Kennisnetwerk wooncoöperaties

Werkplan 2027

Vereniging Cooplink
info@cooplink.nl
085 0134 880

Arnhem, KvK 771 78184258
IBAN NL23TRIO0320002721

INLEIDING

Cooplink zorgt ervoor dat de wooncoöperatie floreert als derde sector naast huur en koop in Nederland, dat is onze missie.

In onze Meerjarenstrategie 2025-2030 schreven we: **“**Onze visie is een toekomst waarin iedereen toegang heeft tot betaalbaar en duurzaam coöperatief wonen. Onder de huidige omstandigheden is het lastig om een wooncoöperatie van de grond te krijgen. Er zijn dan ook verschillende aandachtsgebieden om te versterken.

In het Werkplan 2026 beloofden we het momentum te pakken en vol in te zetten op de lobby voor de wooncoöperatie en het versterken van randvoorwaarden (waaronder fiscaal). Naast de subsidie van VRO creëren we andere financieringsbronnen: we spelen in op de groeiende kennisbehoefte in de markt en ontwikkelen nieuwe diensten en producten. Deze trend zetten we voort in 2027. De wind in de zeilen is er steeds meer.

COOPLINK’S PIJLERS

De Meerjarenstrategie benoemde vijf pijlers. Deze aandachtsgebieden zijn leidend in de aanpak van Cooplink. Deze pijlers zijn:

1. Gemeenschap: Een bloeiende wooncoöperatie-beweging.
2. Kennis: Ontwikkelen, bundelen en delen van kennis.
3. Randvoorwaarden: Beleids- en financiële kaders zijn ingevoerd.
4. Netwerk: Cooplink als spin-in-het-web.
5. Ontwikkeling: De ontwikkeling van projecten komt op stoom.

Cooplink’s activiteiten bedienen in het algemeen meerdere pijlers, maar zijn voor het overzicht aan een pijler toegekend. In 2027 zullen we ons bezighouden met de volgende activiteiten:

Pijler 1. GEMEENSCHAP: Een bloeiende wooncoöperatie-beweging

Cooplink organiseert bijeenkomsten en draagt bij aan het uitbouwen van de wooncoöperatieve gemeenschap.

Bijeenkomsten

- Naast onze ‘standaard’ activiteiten als de Kennisdeelsessies en excursies, starten we in 2027 met online introductie calls waarin nieuwe leden en bestaande leden elkaar kunnen ontmoeten.
- De landelijke Wooncoöperatiedag is ieder jaar weer een succes. Uiteraard zetten we in 2027 vol in op de zesde editie.

- Cooplink werkt met verschillende werkgroepen. Deelnemers zijn leden van Cooplink, soms experts en waar mogelijk leden van het bestuur:
  - De werkgroep Scholing levert input voor de trainingen en scholingen.
  - De werkgroep Financiering houdt zich bezig met het opzetten van een landelijk Solidariteitsfonds en is alert op andere financieringskansen.
  - De werkgroep Overheden volgt alle ontwikkelingen op het gebied van wet- en regelgeving en beleid en denkt mee over moties, amendementen, internetconsultaties, position papers en Initiatiefnota's.
  - De werkgroep 'Ledenbinding' wordt in 2027 opgezet. Deze werkgroep houdt zich bezig met ledenwerving en ledenbinding en doet suggesties voor activiteiten en evenementen.
- Algemene Ledenvergaderingen vinden online plaats, zodat leden uit het hele land kunnen aansluiten.
- Regionale bijeenkomsten zijn zeer wenselijk, maar gezien de hoeveelheid aan taken bij bestuur en projectbureau op dit moment, laten we dit initiatief in eerste instantie bij de lokale platforms.
- Twee of drie keer per jaar komt de Raad van Advies bijeen, een van die momenten is de jaarlijkse Heidag in gezelschap van bestuur en projectbureau. Het bestuur waardeert de inbreng van de Raad van Advies zeer.

Pijler 2. KENNIS: Ontwikkelen, Bundelen en Delen van Informatie

Cooplink draagt bij aan de ontwikkeling van nieuwe projecten door kennis en informatie te delen en door ondersteuning te bieden bij de opstart en realisatie van wooncoöperaties.

Kennisdossiers

- Onze website en kennisbank worden goed bezocht.
- Cooplink verzorgt sinds een aantal jaar de Wooncoöperatiepodcast.
- Groepen kunnen professionaliseren dankzij de Toolbox voor beheercoöperaties en dankzij Coopkeur. Deze tools bieden institutionele partijen een herkenbare standaard.
- Cooplink zal succesverhalen ophalen bij initiatieven. Deze interviews worden ter inspiratie aan de Kennisbank toegevoegd, deels in verslagvorm, deels als videocontent.
- We zijn en blijven alert op de actualiteit.

Cursussen en trainingen

- De Instapcursus is bedoeld om mensen enthousiast te maken voor de wooncoöperatie.
- De training Coopkeur bestaat uit drie fasen: basis, ontwikkeling en beheer. Het afronden van de training resulteert in een certificaat. Elk deelcertificaat bouwt voort op de documenten van vorige fasen.
  Coopkeur geeft gemeenten, banken en/of de woningcorporatie het vertrouwen dat het bewonersinitiatief een serieuze gesprekspartner is. Het toont aan dat het initiatief een solide basis heeft: organisatorisch, juridisch, sociaal en financieel.
  De aandacht richt zich in 2027 op fase 1 en 2 van het keurmerk. De training Coopkeur

beheerfase wordt in 2028 verder uitgewerkt, nadat initiatieven fase 1 en 2 hebben afgerond.

- Enkele initiatieven vragen om begeleiding van het proces van start tot realisatie. Deze dienst leveren we nog niet, initiatieven stappen daarvoor nu naar derden. Cooplink wil in 2027 een training opzetten voor procesbegeleiders. In prioriteit volgt dit nadat de overige genoemde trainingen goed zijn opgezet.
- De instapcursus voor ambtenaren vertelt o.a. over Coopkeur en leert hoe een gemeente wooncoöperaties concreet kan stimuleren en faciliteren door beleid te formuleren. Deze eerste training wordt opgezet voorhet Huis van Actief Burgerschap.
- De cursus voor woningcorporaties en huurdersorganisaties vertelt over de Toolbox en hoe de samenwerking tussen de corporatie en de beheercoöperaties eruit kan zien.

Pijler 3. RANDVOORWAARDEN: Beleids- en financiële kaders zijn ingevoerd

Cooplink werkt aan het wegnemen van de wettelijke en fiscale belemmeringen. Cooplink voert doorlopend een actieve lobby voor de wooncoöperatie bij beleidsmakers, politici en andere relevante professionals.

Advies aan overheden en banken

- Cooplink onderhoudt actief contact met de landelijke overheid om het beleid t.a.v. wooncoöperaties te kunnen beïnvloeden.
- Via een webinar waar alle gemeenten en provincies zijn uitgenodigd, vertellen we hen over de meerwaarde van de wooncoöperatie en laten we hen weten welke diensten Cooplink kan verlenen. Zo acquireren we adviesopdrachten. Zo kunnen we bijv. excursies verzorgen of kunnen we een inspiratiemarkt of een lokaal steunpunt organiseren.
- We stellen een expertteam samen. Dit team beantwoordt alle vragen, van beleid en grondzaken tot juridische en financiële vragen, van woonvormen tot wonen en zorg. Waar mogelijk verwerken we de adviezen van de experts in de Kennisbank, opdat andere initiatieven daar ook voordeel van kunnen hebben.
- Cooplink schrijft mee aan het Handboek Wooncoöperaties (als er inkomsten tegenover staan).
- Cooplink is in gesprek met SVn en banken om tot een duurzame financiering van de wooncoöperatie te komen waar Leenfonds en Solidariteitsfonds onderdeel van zijn.
- Cooplink schrijft aan een initiatiefnota voor de Tweede Kamer die moet leiden tot een stevige verankering van de wooncoöperatie in de wet- en regelgeving.

Pijler 4. NETWERK: Cooplink als spin-in-het-web.

Cooplink werkt doorlopend aan een grotere bekendheid en zichtbaarheid als dé kennispartner op het gebied van wooncoöperaties. Cooplink wil Nederlanders interesseren voor andere woonvormen en de maatschappelijke meerwaarde van de wooncoöperatie onder de aandacht

brengen van een breed veld aan professionals: overheden, financiers, hypothekers, corporaties, huurdersorganisaties, verzekeraars, adviseurs, bouwers, ontwikkelaars.

Positionering

- Een marketingplan wordt opgesteld.
- De campagne Vrienden Van krijgt prioriteit.
- Begin 2027 schrijft Cooplink een *Thoughtleadership* opiniestuk (onze visie op het woonlandschap) om te verspreiden op LinkedIn en zo meer zichtbaarheid te krijgen.
- Het projectbureau krijgt opdracht om *Woonfluencers* te werven en coördineren.
- Cooplink is de kennispartner voor instituten die onderzoek doen naar de wooncoöperatie en zal haar kennis bijdragen.

Representatie

- In maart 2027 zijn de provinciale verkiezingen. Cooplink zal tijdig een provinciale lobby in gang zetten.
- Cooplink benadert gemeenten om de wooncoöperatie onder de aandacht te brengen en biedt daarbij haar diensten aan. In Amsterdam werken we daarbij samen met !Woon, Cooplink bouwt aan relaties met o.a. Utrecht, Groningen, Den Haag, Rotterdam, Eindhoven en Tilburg.
- Cooplink benadert zowel woningcorporaties en Aedes, als huurdersorganisaties om de Toolbox te implementeren en uit te rollen.
- Cooplink werkt ook in 2027 landelijk samen met de We Doen Het Samen coalitie, Crowdbuilding, de Derde Bouwstroom en Platform31.
- Cooplink organiseert samen met VGW, LVGO 50+ en GEN-NL de Gemeenschappelijk Wonen dag (derde zaterdag in mei) en zet ook in 2027 samenwerking op andere vlakken met deze organisaties voort.

Communicatie

- Cooplink houdt haar abonnees via nieuwsbrieven op de hoogte van alle ontwikkelingen op het gebied van wooncoöperaties.
- Ook via social media wordt alle relevante nieuws gedeeld.
- Per telefoon en email zijn wij bereikbaar.

Pijler 5. ONTWIKKELING: De ontwikkeling van projecten komt op stoom

Alle hierboven beschreven activiteiten van Cooplink zijn erop gericht om de ontwikkeling van wooncoöperaties te stimuleren: Groepen kunnen professionaliseren dankzij de Toolbox voor beheercoöperaties en dankzij Coopkeur. We ondersteunen initiatieven, we bieden cursussen en trainingen, we adviseren overheden en corporaties. We dragen bij aan gemeenschapsvorming en behartigen de belangen van wooncoöperaties bij politiek en professionals.

DE ORGANISATIE

In 2027 wijzigt de organisatie enigszins. De vereniging Cooplink maakt sinds oprichting gebruik van tijdelijke contracten met Zzp'ers. Voor het eerst sluit Cooplink nu ook een aantal loondienstcontracten af, te weten met een secretarieel medewerker en een scholingsmedewerker.
De scholingsmedewerker wordt ingewerkt als Coopkeur-begeleider '*learning on the job*' door bestuursleden Bernard Smits en Leon Erkelens, die aan de basis stonden van de ontwikkeling van het keurmerk.

Cooplink blijft het voortouw nemen in de strategische samenwerking tussen verschillende netwerkpartners. De uitdagingen en kansen in deze sector vragen namelijk om intensievere samenwerking met andere partijen van bewonersinitiatieven tot overheden en maatschappelijke organisaties.
In 2027 is een uitbreiding van de RvA en bestuur voorzien om het netwerk verder te verbreden en nog beter te kunnen inspelen op vlak van: grondbeleid, financiering en politiek-bestuurlijke lobby.
VRO zal in het eerste kwartaal van 2027 met Cooplink in gesprek gaan om haar rol te evalueren

MEER INKOMSTEN GENEREREN

De meerjarige subsidie van VRO wordt afgebouwd. Cooplink streeft naar een duurzame financiering via onder andere een bijdrage uit het Leenfonds voor de ontwikkeling van het Keurmerk en advisering.
Cooplink is bezig aanvullende financiële bronnen aan te boren, waarvan sommige activiteiten (zoals het ontwikkelen van trainingen) een aanlooptijd hebben voordat dit inkomsten gaat genereren. Hieronder volgt een opsomming van diverse werkzaamheden waarmee we inkomsten willen verhogen.

- Inkomsten uit **lidmaatschappen** zijn tot nu toe achtergebleven t.o.v. de prognose bij de Meerjarenstrategie 2025-2029 (MJS). De groei van de wooncoöperatieve beweging wordt gehinderd doordat de startdatum van het Leenfonds steeds wordt uitgesteld en ook beleid van gemeenten heel traag op gang is gekomen. Daarmee blijft het aantal initiatieven (en dus het aantal potentiële leden van Cooplink) kleiner dan gehoopt/verwacht. De wettelijke verankering van wooncoöperaties in de Woningwet spoort gemeenten aan om wooncoöperaties in hun volkshuisvestingsbeleid op te nemen.
- Ook de inkomsten uit **Vrienden** blijven nog achter t.o.v. de MJS. Cooplink werkt aan een grote opgave met een klein team. In de hoeveelheid werk die het team verzet, is de Vriendencampagne van 2026 uitgesteld. De campagne krijgt nu prioriteit en wordt z.s.m. opgestart. We richten ons daarbij op het werven van zowel particuliere Vrienden als professionele Vrienden.
- De bijdragen van niet-leden aan de **kennisdeelsessies** zijn laag.

- Op termijn moeten de uitgaven en inkomsten van de **Wooncoöperatiedag** meer in balans zijn om een duurzaam concept te vormen. Cooplink krijgt steeds meer naam en daarmee wordt sponsoring van de Wooncoöperatiedag steeds aantrekkelijker.
- Meer in het algemeen bespreken we met onze leden de optie om in 2027 **sponsorpakketten** voor bedrijven samen te stellen (zo is er interesse bij Era Contour en Rabobank om Cooplink te sponsoren) en op die manier meer inkomsten te werven.
- De inkomsten uit **Cursussen en trainingen** nemen toe:
    - Cooplink verzorgt een instapcursus voor geïnteresseerde initiatieven. Deze cursussen zijn m.n. in trek als gemeenten deze cursus inkopen voor initiatieven. Cooplink brengt deze optie onder de aandacht van gemeenten.
    - De training voor procesbegeleiders wordt in 2027 opgezet. Inkomsten volgen waarschijnlijk pas in 2028.
    - Een instapcursus wooncoöperaties voor ambtenaren wordt ontwikkeld voor het Huis voor Actief Burgerschap.
    - Animo voor een cursus voor corporaties en huurdersorganisaties zal groeien i.v.m. de te verwachten lokale prestatieafspraken als de Wet bevordering wooncoöperaties wordt aangenomen.
    - Cooplink is in gesprek met SVn, met banken en met gemeenten om Coopkeur als standaardvoorwaarde in te stellen.
- De grootste sprong in verwachte inkomsten betreft de **inkomsten uit diensten/producten**. De promotie van Coopkeur heeft nu prioriteit. We vragen gemeenten (die beleid hebben en dit kunnen bekostigen) om initiatieven te ondersteunen door hen de instapcursus en/of Coopkeur-certificering aan te bieden. Naar onze verwachting zijn er meer initiatieven die Coopkeur willen, dan waar we in de begroting mee rekenen.
- Inkomsten uit **Advies** bestaat bijv. uit presentaties aan gemeenten of provincies; het verzorgen van excursies, het organiseren van een inspiratiemarkt of een lokaal steunpunt. Het Expertteam ondersteunt de gemeente bij het opstellen van beleidsteksten en beantwoordt vragen, van beleid en grondzaken tot juridische en financiële vragen, van woonvormen tot wonen en zorg.
  We wijzen gemeenten op de Wet Bevordering Wooncoöperaties en de Omgevingswet. Via een webinar voor gemeenten brengen we hen op de hoogte van ontwikkelingen en bieden we hen ondersteuning aan waar wenselijk.
- Cooplink onderzoekt andere **subsidiemogelijkheden**. Stichting DOEN heeft ons in oktober2026 een subsidie toegekend ad €100.000 te verdelen over de komende 3 jaar.
- Daarnaast kunnen er meer inkomsten zijn die we nu nog niet voorzien, bijv. uit een vergoeding voor onze bijdrage aan een onderzoek.

FINANCIELE SAMENVATTING

De uitgaven zijn begroot op ca €582.500, zoals te lezen is in de begroting voor 2027.

Voor 2027 verwacht Cooplink een subsidie van VRO ad €352.018 en een subsidie van Stichting DOEN ad €33.000. De overige inkomsten bestaan uit lidmaatschappen begroot op ca €26.400, inkomsten uit bijeenkomsten ca €23.100, uit trainingen ca €50.400, uit diensten/producten ca €53.000 en uit advies ca €44.500.

Ieder kwartaal evalueren we de financiële positie. We streven ernaar om eind 2027 de eigen vermogenspositie te versterken met €20.000 om het liquiditeitstekort aan het einde van een boekjaar op te vangen. Daarnaast vragen we het ministerie om een hoger bevoorschottingspercentage om het liquiditeitstekort op te vangen.