



COOPLINK KENNISNETWERK WOONCOÖPERATIES

De wooncoöperatie is een wezenlijke aanvulling op het bestaande volkshuisvestelijke landschap. Wooncoöperaties zijn kleinschalige woonvormen door bewoners in zelfregie en vormen daarmee de broodnodige missing link tussen de eigenaar-bewoners enerzijds en de woningcorporaties en marktpartijen anderzijds. Het stimuleren van deze vorm van zelforganisatie is nodig om een maatschappelijke ontwikkeling op gang te brengen. Op termijn zal de wooncoöperatie zorgen voor een meer gebalanceerde volkshuisvesting. Naast de overheid en de doelgroep zelf zijn er niet veel partijen die op korte termijn een direct belang hebben bij het aanjagen van de wooncoöperatie. Cooplinc is een organisatie van wooncoöperaties en is daarmee exponent van de doelgroep zelf. De overheid is de aangewezen partij om organisaties zoals Cooplinc in deze opstartfase te ondersteunen.

Inleiding

Cooplinc stelt zich ten doel om de kansen van wooncoöperaties te vergroten. Om dat doel te bereiken richt Cooplinc zich primair op het delen van kennis.



De 'founding parents' Stichting !Woon, Woningbouwvereniging Gelderland (WBGV) en de Woonbond zijn in 2015 gestart met het opzetten van Cooplinc, een kennisnetwerk van, voor en door initiatieven voor wooncoöperaties.

De wooncoöperatie waarin sprake is van gezamenlijk eigendom is de meest uitgesproken vorm om zeggenschap van bewoners te waarborgen. Er zijn ook wooncoöperaties die naar zelfbeheer streven zonder het eigendom te verwerven. Het Cooplinc-netwerk staat open voor alle wooncoöperatievormen.

De dragers van de start van het netwerk zien in wooncoöperaties de ultieme vorm van zelforganisatie door bewoners. Wooncoöperaties hebben veel verschillende gedaanten. Echter, de wens om duurzaam te leven, niet alleen in ecologisch maar ook in sociaal en economisch opzicht, springt eruit als iets wat veel initiatiefnemers met elkaar gemeen hebben. Veel wooncoöperaties richten zich op de huisvesting van lagere middeninkomens en streven naar betaalbare huurwoningen. Veel initiatieven streven daarnaast naar gemeenschappelijke voorzieningen. En vaak draaien ze om ecologisch (ver)bouwen, wonen en beheren. In deze aspecten schuilt een grote maatschappelijke meerwaarde van de wooncoöperaties.

Cooplinc constateert dat de meeste initiatieven voor wooncoöperaties ontstaan in krimpgebieden waar woningcorporaties (en andere voorzieningen) zich terugtrekken; in stadswijken waar sociale woningbouw wordt geliberaliseerd of vervangen door duurdere nieuwbouw; bij mensen (vaak ouderen) die graag zelfstandig, maar beschut willen wonen met (zorg)diensten; bij lagere middeninkomens die in de knel zitten tussen sociale huur en koop, met name in steden en bij bestaande woongroepen en -gemeenschappen, zoals de Centraal Wonen projecten. Vaak vallen zij

als sociale huurwoningen onder een woningcorporatie, maar door de toewijzingscriteria zoals de inkomensgrens en passend toewijzen of door verhuur-, verkoop- of liberalisatiebeleid van de woningcorporatie, kunnen ze hun woongemeenschap en zelfbeheer niet in stand houden en kiezen voor het wooncoöperatiemodel.

We zien dat de belangstelling voor de wooncoöperatie in korte tijd alleen maar is toegenomen. Steeds meer bewoners en ook gemeenten en corporaties zijn bezig met dit onderwerp. Het aantal concrete initiatieven neemt gestaag toe. In haar brief van 4 juli 2018 constateert ook minister Ollongren van BZK dat er een groeiende belangstelling is voor de wooncoöperatie. Zij vindt wooncoöperaties van belang voor de volkshuisvesting en onderschrijft de conclusie van het 'Actieprogramma wooncoöperaties' dat er meer massa gemaakt moet worden.

Cooplink is sinds de start een platform voor kennisvergaring en -uitwisseling van, voor en door wooncoöperaties. Het is een netwerk waarin juist de initiatiefnemers van wooncoöperaties centraal staan. Cooplink biedt tot nu toe netwerkbijeenkomsten, een website en een online 'open source' database (wiki) aan. Deze wiki is gevuld met ervaringskennis van de deelnemers van het kennisnetwerk en bevat publicaties met belangrijke en nuttige informatie voor wooncoöperaties. !Woon, de WBVG en de Woonbond faciliteren en ondersteunen de start van het netwerk, sinds een jaar daarin bijgestaan door de Vereniging Gemeenschappelijk Wonen (VGW), voorheen de Landelijke Vereniging Centraal Wonen (LVCW). Inmiddels zijn er circa 60 initiatieven bij Cooplink aangesloten.



Deze initiatieven hebben de ambitie een wooncoöperatie te zijn en identificeren zich met het coöperatieve gedachtegoed van zelfbestuur en zelforganisatie. Ook bestaande wooncoöperaties of initiatieven die zich richten op zelfbeheer van een complex hebben zich aangesloten bij het platform. Het gaat daarbij om initiatieven in de bestaande bouw, nieuwbouw of transformatie. Cooplink stelt de volgende voorwaarden aan deelnemers aan het netwerk:

- Het initiatief heeft rechtspersoonlijkheid (vereniging, stichting of coöperatie);
- Het initiatief heeft een democratische structuur;
- De leden/bewoners dragen gezamenlijk verantwoordelijkheid;
- Het betreft woonruimte in zelfbeheer, eventueel in combinatie met bedrijfs- of maatschappelijk vastgoed;
- Er is bereidheid om kennis te delen.

Cooplink wordt een vereniging op basis van deze voorwaarden. Nu heeft Cooplink nog geen rechtspersoonlijkheid.

De deelnemers aan het netwerk gaven tijdens de netwerkbijeenkomst van 16 juni 2018 aan dat zij Cooplink als meerwaarde ervaren bij het realiseren van hun initiatieven. Zij hebben een interne werkgroep de opdracht gegeven om Cooplink te transformeren naar een zelfstandig functionerend platform van wooncoöperaties. De deelnemers gaven aan dat de op korte termijn te vormen organisatie een (kennis)netwerkorganisatie moet zijn, en als onderdeel daarvan een belangenbehartigende rol moet spelen en liefst een vorm van ondersteuning biedt aan de individuele initiatieven. Iedereen was het er over eens dat zonder een goede kennis en representatie vanuit de initiatieven zelf, er geen krachtige groei van de wooncoöperatie in Nederland mogelijk is. Deze aspecten dragen daartoe bij.

Een zelfstandig Cooplink

De grondleggers achter Cooplink zijn blij dat de minister wil verkennen of Cooplink een rol kan blijven spelen bij de invulling van de kennisontwikkeling en -deling rondom wooncoöperaties. Daarmee voelen zij zich gesteund in hun inzet om van Cooplink uiteindelijk een brede en sterke netwerkorganisatie te maken. Om dat mogelijk te maken verbinden !Woon, de WBGV en de Woonbond zich voor nog minimaal een extra jaar (2019) aan de verdere opbouw van Cooplink (oorspronkelijke tijdsplan was 2016 t/m 2018). Ook de VGW zet zijn inspanning voor Cooplink voort. Hierover sluiten deze partijen wederom een samenwerkingsovereenkomst. Samen met de interne werkgroep van Cooplink-deelnemers en in afstemming met de overige deelnemers van Cooplink, gaan zij bouwen aan een zelfstandige organisatie die meer verantwoordelijkheden op zich neemt en een centrale rol gaat spelen in kennisdeling ten behoeve van de praktijkontwikkeling van de wooncoöperatie. Naast het bieden van ondersteuning in deze transformatie zullen zij tevens een rol vervullen in de aldus ontstane nieuwe organisatie.

De zelfstandige organisatie zal kennisdeling als hoofdtak hebben. Hieronder worden verschillende activiteiten verstaan:

- A1. Kennis vergaren en kennis beschikbaar stellen: dit is de primaire (kennis)netwerkfunctie;
- A2. Matchen van kennis: vraag en aanbod bij elkaar brengen;
- A3. Belangenbehartiging;
- B1. Representatie;
- B2. Scholing, training en ondersteuning.

Wat houdt kennisdeling in?

A1. Kennis vergaren en kennis ontsluiten

Het belangrijkste doel van Cooplink is om de initiatieven van de kennis te voorzien die zij nodig hebben voor realisatie en instandhouding van hun project. De kansen van wooncoöperaties zijn het meest gebaat bij optimale toegang tot de opgedane kennis en ervaring die vaak verspreid over het land voorhanden is. Deze kennis vergaren en ontsluiten zal het grootste deel van de activiteiten in beslag nemen.

Cooplink maakt op verschillende manieren informatie voor wooncoöperaties toegankelijk. Uitgangspunt hierbij is dat de beschikbare informatie als open source wordt gedeeld, dus zowel voor deelnemers aan het netwerk als voor buitenstaanders. Centraal middel voor de informatie-uitwisseling is het online-netwerk. Fysieke manieren van informatie-uitwisseling spelen waar nodig een aanvullende rol.

Op de site van [Cooplink](#) en de bijbehorende [Wiki](#) worden zo veel mogelijk initiatieven en al hun ervaringen vindbaar gemaakt. De Wiki zal een centrale plaats innemen voor wat betreft het verzamelen en uitwisselen van kennis over de wooncoöperatie en alles wat daarmee verband houdt. Hoe meer initiatieven meedoen en kennisdelen, hoe meer initiatieven zich in de praktijk kunnen ontwikkelen. Het oprichten van een wooncoöperatie is veel werk. Het gaat over zelforganisatie en kost de deelnemers zodoende veel tijd en inzet. Deelnemers hebben daarom meestal geen tijd om zich actief in te zetten voor kennisdeling. Daarom zal Cooplink de ervaringen en kennis actief ophalen bij de aangesloten initiatieven en online beschikbaar stellen. Cooplink maakt daarvoor gebruik van een professionele kern om de kwaliteit en de continuïteit te waarborgen.



A2. Matchen van kennis

Een tweede functie van Cooplinc is een loket dat vraag en antwoord rond de realisatie van een wooncoöperatie bij elkaar brengt. In het kennisnetwerk staat de kracht van goede voorbeeldinitiatieven op de voorgrond. Initiatieven vertellen vooral elkaar hoe zij zaken hebben georganiseerd en knelpunten hebben opgelost. Deze vorm van praktijkontwikkeling opent de juiste deuren, versnelt de totstandkoming en draagt bij aan de professionalisering van een initiatief, verkleint het risico op mislukken en biedt tal van kansen om de maatschappelijke meerwaarde van de wooncoöperatie tot uiting te brengen.

A3. Belangenbehartiging

Kennisdeling tussen de initiatieven is een belangrijk hulpmiddel om de kansen op realisatie van wooncoöperaties te vergroten. Het is daarnaast zeker ook belangrijk dat het begrip 'wooncoöperatie' een bredere bekendheid geniet en dat de opgedane kennis en ervaringen gedeeld kunnen worden met zowel de potentiële doelgroep als diverse instituties. Deze vorm van belangenbehartiging beschouwt Cooplinc als kerntaak om haar doelstelling te kunnen vervullen.



B1. Representatie van de wooncoöperatie

Cooplinc stelt op verzoek kennis beschikbaar aan de doelgroep en aan derden als representatie en dient daarmee het belang van de wooncoöperatie. Op deze manier draagt Cooplinc tevens bij aan de zichtbaarheid van wooncoöperaties en stimuleert de ontwikkeling van (nieuwe) vormen van zelfbeheer.

Potentiële initiatiefgroepen, gemeenten, corporaties e.d. kunnen tegen vergoeding een beroep doen op representatie van de

wooncoöperatie door Cooplinc. Dit draagt bij aan bekendheid met de wooncoöperatie en helpt om de mogelijkheden en de meerwaarde van de wooncoöperatie te benadrukken.

B2. Scholing, training en ondersteuning

Cooplinc ontwikkelt een aanbod aan trainingen, workshops en scholingsmateriaal als middel om de aanwezige kennis te verspreiden. Deze worden samen met de deelnemende initiatieven en afhankelijk van de behoefte vormgegeven. Binnen de (thema)werkgroepen verdiepen deelnemers zich gezamenlijk in een onderwerp en werken aan oplossingen die voor het netwerk ter beschikking komen. In (basis)trainingen, workshops en scholingsmateriaal kunnen onderwerpen die altijd terugkomen en voor alle wooncoöperaties (in oprichting) van belang zijn, gestructureerd onderricht worden. Zoals op het gebied van juridische, organisatorische en financiële vraagstukken.

Cooplinc zal ondersteuning bieden aan individuele initiatieven door middel van begeleiding of het geven van (basis)trainingen en scholing. Ondersteuning is ook mogelijk in de vorm van het matchen van initiatieven aan externe ondersteuners.

Partijen die samenwerken met wooncoöperaties, zoals gemeenten en corporaties, hebben ook baat bij de kennis die Cooplinc vergaart. Waar het de wooncoöperaties kan helpen hun initiatief te realiseren zal de kennis in passende vorm aan de samenwerkingspartners aangeboden kunnen worden, bijvoorbeeld in de vorm van trainingen, workshops, etc.

Prioritering

Cooplinc zet kennisdeling tussen wooncoöperaties op de eerste plaats. Matching tussen coöperaties speelt daarbij een belangrijke rol. Dit zijn de basisactiviteiten van de organisatie. Voor het vergroten van de kansen van wooncoöperaties is het essentieel dat deze kosteloos ter beschikking staan. Representatie, scholing, training en ondersteuning wordt beschouwd als dienstverlening en

biedt Cooplinc aan coöperaties en derden tegen een passende vergoeding en voor zover de benodigde capaciteit beschikbaar is.

De nieuwe netwerkorganisatie

Sinds 2015 hebben de organisaties achter Cooplinc gewerkt aan de opbouw van het Cooplinc-netwerk. Deze opbouwfase loopt op zijn eind. In 2019 zal Cooplinc als zelfstandige organisatie gevestigd worden. De planning richt zich op besluitvorming door de aangesloten initiatieven in de eerste maanden van 2019 en de start van de nieuwe vereniging voorzien we rond 1 april 2019. Gezien het belang van de rol die Cooplinc gaat innemen voor de wooncoöperatie en de aansluiting op de ontwikkelprogramma's van Platform 31 is verder uitstel niet gewenst.

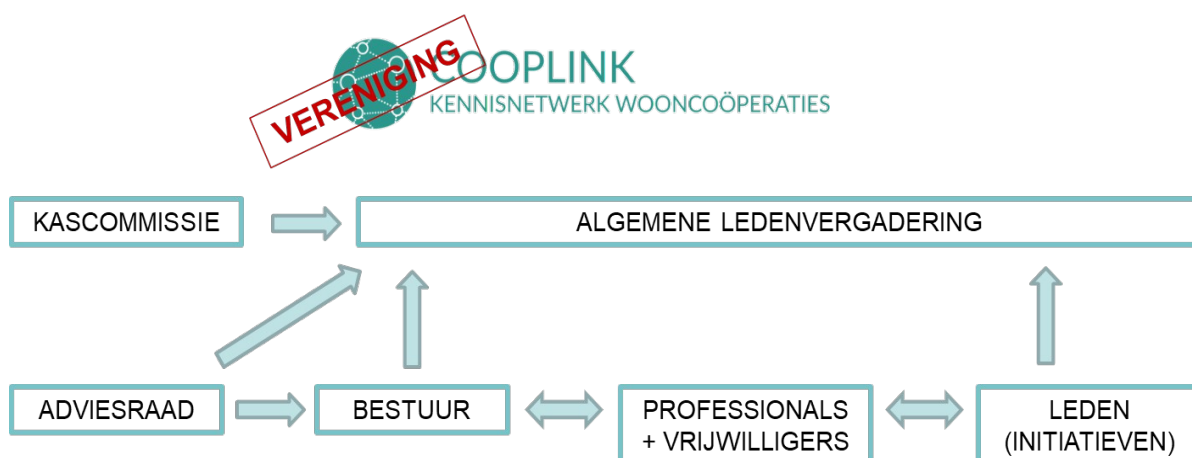
Het is van groot belang voor het optimaal functioneren om Cooplinc bekender te maken en meer initiatieven te laten deelnemen. Onderlinge betrokkenheid en binding van initiatieven is een belangrijke factor in het succes van de wooncoöperatie. Cooplinc werkt als 'katalysator' om initiatieven te laten zien hoe je met lessen van andere initiatieven tot succes kunt komen. Daarvoor zal Cooplinc trachten zoveel mogelijk initiatieven te laten aansluiten bij het netwerk.



Volgens planning vindt in februari 2019 besluitvorming plaats voor de oprichting van Cooplinc als zelfstandige organisatie. Een samenwerking tussen het kernteam van ! Woon, Woonbond, WBVG en VGW enerzijds en een toekomstwerkgroep bestaande uit leden van Cooplinc-deelnemers anderzijds, is momenteel bezig met het opzetten en uitwerken van een organisatiestructuur voor het toekomstige Cooplinc. In een aantal werksessies buigen zij zich over missie en visie, governance, werkplan en

meerjarenplan, richten zij een rechtspersoon in en geven vorm aan de statuten. Begin 2019 zal de werkgroep een voorstel voorleggen aan alle Cooplinc-deelnemers op een landelijke netwerkbijeenkomst. Dit moet leiden tot de start van de zelfstandige organisatie vanaf het tweede kwartaal van 2019. Gedurende 2019 zal de toekomstwerkgroep in samenwerking met het kernteam het functioneren van de nieuwe organisatie begeleiden en het nieuw te vormen bestuur bijstaan. Het stappenplan voor het oprichten en verzelfstandigen van de organisatie wordt door het kernteam met de deelnemers en de toekomstwerkgroep verder afgestemd.

De structuur van de organisatie is gebaseerd op het verenigingsmodel met de initiatieven als leden, ingehuurde professionals die samenwerken met vrijwilligers, een bestuur, een algemene ledenvergadering en een adviesraad. Het organogram geeft inzicht in de organisatiestructuur.



Centraal orgaan is het bestuur. Deze draagt de bestuurlijke verantwoordelijkheid en legt verantwoording af aan de Algemene Ledenvergadering. Tevens fungeert zij als opdrachtgever voor de professionals. Zij laat zich bijstaan door een adviesraad waarin de founding parents zitting hebben, aangevuld met personen met een bijzondere verdienste in de volkshuisvesting en op het gebied van zelforganisatie. Deze statutaire adviesraad geeft naast ongevraagd advies ook een schriftelijk oordeel over strategische plannen, begrotingen en jaarverslagen dat meegewogen dient te worden bij de besluitvorming door de Algemene Ledenvergadering.

Begroting Cooplink

De basisvoorzieningen (A-activiteiten) op het gebied van kennisdeling die nodig zijn om de wooncoöperatie als missing link van de grond te krijgen, zullen met behulp van subsidiëring gerealiseerd worden. De overheid (landelijk, provinciaal, lokaal) is de financiële kartrekker van de A-activiteiten met de bijbehorende organisatiekosten. De B-activiteiten worden gedragen door de dienstverlening zelf: derden, waaronder de initiatieven zelf, maar ook bijvoorbeeld woningcorporaties betalen een kostprijs voor deze activiteiten. De opbouw van de organisatie wordt bekostigd door de founding parents.

De bijgevoegde begroting behelst een periode van twee jaar. In 2019 ondersteunen !Woon, WBGV, Woonbond en VGW het opbouwen van de organisatie actief met personele inzet en een financiële bijdrage. Dat is ook het jaar waarin Cooplink haar toekomst verder zal vormgeven. Het doel is duidelijk, namelijk zorgen voor een organisatie die haar leden door kennisdeling in staat stelt effectiever en efficiënter te werken aan het opzetten en instandhouden van wooncoöperaties.



Voor het verstrijken van het tweede jaar zal Cooplink haar functioneren evalueren, haar resultaten in beeld brengen en haar visie op de toekomst presenteren. Dit doet zij in overleg met haar stakeholders om tot een gedragen conclusie te komen over de kansen van de wooncoöperatie in Nederland en de gewenste activiteiten en ondersteuning voor de vervolgjaren.

Cooplink is primair een netwerkorganisatie. Het bestuur zet de activiteiten uit en zal dat in eerste instantie met behulp van Service Level Agreements (SLA's) doen. Daarmee wordt de kwaliteit van diensten en voorwaarden helder vastgelegd. Voor de A-activiteiten is een SLA met de omvang van 1 FTE als minimum inzet geboden. De B-activiteiten zijn flexibeler.



Dit toekomstplan maakt duidelijk dat een overwegende bijdrage van het Rijk verwacht wordt voor de komende twee jaar aan de A-activiteiten Cooplink. Deze kan aangevuld worden met bijdragen van lagere overheden. De B-activiteiten worden kostenneutraal georganiseerd. Daarmee krijgt de medefinanciering een flexibele vorm die geen druk legt op de financiering van de A-activiteiten, die immers prioriteit hebben.

Aan het eind van de eerste periode van 2 jaar stellen we op basis van een evaluatie een plan op voor de jaren er na. Daarin wordt herbezien welke partijen in welke mate belang hebben bij de toekomst van Cooplink. De gerealiseerde praktijkresultaten in het veld zullen daarin een doorslaggevende rol vervullen. We zullen dan een concreter zicht hebben op de aanname of de wooncoöperatie de missing link-functie kan waarmaken.

Bijlagen:

– Begroting Toekomstplan Cooplink

Afbeeldingen zijn achtereenvolgens van:

- Iewan Lent
- Complex 507 Utrecht
- Cooplink-netwerkbijeenkomst 21 januari 2017
- Copekcabana Amsterdam
- Roggeveenstraat Den Haag
- Ecodorp Boekel
- CVEG Nijmegen

Dit toekomstplan is opgesteld door !Woon, WBVG, Woonbond, VGW en de Cooplink-toekomstwerkgroep en dient ter overleg met het ministerie van BZK en andere instituties