9 februari 2021

Manifest: 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

Passend beleid voor collectief wonen

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)



Nobelhorst, Almere (Adrienne Norman)

Meer informatie op onze website

Bovenstaande suggesties zijn slechts een greep uit alle wettelijke kaders, sturingsmiddelen en samenwerkingsvormen die opgenomen kunnen worden in uw verkiezingsprogramma's en collegeakkoorden.

Op onze website www.ruimtevoorcollectiefwonen.nl vindt u meer beleidssuggesties én inspirerende voorbeelden van succesvolle projecten in andere gemeenten.

We gaan graag samen met u aan de slag om nog meer projecten tot wasdom te laten komen!

Vriendelijke groeten namens de eerste ondertekenaars,

LSA bewoners, Duurzame Gronden, Omzien naar elkaar, Landelijke Vereniging Gemeenschappelijk wonen van Ouderen, Tiny House Nederland, Democratie van het zand, Droomwonen Brabant, Erfdelen, Ecodorpen Netwerk, Nederland Zorgt voor Elkaar, KilimanjaroWonen, Landelijke Woonboten Organisatie, Greenwish, Instituut voor Maatschappelijke Innovatie en de vele burgerinitiatieven die via deze organisaties zijn verenigd.

Wij zijn bereikbaar voor al uw vragen via: gemeente@ruimtevoorcollectiefwonen.nl