

Cooplink | Inspiratiesessie Stroom 6 oktober 2021

21 aanmeldingen, 18 deelnemers

Introductie

Wooncoöperatie Stroom creëert haar eigen woonomgeving in Amsterdam. Stroom staat voor betaalbaar en voor duurzaam wonen, voor sociale cohesie en zorgzaamheid en voor multigenerationeel wonen. Eva van Dijk en Eline Hoogendijk van Stroom vertellen over de stappen die ze hebben gezet, de keuzes die ze hebben gemaakt en de acties die nodig zijn om samen tot iets moois te komen. Laat je inspireren!

AhaSlides

Eva van Dijk trapt af met een inventarisatieronde.



Presentatie Stroom



Symbolische weergave van de ontwikkeling van een wooncoöperatie

Eva legt uit: 'Het begint als een nauwelijks zichtbaar stroompje, daarna wordt het een rollercoaster, er komt van alles op je af, en uiteindelijk keert de rust terug en peddel je rustig door.'

1001 startvragen

- Hoe kom ik te weten wat er is/ kan?
- Hoe krijg ik een groep?
- Hoe kom ik te weten hoe alles werkt?
- Hoe bedenken we ons concept?
- Wat kan er in mijn/onze gemeente?
- Hoe bepalen we wat we eigenlijk willen?
- Hoe vinden we een plek?
- Hoe komen we aan geld?
- Hoe begin ik überhaupt???

Eva wilde al lang coöperatief wonen en volgde veel debatavonden en inspiratieavonden over wonen. Zo ontmoette ze een aantal mensen die ieder weer andere geïnteresseerden hebben geworven. Daarmee organiseerden ze een avond over ieders 'woondroom'. Die droom is heel verschillend, ieder heeft een eigen beeld bij coöperatief wonen, daarom heeft iedereen een eigen moodboard gemaakt. Ook plakten ze op een plattegrond van Amsterdam rode en groene stickers. Die gaven aan waar ze wel of niet wilden wonen (Gemeente Amsterdam wees toen nog geen kavels toe).

Het belangrijkste resultaat van de avond was de grote flip-over waar iedereen termen opschreef. Dat was het startpunt, die punten hebben ze gegroepeerd en dat heeft geleid tot onze vier pijlers.

De vier pijlers van Stroom

- Zorgzaamheid
- Meergeneratiewonen
- Betaalbaar wonen
- Duurzaamheid

De oudste deelnemer is 75 jaar en de jongste wordt over twee weken geboren.

Vragen:

- Kan je iets meer vertellen over wat je met zorgzaamheid bedoelt?
Met zorgzaamheid bedoelen we zowel onderling als naar de buurt toe. Klusjes doen, oppassen, boodschappen doen. Structurele mantelzorg voor zorgbehoevenden valt daar niet onder.
- Hoe wordt deze visie concreet?
Dat is afhankelijk van de locatie waar Stroom zich kan vestigen. Stroom dingt mee naar een kavel op Centrumeiland in Amsterdam. Op deze locatie plannen we gemeenschappelijke logeerkamers, waaronder een kamer voor iemand in tijdelijke nood. Ook zou een zorginstantie met zorgbegeleiding onderdeel kunnen worden van Stroom, afhankelijk van de mogelijkheden die de locatie biedt.

To do

- Naam?!
- Logo & huisstijl -> website, social media
- Mensen!
- Basisdocument
- Besluitvormingsprocedure?
- Lidmaatschapsprocedure?
- Kennis vergaren
- Netwerken
- Taken verdelen
- Oprichten vereniging: statuten, bestuur

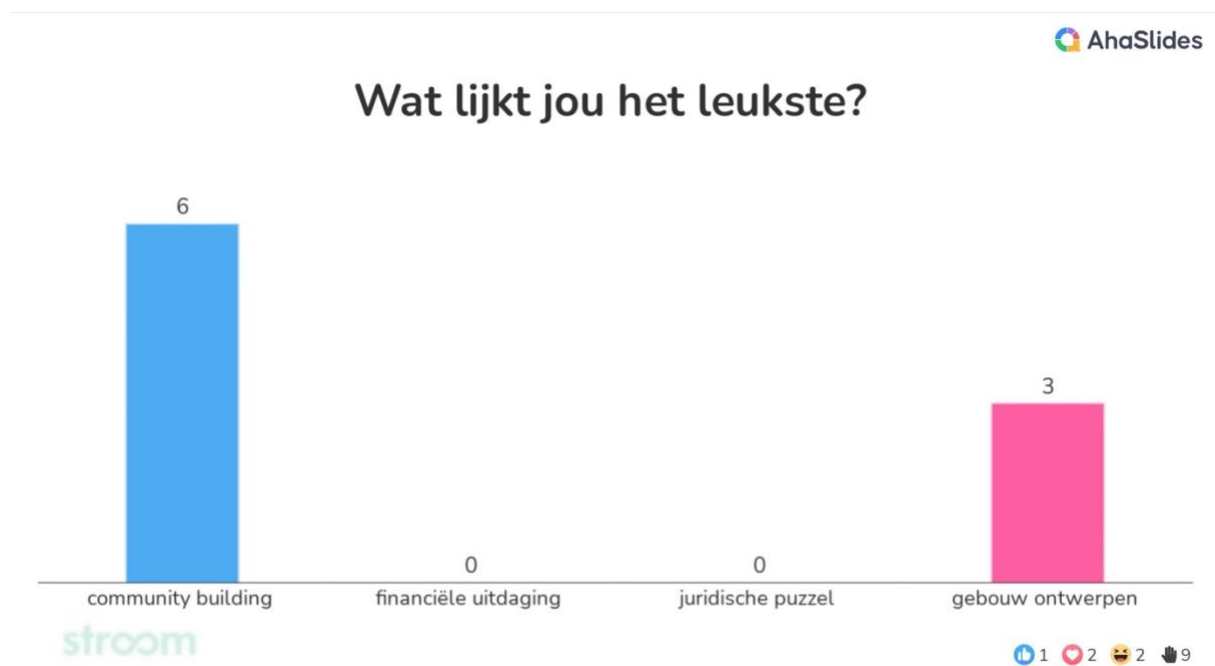
“Er gaan duizend dingen door je hoofd, maar niet alles hoeft in één keer er te zijn. Begin gewoon met één ding. Door het te doen, krijgt het meer en meer vorm,” zegt Eva. “Een mijlpaal was de naam vast te stellen, daaruit volgde het logo en de huisstijl. Vervolgens kwam de website en de Facebookpagina. Dan besta je echt.”

Eva benadrukt: “Doe een ding tegelijk, verdeel taken als je veel mensen hebt. Ik heb veel sessies van Coopl ink gevolgd, dat heeft geholpen. Ook Amsterdam organiseert maatschappelijke sessies, die je kunt volgen. Zo rol en groei je er vanzelf in.”

Vragen:

- Jullie hebben een vereniging opgericht. Kun je kort aangeven waarom een vereniging, en geen stichting?
Dit is grondig onderzocht. Het actieplan Amsterdam gaf de doorslag.
- Is een stichting ook mogelijk voor een coöperatie?
Coopl ink licht toe: er is een kennisdeelsessie geweest over juridische vormen:
 - [Het verslag van de sessie vind je hier.](#)
 - [De presentatie van de notaris vind je hier.](#)
- Hebben jullie al die stappen gezet zonder begeleiding?
Het eerste deel wel maar nu werken we samen met [Crowdbuilding](#) en met [Space & Matter](#) (architectenbureau dat ook CPO's begeleidt).

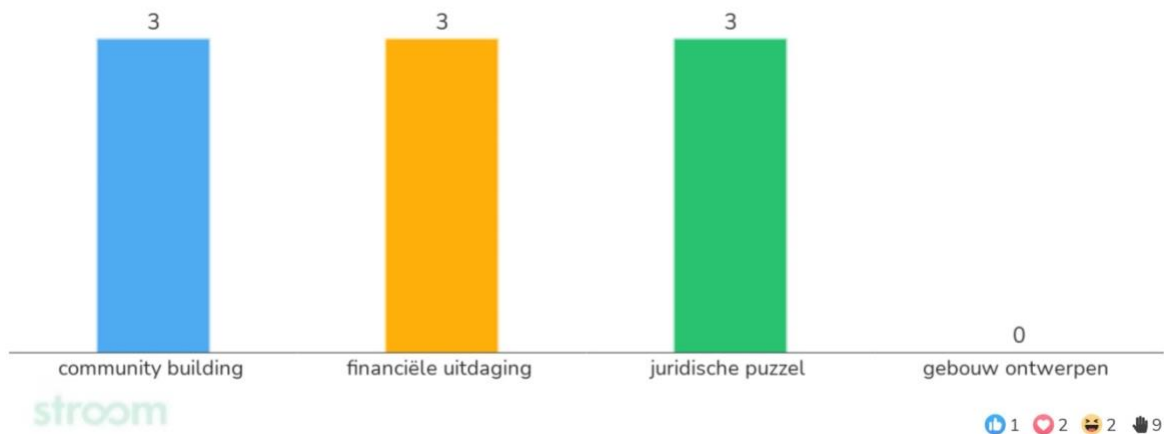
AhaSlides



Plus in de chat:

- Leuk: creativiteit energienetwerken bouwen.

Wat lijkt jou het lastigste?



Plus in de chat:

- Moeilijk: besluitvorming bedenken.

Team INstroom: hoe doe je mee?

Eline Hoogendijk neemt het woord over. Eline zit in bestuur van Stroom en in de financiële werkgroep.

Er is een Kerngroep:

- Kandidaatsleden
- Toekomstige bewoners
- Meest actief betrokken
- Inleg: €10 per maand
- Extra inleggen naar begroting

Er zijn wisselingen geweest. Nu zijn er ongeveer 30 kern leden, waaronder:



Daarnaast is er een Sociale netwerkkring:

- (Iets) minder actief betrokken
- 2e in 'rij' toewijzing woningen
- Verschillende redenen
- Inleg: €25 per jaar
- *Light* meestromer

Soms kun je door omstandigheden even wat minder doen, dan verschuif je naar de tweede kring.
Vorig jaar een begroting gemaakt en kosten gemaakt voor notaris en begeleiding e.d. Daarvoor wordt een extra inleg gevraagd. Er is een nieuwsbrief en af en toe een borrel.

Financiële werkgroep

Stroom volgt de ontwikkelingen in het Actieplan van de gemeente Amsterdam. Subsidies kunnen pas concreet worden aangevraagd als de locatie duidelijk is.

De financiële verdeling ziet er ongeveer zo uit (het is een 'stapelfinanciering'):

- **Maximaal 70%** kun je van de bank lenen.
In het verleden verstrekte alleen de Duitse GLS Bank hypotheek aan wooncoöperaties en dat is lastig: met Duitsers in half Engels en half Duits te communiceren over een ingewikkeld onderwerp. Gelukkig kun je nu ook bij Triodos en de Rabobank aankloppen.
- **Leenfonds gemeente Amsterdam: 15-25%**
Loopt vooruit op de lening van de bank, die moet je wel terugbetalen, maar het helpt je in het begin.
- **Fondsen**
Denk aan stimuleringsregeling wonen en zorg; stimuleringsregeling ontmoetingsruimten; coöperatieve energie.
- **Obligaties/ crowd lending**
- **Eigen inleg**
Voor Stroom betekent dit €15.000 per woning op de kavel Centrumeiland op IJburg. Dat bedrag staat vast tot je de woning verlaat (terwijl het de bedoeling is om daar levenslang te wonen). Dit is pittig voor sociale huur: Stroom is in gesprek met gemeente Amsterdam om dit voor sociale huurwoningen toch als lening te kunnen inbrengen.

19 november krijgt Stroom de uitslag over de kavel op IJburg!



De coöperatie die de tender wint, moet de toegangspoorten opnemen in hun plaontwikkeling. Stroom is in de race met de Torteltuif. Degene die wint, mag de volgende stap gaan uitwerken. In het kavelpaspoort staat omschreven welke ruimten moeten worden opgeleverd.

Vraag

- Wat zijn jullie van plan als jullie de kavel niet krijgen?
Eerst tranen drogen en dan gaan we op zoek naar nieuwe kavels.

Modulair/ flexibel bouwen

Peter van Wooncoöperatie Stroom vertelt dat ze houtbouw modulair stapelen en nog onderzoeken of dit flexibel kan worden gemaakt, zodat ze ter plekke verschillende woningafmetingen kunnen realiseren. Christoffel Klap tipt hem het project M'dam in Monnikendam eens te bekijken ter inspiratie. Ook Hotel Jakarta op Java-eiland is ook modulair gebouwd.

Stroom is goed door alle hoepels van de gemeente Amsterdam gesprongen en daardoor in de kaartenbak van Amsterdam terecht gekomen.

Cooplink tipt: Wil jij ook in de kaartenbak van gemeente Amsterdam terechtkomen?! Woon organiseert er [een tweedelige training](#) over, die vind je op [onze agenda](#).

Er zijn meer groepen in oprichting. Het is zorgelijk dat die tegen elkaar moeten concurreren. Stroom pleit er daarom voor dat geïnteresseerden zich aansluiten bij en samenwerken met bestaande coöperaties. Bijkomend voordeel is dat die die al langer bestaan; niet iedereen houdt het zo lang vol.

Vraag

- Hoe voelt het dat je als wooncoöperatie de plannen van de gemeente helpt realiseren?
Je wordt inderdaad in een stramien geduwd maar het geeft óók handvatten en maakt dingen mogelijk.
- Moet elk huishouden het bedrag zelf ophoesten of kan je elkaar helpen?
Daar zijn gedachten over, die verder worden uitgewerkt als Stroom dit kavel krijgt.
- Op welke termijn gaan jullie bouwen als jullie dit kavel verkrijgen?
Als de procedure goed verloopt, kunnen we er eind 2025, begin 2026 gaan wonen.
- Hoe regel je de gezamenlijkheid?
 - Er wordt een gemeenschappelijke huiskamer gerealiseerd aan de tuin.
 - Er is een huishoudelijk reglement gemaakt.
 - Als je je wilt aansluiten bij Stroom, onderteken je een intentieverklaring (die o.a. de vier pijlers omvat).
- Hoe onderzoek je of iemand erbij past?
Naast het kennismakingsgesprek volgt de geïnteresseerde een paar vergaderingen. Bestaande leden investeren veel tijd aan het 'inwerken' van nieuwe leden.

Reacties op deze kennisdeelsessie

- "Het geeft verduidelijking, een idee over het hoe en wat, dank jullie wel voor het delen!"
- "Fijn zoals jullie alle stappen zo duidelijk laten zien."
- "Voor mij is jullie verhaal heel interessant, ik ben onder de indruk van jullie daadkracht en slimheid."
- "De ontdekking van Cooplink is voor mij het meest waardevol, dus dank!"
- "Ik vind het een positieve verrassing dat jullie nog ruimte hebben voor nieuwe mensen. Zien jullie dat ook bij andere wooncoöperaties? Ik ging er eigenlijk van uit dat groepen vaak al 'dicht' zitten, en het voelt ook wat scheef dat ik als nieuweling dan profiteer van zoveel werk wat al is gedaan." Stroom antwoordt: "Meld je gerust aan. De grote klussen komen nog... ;-). Inschrijving werkt op volgorde van binnenkomst. Stroom kijkt naar leeftijdscategorieën en of je bij de groep past. Voordeel van vroeger inschrijven is dat je meer inbreng hebt."
- "Waardevol om jullie concrete initiatief te leren kennen en te horen dat het Amsterdamse actieplan veel hobbels wegneemt. Dank voor het delen!"
- "Dank. Erg goed idee van die kern en netwerkcirkel."

- “Heel erg bedankt allemaal.”

Afsluiting

Cooplink bedankt Eva, Eline en ook Peter voor hun boeiende presentatie en hun tijd en aandacht en sluit af met een paar tips en aandachtspunten.

- [De komende kennisdeelsessie](#) op 27 oktober gaat over [collectieve financiering](#). Schrijf je alvast in.
- Aan niet-leden vragen we een bijdrage voor de kennisdeelsessie. Dat helpt ons om ons waardevolle werk voort te zetten. Morgen ontvangen die deelnemers een [open betaalverzoek](#). De hoogte van hun bijdrage mogen zij zelf bepalen.
- Nog vragen? Bel of mail naar info@cooplink.nl of stel je vraag op [het forum](#)!