

De Toekomst is Collectief: Gemeenschappen bouwen in Den Haag

Samen versnellen en realiseren



vrijdag 30 januari 2026

Inhoud

● Inleiding	3
○ Inleiding	4
○ Aanwezig	6
○ Samenvatting	7
● Kennis en inspiratie	10
● De opbrengst	13
○ Opdracht 1 : Leg de puzzel	15
○ Opdracht 2 : Het zeilschip	19
○ Het vervolg	21

1 Inleiding

Inleiding

Met de Inspiratiebijeenkomst collectieve woonvormen zetten Den Haag en Rabobank een stap om meer initiatieven met collectieve woonvormen en -ruimtes in de stad mogelijk te maken, omdat de voordelen evident zijn voor zowel de stad als projecten. Wat begon als een gerichte oproep aan projectontwikkelaars om kansen te verkennen en drempels te verlagen, groeide uit tot een breed samengestelde bijeenkomst waarin ontwikkelaars, gemeente en initiatieven elkaar vinden rond één boodschap: **“De Toekomst is Collectief: samen versnellen en realiseren”**.

Braining the Future werd gevraagd om de bijeenkomst te ontwerpen, te begeleiden en de opbrengst te duiden. Op 30 januari 2026 kwamen betrokkenen samen voor een programma dat nadrukkelijk inzet op inspireren, versnellen en verbinden: een sprekerscarroussel en een interactieve werksessie vormden de basis om te ontdekken wat al werkt, wat nodig is en wie welke bijdrage kan leveren. Deze rapportage bundelt de inzichten uit de sessie en werkvelden, en verbindt ze met de oorspronkelijke doelstelling uit de opdracht.

Het programma

1. Inloop en opening
2. Sprekerscarroussel
Rabobank
ERA Contour,
WDevelop
RVO
3. Interactieve werksessies
Opdracht 1: Leg de puzzel
Opdracht 2: Het zeilschip
4. Terugkoppeling & Netwerklunch



Waarom collectieve woonvormen en -ruimten?

Collectief wonen is zelfstandig wonen in een sociaal verband. Je hebt je eigen woning, en deelt dichtbij huis gemeenschappelijke ruimtes om elkaar te ontmoeten, organiseren en ondersteunen. Het is niet alleen een antwoord op eenzaamheid - het is vooral fijn en betekenisvol wonen.

Waarom het werkt

- Je kent elkaar → vertrouwen en nabuurschap
- Je helpt elkaar → informele zorg en dagelijkse steun
- Je doet het samen → activiteiten, beheer en sfeer
- Je leeft gezonder en gelukkiger → meer contact, meer betrokkenheid

Voor wie?

Voor iedereen: jong en oud, starters en senioren, met of zonder zorgvraag. Steeds vaker kiezen gemengde groepen (bijv. intergenerationeel) voor samen wonen en samen doen.

Korte geschiedenis (Den Haag)

Den Haag kent sinds de jaren '80 een sterke traditie van groepswonen—met tientallen woongroepen (vaak 15–25 huishoudens) die samen een vereniging vormen en een gemeenschappelijke ruimte beheren. De vraag groeit, net als de variatie in doelgroepen en woonvormen.

Ook bekend als

co-housing / centraal wonen • co-living • gemeenschappelijk wonen • knarrenhof • samenhuizen (BE) • thuishuis • woongroepen • stadsdorpen

Essentie in één zin: Jij woont zelfstandig, maar nooit alleen.



Aanwezigen

In totaal waren er ruim zestig deelnemers uit de overheid, markt, financiering, maatschappelijke initiatieven en kennispartners aanwezig. Deze mix maakte het mogelijk om veelzijdige kennis en ervaringen uit te wisselen over visie, uitvoering, financiering én beheer.

De *Gemeente Den Haag* was goed vertegenwoordigd, met medewerkers uit diverse teams die de brug slaan tussen beleid, gebiedsontwikkeling en uitvoering.

Vanuit de markt was een brede dwarsdoorsnede aanwezig: ontwikkelaars als *AM, Synchron, Dura Vermeer, Blauwhoed, WDevelop, Van Wijnen en COD*. Maar ook investeerders/beleggers zoals *Bouwinvest en CBRE Investment Management* en makelaars en platformen als *WVK Makelaars, DE Makelaars, Frisia Makelaars en CrowdBuilding*. Deze combinatie bracht zowel project-realisatiekracht als portefeuilleverstand en marktdynamiek in het gesprek.

In totaal waren er ruim zestig deelnemers uit de overheid, markt, financiering, maatschappelijke initiatieven en kennispartners aanwezig. Deze mix maakte het mogelijk om veelzijdige kennis en ervaringen uit te wisselen over visie, uitvoering, financiering én beheer.

De *Gemeente Den Haag* was goed vertegenwoordigd, met medewerkers uit diverse teams die de brug slaan tussen beleid, gebiedsontwikkeling en uitvoering.

Vanuit de markt was een brede dwarsdoorsnede aanwezig: ontwikkelaars als *AM, Synchron, Dura Vermeer, Blauwhoed, WDevelop, Van Wijnen en COD*. Maar ook investeerders/beleggers zoals *Bouwinvest en CBRE Investment Management* en makelaars en platformen als *WVK Makelaars, DE Makelaars, Frisia Makelaars en CrowdBuilding*. Deze combinatie bracht zowel project-realisatiekracht als portefeuilleverstand en marktdynamiek in het gesprek.

Initiatiefgroepen in de spotlights

Jullie hebben kennis kunnen maken met leden van initiatiefgroepen voor verschillende innovatieve woonvormen in Den Haag. Hen zetten we graag even extra in de schijnwerpers

Knarrenhof – grote groep Haagse leden wil wonen in een combinatie van 55-plussers en starters met een mix van huurders en kopers en daarbij gemeenschappelijke binnen- en buitenruimte delen.

Het Krakeel - een bruisende groep initiatiefnemers die een wooncoöperatie zullen ontwikkelen met middenhuur en sociale huur.

Wooncollectief Madelief - waarvoor betaalbare koopwoningen en gemeenschappelijke ruimte is gereserveerd in een van de torens van Park Bloom in Leidschenveen

Woongroep Nomea - initiatiefnemers die collectief willen wonen in vrije sector huurwoningen.

Villa Sprankel - initiatiefnemers zoeken voor hun kinderen, 16-24 jongvolwassenen met een ernstige verstandelijke en meervoudige beperking, een locatie voor een collectieve woonvorm met zorgwoningen.



Samenvatting

De Toekomst is Collectief

De beweging richting collectieve woonvormen in Den Haag is in volle gang. De bijeenkomst De Toekomst is Collectief bracht op 30 januari 2026 een breed palet aan deelnemers samen: beleidsmakers, projectmanagers, woningcorporaties, marktpartijen, initiatiefgroepen en ondersteunende organisaties. Het doel was helder: Het **beginnen van een beweging** door te **inspireren**, te **verbinden** en door kansen en knelpunten zichtbaar te maken en daarmee te **versnellen** richting nieuwe woonvormen die passen bij de toekomst van de stad. Wat deze dag vooral liet zien, is dat deze beweging niet alleen wenselijk is — ze is al begonnen.

Er was een sterk gevoel van gezamenlijkheid. De aanwezigen brachten investeringskracht, instrumenten, locatie-ideeën, community-kracht en praktijkervaring mee. Tegelijkertijd werd er uitgesproken waar de stad nog stappen moet zetten: duidelijke spelregels, voorspelbare routes voor financiering en beschikbaarheid van locaties. Maar in plaats van dat dit verschil aan tafel voor frictie zorgde, vormde het juist het cement van de nieuwe beweging.

Zoals één deelnemer het kernachtig verwoordde:

“Partijen zijn er klaar voor en werken met dezelfde intentie”

De opdrachten die tijdens de dag centraal stonden — van het verkennen van opbrengsten en knelpunten tot het gezamenlijk bepalen van richting (het Zeilschip) — hebben geleid tot een scherp beeld van de belangrijkste opgaven. We zien een krachtig fundament waarop Den Haag verder kan bouwen.

Hoofdlijnen uit de bijeenkomst

Veel energie en breed draagvlak

Op alle tafels werd zichtbaar dat het draagvlak onder publieke en private partijen groot is. Er is een groeiende overtuiging dat collectieve woonvormen een volwaardig onderdeel van de Haagse woonagenda moeten worden. De combinatie van kennis, maatschappelijke betrokkenheid en bereidheid om te investeren maakt dat de beweging realistisch én haalbaar is.

Een helder beeld van behoeften en kansen

De sessies leverden een consistent beeld op van wat nodig is:

- een duidelijk afwegingskader,
- een voorspelbare financieringsroute,
- een robuuste locatie-pipeline,
- en één toegankelijk loket voor initiatiefgroepen (gelukkig is deze er al via Centrum Groepswonen)

Deze lijnen kwamen in vrijwel alle opdrachten en werkvelden terug.



Koplopers die de beweging al dragen

De betrokken partijen toonden zich uitgesproken koplopers: corporaties die ruimte willen maken voor coöperaties, ontwikkelaars die collectieve concepten willen integreren, initiatiefgroepen die al ver zijn in hun organisatie en overheden die instrumenten kunnen inzetten.

De werkvelden bevestigen dit beeld:

“Partijen weten elkaar te vinden — steeds meer aandacht, partijen zijn er klaar voor.”

Het fundament voor versnelling is gelegd

De eerste vervolgstappen zijn benoemd:

1. Een denktank/klankbordgroep;
2. Een versnellingstafel op 10 april 2026;
3. Onderzoek naar mogelijke pilots als praktijklab;
4. Van intentie naar instrument door, waar toepasbaar, het Stimuleringsplan te benutten;
5. Onderzoeken hoe locaties beter in beeld kunnen worden gebracht;
6. Kijken naar de mogelijkheden om governance & contracten richting standaardisatie te brengen;
7. Het verkennen van de mogelijkheid voor een financieringsmix.

De beweging is gestart, nu verbreden

De bijeenkomst bewees dat Den Haag klaar is om collectieve woonvormen structureel onderdeel te maken van de ruimtelijke en sociale koers van de stad. Koplopers hebben de eerste stap gezet: zij brachten expertise, middelen, ideeën en ambitie. Dat maakt het nu mogelijk om de beweging breder te trekken en meer partijen te betrekken bij de uitvoering.

Het momentum is nu: er is energie, urgentie én een gedeelde wens om te versnellen. De stad staat aan de start van een nieuwe fase waarin collectieve woonvormen niet langer uitzonderingen zijn, maar volwaardige onderdeel wordt in het stedelijke woonaanbod.

Het begin is gemaakt. Nu is het tijd om de rest mee te nemen. Samen bouwen we aan een collectieve toekomst voor Den Haag.

“Laat het bebouwd oppervlak in Nederland niet toenemen. Bewerk en verbeter de bestaande stad met nieuw te bouwen woningen. Combineer daarbij energetische en sociale verduurzaming als motor. (...) Bouw geen woningen maar gemeenschappen.”

- Floris Alkemade in *Forum: What Can We Do? 1. Ongelijkheid*, december 2025



DE TOEKOMST IS COLLECTIEF

Gemeenschappen bouwen in Den Haag

30/4/2026

Samenwerking! Zeggenschap! HEB HET! BETAALBAAR!

RABOBANK REGIO DEN HAAG

gespreksoverleiders & facilitators: BASTIEN JANSSEN TEUN VAN DER PEEB BEATRICE THE FUTURE



WONEN IN DEN HAAG



steeds meer aanvragen! Collectief wonen = Verbinden, zorgen. Nouw elkaar, ruimte besparen.

- EN QUETE VOORAF:**
- KANSEN**
 - Sociale cohesie
 - Duurzaamheid
 - Ruimtelijke efficiëntie
 - Nieuwe woonconcepten
 - BARRIÈRES**
 - alles gebaseerd op 'oude' wereld
 - complexe regels
 - onvoldoende voorbeelden
 - twijfel vraag bewoners

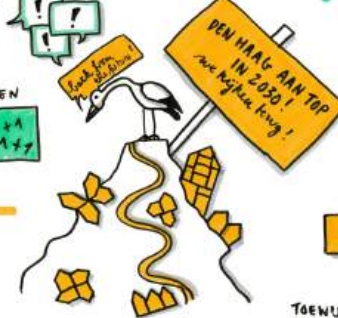


PERIODIEK CASUSTIEK OVERLEEF- WAT IS AL AAN HET BOOSTEN VOORBEELD: VILLA SPANKEL

PIVOTS DENKTANK: 'WAT IS AL AAN DE WEG?' NETWERKUITBEIDING & WIL TOT SAMENWERKEN KENNEDILING-COLLECTIEVE AANPAK

WAT IS ER AL AAN PROJECTEN OH BIJ AAN TE SCHUIVEN Voorrang voor collectieven! +1 +1 +1

RVO LEERGANG



WAT KON BETER?

TOEWIJZINGSBELEID LOOPT ACHTER (Stoop/nieuw bouw)

MENSEN MET LEF BESCHERMEN

WET BESCHERMING SERVICEKOSTEN

BESCHIKBARE GROND

VERSNELLEN doorlooptijden...

ONTSNIPPERING

VEIJHEID CREËREN OH AF TE HOGEN WUKEN

KADERS

LANDELIJKE GEBIEDSVISIE

REGELGEVING: Pousioren kragt bij collectief wonen!

COÖPERATIE ≠ CORPORATIE

WAT GING GOED?

INSPIREREN & VERBINDEN

VOORWAARDEN EXCELEREN WAREN AANWEZIG

subsidies! → collectief? = 30% EXTRA! aandacht! fondsen

GERAMENLIJKE RUIPTES BIJ PROJECTONTWIKKELING AL MEEGENOMEN

DOORSTROOM WONINGMARKT

BREED GEDRAGEN URGENTIE

FINANCIËEL INZICHT INSTAPPERS

ONTWIKKELAAR: Keert ik nu naar mijn woon behoeftes aan is! GfH oplossing: leegte sociale huur

SOLIDARITEITSFONDS: Overname van huurwoningen. Gemeente heeft geld! Grant → corporaties

RABOBANK heeft 14 hypotheekreken en wilt samenwerking gemeente: efficiënter model → gemeente granteigenaar

collectief wonen is voor gemeente interessant: geen wmo uitgave. ZAKELIJKE FINANCIËRE VERENIGING-KLANT!

- BANCAIRE LENING 60-70%
- LEDENING & MIN 5-10%
- LANDELIJK FONDS WOONCOÖPERATIE 17%
- OVERIGE BEGROEVEN 15-20%

FINANCIËN: BELIEDOVERLEID PROJECTONTWIKKELING

VOLKSHUISVESTING = GEMEENSCHAPPELIJK BOUWEN

LANDELIJK FONDS VOOR WOONCOÖPERATIE = superbelasting!

SAAMHANGIG HED ZEGGENSCHAP BETAALBAAR

1600 GEÏNTERESSEERDEN IN DEN HAAG

ONTWIKKELAAR = PROCESBEGELEIDER MEDE-OPDRACHTGEVER

MADELIËF GROËIT: aspirant-kopers vormen collectief samen kopen = gemeenschappelijke ruimte

BESTAAND VAST GOED OPTOPPEN

PARTICULIERE INITIATIEVEN: BANCAIRE FINANCIËRING: zekerheid! RABOBANK DACHT HEE!

GRUEN WATER ECOLOGIE SOCIAAL PACKEREN in overname!

GRUEN WATER ECOLOGIE SOCIAAL PACKEREN in overname!

En nu: SAMEN AAN DE SLAG!

RVO biedt een leergang voor gemeentes en projectontwikkelaars



Visueel verslag van De Toekomst is Collectief door Maartje Schuurmans, M-Space

www.m-space.nl



2 Kennis en inspiratie

De kenniscarrousel

Na de introductie namen de deelnemers deel aan een kenniscarrousel waarin we in korte sessies werden bijgepraat over de meest actuele ontwikkelingen rondom collectieve woonvormen. Het belangrijkste doel van deze sessies was het vergroten van het gedeelde kennisniveau tussen alle betrokken partijen — van beleidsmedewerkers en ontwikkelaars tot initiatiefgroepen en woningcorporaties.

Door experts vanuit verschillende perspectieven aan het woord te laten, ontstond een gemeenschappelijk begrip van de kansen, uitdagingen en randvoorwaarden die komen kijken bij collectief wonen in Den Haag. Deze gedeelde basis vormt een noodzakelijke stap om beter samen te kunnen werken en om concrete stappen te zetten richting nieuwe, toekomstbestendige collectieve woonvormen.

De deelnemers gaven aan veel te hebben geleerd, niet iedereen had aan de start evenveel kennis over het onderwerp. Sommigen gaven aan onder de indruk te zijn van wat er allemaal al gebeurt en speelt op vele fronten.

1. Birgitta Rottmann & Nanke Hofstra – Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)

Birgitta Rottmann en Nanke Hofstra lichtten toe hoe het RVO gemeenten ondersteunt bij het omgaan met groeiende aantallen burgerinitiatieven op het gebied van collectief wonen. Zij presenteerde de nieuwe Handreiking Collectief bouwen & wonen voor gemeenten, waarin gemeenten praktische handvatten krijgen om groepen initiatiefnemers goed te begeleiden — van regels en procedures tot aandachtspunten in de samenwerking. Daarnaast kondigde zij een in-company training voor medewerkers van Gemeente Den Haag aan, gericht op het vergroten van kennis en handelingsperspectief. Idealiter zullen twee beleidsmedewerkers per gebied deelnemen. Voor deelname kan je mailen naar Ruben Jansen: ruben.jansen@denhaag.nl



2. Ebami Tom – WDevelop

Collectief wonen kan ook ontstaan in samenwerking met de markt. Ontwikkelaar WDevelop reserveert koopwoningen in het project Park Bloom in Leidschenveen voor Wooncollectief Madelief. Ebami Tom vertelde over de samenwerking met Centrum Groepswonen waarmee een stappenplan is ontwikkeld voor groepsvorming, collectieve besluitvorming over gemeenschappelijke ruimtes en het managen van risico voor zowel de ontwikkelaar als deelnemende leden van de groep.



3. Aart Cooman – Rabobank

Aart Cooman gaf inzicht in de financiële ontwikkeling rondom wooncoöperaties. In samenwerking met Cooplink, het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) werkte Rabobank aan een helder financieringsmodel voor wooncoöperaties. Een belangrijke doorbraak is dat er eind 2026 een landelijk revolverend fonds beschikbaar komt, waardoor financiering makkelijker toegankelijk wordt. Daarnaast wordt gewerkt aan een algemene wettelijke definitie, een stappenplan en een keurmerk om toegang tot financiering verder te vergemakkelijken.



4. Arie Lengkeek – ERA Contour

Arie Lengkeek van ERA Contour liet zien dat wooncoöperaties al meer dan honderd jaar bestaan. Met name in Duitsland, Zwitserland en Oostenrijk zijn ze een belangrijke aanvulling voor de betaalbare woningvoorraad. Financiering van wooncoöperaties is daar al lang geen probleem meer. Het is een voorbeeld waar we in Nederland van kunnen leren en ons door kunnen laten inspireren. Verder kregen we een sneakpreview van de winnende tenderinzending van Era Contour voor Hoogveen Den Haag Zuidwest waarin twee collectieve woonvormen een plaats krijgen.



3 De opbrengst

De opbrengst

Na de kenniscarrousel schakelden we bewust van inspiratie naar doen: we gingen met de partijen die het moeten gaan doen aan tafel om de ambitie meteen te vertalen naar handelingsperspectief. Dat deden we door te *backcasten*: vanuit het beeld van Den Haag in 2030 als dé koploper redeneerden we terug: wat werkte, welke keuzes bleken cruciaal, en wat was er nodig om vaart te maken? Deze manier van werken geeft richting, versnelt consensus en maakt de stap naar concrete acties kleiner. Om de inzichten te vangen, gebruikten we twee opdrachten die elkaar versterken.

Opdracht 1 – ‘Leg de puzzel’ bracht boven tafel wat iedereen kwam brengen en wat iedereen nodig had om te komen tot sneller en meer concrete collectieve woonprojecten, geordend langs vier thema’s: (1) financieel, (2) beleid & regelgeving, (3) locatie & grond en (4) bewoners/initiatieven & gebruikers.

Opdracht 2 – ‘Het zeilschip’ versnelde vervolgens naar keuzes: wat ging goed, wat kon beter, waar zijn we mee gestart en welk puzzelstuk ontbrak nog om te versnellen. De volgende pagina’s geven de oogst per opdracht weer; waar relevant citeren we letterlijk uit de werkvelden om de stem uit de zaal te laten spreken.

Op de pagina’s hierna worden de uitkomsten weergegeven van



Opdracht 1 Leg de puzzel



Financieel

Financiële haalbaarheid is een terugkerend knelpunt bij collectieve woonvormen. Zowel initiatiefgroepen als (markt)partijen geven aan dat financiering voorspelbaarder en eenvoudiger moet worden. Subsidies, erfpachtconstructies en revolverende fondsen worden gezien als cruciaal, maar zijn momenteel versnipperd of lastig vindbaar. Een duidelijk, toegankelijk financieel spoor verhoogt de kans dat projecten daadwerkelijk gerealiseerd worden.

Wat kwamen we **brengen**? Kapitaal & instrumenten

- Inzicht in hoe regels nu knellen, vooral bij wooncoöperaties & woongroepen.
- “Erfpacht mogelijkheden om grondprijzen te beheersen” — beleidshefboom om betaalbaarheid structureel te borgen.
- “Geld voor pilots en begeleiding” en “Voorfinanciering planontwikkelingskosten” — bereidheid om initiatief- en planfase te overbruggen.
- “Revolverende fonds voor initiatieffase” - draagvlak voor revolverende inzet van middelen i.p.v. eenmalige subsidies.

Wat hadden we **nodig**? Route & risicodeling

- “Heldere route” en “Nodig; voorfinancieringsconstructies” — vraag naar één duidelijke en voorspelbare financieringslijn en afspraken over risico’s.
- “Financierbaarheid van collectieve ruimte” — behoefte aan rekenkaders voor niet-commerciële m².
- “Beweegruimte in grondprijzen i.r.t. lagere zorgkosten etc.” — maatschappelijke baten verdisconteren in grond/condities.

“Gemeenschap, geld - het is er, maar het moet landen.”

“Risico’s eerlijk delen maakt projecten haalbaar.”





Beleid en Regelgeving

De beleidsmatige en juridische context bepaalt grotendeels of collectieve woonvormen kunnen ontstaan. Uit de werkvelden blijkt dat huidige regelgeving vaak ‘niet goed past’ bij coöperaties en collectieven. De behoefte aan een eenduidig afwegingskader, flexibele interpretatie of omschrijving van regels en een sterkere beleidsmatige verankering klinkt luid en breed.

Wat kwamen we **brenge**n?

Ambitie & tools

- “Stimuleringsplan innovatieve woonvormen” en expliciete verankering in Woonvisie Den Haag 2040 en Woonzorgvisie 2040.
- “Tools en instrumenten om keuzes voor ambities te maken” - laat zien dat er concrete handvaten zijn om keuzes te maken.
- “Georganiseerd en met ervaring hoe een woongroep begin, blijft en een toekomst heeft” en “Kennis & ervaring voor integraal samenwerken” - duiden erop dat er veel kennis zit.

Wat hadden we **nodig**?

Duidelijkheid & tempo

- “Duidelijk pakketje spelregels, afweging/beredenering waarom wie waar landt” - wens voor één afwegingskader.
- “Versnellen nodig” en “Experimenteren en borgen” - ruimte om te leren zonder lange doorlooptijden.
- “Pak parkeernorm aan” - sleutelknelpunt genoemd in meerdere groepen.
- “Heldere tendercriteria” waarin collectieve woonvormen expliciet plek krijgen.

“Geen opeenstapeling van eisen.”

“We hebben een afwegingskader nodig dat duidelijk maakt wanneer collectief wonen kanshebber is.”





Locatie & Grond

De grootste bottleneck voor bijna alle initiatiefgroepen is: locaties, locaties, locaties. De vraag is groter dan het aanbod en veel initiatiefnemers lopen vast omdat er geen concrete plek is om hun plannen in te laten landen. De werkvelden noemen dit thema het meest urgent. Hier liggen duidelijke kansen voor versnelling door gerichte selectie, reservering en samenwerking tussen gemeente, corporaties en markt.

Wat kwamen we **brengen**?

Positie & proceskracht

- “Een grondpositie van 7ha voor herontwikkeling” en “Locatie in Loosduinen” - er zijn locaties.
- “Participatie en omgevingsmanagement, Samen Maken We De Buurt” - aanwezige uitvoeringskracht op RO/participatie.

Wat hadden we **nodig**?

Locaties & toewijzing

- “Locaties!” en “Geormerkte locaties” — de grootste behoefte.
- “Langjarige samenwerking gemeente, coöporatie en ontwikkelaar”
- “Grondeigenaar die collectieve woonvormen omarmt”

“Kom maar op!”

“Locaties, locaties locaties!”





Bewoners, initiatiefnemers en gebruikers

Initiatiefgroepen zijn het hart van collectief wonen. Zij brengen energie, motivatie en communitykracht mee, maar lopen vaak vast op gebrek aan ondersteuning, informatie en procesvertrouwen. Een stevig fundament voor begeleiding, ondersteuning en één aanspreekpunt wordt gezien als essentieel om hun potentie te benutten.

Wat kwamen we **brengen**?

Vraag & motivatie

- “Database met 1600 mensen die collectief willen wonen” - de hoge vraag is aantoonbaar.
- “700 belangstellers voor Knarrenhof in Den Haag” - specifieke seniorenstroom.
- “Faciliteren groepsvorming met ‘art of hosting’” en “Een super gemotiveerde wooncooperatie, intergenerationeel, vereniging, duurzaam” - organisatiekracht en energie aanwezig.
- Concrete ideeën en woonvisies vanuit diverse doelgroepen (jong, zorg, koop, huur) en kennisdeling hierover.

Wat hadden we **nodig**?

Regie & professionalisering

- “Eén aanspreekpunt” en “Een sociale makelaar” — behoefte aan één loket en bemiddeling.
- “Ontwikkelaars en corporaties die willen instappen” — partnerschap richting realisatie.
- “Bij oneneigheid in VVE etc. hoe oplossen; mediator?” — begeleiding bij het vormen van stabiele groepen, inclusief verwachtingen, governance en continuïteit
- Regelmatige momenten voor kennisdeling en matching.

“We hebben één aanspreekpunt nodig, iemand die ons door het proces loodst.”

“9 groepen willen nu al aan de slag.”



Opdracht 2 **Het zeilschip**



Wat gaat al goed?

De sessie bracht veel energie, openheid en bereidheid tot samenwerking. De deelnemers brachten concrete middelen mee: kennis, locaties, financiële ideeën, beleidsinzichten en ervaringen uit praktijk en uitvoering. Vooral de bereidheid om samen te bouwen aan nieuwe vormen van wonen werd sterk gevoeld.

Brede energie & gedeelde urgentie

“Breed gedragen urgentie” en *“Wil/noodzaak”* kwamen in meerdere groepen terug: partijen willen tempo maken en het belang wordt breed gevoeld.

Politieke en beleidsmatige win in de rug

Meerdere tafels benoemen *“Politieke wil”*, *“Gemeente stimuleert met geld en planmatig beleid”* en *“beleid en concrete afstemming”*. Er is bestuurlijke ruimte om collectief te borgen en te versnellen.

Samenwerking wordt concreet

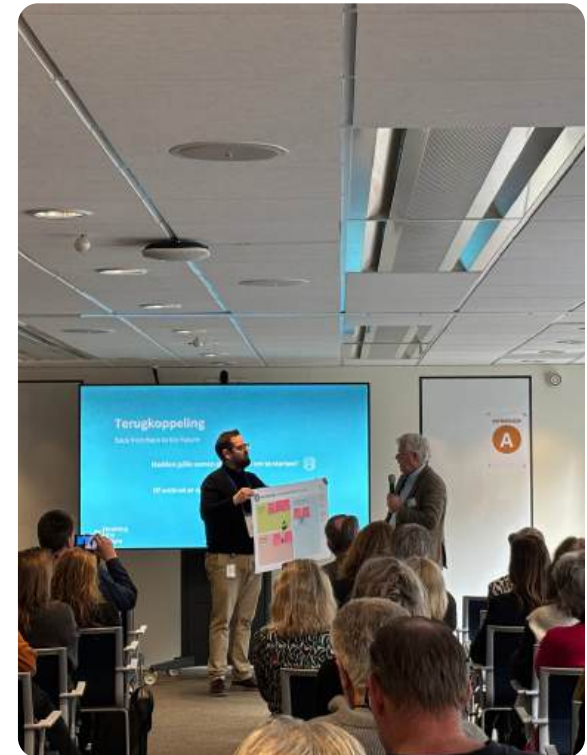
“Samen gaan werken markt-klant-gemeente” en “Samenwerking tussen ontwikkelaars, corporaties, aannemers”, waarin de klant de initiatiefnemers zoals Knarrenhof, Nomea, Het Krakeel, Villa Sparkel en Het Madelief zijn. De samenwerking is dus niet alleen een intentie, maar ook zichtbaar in projecten.

Financieringskansen & concrete pilots

Tafels melden “Subsidies fondsen” en zelfs lopende initiatieven, wat duidt op daadwerkelijke beweging.

Professionele kennis en uitvoeringskracht

“Kennis en ervaring”, *“Expertise”*, *“Dekking... voorbereidingskosten”* en het optoppen van bestaand vastgoed illustreren dat er materiële en organisatorische slagkracht aanwezig is.





Wat kan beter?

Hoewel veel werd ingebracht, bleek de structuur om ermee te werken nog kwetsbaar. Regelgeving schuurt, financiering is versnipperd en veel initiatieven missen voorspelbaarheid. Ook is er behoefte aan meer overzicht, duidelijkheid en ondersteuning aan de voorkant.

Procesduidelijkheid & doorlooptijden

Herhaaldelijk genoemd: “Duidelijk proces, heldere route (RVO?)” en “Doorlooptijden”. Teams missen één routekaart en voorspelbare stappen.

Toewijzing & selectie lopen achter

“Toewijzingsbeleid loopt achter” en behoefte aan helder afwegingskader; ook “Beheer collectieve ruimte” en governance vragen aandacht.

Regelruimte: parkeereisen & woningwaardering

“Parkeereisen” en “Verruiming woningwaardering stelsel” worden expliciet als remmend ervaren; behoefte aan experimenteerruimte en flex.

Grond en kostencondities

Knelpunten rond “Grondlocaties”, “Grondprijis/erfpacht” en snelheid van beschikbaar komen (naast het vinden van geschikte plekken).

Kennisontsnippering & begeleiding

“Kennis, beleid en subsidie mogelijkheden” en “Ondersteuning van bestuursleden in coöperaties” wijzen op noodzaak voor kennis-bundeling en professionele begeleiding (incl. mediation bij conflict).



Het vervolg



Waar gaan we mee aan de slag?

1. Opstarten van een denktank

We starten een denktank om een doorlopende programmaliijn te voeden, een ritme van bijeenkomsten. Deze kan gericht gevoed en ingezet worden om knelpunten te verhelderen en besluitvorming voor te bereiden. Uitgangspunt blijft een collectieve aanpak: samen versnellen waar dat kan. De energie van deze ochtend dient daarbij als startpunt.

2. Versnellingstafel

We organiseren een versnellingstafel (10 april 2026) waarop we met de denktank met concrete casuïstiek aan de slag gaan en per thema keuzes maken. Denk aan onderwerpen die vaak genoemd zijn, zoals parkeernorm, financiering haalbaarheidsonderzoek of collectieve voorzieningen. Afhankelijk van het onderwerp wordt er deskundigheid bij de tafel georganiseerd om door te kunnen pakken.

3. Verkenning van mogelijke pilots

De verkenning naar twee pilots die kunnen dienen als praktijklab. Eventuele start en doorloop gebeuren stapsgewijs, met ruimte om aan te haken waar dit waarde toevoegt voor betrokkenen. Focus kan liggen op wat werkt - in beleid, proces en financiering - en op wat schuurt. Inzichten uit de twee pilots kunnen dan worden vastgelegd (korte notities, formats, checklists) en waar zinvol gedeeld binnen de denktank.

4. Van intentie naar instrument

Aansluiten bij bestaande afspraken uit het Stimuleringsplan Innovatieve Woonvormen ligt voor de hand. We gaan inzetten om per ontwikkeling te bekijken welke elementen toepasbaar zijn. In bouwenveloppen en uitvragen kan het beoogde aandeel collectief wonen bijvoorbeeld bewust benoemd worden, met ruimte voor invulling per casus en marktcontext. Met het idee dat iedere toepassing het instrumentarium scherper en praktischer wordt, zodat herhaalbaarheid groeit zonder telkens opnieuw te beginnen. Formele keuzes blijven bij het bevoegd gezag; afstemming met betrokken partijen is richtinggevend.

5. Beter zicht op potentiële locaties

Inzetten op het proefgewijs verkennen van kansrijke en vrijkomende locaties, ook via sloop/nieuwbouw en verdichting, om met korte projectscans voor coöperaties te toetsen óf en hoe passende matches sneller zichtbaar worden. Als het haalbaar en passend is binnen regelgeving en eigendom, kan worden getoetst of voorlopige reservering met een transparant te ontwikkelen toewijzingslogica een optie is.

6. Governance en contracten standaardiseren

We zetten in op het mogelijk publiceren van modelcontracten en het verder verduidelijken van het PvE/toetsingskader voor initiatieven; indien nodig verkennen we de facilitering van een passende juridische entiteit om de doorloop waar mogelijk voorspelbaarder te maken.

7. Financieringsmix verbreden

Er wordt ingezet op het verkennen van een bredere financieringsmix - waar zinvol met bewonerskapitaal, en vroegtijdige betrokkenheid van investeerders/eigenaren om businesscases te toetsen - gekoppeld aan een mogelijke route naar bancaire financiering.





Colofon

Opdrachtgever

Gemeente Den Haag
Rabobank

Opdrachtnemer

Braining the Future

Foto's & Illustraties

Braining the Future
Rechtenvrije foto's, tenzij anders vermeld

Datum

13 februari 2026

Status

Concept

www.brainingthefuture.nl