

Nieuwsflits

Nieuwsflits 9, juni 2016

Beste KKNN-ers,

In deze nieuwsflits komen twee Noordelijke wooncoöperaties aan bod. Het aantal coöperaties in Nederland groeit snel, Nederland kent nu al meer dan 2500 coöperaties. De snelle groei wordt veroorzaakt doordat de overheid minder taken op zich neemt en omdat de markt het ook niet altijd interessant vindt om een bepaalde dienst aan te bieden.

Ook wooncoöperaties zijn 'hot'. Adri Duivesteijn, die feitelijk verantwoordelijk is voor het verschijnen van de wooncoöperatie in de Woningwet, beoogde met de wooncoöperatie een bijdrage te leveren aan de versterking van de positie van huurders op de woningmarkt. Op het gebied van wooncoöperaties loopt Noord-Nederland voorop. Zo is het Friese Jirnsom de eerste wooncoöperatie waarbij woningen vanuit de woningcorporatie, in dit geval Elkien, zijn overgedragen aan de Vereniging Doarpskorporaasje Jirnsom. Ook in het Groningse Finsterwolde wordt druk aan de weg getimmerd voor overdracht van zogenaamde 'kluswoningen' aan een coöperatie. Beide zijn mooie voorbeelden van de kracht van de inwoners van Noord-Nederland!

Angelique van Wingerden
projectleider KKNN

Woningcomplex Dekemahiem overgedragen aan Vereniging Doarpskorporaasje Jirnsom

Het was feest voor Jirnsom op dinsdag 31 mei 2016. Na jaren van tegenslagen ging eindelijk het complex Dekemahiem over van Elkien naar de Vereniging Doarpskorporaasje Jirnsom (VDJ). Het was de enige manier om de huurwoningen voor het dorp te behouden. Rein de Wolff, voorzitter van de VDJ, zegt: "We zijn ontzettend trots dat het gelukt is. Het was heel moeilijk de afgelopen jaren, dus het was dinsdag echt ons feest."

Door Manouk Minneboo

Ook Nynke Talstra, betrokken vanuit haar functie bij Stichting Doarpswurk, is blij met het resultaat. "Dit is een voorbeeld van de enorme kracht van een Fries dorp. Hulde voor de initiatiefnemers. Zij hebben flink op de trom moeten slaan en hebben het hele dorp met zich mee gekregen."

Samen naar Den Haag

De overdracht van de woningen is het resultaat van jarenlang hard werken. Tegenslag na tegenslag hebben Elkien en het dorp steeds dichterbij elkaar gebracht, terwijl ze aan het begin van het proces lijnrecht tegenover elkaar stonden. "De sfeer tussen Elkien en de initiatiefnemers was ijzig te noemen," aldus Talstra. "Maar in december 2014 spraken beide partijen het vertrouwen in elkaar uit. Toen in juli 2015 de nieuwe Woningwet roet in het eten gooide, zijn we zelfs met zijn allen naar Den Haag gegaan om te strijden voor het plan."

Geen blauwdruk, wel een voorbeeld

Dat de woningen nu echt behouden worden voor het dorp is een prestatie van bovenmenselijke proporties. De Wolff, die een financiële achtergrond heeft, zegt: "Het is echt een teamprestatie geweest. We hebben enorm geluk dat we bijvoorbeeld een advocaat en een notaris hebben die gratis hun tijd beschikbaar

stellen. Ons succes is mede te danken aan de samenstelling van onze groep. Daarom denk ik niet dat het makkelijk zal zijn om het elders te herhalen."

Koploper Jirnsom is geen blauwdruk voor de rest van het land, vindt ook Talstra. "Maar het is wel een prachtig voorbeeld. Hopelijk wordt het makkelijker nu Jirnsom een pad gebaad heeft." Tips heeft ze ook: "Zorg voor een hele goede business case die meerdere jaren bestrijkt en waar realistische bedragen in staan voor bijvoorbeeld renovatie. Maak gebruik van de expertise die beschikbaar is in het dorp. Probeer het hele dorp achter je te krijgen en te houden, zodat iedereen weet dat het niet om een klein groepje mensen gaat. En tot slot: zoek ondersteuning van externe partijen wanneer je er niet uitkomt."



Nynke Talstra

Landelijk animo voor Finsterwoldes initiatief Bewoners richten eigen wooncoöperatie op

Door Eduard van den Hoff

Krimpgebieden staan vaak in een negatief daglicht. Oost-Groningen vormt geen uitzondering. 'Wie wil dáár nou wonen?', klinkt het vaak schamper. Nou, een heleboel mensen! In Finsterwolde is een groepje enthousiastelingen opgestaan om een eigen wooncoöperatie op te zetten. Ze willen een aantal huurwoningen van Acanthus overnemen om sloop te voorkomen. Vanuit heel Nederland is er belangstelling voor de woningen die men zelfstandig wil opplussen.

De H.J. Siemonsstraat in Finsterwolde kent twee gezichten: de tweekappers in het achterste deel zien er prima uit, maar in het voorste deel is leegstand en de woningen zijn hard aan een opknappbeurt toe. 'Nee, niet opknappen. We gaan ze alle 24 slopen, want er is geen vraag naar huurwoningen. Bovendien is opknappen te duur', stond te lezen in een brief van eigenaar Acanthus aan de huurders. 'Dat was in 2014', vertelt bewoonster Solvejg ter Meer. 'Die boodschap viel ons rauw op het dak. Sommigen wonen hier al meer dan 50 jaar.'

Steun

Bewoonster Harma Slijm kwam direct in het geweer en richtte een actiecomité op. Al gauw kreeg het comité steun van Dorpsbelangen, SP, VCP en tientallen Finsterwolders. Het dorp sprak zich massaal uit tegen de sloop en de kiem voor een wooncoöperatie was gelegd. Ter Meer ging de mogelijk-

heden onderzoeken en vond o.a. steun bij Platform 31, dat krimpexperimenten steunt. Een positief haalbaarheidsonderzoek van CMO STAMM leidde eind 2015 tot 'Wooncoöperatie Finnewold i.o.'

Verplichting

'Het liefst verkopen we een deel van de huizen als kluswoningen', aldus Ter Meer. 'Vraagprijs is 30.000 euro. Niet veel geld, maar men krijgt ook de verplichting de woning op te knappen naar energielabel C, waarvoor ook zo'n 30.000 euro nodig is.' Met het geld uit de woningverkoop, kunnen andere huizen in de straat worden opgeknapt tot kwalitatief goede huurwoningen. De coöperatie streeft naar een gemêleerd beeld van koop- en betaalbare, sociale huurwoningen.

Heel Nederland

Toen de wooncoöperatie haar plannen onlangs publiekelijk maakte, meldden zich maar liefst 125 gegadigden voor deelname aan het project. 'Ze komen uit heel Nederland, zelfs uit Zeeland', zegt Ter Meer glimlachend. Acanthus is echter nog niet overtuigd. Inmiddels is er wel een huurpilot voorgesteld voor 6 woningen waarvoor Acanthus een renovatiebudget beschikbaar stelt. Daarmee zouden de huizen zelfstandig kunnen worden opgeknapt door de wooncoöperatie, maar die wil allereerst alle juridische aspecten helder hebben. Wordt vervolgd.

- Belangstellenden komen uit heel Nederland. Zelfs uit Zeeland -

Agenda

Donderdag 29 september 2016

Krimpcafé 'speciaal' Een regio uitgelicht:
Oost-Groningen

Cultuurhuis de Klinker Winschoten

12.15-17.15 uur (inloop met lunch 12.15 uur,
start 13.00 uur)



Oprichtsters Solvejg ter Meer, Henriët Sabajo en Catharina Wierzbicki.