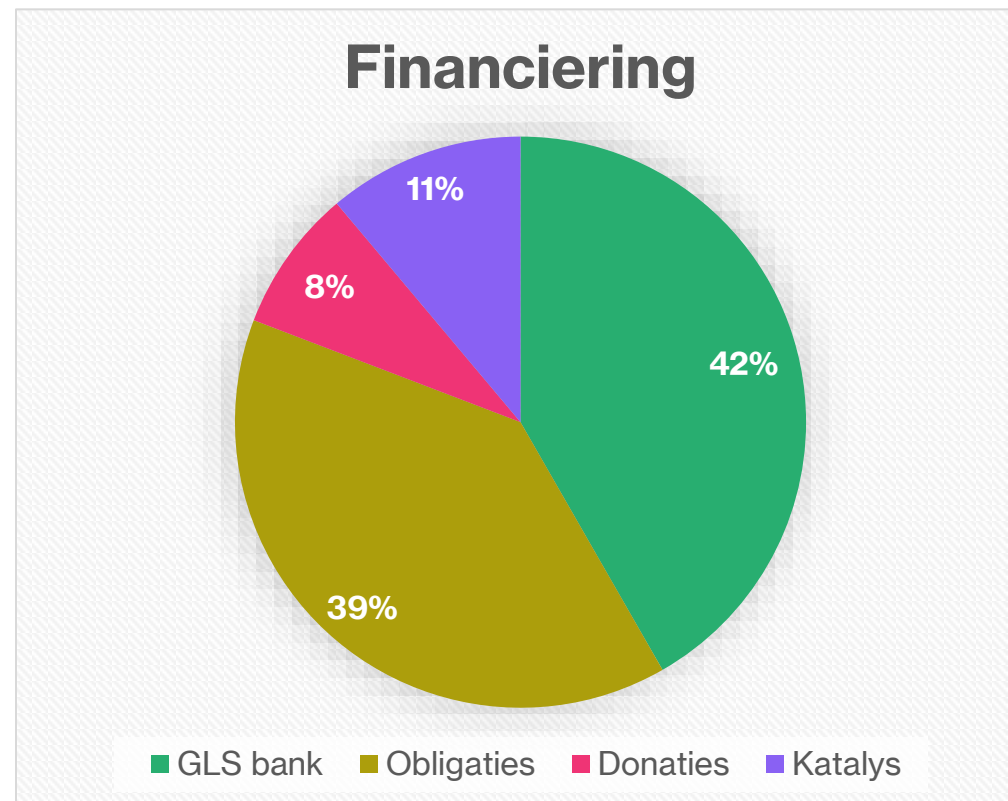
HANDLING



FINANCIERING

Verskillende bronnen:

- Hypotheek:
 - Rabobank
 - GLS bank
- Crowdfunding/donaties:
 - Gofundme
 - Benefiet-evenementen
- Crowdlending / obligaties
 - Van personen, of verwante organisatie
- Andere fondsen
 - Katalys, lokale fondsen
- Gemeente Nijmegen



We kopen De Grote Broek!



€114.330
ingezameld
van €100K
1,6K donaties

Nu doneren

Delen

- M Ming Boyer
€50 · 2 mnd.
- D Danijel Krilic
€30 · 2 mnd.

de Volkskrant

Roemrucht kraakpand Nijmegen moet
gered, maar waar haalt 'werkschuw tuig'
1,7 miljoen euro vandaan?



ONDERHOUDSPLANNEN

- ... in ontwikkeling
- Experts voor MJOP en keuzes maken.
- Wat kunnen we zelf doen?



JURIDISCHE STRUCTUUR

Belangrijke kwesties

- dat het pand in handen blijft van de community
 - dat het pand voor dezelfde doeleinden wordt gebruikt
 - dat in de toekomst het pand niet verkocht wordt
-
- Verschillende opties overwogen:
 - Vereniging
 - Stichting met vereniging
 - Vereniging met Vrijcoop
 - Redenatie: Hoe meer verschillende mensen met vergelijkbare ideeën meekijken in ontwikkelingen, hoe minder afhankelijk van dwang van individuen. → Vrijcoop
 - Gezamenlijk bijdragen aan elkaars projecten

VRIJCOOP

- Woon- en werkvereniging De Grote Broek (was er al)
 - Statuten gewijzigd/aangescherpt
- Vastgoedvereniging De Grote Broek (hebben we gemaakt)
 - Vereniging met twee leden: Woon-en werk vereniging en Vrijcoop, 51% zeggenschap eigen vereniging. Maar kijken mee op begrotingen, statuten, aangaan van leningen en verkoop.
 - Standaard statuten van Vrijcoop-structuur
- Woon- en werkvereniging huur van de Vastgoedvereniging, bewoners/gebruikers van de woon-en werk vereniging.



— EN NU? ...



 **door de kraakbeweging**
www.krakengaatdoor.nl





Contactgegevens:

Jolien Geerlings

jolien_geerlings@hotmail.com

Nog meer...

www.grotebroek.nl

Campagnefilmpje: [We kopen De Grote Broek](#)

Item op Omroep Gelderland: <https://youtu.be/zcl2npaWMsE?si=KCzAaW7A6D0kAVUe>

