

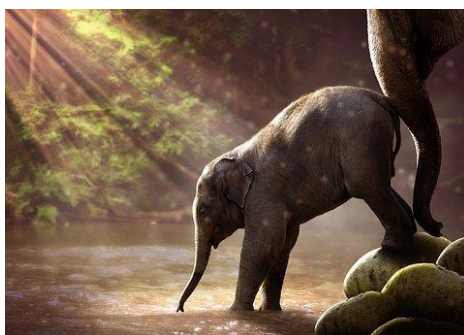


Nieuwsbrief oktober 2021

1. Exclusiviteit
2. Tiny house
3. Perceel
4. Presentatie architecten
5. Coöperatie
6. Livestream, Platform 31
7. Subsidies

Het realiseren van een circulaire ecowijk is niet enkel het pogen een perceel grond te kopen en daar huizen op te bouwen om aan een vraag te voldoen.

Ons project is zeker ook bedoeld om uit te drukken wat de waarde is van alles om ons heen. We proberen in wat we doen respect uit te drukken voor mens en natuur, onze omgeving. Voor uilen willen we nestkasten ophangen, voor vleermuizen evenzo. We willen natuur om ons heen, bloemen voor insecten, de bodem op een faire manier behandelen. Het hemelwater hergebruiken. We willen muziek maken, samen eten en in onze bioscoop een film kijken.



Elkaar helpen waar nodig.

1. Exclusiviteit

Wethouder, gemeente Renkum, Mark Sandmann heeft een raadsbrief (aan de fracties) uit doen gaan van het college, waarin hij drie wooninitiatieven exclusiviteit wil geven.

Even wat fragmenten uit de brief:

“Regelmatig kloppen inwoners aan bij de gemeente die het over een andere boeg willen gooien. Ze zoeken naar een plek voor nieuwe, duurzame, ecologische en verantwoorde woonvormen: van ecologische woongroepen tot verplaatsbare tiny houses en complete circulaire wijken.

Om niet steeds weer mooie initiatieven te zien uitdoven, afhaken of instorten, willen we een select aantal juist meer de hand reiken.

In deze brief deel ik het voornemen van het college mede, om drie van dat soort initiatieven in onze gemeente de hand te reiken en gericht te helpen om te slagen.

Project 1: Het Groene Spoor Oosterbeek

Deze initiatiefnemers hebben zich al eerder aan u voorgesteld en zijn al sinds 2018 in de weer om in deze gemeente, met een voorkeur voor de kern Oosterbeek, een groene woonwijk te realiseren. Men beoogt een mix van woonvormen: sociale huur, middenhuur, koopwoningen (ook voor starters) en tiny houses. Er is veel aandacht voor het samen leven, met een gemeenschappelijke (moes)tuin, kantoortuin, wasserette en werkplaats.

Deze bijzondere wooninitiatieven vragen ook om bijzondere locaties. In de komende jaren kunt u dus voorstellen verwachten om deze woonvormen mogelijk te maken op bijzondere plekken. We geloven dat die ruimte er is en dat deze mogelijkheden niet ten koste hoeven te gaan van onze omgeving, maar daar juist in harmonie mee kunnen bestaan – of de omgeving zelfs versterken.”

Er zijn dus nog twee andere ecologische initiatieven. Wij zijn ontzettend blij met deze exclusiviteit.

2. Tiny house

We, Emmie en Wim, zijn een paar dagen neergestreken in een tiny house aan de kust bij IJmuiden. Even uitblazen, boeken lezen, wandelen en een fietstocht in de prachtige Kennemerduinen. De plek heet Basecamp; een aantal enthousiaste jonge mensen hebben op een terrein achter de duinen allerlei tiny houses neergezet, de meeste van cross laminated timber (CLT).



Ze experimenteren er, om te zien en ervaren welke huisjes het meest geschikt zijn om als tiny house te gebruiken. Je kunt de huisjes huren en uitproberen. Het was voor ons een ware ontdekking, wonen op ca 30 m², toch ontbrak het ons aan niets. En hout om je heen, wij vonden het heerlijk.

3. Perceel

Jullie zullen wel denken, daar heb je Het Groene Spoor weer met een verhaal over percelen. Het is inderdaad, zoals vaker gezegd, niet eenvoudig om een perceel te bemachtigen waar we onze plannen zouden kunnen realiseren. Ons oog is diverse malen gevallen op interessante grondstukken, tot nu toe echter zonder resultaat.

Maar nu zijn we tegen een terrein aangelopen en we zijn daarover inmiddels in gesprek met de eigenaar.

We zeggen nog niet waar het is, want er moet nog van alles gebeuren, maar we zijn een stap verder. Mail of bel nog even niet, we kunnen namelijk niets méér kwijt dan wat we hierboven gezegd hebben.

Als het echt serieus wordt gaan we allerlei partijen op de hoogte brengen, waaronder zeker jullie als onze belangstellenden.

4. Presentatie architecten

Als de realiteitsfase om huizen en een gezamenlijke ruimte te gaan bouwen in zicht komt, zullen we met architecten om de tafel gaan.

De kerngroep en ook onze trajectbegeleider hebben een aantal architecten geselecteerd. Die gaan we binnen niet al te lange tijd uitnodigen, voor een presentatie.

We houden jullie van het verdere verloop op de hoogte.

5. Coöperatie

We stellen ons momenteel de vraag met welke rechtsvorm we gaan werken.

Een coöperatie is een rechtsvorm waar we over nadenken. We wijden daar nu over uit.

In een coöperatie is iedereen ondernemer, samen heb je dezelfde rechten en samen kun je iets “bestieren”.

De coöperatie is juridisch eigenaar van het geheel. Er kan gekozen worden voor alleen maar huur, maar ook voor huur en koop. Bij een koopconstructie is de koper economisch eigenaar, voor de bank is dat geen belemmering, je bent daar gewoon eigenaar.

In deze rechtsvorm kunnen we de huizenprijzen beter in de hand houden en werken we niet mee aan de gekte van de huidige woningmarkt (je moet toch ergens beginnen).

Bij de huurconstructie betaalt de coöperatie de inleg die leden gedaan hebben op termijn terug. De coöperatie wordt door de inning van de huurpenningen steeds meer eigenaar en dat betekent voor de huurders dat de huur steeds lager kan worden.

Ook is nog steeds de vorm van een CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap), voor koopwoningen mogelijk.

6. Livestream, Platform 31

Wij hebben een Livestream gevolgd van de Kennis en Netwerkorganisatie, Platform 31.

We willen hiernaar verwijzen, want daar worden interessante bijeenkomsten georganiseerd.

Wij hebben gekeken naar een bijeenkomst over financiering van collectieve woonvormen.

Daar leerden we dat in het buitenland financiering een stuk makkelijker is dan in ons land, met name voor wooncoöperaties. In Nederland komt het wel langzaam op gang en heeft het inmiddels de aandacht van BIZA. Amsterdam is al erg ver om burgerinitiatieven te ondersteunen met leningen, zoals we in de vorige nieuwsbrief al aangaven.

Voorlopig zijn deze burgerinitiatieven aangewezen op de (Duitse) GLS bank en de Rabobank.

7.Subsidies

In de komende fase waarin wij terecht komen zijn er mogelijkheden voor subsidie. We zijn ons daarom aan het oriënteren over de vragen: waar krijg je subsidie voor, wat moet je daarvoor doen en in welke fase van het plan kun je de subsidie aanvragen.

En last but not least, bij welke instanties.

De eerste subsidie die wij gaan aanvragen zal bij de provincie Gelderland zijn. Deze subsidie is bedoeld om de haalbaarheid van ons Collectieve Wooninitiatief te onderzoeken en de trajectbegeleider te betalen.

We hebben inmiddels in een gesprek met de provincie wel begrepen dat de subsidie die wij hiervoor krijgen niet voldoende is. Dit is kostendekkend voor 50%. Wij denken daarom ook na over andere mogelijkheden om geld te genereren.