31 maart 2022

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

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

243 organisaties en collectieven steunen al ons manifest:

Landelijke organisaties (24)

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

243 organisaties en collectieven steunen al ons manifest

Initiatiefgroepen en bewonerscollectieven (164)

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 | Wooncoöperatie De Jelt | Woongroep De Kraanvogel | 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 | 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 | 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 | Wooncoöperatie De Warren | Woonwaard Zaltbommel | Hof Enschede | Pondok | Toperf & Topkamp | 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 | Plan Ee-link | 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' | Tiny House Falgatuinen | EcoBosch | 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 | Woongroep Tuinwijk Utrecht | Troop of HOPE to COOP | Eco aan de Zaan | Vereniging Poortgebouw | Bezield Wonen Houten | Natu-eco@eu | Stichting Blijven Wonen in Westewolde | Lytse Hûskes Fryske Marren | Coöperatie Tiny House Wageningen | CPO Bietje Ruw | Tiny housing Twente | WIJ Woongroep IJmuiden | Graanhof Oldambt | Centraal Wonen Arnhem | Tiny House Rotterdam | In verbinding staan |

243 organisaties en collectieven steunen al ons manifest

Stichting De Getijden | Stichting Zelfvoorzienende Leefhectaren | Vereniging Platform Tiny house Alblasserwaard e.o. | Woongroep Weesp | Community Het Warme Nest | Tiny Houses Overbetuwe | De Buitenwereld | Tiny Altena | Casa Calor | Ons Groene Huis Haarlem | WoonAnders Lelylstad | De Groene Gemeenschap Amsterdam | Oneness-rising | Project Ticwa | Stichting Nieuw Aalsmeer | Knarrenhof Houten | Stichting Groepswonen Flevoland | Woongroep 55+ Purmerend

Regionale belangenorganisaties en politieke partijen (7)

Democraten Gorinchem | GroenLinks Bergen | KBO Brabant | GroenLinks Heeze-Leende | Vereniging Nieuw Westland | GroenLinks Lingewaard

Woonprofessionals (48)

Instituut Maatschappelijke Innovatie | Democratie van het Zand | Droomwonen Brabant | Kilimanjaro Wonen | Green-Wish | 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 | Locaal Amsterdam | 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 | MH Multi-House´s | The Urban Tree Village | Atelier Bart | Tiny house bouwcoach | De Kleine landgoedmakers | Genoeg Ruimte | WoonZaam | WD Bouwmeester | Gezinshuis De Eekhoorn

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**