

Verhelderingskamer collectieve woonvormen

Inleiding

Op 23 september vond bij Zorgalliantie/Krachtige Kernen een verhelderingskamer plaats waarbij lectoren en onderzoekers van de HAN samen met de coalitie collectieve woonvormen in gesprek gingen. Uitgangspunt was: hoe kunnen we samen verder vormgeven aan de ambitie van Woonkr8 op het gebied van collectieve woonvormen¹

Collectieve woonvormen

Collectieve woonvormen worden gezien als een vorm van “vraag-gestuurde” huisvesting. Hierin proberen burgercollectieven met gedeelde woonaspiraties samen hun huisvesting te realiseren. Deze woonvorm kent een bepaalde vorm van collectiviteit, waarin bewoners bijvoorbeeld ruimtes en faciliteiten delen. Hierdoor is het concept meer dan alleen een aantal woningen.² In de praktijk ziet Woonkr8 twee groepen:

1. (spontaan) ontstane groepen van mensen die vanuit gedeelde ambities en dromen in de buurt van elkaar willen wonen;
2. Onbekende, lastige, groepen van mensen die niet zo goed snappen hoe de woningmarkt werkt en hierin verdwalen.

Woonkr8 is van mening dat collectieve woonvormen een bijdrage leveren aan een aantal maatschappelijke thema's:

- betaalbaarheid van wonen.
- Armoede.
- Eenzaamheid.
- Duurzaamheid.
- langer thuis wonen.
- Burgerparticipatie.

Burgercollectieven stuiten bij het willen realiseren van hun woonvorm op diverse belemmeringen, veelal gekoppeld aan jarenlange “hokjes”/instituten die gewend zijn om zaken te doen met een beperkt aantal partijen (gemeente, corporaties en marktpartijen):

- regelgeving (bijv. deelauto's versus parkeernormen).
- Financiering.
- Onbekendheid met het concept.³

Hierdoor worden er relatief weinig collectieve woonvormen gerealiseerd, terwijl zij oplossingen kunnen bieden voor bovenstaande maatschappelijke thema's. In de praktijk kloppen burgercollectieven regelmatig aan bij woningcorporaties. De betrokken corporaties zijn vanuit hun

¹ Woonkr8 is een samenwerkingsverband van 20 woningcorporaties in de regio Arnhem-Nijmegen. Binnen Woonkr8 zijn diverse coalities gevormd die zich bezighouden met uiteenlopende thema's. Eén daarvan is de “Coalitie Collectieve Woonvormen” waar naast de WBVG ook Baston Wonen, Woonstichting Valburg, Volkshuisvesting Arnhem, Oosterpoort Wonen, Waardwonen en Talis deelnemen.

² Butot, V. (2017). Collectieve woonvormen: een onderzoek naar de praktijk van collectieve woonvormen: van drijfveren. Onderzoek in opdracht van coalitie van corporaties in regio Arnhem-Nijmegen.

van initiatiefnemers tot maatschappelijke relevantie en mogelijkheden voor externe samenwerking

³ Presentatie collectieve woonvormen voor Provincie Gelderland 11 mei 2019: De CW van droom naar daad.

maatschappelijke opgave bereid om collectieve te ondersteunen, maar hebben hier nog weinig ervaring mee.

Ambitie:

Bovenstaande situatie is de reden dat Woonkr8 een ambitie heeft geformuleerd. De ambitie is om tot 2025 50 grote en kleine initiatieven op het gebied van collectieve woonvormen te realiseren en te steunen. De coalitie wil als onderdeel hierbij:

- Collectieve woonvormen begeleiden.
- Collectie woonvormen ondersteunen middels trainingen en wegwijzen.
- De burger meer zeggenschap geven over het realiseren van woonvormen.
- Samenwerking op dit thema tussen corporaties stimuleren en activeren.

In de Verhelderingskamer is het gesprek gevoerd over hoe deze ambitie verwezenlijkt kan worden. Hieronder volgt een opsomming van gewenste resultaten en mogelijke projecten:

Resultaat:

- Kennis ontwikkelen op het gebied van collectieve woonvormen als nieuw fenomeen.
- Trainingen ontwikkelen voor burgercollectieven die een woonvorm willen realiseren.
- Trainingen ontwikkelen voor woonprofessionals over hoe collectieve woonvormen optimaal te ondersteunen en begeleiden.
- De maatschappelijke impact van collectieve woonvormen inzichtelijk maken en kunnen meten.
- Collectieve woonvorm als aantrekkelijke investering voor financiers neerzetten.
- Bekendheid van collectieve woonvormen vergroten voor overheid, burgers en marktpartijen.

Onderzoek naar collectieve woonvormen

Tijdens de sessie zijn diverse onderzoeksvragen gesteld?

1. *Het wooncollectief als sociale groep: wat maakt een sterk collectief?*

Wat is er voor nodig om een sterk collectief te smeden dat uiteindelijk een goed woonconcept voor zichzelf weet neer te zetten? Welke procesmatige stappen kunnen daarbij helpen? Hoe ziet de samenstelling van een collectief eruit? Wat zijn criteria of randvoorwaarden voor een succesvol collectief?

2. *Hoe maak je de maatschappelijke impact van collectieve woonvormen zichtbaar?*

Een collectieve woonvorm is meer dan een verzameling nieuwbouw woningen. Wanneer initiatieven de maatschappelijke meerwaarde van een collectieve woonvorm inzichtelijk/meetbaar weet te maken voor bestuurders en of geldschietters, dan vergroot dit de kans dat de woonvorm ook gerealiseerd wordt. Hoe maak je een maatschappelijke businesscase van een collectieve woonvorm?

3. *De collectieve woonvorm als aantrekkelijke investering voor particuliere investeerders?*

Hoe presenteer je de collectieve woonvorm als aantrekkelijke investering voor particuliere investeerders. Welke vragen stellen deze investeerders en hoe kun je de collectieve woonvorm goed onderbouwd neerzetten als goede investering.

Bekendheid genereren voor het concept

Betrokken corporaties zoeken manieren om de collectieve woonvorm verder onder de aandacht te brengen bij overheden en financiers. De Zorgalliantie kan middels allerlei verschillende leerarrangementen helpen om aandacht te generen voor dit onderwerp. Denk hierbij aan:

- Leersafari langs reeds gerealiseerde collectieve woonvormen
- Masterclass door een expert op het gebied van collectieve woonvormen
- Alliantie café waarbij een of twee dilemma's centraal staan rondom collectieve woonvormen.⁴
- Infographic maken over collectieve woonvorm: van idee tot woonvorm.

Professionalering

De Coalitie Collectieve Woonvormen heeft een bijzonder aanbod voor bewonersinitiatieven: onder begeleiding van de WBVG worden woondromen in korte tijd op weg geholpen richting realisatie. In samenwerking met de Zorgalliantie zou dit aanbod verder uitgebreid kunnen worden. Naast een training voor collectieven (die is er al), is het mogelijk om een training voor professionals vorm te geven:

- hoe ondersteun je collectieve woonvormen?
- hoe kunnen we anders met onze huurders omgaan?
- Op basis van gelijkwaardigheid met elkaar samenwerken, ieder vanuit zijn eigen rol.
- Kunnen we komen tot een handleiding collectieve woonvormen voor professionals en initiatieven?
- Hoe neem je als collectief de juiste beslissingen. Wat kunnen we zeggen over de governance van een woonvorm: hoe beslissen we samen?

De volgende stap

Indien bovenstaande lijst compleet is, is het nodig om samen te prioriteren. Met welke projecten willen we aan de gang. Welke doen we als eerst, welke doen we later. Dit zou tijdens een vervolgoverleg aan de orde moeten komen.

⁴ Voor meer informatie over leerarrangementen: <https://zorgalliantie.com/leerarrangementen/>