28 juni 2021

Geachte raadsleden, geacht college van burgemeester en wethouders,

Begin dit jaar hebben wij ons manifest 'Passend beleid voor collectieve en andere woonvormen' namens de eerste ondertekenaars bij u onder de aandacht gebracht. In de tussentijd zijn collectieve en andere woonvormen veelvuldig in het nieuws geweest, waaronder op NOS, Volkskrant, NRC en in lokale media. Ook zijn er steeds meer gemeenten die stappen nemen om collectieve en andere woonvormen een volwaardige plek te geven in het woningbouwbeleid.
De maatschappij ziet - net als wij - collectief wonen als een woonvorm die past bij de behoeften van deze tijd: omzien naar elkaar, betaalbaar wonen, duurzame bouw en eigen zeggenschap over bouw en beheer.

De behoefte aan collectieve en andere woonvormen blijkt ook uit ons grote aantal ondertekenaars. Ruim 200 (landelijke) organisaties steunen ons manifest waaronder kennisnetwerk Cooplink, Nederland zorgt voor Elkaar, LSA Bewoners, Platform 31 en 140 bewonerscollectieven. Samen vertegenwoordigen we duizenden bewoners en professionals die zich hard maken voor collectieve woonvormen.
Al deze organisaties en inwoners ondersteunen het doel dat Ruimte voor Collectief Wonen nastreeft namelijk:

> ***Passend gemeentelijk beleid voor collectieve en andere woonvormen én een volwaardige plek in het woningbouwprogramma van iedere gemeenten.***

Middels deze aanbiedingsbrief willen wij het manifest ***'Passend beleid voor collectieve en andere woonvormen'*** nogmaals bij u onder de aandacht brengen (bijlage 1). Wij vragen alle raadsleden om zich in de **verkiezingsprogramma's** uit te spreken over collectieve en andere woonvormen en om concrete ambities, doelen en beleid op te nemen in de **collegeakkoorden** voor de periode 2022-2026.

Daarnaast nodigen wij gemeenten en (lokale) politieke partijen van uit om in 2021 al beleid te ontwikkelen voor collectieve woonvormen, ons manifest te ondertekenen en de kennis op dit gebied uit te wisselen met andere gemeenten. Hiertoe kunt u eventueel de aangereikte motie gebruiken (bijlage 2).

We gaan de komende tijd graag met u in gesprek om wooninitiatieven van ondernemende inwoners een plek te geven in uw verkiezingsprogramma's.

Vriendelijke groeten,
Namens Ruimte voor Collectief Wonen,

Liezelotte Nagtegaal
E | **gemeente@ruimtevoorcollectiefwonen.nl**
W | **www.ruimtevoorcollectiefwonen.nl**
[redacted]

Bijlagen:
1. Manifest *Passend beleid voor collectieve en andere woonvormen*
2. Voorbeeldmotie *Collectieve en andere woonvormen*

28 juni 2021

Passend beleid voor collectieve en andere woonvormen

Wij zijn een snel groeiende groep ondernemende burgers en organisaties die een grote meerwaarde ziet in collectieve en andere woonvormen. Woonvormen waarin bewoners zelf de regie hebben; als vereniging, coöperatie of CPO.
Wij geven met ons manifest gehoor aan de intentie van de Omgevingswet, waarin initiatiefnemers - meer dan ooit - de mogelijkheid krijgen om te participeren in de inrichting van de eigen leefomgeving. Collectief wonen geeft ons de mogelijkheid om invulling te geven aan onze veranderende woonwensen én aan de maatschappelijke opgaven waarvoor wij ons willen inzetten.

> ***Ons doel is passend gemeentelijk beleid voor collectieve en andere woonvormen én een volwaardige plek in de woningbouwprogramma's van iedere gemeente.***

In de aanloop naar de ***gemeenteraadsverkiezingen*** in 2022 en de invoering van de ***Omgevingswet,*** richten we ons manifest aan alle Nederlandse gemeenten. Aan iedereen binnen de gemeenten die vorm geeft aan het woonbeleid en de uitvoering hiervan. Wij vragen alle raadsleden om zich concreet uit te spreken over collectieve en andere - niet traditionele - woonvormen in de eigen ***verkiezingsprogramma's*** en de (toekomstige) collegeleden om concrete ambities, doelen en beleid op te nemen in de op te stellen ***collegeakkoorden.***

Nog geen concreet beleid

Op dit moment is er in veel gemeenten geen concreet beleid voor collectieve woonvormen. Gemeenten en burger-initiatieven vinden steeds opnieuw het wiel uit om initiatieven van burgers een plek te geven. Dit vergt veel tijd en geld en brengt onzekerheden met zich mee. Onzekerheden voor het initiatief, wanneer er na vele inspanningen en voor-investeringen uiteindelijk geen haalbaar plan of vergunningverlening volgt. En onzekerheden bij de gemeente, zoals het (ogenschijnlijk) loslaten van sturing en controle.

In een aantal vooruitstrevende gemeenten zijn collectieve woonprojecten van burgers gerealiseerd, naar tevredenheid van alle partijen. Helaas strandt nog een groot aantal pogingen in goede bedoelingen. Dit is jammer, want woon-collectieven hebben uw gemeente veel te bieden en zijn binnen de huidige wettelijke kaders goed te organiseren.

Wat bieden burgerinitiatieven uw gemeente?

- Realisatie van ***vernieuwende woonconcepten***, die beter aansluiten bij de de huidige behoefte van uw inwoners en waar reguliere ontwikkelaars en corporaties vaak (nog) niet of onvoldoende in voorzien, zoals kleinere woningen, gedeelde faciliteiten en gedeelde buitenruimte;
- ***Kleinschalige en inclusieve*** gemeenschappen waarin jong en oud meer omziet naar elkaar (nabuurschap, sociale cohesie), met toename veiligheid, vitaal buitengebied, minder eenzaamheid en lagere kosten voor Wmo en zorg tot gevolg;
- Bijdrage aan de ***woningbouwopgave***: bouw van betaalbare woningen voor het lage en middensegment, meer kansen voor eigen inwoners, (en dus) meer doorstroming en ***flexibele (soms ook tijdelijke) bouw***;
- Impuls aan ***duurzame woonvormen*** zoals klimaatadaptief, circulair, energieneutraal en gasloos.



De Lindehoeve, Tilburg



De Warren, Amsterdam (Stefan Hennis)



Ecodorp Boekel, Boekel



Vriendenerf, Olst

28 juni 2021

Ons manifest

Heeft uw gemeente al collectieve en andere woonvormen opgenomen in het beleid? Met de volgende beleidssuggesties maakt u ruimte voor ondernemende burgers:

1. ***Toon lef*** in uw verkiezingsprogramma en benoem concrete doelen voor nieuwe toekomstgerichte woonvormen die aansluiten bij de ***wensen en behoeften*** van uw inwoners.

2. Leg een ***streefpercentage*** of bandbreedte vast voor (betaalbare) collectieve woonvormen, en borg daarmee de realisatie van collectieve woonvormen in uw gemeente voor alle doelgroepen.

3. Stel een ***beleidskader collectieve woonvormen*** op (binnen de bebouwde kom en in het ***buitengebied)*** en inventariseer (en reserveer) ***potentiële locaties***, waaronder locaties in bestaande wijken t.b.v. ***geclusterde woonvormen voor senioren*** en (zorgbehoevende) ouderen.

4. Verbind ***alle bouwende partijen*** - op gemeentelijke én ***particuliere grond*** - aan de gemeentelijke doelen voor collectief wonen, en stimuleer en faciliteer de samenwerking tussen burgerinitiatieven, woningcorporaties, zorginstellingen en ontwikkelaars.

5. Laat collectieven en coöperaties ***volwaardig*** meedoen bij vraag en aanbod. Stel ***informatie*** over vrijkomend vastgoed en bouwkavels tijdig en goed vindbaar beschikbaar voor de bewonersinitiatieven in uw gemeente of regio.

6. Maak ***collectieve inschrijvingen op één kave***l mogelijk wanneer dit past binnen de kwaliteitseisen van de wijk en/of het buitengebied. Bijvoorbeeld binnen de ***Ruimte voor Ruimte-regeling***. Hiermee kunnen meer huishoudens profiteren van ***vrijkomende kavels*** en/of ***(maatschappelijk) vastgoed*** en kunnen investeringen en risico's gedeeld worden.

7. Toets initiatieven aan de hand van een ***bedoelingenlijst*** en zorg dat het initiatief met de beste bijdrage aan de ambities en doelen van uw gemeente wint en niet per se de hoogste bieder. Zorg voor ***objectieve en gelijke criteria*** voor iedere initiatiefnemer, zodat burgerinitiatieven (minimaal) evenveel kans maken als projectontwikkelaars.

8. Met tenders worden burgerinitiatieven bij voorbaat uitgesloten. Ontwikkel nieuwe ***financieringsmodellen*** of manieren van ***gronduitgifte***. Zet een ***revolving fund*** op voor leningen t.b.v. voorfinanciering. Wees bereid vormen van garantstelling af te spreken, eventueel samen met andere partijen.

9. Faciliteer ondernemende burgers zo praktisch mogelijk, met een integrale insteek, stroomlijn processen vanuit de ***1-loket gedachte*** en verbind zo mogelijk ***vraag en aanbod***.

10. Verlang van collectieven dat zij zich ***als rechtspersoon organiseren*** in een vereniging, stichting of coöperatie, en vereis (zo nodig) ***professionele begeleiding*** van het initiatief.



Buurtskap de Tuunen, Texel



Duinvallei, Katwijk (Bluemonque)



Erve Nijland (Robert ten Dam)



Knarrenhof, Zwolle

28 juni 2021

Ruim 200 organisaties en collectieven steunen al ons manifest:

Landelijke organisaties

Erfdelen | LSA Bewoners | Cooplink | Omzien naar elkaar | Ecodorpen Netwerk Nederland | Nederland Zorgt voor Elkaar | Gemeenschappelijk wonen 50plus | Landelijke Woonboten Organisatie | Stichting Knarrenhof | Coopnet | Zorgsaamwonen | Platform31 | Stichting Statiegeld op Jeugd | Stichting Duurzame Gronden Nederland | Tiny House Nederland | Landelijk Servicepunt Anders Wonen Anders Leven | Omslag | Woon werkgemeenschap WWG | Landelijke Vereniging voor Kleine Kernen (LVKK) | KNHM Foundation | Centrum Groepswonen | Vereniging Gemeenschappelijk Wonen | Stichting 55+ | Hetkanwel

28 juni 2021

Ruim 200 organisaties en collectieven steunen al ons manifest

Initiatiefgroepen en bewoners collectieven

Schoorlcommunity | Circulair Wonen in Haarlemmermeer | Tiny Houses het Gooi | VONK in de Wijk | Klein Crailo | Tiny house Hoofddorp en omgeving | Peel Natuurdorpen | Noordwijk klein | Mens & Milieuvriendelijk Wonen Zwolle | CPO ChargeFreeHome | Vereniging Klein Wonen Zwolle | In verbinding | Tiny House 076 | CPO Kleine Grootdammerpolder | Tinyhouse Drechtsteden | Met Mekoar | Stichting Sociale Moestuin Papendrecht | Het Groene Spoor Oosterbeek | MH Multi-House´s | De Overstap | Wijland woonpioniers | Tiny House Hengelo | Tiny House Eindhoven | Groeneburenhof Zwolle | OWA50+ | Zorggroep Amsterdam Oost | Cohousing Arnhem | Wij wonen groos | Kleinhuizen | Wonderklap | Villa des Roses Amsterdam | Erfdelen de Kempen | Woonvereniging VoorMekaar | Holon Village movement | Tiny house BuitenGewoon | VVE de Wildwal | Verdedig Noord | Stiltedorp | Tiny House Park VenraY | Tiny House Wijk | Initiatiefgroep Wonen-Plus Hoogeveen | Project Basta | Buitenburen | Locaal Amsterdam | Kantel | Kijkjebijdebuuren | CPO Huiskebuurtje | De Hes | De Nieuwe Proef | WidT-groep (Wonen in de Toekomst) | Vereniging CPO Toekomstmuziek | Huntu Makandra | Gebiedscooperatie Kop van Drenthe | Micromondo | Woongenot | Villa Vogelzang | Blijven Wonen in Hengevelde | Ecodorp Boekel | BloM Utrecht | Tiny house De Bilt | Wooncoöperatie De torteltuin | Stamhuis Breda | Woon-coöperatie De Warren | Woonwaard Zaltbommel | Hof Enschede | Pondok | Toperf & Topkamp | Tiny house Eindhoven | Klein wonen Zwolle | Ecodorpen Gelderland | Zelfvoorzienende Wijk Oss | Tiny House Diemen | Tiny House Stichtse Vecht | Het Eindhovens Woongenootschap | meer&deel | Go Tiny Live Free | OASE | Anders Wonen Almelo | CPO Woonbos | Nooitmeerhaast | Boschgaard | Vereniging Tiny Wonen Limburg | Bewonersgroep ' Home Sweet Home' | Spaar in Bomen | STinyHouse | Naoberhof Oldenzaal | The Urban Tree Village | Plan Eelink | CPO Grijs en Groen Wonen | Erfdelen Berg en Dal | 't Natuurlijk Huus | CPO De Herberg | Klein Groenrijk | Broedplaats Nest | Ecoerf Bolsward | Vereniging de Kleine Burgt | Hôfke te Wierden | Wooncooperatie Stroom | Vereniging Rheden nieuwe woonvormen | CPO Boserf | Tiny Houses 4 Amersfoort | Coöperatie Brundtland | Woongemeenschap De Grondslag | Woubrugge Wil Verbinden | Klein Groenrijk | MeeAnders | Tiny Houses Duinvallei | Tiny Houses de Tuunen | Tiny House Dronten | 'Het groene buurtje' | Falgatuinen | EcoBosch | Natu-eco@eu | Stad van morgen | Tiny House Sittard-Geleen | Ecowonen Midden Nederland | Arneco | Stichting de Oersprong | Woningbouwvereniging SOWETO | Operatie Droomland | Vereniging Centraal wonen De Stam | CPO Lytse Griene Hûskes | Woonwerkgemeenschap Babylon | Centraal Wonen Het Punt | Onani | Kleine huisjes Brummen | Initiatiefgroep 't Wijland | Genoeg Ruimte | Woongroep Tuinwijk Utrecht | Troop of HOPE to COOP | Eco aan de zaan | Vereniging Poortgebouw | Bezield Wonen Houten | Stichting Blijven Wonen in Westewolde | Lytse Hûskes Fryske Marren | Coöperatie Tiny House Wageningen | CPO Bietje Ruw

28 juni 2021

Ruim 200 organisaties en collectieven steunen al ons manifest

Lokale en regionale organisatie

Democraten Gorinchem | GroenLinks Bergen | KBO Brabant

Woonprofessional

Instituut Maatschappelijke Innovatie | Democratie van het Zand | Droomwonen Brabant | Kilimanjaro Wonen | GreenWish | Marjolein in het Klein | Inbo | ECO+BOUW | Tiny Findy | Steenvlinder | BouwKollektief | Brikawood Nederland | De Bewuste Bouwvrouw | NarrativA architecten | De Kleine Klussers | Tiny House Academy | EcoCabins BV | Bureau MT | EcoMarketeer | JWG Architecten | cc-studio | Mill home | Building Community | Zelfbouw in Nederland | De Ruimtemaker | ESRA consultancy | Bureau Viertel | Urbannerdam | Ann Maes Design | Universal Design | Green art Solutions | Unbound Living | M'n architect | CrowdBuilding | YINT housing | Blue Millies | Wonen met Meer | Ruimte voor Leven

Meer informatie op onze website

De in het manifest genoemde suggesties zijn slechts een greep uit alle wettelijke kaders, sturingsmiddelen en samenwerkingsvormen die opgenomen kunnen worden in landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid.

E | gemeente@ruimtevoorcollectiefwonen.nl
W | www.ruimtevoorcollectiefwonen.nl



Wisselslag, Breda



Woningsplitsen (Amanda Schiltmans)



Iewan, Nijmegen (Wen Versteeg)



Marktmeesters, Utrecht (Kees Hummel)

Voorbeeldmotie: Collectieve en andere woonvormen

Collectieve en andere woonvormen zijn veelvuldig in het nieuws, waaronder op NOS, Volkskrant, NRC en in lokale media. Ook zijn er steeds meer gemeenten die collectieve en andere woonvormen opnemen in hun beleid en realiseren, al dan niet als een pilot.

De behoefte aan collectieve en andere woonvormen groeit
Het aantal Nederlanders dat in een collectief verband wil wonen groeit. Onder collectieve woonvormen verstaan wij een cluster woningen tot één groot gebouw waar meerdere zelfstandige huishoudens samenwonen, zeggenschap hebben over de woning en de kavel en in meer of mindere mate voorzieningen met elkaar deelt. Denk aan erfdelen, co-housing, hofjeswoningen en een cluster duurzame en/of kleinere woningen. De juridische vorm is vaak een wooncoöperatie (huur) of CPO in combinatie met een vereniging van eigenaren (huur).

Naar schatting wil bijna een miljoen mensen in Nederland op deze manier wonen, terwijl dat er nu ongeveer 10 duizend zijn (Volkskrant, 9 april, 2021). Uitgaande van deze schatting en een gemiddeld huishoudensgrootte van 2,14, zou er in Nederland behoefte zijn aan minimaal 370.000 collectieve woningen. En hierin zijn geclusterde jongerenwoningen en woon-zorgcomplexen voor senioren nog niet eens meegerekend. Ook de behoefte naar andere, meer creatieve woonvormen groeit - al dan niet door de bewoners zelf gebouwd. Denk aan duurzame woningen, kleinere woningen, houtbouw, flexibele bouw, etc.

Passend bij deze tijd én met een plus op maatschappelijke meerwaarde
Collectieve en andere woonvormen passen bij de behoeften van deze tijd. Huishoudens worden steeds kleiner en onze bevolking wordt ouder. Veel mensen verliezen zich in hun 'anonieme' woning en hebben behoefte aan een plek waar men omziet naar elkaar. Ook is er een grote groep Nederlanders die meer zeggenschap wil over de vormgeving en bouw van de woning. Zo is er behoefte aan kleinere en duurzame woningen die passen bij de bewoner. Zonder extra's die toch niet gebruikt worden maar waar men wel de financiële lasten voor draagt.

Collectieve woonvormen leveren vrijwel altijd betaalbare woningen op omdat er vaak andere financieringsmodellen aan ten grondslag liggen en er meer op maat wordt gebouwd. Wat we ook zien is dat deze woonvormen diverse doelgroepen aantrekt. Van jong tot oud en lage tot hoge inkomens, allemaal onder één dak.

Waarom is passend beleid nodig?
Op dit moment is de woningmarkt én de planvorming binnen de gemeente gericht op individuele huishoudens. Collectieve woonvormen zijn veelal een niet bestaande categorie in gemeentelijke beleid en bestemmingsplannen waardoor de planvorming onnodig lang duurt of zelfs vastloopt.

1. Bij Ruimte voor Ruimte projecten kan meestal slechts één grote woning worden gebouwd en niet een aantal kleinere woningen voor meerdere huishoudens.
2. Bij (nieuw)bouwkavels en transformatieprojecten kan één bieder zich inschrijven en meestal niet een particulier collectief.
3. Het splitsen van een grote woning naar twee woningen (bijvoorbeeld voor een senior en een starter) is vaak onmogelijk.

4. Collectieve en andere woonvormen worden niet standaard meegenomen in woononderzoeken, woonvisies en nieuwbouw- en transformatieplannen.

Zo blijft het aandeel grote en dure woningen in de gemeente hoog en wordt dit 'laaghangend fruit' om te komen tot betaalbare woningen, passend bij de behoefte van uw inwoners onbenut.

Wij vragen u om concreet beleid op te stellen voor collectieve en andere - niet traditionele - woonvormen zodat deze woonvorm een volwaardige plek krijgt in de gemeente. Om hier als gemeente een aanvang mee te maken kunt u eventueel de voorbeeld motie hieronder gebruiken.

Constaterende dat:

- Het woningtekort voor lage en middeninkomens onverminderd groot is;
- Het aantal één- en tweepersoonshuishoudens onverminderd blijft doorgroeien terwijl de markt het liefst blijft bouwen voor gezinnen;
- Een groeiend aantal huishoudens liever kleiner woont én kleiner wonen bovendien betaalbaarder is.
- Het aantal 65+ in de periode 2040 – 2060 historisch hoog zal zijn en er nu al een groot tekort aan levensloopbestendige woningen en zorgwoningen is;
- Senioren liever verhuizen binnen de eigen leefomgeving naar een woning die aan hun wensen voldoet én waar ze kunnen rekenen op buren die naar hen omzien;
- Er van jong tot oud een groeiende behoefte is aan collectieve woonvormen;
- De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) gemeenten vraagt meer ruimte te bieden voor overheidsparticipatie en andere samenwerkingen met bewoners;
- Onze gemeente
    - een voorloper is op het gebied van nieuwe samenwerkingsvormen met bewoners en andere woonvormen en/of;
    - het beleid aangaande deze woonvormen en samenwerking verder kan concretiseren.

Overwegende dat:

- Elke extra betaalbare woning telt;
- We ons nu kunnen voorbereiden op trends en demografische ontwikkelingen;
- Collectieve woonvormen leiden tot een diverser, betaalbaarder en aantrekkelijker woningaanbod;
- Een passend woningaanbod in de eigen omgeving een grote stimulans is om te verhuizen wat direct leidt tot een doorstroming op de woningmarkt;
- De gemeente alleen kan bouwen voor de eigen inwoners wanneer zij ook aansluit bij de wensen en behoeften van haar inwoners;
- Collectieve en andere woonvormen ook ontwikkeld kunnen worden door bestaand vastgoed anders te benutten.
- De gemeente de overheidslaag is die de meeste invloed kan uitoefenen op het realiseren van een passende en gevarieerde woningen voor de eigen inwoners.

Roept zij het college op om:

- Het gemeentelijk beleid (verder) te concretiseren op het gebied van collectieve en andere woonvormen, geïnspireerd op de 10 beleidssuggesties van het manifest 'Passend beleid voor collectieve en andere woonvormen' op te nemen;
- Andere gemeenten, de provincie, het rijk en professionele bouwers te stimuleren een beweging op gang te brengen die tot een andere woningvoorraad leidt door het manifest 'Passend beleid voor collectieve en andere woonvormen' van het initiatief 'Ruimte voor collectief wonen' te ondertekenen (https://ruimtevoorcollectiefwonen.nl/);
- Bij te dragen aan kennisuitwisseling - waaronder het delen van succesvolle samenwerkingen - met andere gemeenten en indien gewenst daarvoor een contactpersoon door te geven aan het initiatief 'Ruimte voor collectief wonen'.