Collectief wonen

Bijeenkomst VNG | 6 juli 2021

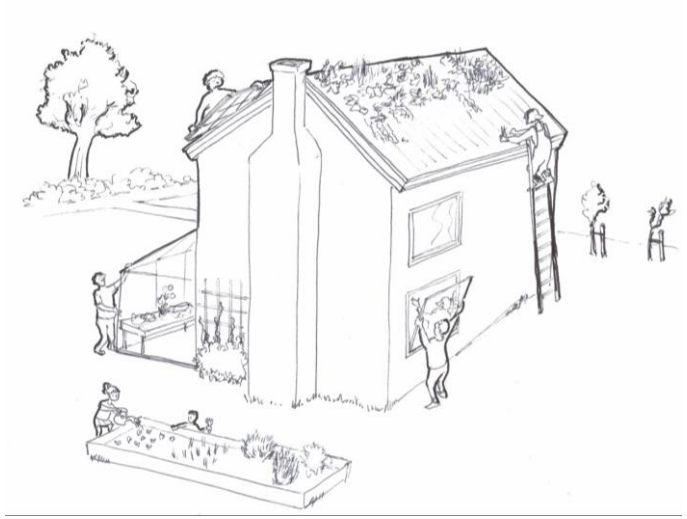
TINYHOUSE
NEDERLAND

Even voorstellen…

[foto: Marco Keyzer]

Inhoud

- Waar hebben we het vandaag over?
- Hoe groot is de behoefte?
- Hoe ziet collectief wonen eruit?
- Knelpunten en succesfactoren planvorming



[beelden Stephanie Heckman]

Waar hebben we het vandaag over?

[foto: Niek Michel]

Waar hebben we het vandaag over?

Onder collectieve woonvormen verstaan wij een cluster woningen tot één groot gebouw waar:

- *meerdere zelfstandige huishoudens samenwonen;*
- *zeggenschap hebben over (beheer van) de woning en de kavel;*
- *in meer of mindere mate voorzieningen met elkaar deelt, variërend van een gemeenschappelijke tuin tot een gezamenlijk huishouden.*

We richten ons vandaag op: Permanente woningen (>10 jaar), permanent bewoond
Vaak – maar niet uitsluitend – door bewoners zelf geïnitieerd, ontworpen en/of gebouwd

Erfdelen / knooperven

Tiny house collectief

Hofjeswoningen

Wooncoöperatie

We hebben het vandaag niet over: Tijdelijke bouw (<10 jaar) | vakantiewoningen | woningen voor seizoenarbeiders | studentenhuizen | woonwagenkampen | verzorgingshuizen | illegale woningen

Waarom besteden we hier aandacht aan?

- Regelmatig in het nieuws
- De vraag naar dit soort woonvormen groeit
- Bijdrage aan betaalbare woningen
- Er is nog geen beleidsmatig ‘hokje’
- Komst omgevingswet

deVolkskrant

REPORTAGE WOONGEMEENSCHAPPEN

Alleen een boerderij kopen lukt bijna niemand,
deze huizenkopers doen het daarom samen

Hoe groot is de behoefte?

[foto: Adrienne Norman]

Minimaal 5% wil collectief wonen (schatting)

- 5% zien we in de landen om ons heen
- Nu wonen 10.000 Nederlanders collectief
- Dat kunnen er dus bijna één miljoen zijn.
- Vraag naar **370.000 collectieve woningen** (schatting, uitgaande van huishoudensgrootte van 2,14)
- Dit is exclusief ouderenwoningen

NOS NIEUWS • ECONOMIE • VANDAAG, 07:30

In opkomst: met een groep een huis bouwen en dan van jezelf gaan huren

tie De Warren in Amsterdam NATRUFIED ARCHITECTURE

deVolkskrant

INTERVIEW BERNARD SMITS

Corporatiebestuurder Bernard Smits: 'Er is een derde weg tussen koop en huur: de collectieve woonvorm'

(Bron: Cooplink)

Hofjeswoningen enorm in trek

Tot 2040 zijn er **400.000** woningen voor ouderen nodig (bron ABF Research 2020).

- Groot tekort aan levensloopbestendige woningen, woon-zorgconcepten in iedere gemeente.
- Ouderen verhuizen liefst binnen eigen wijk

▲ Bewoners van het Knarrenhof in Zwolle, aan het werk in de gezamenlijke tuin. © Stichting Knarrenhof Nederland

Woongroep steeds populairder onder ouderen: 'Ik hoef hier nooit meer weg'

Je oude dag slijten in een woongroep? Prima, zeggen ouderen, maar dan wel met gelijkgestemden.

Hanneke van Houwelingen 07-02-19, 10:01 Laatste update: 11:05

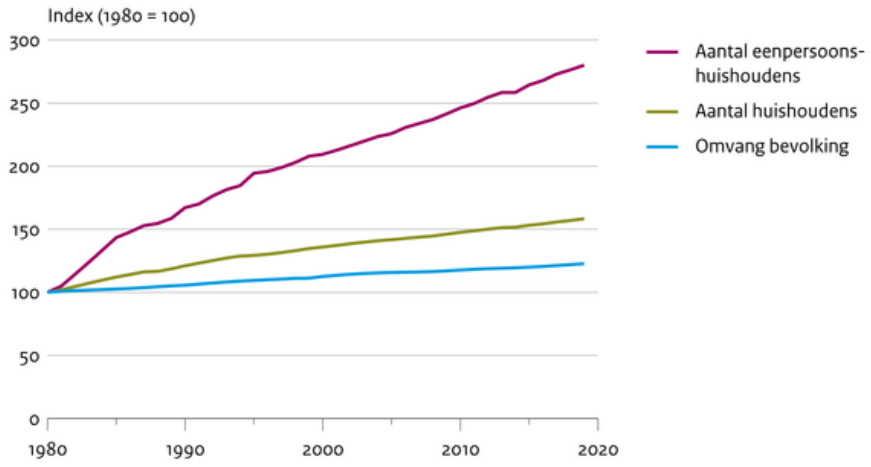
Alleen Stichting Knarrenhof heeft al ruim 23.000 deelnemers door heel Nederland (*Bron: Stichting Knarrenhof).*
+ vele andere initiatiefnemers

Percentage 65+ in Nederland (CBS)

Vraag naar kleinere woningen neemt toe

Het aantal één en tweepersoonshuishoudens neemt rap toe

Bevolkingsomvang en aantal huishoudens

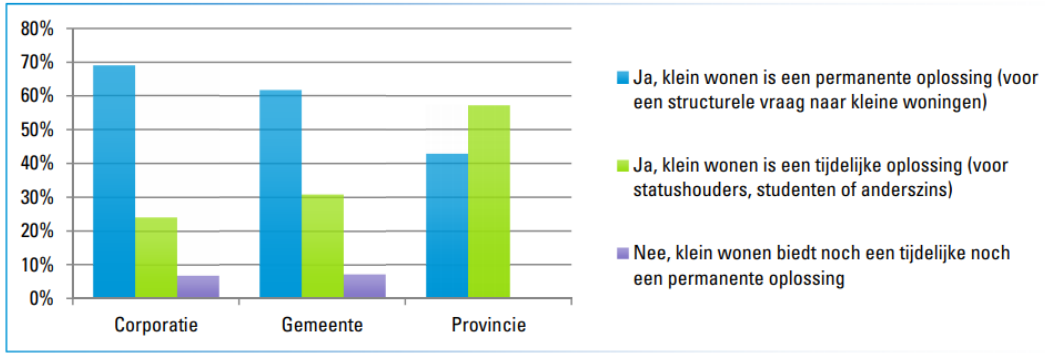


Bron: CBS

CBS/mrt20
www.clo.nl/nl000120

Volgens 60% van respondenten bij gemeenten, provincies en corporaties bedient klein wonen een structurele vraag in de woningmarkt (Stec Groep, 2017)

Figuur 4: relevantie van klein wonen



Bron: Stec Groep (2017).

Een toenemend aantal bewoners woont liever kleiner, zonder extra's die toch niet gebruikt worden maar waar men wel de financiële lasten voor draagt én een kleinere footprint.

Behoeften van bewoners

- Betaalbaar wonen
- Kleinere woning met minder onderhoud
- Verbinding met de buren, omzien naar elkaar
- Zelf invloed hebben op bouw en beheer van de woning + kavel: woning op maat
- Delen van voorzieningen (en spullen)
- Kleinere footprint
- Levensloopbestendig / meergeneratie

In collectieve woonvormen komen verschillende behoeften van deze tijd samen

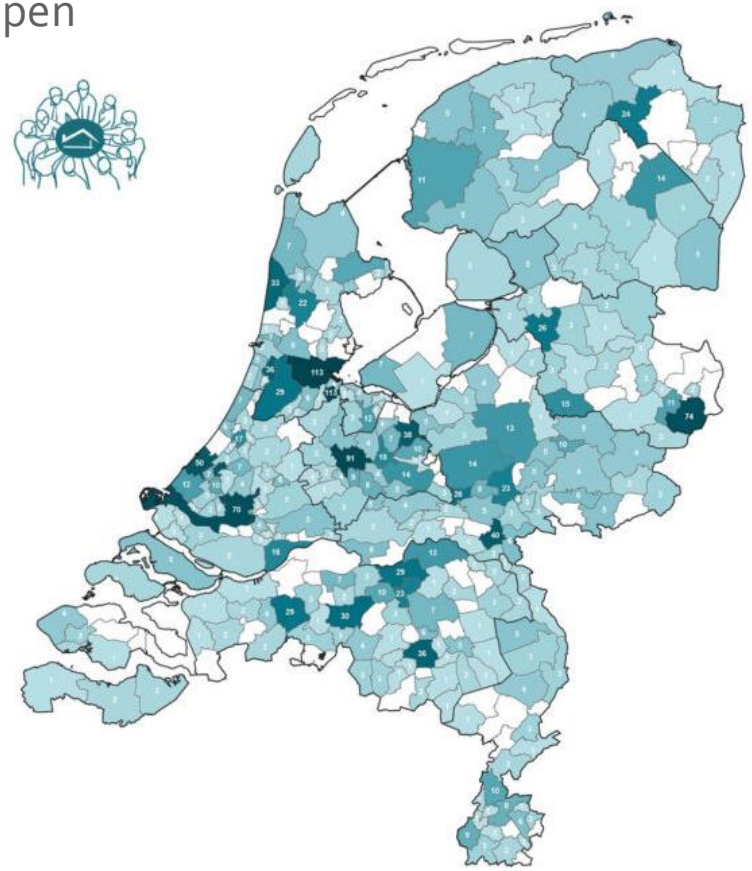
In de nieuwbouwwijk Vredeoord in Eindhoven bouwen zeven groepen zelfbouwers hun nieuwe woningen, die afgelopen januari al in de steigers stonden. Foto DCI Media © Jean Pierre Reijnen/DCI Media

Wonende mens moet meer te zeggen hebben bij bouw huis; 'deskundigen' trekken teveel aan de touwtjes

Ruimte voor collectief wonen

2000 keer ondertekend, waaronder:

- 24 landelijke organisaties
- 150 collectieven en initiatiefgroepen
- 45 woonprofessionals



Hoe ziet collectief wonen eruit?

[foto: CVEG]

Van landelijk tot grootstedelijk

Erfdelen
Erve Nijland, Diepenveen
5 huishoudens
Koop
[foto's: Robert ten Dam]

Woongemeenschap
De Warren, Amsterdam
36 huishoudens
Huur
[foto's: De Warren]

Van klein tot groot

Tiny house collectief
Duinvallei, Katwijk
8 huishoudens
Woning in eigendom, huur van de grond
[foto's Bluemonque]

Appartementen, studio's en kamers Space-S, Eindhoven
402 woningen
Huur
[foto's Inbo]

Van jong tot oud

Wonen & zorg
Wisselslag, Breda
16 jongerenwoningen
Huur
[foto's Droomwonen Brabant]

Appartementen met
gemeenschappelijke ruimtes
Marktmeesters, Utrecht
10 huishoudens
Koop
[foto's Kees Hummel]

Van burgerinitiatief tot gemeentelijk initiatief

Ecodorp Boekel
30 huishoudens
Huur
[foto's Ecodorp Boekel]

Buurtskap de Tuunen
Texel
140 huishoudens
(niet allen collectief)
Koop en huur
[foto's Buurtskap de Tuunen]

Organisatievormen

En vele anderen…

Knelpunten en succesfactoren planvorming

[foto: Wen Versteeg]

(een greep uit de) knelpunten

Nog onbekend (en onbemind?)
- Woningmarkt gericht op individuen, niet op collectieven
- Onvoldoende ambtelijke capaciteit
- Andere werkwijze kost nu nog veel tijd (voor zowel gemeente als initiatief)
- Angst voor het onbekende?

Beschikbare plekken
- Ruimte voor ruimte: wel één (grote woning), geen 5 kleine
- Woningsplitsing is nauwelijks mogelijk
- (nieuwbouw) kavels of tranformatieprojecten niet voor een groep particulieren

Er is nog geen beleidsmatig 'hokje'
- Gemeentelijke processen niet gericht op collectieven
- Weinig aandacht in woononderzoeken, -visies en –plannen
- Nog geen categorie in bestemmingsplan of bij gronduitgifte
- Randvoorwaarden voor zowel gemeente als initiatief onduidelijk

[beeld Stephanie Heckman]

(enkele) succesfactoren

Concreet beleid

- Helder beleid (binnen de bebouwde kom en buitengebied)
- Streefpercentages (zowel op gemeentegrond als bij particulieren)
- Collectieve inschrijving op één kavel mogelijk maken (bijv. ruimte voor ruimte)
- Heldere voorwaarden voor initiatieven, a.d.h.v. bedoelingen

Kennisuitwisseling

- Collectieve woonvormen in woononderzoeken
- Profiteer van de kennis van andere gemeenten
- Werk samen met de provincie

Samenwerking

- Nauwe samenwerking tussen initiatiefnemer, gemeente en bewoners
- Investeer in een andere werkwijze (omgevingswet)
- Wees duidelijk wat wel en niet kan
- Eén loket voor initiatieven
- Vertrouw op elkaars kennis en kunde

Dank voor uw aandacht!

[foto: Inbo]

[redacted]

Ruimte voor collectief wonen

E | gemeente@ruimtevoorcollectiefwonen.nl
W | www.ruimtevoorcollectiefwonen.nl

TINYHOUSE NEDERLAND

[redacted]

Tiny House Nederland

E | hallo@tinyhousenederland.ml
W | www.tinyhousenederland.nl