

betreft Reactie op internetconsultatie Wet bevordering wooncoöperaties
aan minister van VRO
van Woonbond, Bastiaan van Perlo
status Ter kennisname
datum 22 april 2025
cc

Reactie op internetconsultatie Wet bevordering wooncoöperaties

De Woonbond heeft met interesse kennis genomen van de initiatiefwet Wet Bevordering wooncoöperaties. Wij zijn al langer betrokken bij de totstandkoming van de vereniging Cooplinc en steunen hun streven om te komen tot de oprichting van meer wooncoöperaties. De Wet bevordering wooncoöperaties is daarin een belangrijke stap die wooncoöperaties als derde stroom in ons woonlandschap een solide en bredere basis biedt.

De Woonbond is de landelijke huurdersvereniging en daarmee de stem van hurend Nederland. Wij hanteren daarbij meerdere kerndoelen, waaronder betaalbaarheid en zeggenschap. Onze betrokkenheid ontstond in de realisatie dat een wooncoöperatie de meest vergaande vorm van zeggenschap van huurders behelst én leidt tot meer aanbod van betaalbare woningen.

Bij de beheerwooncoöperatie is het gehele beheer in handen van de verenigde huurders, maar is het eigendom bij een andere partij. Bij een vastgoedwooncoöperatie is het eigendom ook deel van de vereniging. Er zit een wezenlijk verschil tussen individueel huren (of kopen) en de wooncoöperatie. In deze laatste woonvorm zijn de rollen van huurder en verhuurder in dezelfde entiteit verenigd. Daarmee is de woonvorm wezenlijk anders dan van de reguliere huurder of koper. Het is logisch en betekenisvol deze woonvorm als derde stroom naast regulier huur of koop te zien.

Wooncoöperaties voorzien in een maatschappelijke behoefte van mensen die gezamenlijk vorm willen geven aan hoe ze wonen, dragen een bijdrage aan het aanbod van betaalbare huren aangezien er zonder winsttoegmerk wordt verhuurd. Bovendien zijn coöperaties vaak een sociaal knooppunt in een wijk omdat de coöperatieve gedachte vaak ook ruimte biedt aan sociale en culturele initiatieven.

Er is dan ook veel te zeggen voor het aanjagen van de wooncoöperatie. Toch ondervinden initiatiefnemers van een coöperatie veel weerstand. Denk daarbij aan het verwerven van financiering of onbekendheid van coöperaties bij gemeenten en andere partijen. De memorie van toelichting op het Wetsvoorstel bevordering wooncoöperaties beschrijft treffend dat een wettelijke definitie een belangrijk middel is om ook deze drempels te verkleinen. De keuze om in deze definitie op te nemen dat er geen winsttoegmerk moet zijn, is voor ons een belangrijke toevoeging. Dit draagt bij aan bestendigheid van de opgerichte wooncoöperaties. Het behoud van het in de wooncoöperaties opgeslagen vermogen voor de volkshuisvesting is een mooie toevoeging aan het langdurig betaalbaar houden van het wonen. Daarmee wordt het een aantrekkelijke optie naast individuele koop en huur.

De Woonbond steunt dit wetsvoorstel dan ook van harte. Het is nadrukkelijk geen eindpunt, maar wel een noodzakelijk stap voor de ontwikkeling van meer wooncoöperaties. Wij hopen dat er voor alle bewoners van Nederland meer keuze komt dan nu het geval is. In dat licht zijn juist wooncoöperaties welkom.

Met de wetwijziging wordt de positie van wooncoöperaties breder en beter verankerd. Breder, omdat naast de vorm waarbij huurders van corporatiebezit zelf het beheer of het eigendom in handen nemen, ook ruimte komt voor coöperaties die zelf bouwen of bestaande panden willen verwerven van

andere partijen dan corporaties. Beter, omdat de wooncoöperatie op deze manier een duidelijke status en eenduidige uitleg krijgt in de woningwet. Deze duidelijk wettelijke status helpt wooncoöperaties op diverse manieren. In de memorie van toelichting op de wet wordt hier uitgebreid bij stilgestaan. Maar ook vanuit het idee van rechtsgelijkheid is het goed diverse coöperaties wettelijk een gelijke basis te geven.

De verbrede en duidelijkere wettelijke definitie is een steviger fundament die deze derde woonstroming goed kan gebruiken. De Woonbond is dan ook voor deze initiatiefwet.