cooplink
Kennisnetwerk wooncoöperaties

Laten we starten met de meest belangrijke vragen…
Hackaton#1 voor Solidariteitsfonds

Wat is het Solidariteitsfonds ook al weer?
Een fonds **van ons** (wij storten er geld in) **voor ons** (wij kunnen daar financiering krijgen) en **door ons** (wij besluiten over de criteria en de koers).
Het fonds is nu in ontwikkeling. Een serie hackatons startte op de Wooncoöperatiedag 3 oktober 2026, nadat een kleine groep een eerste fundament had gelegd.
We bewandelen twee sporen parallel:
1.Met zoveel mogelijk mensen het fonds vormgeven
2.Specialisten inschakelen voor een financieel, juridisch, fiscaal optimaal plan
We werken stap voor stap aan een fondsplan waarin alle belangrijke vragen worden beantwoord.
En de planning is om rond de jaarwisseling van 2027/2028 live te gaan.

We waren tijdens de Wooncoöperatiedag in Utrecht op 3 oktober tijdens de kick-off hackaton met ruim 25 mensen in een collegezaal en pakten maar meteen de twee belangrijkste startvragen beet, namelijk:

- Hoe raakt dit fonds zo snel mogelijk gevuld?
- Hoe zorg je ervoor dat mensen in wooncoöperaties betrokken zijn en blijven?

Dat zijn de belangrijkste vragen omdat het fonds pas mee-telt als er veel geld in zit en als veel mensen in wooncoöperaties het fonds vullen, de koers sturen en er gebruik van maken voor financieringsvragen.

Nog 124 nieuwe wooncoöperaties tussen nu en 2027
Een groep ging rekenen hoeveel het fonds zou ophalen als alle huishoudens in wooncoöperaties €10 per maand zouden bijdragen. Een andere groep boog zich over vermogen dat over zou blijven en hoeveel daarvan kan worden gestort in het Solidariteitsfonds. Dat klinkt misschien simpel, maar het vergt veel aannames.
We gingen er eens van uit dat er nu zo'n 70 wooncoöperaties bestaan en dat er in de komende 10 jaar 124 bijkomen. We hebben het gemiddelde aantal huishoudens gezet op 40 per wooncoöperatie. Er is lang gepraat over of €10 te veel of te weinig is. Het is veel omdat nieuwe wooncoöperaties tot maximaal haalbare huren gaan om de begroting rond te krijgen. En op een gegeven moment wil je echt niet nog hogere vaste lasten. Maar als je gaat rekenen wat het bedrag is dat je met deze €10 ophaalt, dan zit je in 2037 op ruim €100.000. Daarmee is je impact te minimaal.
Je kan daarmee misschien in een vroeg stadium wel een aantal wooncoöperaties op weg helpen in de planfase, waarin financiering het moeilijkste is. En er waren verschillende geluiden te horen: het fonds zou dat geld (enkele duizenden euro's) als een gift moeten geven, maar

tegelijk: dan is het geld wel heel snel op en heb je nog steeds niet iedere groep kunnen helpen, dus dat is misschien toch niet een goed idee.

Het fonds wil zo vroeg mogelijk kunnen financieren, zodat het zijn meerwaarde kan laten zien, plus: elke keuze moet het fonds onafhankelijker maken
Ook is een begin gemaakt met een gestructureerde opzet van het fonds, met drie 'potten': een uitleen pot (voor financiering van projecten), een exploitatiepot (de dagelijkse begroting waaruit fondskosten ook worden gedekt) en een waarborgbuffer (een pot die verlies op kan vangen). Er is eens gerekend met een rentepercentage van 2% voor uitgezet kapitaal. Maar er is ook gekeken: kan het fonds zelf geld lenen om dat goedkoper weg te zetten en het renteverschil op te vangen met bijdragen vanuit wooncoöperaties? Dit geeft je misschien een snelle start, maar is financieel ook risicovol en het maakt je erg afhankelijk.
De modellen zijn na deze ene dag zeker nog niet af, maar er ligt wel een basis.

Het Solidariteitsfonds = coöperatief kapitaal
Anderen keken naar betrokkenheid uit de beweging. Allereerst werd de missie en visie onder de loep genomen. Hoe kan die uitnodigend zijn?
De missie is: (onafhankelijke) financiering van de ontwikkeling van eeuwig betaalbare coöperatieve woningen. De kernwaarden zijn: solidariteit, zeggenschap, autonomie.
En als het gaat om betrokkenheid, dan is het balanceren tussen urgentie en bijdrage. Snapt een groep (of heeft een groep) de urgentie van financiering, dan wil die wel bijdragen aan het fonds. Maar wordt de gevraagde bijdrage ervaren als 'te groot', dan haken mensen af. Hier kwam de suggestie uit voort om wellicht te werken met 'arrangementen' voor deelname aan het fonds.

Een combinatie van verplichte en vrijwillige bijdragen
Maar tegelijk is het heel fundamenteel: maak je een overheveling van vermogen dat een wooncoöperatie overhoudt (voor een deel) verplicht of toch niet? Het is goed om te weten dat er ook samenhang is met het Fonds Coöperatief Wonen van de overheid (en wellicht ook met andere financiers). Voor de overheid is het een voorwaarde dat wooncoöperaties die gefinancierd worden, in statuten vastleggen dat ze via het Solidariteitsfonds bijdragen aan de financiering van anderen als daar eenmaal de ruimte voor bestaat. Zo kan de inbreng van het overheidsfonds op den duur steeds kleiner worden, maar heeft het wel zijn aanjaagrol vervuld. Daarnaast lijkt het voor het Solidariteitsfonds zelf ook wel logisch dat het toegankelijk wil zijn voor wooncoöperaties die ook bijdragen. Dus: lenen=eeuwig bijdragen.
De groep die over verschillende scenario's nadacht kwam uit op een voorkeur voor een combinatie van verplichte en vrijwillige bijdrage. Voor dat eerste kan je een ingewikkelde rekensom bouwen, waarin de financiële stevigheid en eigen buffer van een wooncoöperatie eerst goed op orde zijn. Of je kan simpeler stellen: een percentage van de huuropbrengst vanaf jaar 30: 0,1%, 5% of 50%.

Organiseer een bestuur, Raad van Toezicht en Fondsraad
Er is gekeken naar een organisatievorm rond het fonds. Het ligt voor de hand dat er een stichting is, dus ook een stichtingsbestuur. En het is ook goed, vanwege de financiële belangen,

dat er een raad van toezicht is met expert-kennis. Maar de vraag is vooral hoe je de betrokkenheid van bewoners van wooncoöperaties goed organiseert en hun sturing op de strategische koers van het fonds. Daarvoor is een fondsraad of Coöperatieve raad bedacht, bestaande uit loting onder wooncoöperaties en ook aspirant wooncoöperaties (zodat ook woningzoekenden) een stem hebben. En er moet sprake zijn van een belangenverstrengelingsbeleid. En het advies over beoordeling van aanvragen moet per definitie onafhankelijk zijn.

Subsidies nu en later om sneller te vliegen
Meerdere mensen liepen rond met het idee dat een New European Bauhaus (NEB) subsidie geschikt zou zijn voor ons Solidariteitsfonds. Inhoudelijk zou het goed passen, maar de deadline is op 1 december 2026 en er moet sprake zijn van een consortium uit drie EU-lidstaten. Kortom, erg kort dag. Er wordt nog gekeken of iemand er voldoende tijd voor heeft om hier werk van te maken. Er daarnaast breed gekeken naar andere fondsen. Zoals stichting DOEN en VSB en Rabobank Impactfonds, Katalys, netwerksubsidie van KIN en ook Klimaattrein. In keuzes kan ook worden gekozen worden om niet alleen het woonaspect te benadrukken, maar ook de duurzaamheidsimpact van wooncoöperaties die over het algemeen duurzamer bouwen en door een deels gedeeld leven ook minder spullen verbruiken. Subsidie-aanvragen maken in ieder geval ook deel uit van de volgende hackaton, om zo het ontwikkelproces te financieren.

Ruim 25 mensen deden mee aan Hackaton #1: Robin, Claudia, Jan, Clemens, Michiel, Jeroen, Maartje, Nadine, Frank, Yentl, Johan, Peter, Ilse, Laura, Karen, Niek, Danny, Bartele, Niels, Boukje, Monique, Han, Annemarie, Bella, Arie, Mickey, Jan Wijnand, Béla, Ariaan en nog mensen die nog aanwaaiden.

De volgende hackaton is in Utrecht (dank je wel voor de uitnodiging Utrecht!): woensdag 25 november 18.00-18.30 uur pizza en daarna hacken tot 21.30 uur. In: Muntmeesters aan de Leidsekade 117.

Wil jij een keer een hackaton hosten? Het kan klein, het kan groot, wat jou past.
Vragen, overleg, aanmelden bij claudia@cooplink.nl

Check ook het Solidariteitsfonds-account op Instagram.