

# VrijCoop

collectief, zelfbeheer, solidair,  
vrij van de markt,  
betaalbaar op lange termijn

Marije Baalman

9 februari 2022

**VRJ**Coop

Vrijkoop is een initiatief om het Mietshäuser Syndikat-model om te zetten in Nederland.

- ▶ woningen kopen van de woningbouwcorporatie / overheid
- ▶ opkopen en aanpassen en opknappen oude panden (o.a. legaliseren kraakpanden)
- ▶ overgang van oude woongroep/-collectieve projecten
- ▶ nieuwbouw

Solidariteit creëren tussen verschillende panden met het doel meer projecten te kunnen realiseren.



# Basisideeën

- ▶ Collectief eigendom - het bezit is van de groep en niet van een individu
- ▶ Zelfbeheer - alles wordt geregeld door de bewoners zelf
- ▶ Solidariteit met andere projecten die op hetzelfde principe zijn gebaseerd



# Basisideeën

- ▶ Collectief eigendom - het bezit is van de groep en niet van een individu
- ▶ Zelfbeheer - alles wordt geregeld door de bewoners zelf
- ▶ Solidariteit met andere projecten die op hetzelfde principe zijn gebaseerd
  
- ▶ Duurzaam betaalbare huisvesting creëren
- ▶ Geen afhankelijkheid van grote instituten (of politiek)
- ▶ Scheiding van kapitaalinvloeg en woonrecht



## Groepen in de startfase

- ▶ Op zoek naar een woning, ontruimingsdreiging, verlies van controle over eigen woonruimte
- ▶ Oprichting en opbouw
- ▶ Advies en ondersteuning nodig
- ▶ Financiering nodig
- ▶ *Energie, idealisme*



## Groepen in de startfase

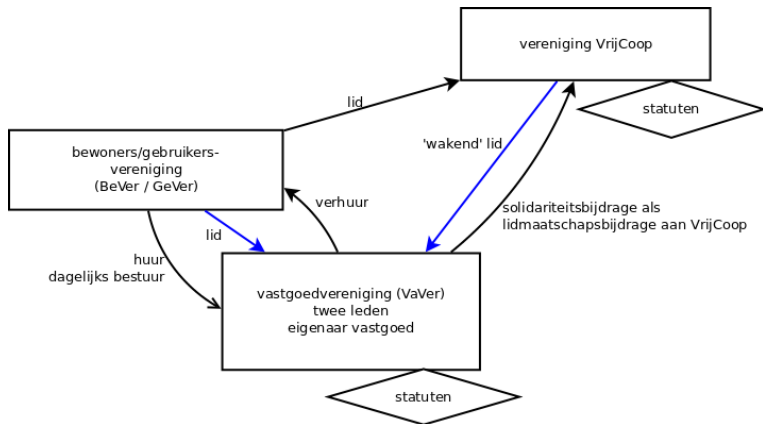
- ▶ Op zoek naar een woning, ontruimingsdreiging, verlies van controle over eigen woonruimte
- ▶ Oprichting en opbouw
- ▶ Advies en ondersteuning nodig
- ▶ Financiering nodig
- ▶ *Energie, idealisme*

## Gevestigde groepen (na jaren)

- ▶ Van woonruimte verzekerd
- ▶ Stabiele beheersphase van project
- ▶ Hebben know-how
- ▶ Hebben financiële ruimte
- ▶ *Tendens voor stagnatie en idealistische crisis*



# Structuur



# Leden

## Projecten:

- ▶ Ecodorp Boekel (Boekel)
- ▶ Bajesdorp (Amsterdam)
- ▶ Leef & Groei Hoeve (Maasbree)

## Initiatieven / leden:

- ▶ De Groene Gemeenschap (Amsterdam)
- ▶ Meer dan Wonen (omgeving Utrecht)
- ▶ Stad in de Maak (Rotterdam)
- ▶ Rijkshemelveerdienst (Amsterdam)
- ▶ Wij Wonen Groos (Rotterdam e.o.)
- ▶ De Roos (Rotterdam)





# Leden

## Projecten:

- ▶ Ecodorp Boekel (Boekel)
- ▶ Bajesdorp (Amsterdam)
- ▶ Leef & Groei Hoeve (Maasbree)

## Initiatieven / leden:

- ▶ De Groene Gemeenschap (Amsterdam)
  - ▶ Meer dan Wonen (omgeving Utrecht)
  - ▶ Stad in de Maak (Rotterdam)
  - ▶ Rijkshemelveerdienst (Amsterdam)
  - ▶ Wij Wonen Groos (Rotterdam e.o.)
  - ▶ De Roos (Rotterdam)
- 
- ▶ Vier individuele leden
  - ▶ Wederzijds lidmaatschap met het Mietshäuser Syndikat



# Korte geschiedenis

- ▶ 2015 - mei/juni - vereniging syndikat.nl opgericht
- ▶ 2017 - januari - vereniging omgenoemd naar Vrijcoop, statuten gedeponerd bij Notaris
- ▶ 2018 - juni - eerste project aangenomen - Ecodorp Boekel
- ▶ 2018 - oktober - oprichting Vastgoedvereniging Ecodorp Boekel
- ▶ 2020 - november - oprichting Vastgoedvereniging Het Nieuwe Bajesdorp
- ▶ 2021 - april - oprichting Vastgoedvereniging Leef & Groei Hoeve



# Wat hebben we gedaan?

- ▶ statuten Vrijkoop uitgewerkt en met notaris besproken
- ▶ statuten Vastgoedvereniging uitgewerkt en met notaris besproken
- ▶ fiscale aspecten rondom de constructie uitgezocht met fiscalist
- ▶ juridische kaders crowdfunding door middel van obligatie-uitgifte uitgezocht
- ▶ eigen organisatie opgebouwd



# Actueel

- ▶ Ecodorp Boekel heeft grond aangekocht en is op weg naar het bouwproces
- ▶ Bajesdorp heeft bijna de uitslag van de omgevingsvergunning om te bouwen en zet de puntjes op de i voor de financiering
- ▶ Leef & Groei Hoeve ontwikkelt renovatieplannen
  
- ▶ Verdere opbouw eigen organisatie en processen
- ▶ Er komen nieuwe leden bij, en ook nieuwe projecten.



# Tot slot



*Vastgoed hoort thuis binnen een solidaire economie onder het beheer van bewoners en gebruikers.*

*Wij zijn niet geïnteresseerd in koopwoningen, maar in collectief eigendom en betaalbaar huren.*

*Een huis is geen verhandelbaar object, maar een plek om te wonen en samen te leven.*

