

de nacht van collectieve **KRACHT**

WORKSHOPS

RONDE 1 | 15:00-15:45

THEMA

WAAROM KIEZEN VOOR EEN WOONCOÖPERATIE?



#NachtvanCollectieveKracht



Stichting
Erasmus
Trustfonds



woon coop





_ DE WOONCOÖPERATIE

een definitie

een autonome organisatie van personen die zich vrijwillig **verenigen** om hun **woonbehoefte** te behartigen, door middel van een onderneming waarvan ze **samen eigenaar** zijn en die ze **democratisch** controleren.

—woon
coop—

_ CONCREET

wooncoppen in een notendop

- **volwaardig alternatief** voor huren / kopen
- wooncoop koopt, verbouwt én beheert
- in **stedelijke omgevingen** of dorpskern
- geen bakstenen maar **aandelen**
- mobiliseer kapitaal bij vrienden en familie
- aandelen → huurderskorting
- **geen** verkoop of **speculatie** van vastgoed
- beschermd door huurwetgeving



_ CIJFERS

wooncoop vandaag



28

lopende projecten

76/505 bewoners

in **261** units

vraaggedreven



1.270

aandeelhouders

€ 18.400.000 kapitaal
van burgers



_ een mix

—woon
coop—

KAPITAAL
INBRENGEN

ZUIVER
HUREN

KAPITAAL
OPBOUWEN



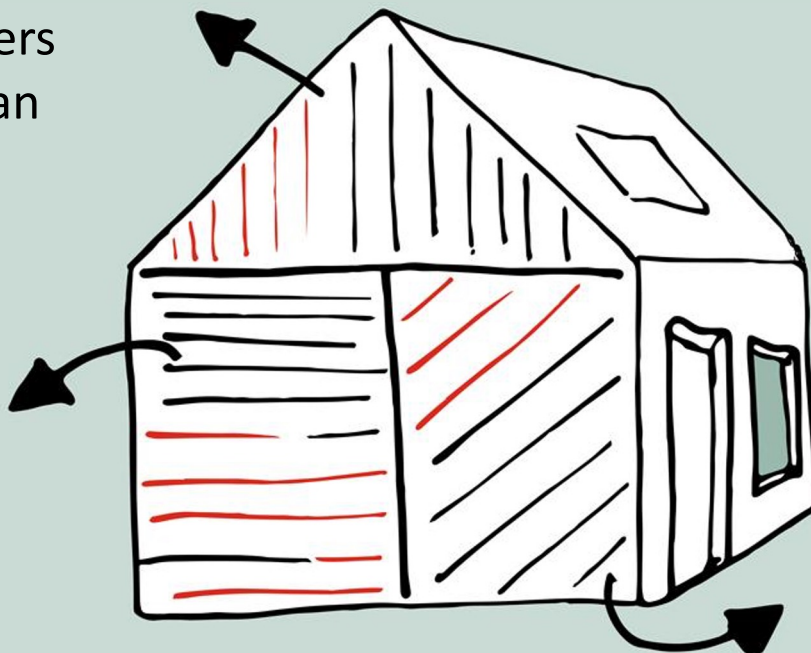
_ FINANCIËEL MODEL

van een woonproject

—woon
coop—

minimaal 2/6
coöperant bewoners
met hun achterban

3/6
lening bij de bank



1/6
ethische/impact
investeerdere

_ INVESTEREN

voor particulieren, bedrijven en organisaties

—woon
coop—



vanaf **€ 250**

aandelen

vanaf **€ 5.000**

leningen

_info

organisatiemodel en schaalbaarheid

- prof team
- 6% per project, 30€ per project
- 1 coöperatie in vlaanderen
 - overhead lager
 - kennis opbouwen
 - risico beheersing (projecten/centen)
- indien meer dan 1000
 - wooncoop per stad
 - dichterbij de aandeelhouder



_ info

financiering en locaties

- financiering
 - VDK 80%, Triodos 20% (start met BNP)
 - geen fondsen
 - geen overheid

missionariswerk ...

- locaties (centrumsteden/vraaggedreven)
 - kopen op de markt
 - 2 wedstrijden
 - aangebracht door aandeelhouders



_info

concurrentie

- nog geen copy
- wel
 - clt
 - zorg variaties
 - hamsterhuren
- cohousing ontwikkelaars
- velen op dezelfde sites
- financiële markt, geld ophalen bij burgers



_ MEER INFO NODIG

wij helpen je graag verder



Karel Lootens

karel@wooncoop.be

—woon
coop—

_ VRAGEN?
shoot!

Workshop Nacht van CollectieveKracht

Trevor James

Cooplink

- Landelijke organisatie (vereniging) van en voor wooncoöperaties
- In contact met meer dan 280 initiatieven landelijk
- Circa 150 initiatieven op de site waarvan ruim 50 lid zijn
- Kennisdeling – Kennisbank, Kennisdeelsessies, Vraagbaak
- Lobby – minister, Tweede Kamer, Provincies, Gemeenten, banken

Wat is een wooncoöperatie?

- Een burgerinitiatief om een woongemeenschap te vormen
- Een vereniging van burgers die zorg willen dragen voor eigen huisvesting en vaak veel meer

Hoofdvormen

1. Vereniging is eigenaar, leden huren.
2. Vereniging huurt het complex van een derde partij, meestal de woningcorporatie.
3. Vereniging heeft een beheerovereenkomst met de eigenaar, leden huren van de eigenaar.
4. Het collectief koopt en ontwikkelt zelf. De leden worden mede-eigenaren.
5. De leden kopen en financieren individueel, maar organiseren samen (ver)bouw(ing) en/of beheer.

Versnippering belemmert doorbraak – Cooplink wil bundeling bewerkstelligen

Modellen 1 en 2 zijn schaalbaar mits een professionalisering plaats vindt

Financiering en locaties

Locaties

- Meestal via de markt.
- Sommige gemeenten zoals Amsterdam, Groningen en Utrecht (willen) locaties beschikbaar stellen.
 - Amsterdam erfpacht constructie met gunstige voorwaarden in ruil voor maatschappelijke prestaties

Financiering

- Zakelijke financiering via bank dekt circa 70% van benodigde investering;
- Amsterdam fonds (SVn) 25% - SVn bezig om fonds landelijk uit te rollen – en 5% bewoners/leden
- Buiten Amsterdam – resterend 30% door leden, crowdfunding, achtergestelde leningen, obligaties

Concurrentie met de markt

- Beleggers en ontwikkelaars hebben grond, weinig bij publieke partijen
- Als publieke partijen (gemeenten, Provincies, Rijksvastgoeddienst) locaties of gebouwen aan wooncoöperaties willen verkopen moeten de voorwaarden zeer onaantrekkelijk zijn waardoor ontwikkelaars niet willen
- Meerder ontwikkelaars zien collectief wonen als product

de nacht van collectieve **KRACHT**

WORKSHOPS

RONDE 1 | 15:00-15:45

THEMA

WAAROM KIEZEN VOOR EEN WOONCOÖPERATIE?



#NachtvanCollectieveKracht



Stichting
Erasmus
Trustfonds



stichting
Goede Grutten



de nacht van
collectieve
KRACHT

WORKSHOPS

RONDE 2 | 16:00-16:45

THEMA

WAARDENGERICHT BETREKKEN VAN BURGERS BIJ TRANSITIES



#NachtvanCollectieveKracht



Stichting
Erasmus
Trustfonds



stichting
Goede Grutten



de nacht van collectieve **KRACHT**

WORKSHOPS

RONDE 3 | 17:00-17:45

THEMA

PITCH JE FINANCIËLE VRAAG BIJ HET FINANCELAB



#NachtvanCollectieveKracht



Stichting
Erasmus
Trustfonds



stichting
Goede Grutten

