

Samen bouwen & Samen leven kan veel voordelen bieden

De kracht van wooncoöperaties



Missie:

*“Een betaalbaar thuis
voor iedereen”*



Daniek van der Zanden
Business Developer woningbouwvernieuwing

Rabobank



Onze Missie

Wij geloven dat duurzame groei de wereld verbetert en dat wij als bank (in samenwerking met onze klanten én partners) met moed en doelgerichtheid op een betekenisvolle manier kunnen bijdragen

Growing a better world together

*Growing staat voor duurzame groei,
ontwikkeling en vooruitgang*

Wij willen onze klanten, partners en collega's helpen, uitdagen en verder brengen in de transitie naar een betere wereld

*We willen de samenleving waarin wij
leven op diverse niveaus verbeteren*

Dat kan de familie, buurt, stad, community, vereniging, branche, keten, land, of zelfs de hele wereld zijn

*Als coöperatieve bank geloven
we in de kracht van coalities*

Samenwerken met klanten, collega's, partners, overheden, kennisinstellingen, en soms ook met concurrenten

Regio Noord-Oost
3 Kringen (16 Leefgebieden)

Groningen-Drenthe (5x)
Friesland (4x)
Midden-Oost Nederland (7x)

Regio Midden-Oost
3 Kringen (19 Leefgebieden)

Twente-Achterhoek (6x)
Gelderland-Zuid (5x)
Midden Nederland (8x)

Regio Noord-West
2 Kringen (10 Leefgebieden)

Noord-Holland-Noord (4x)
Metropoolregio
Amsterdam (6x)

Regio Zuid-West
3 Kringen (7 Leefgebieden)

Leiden-Haaglanden (6x)
Zuid-Holland (5x)
Zuidwest-Nederland (6x)

Regio Zuid-Oost
3 Kringen (16 Leefgebieden)

Midden-Brabant (6x)
Oost-Brabant (6x)
Limburg (4x)

Diep geworteld in de Nederlandse samenleving

9,1 mln

Klanten (8,3 particulier / 0,8 zakelijk)

78 lokale markten

5 Regio's

2,3 mln

Leden

*Wat we onze klanten bieden
in Nederland*

2,1 miljard PIN transacties

6.007 BPD transacties

46,1 Leningen aan Food & Agri
79,8 Leningen aan Handel, Industrie & Dienstverlening
1,3 Leasing
0,3 Verzekeringspremies

195,7 Hypotheken
177,1 Sparen
65,9 Activa onder beheer

(bedragen in miljarden EUR)

“Financieel Gezond Leven is een integraal onderdeel van wie wij zijn als coöperatieve bank”

Daarom richten we ons op 4 thema's:

Toegankelijkheid

Wij zijn dé bank voor Nederland waar iedereen zich welkom voelt

Financiële gezondheid

We zijn dé bank die streeft naar (financiële) weerbaarheid waarbij iedereen beschikt over voldoende spaargeld

Toegang tot de woningmarkt

Wij zijn dé bank die starters helpt bij het verkrijgen van een woning

Duurzaam wonen

Wij zijn dé bank die klanten helpt hun woning te verduurzamen



Nederland kleurt collectief



90 Wooncoöperaties
4 deals gesloten



Wat is een wooncoöperatie?

Een wooncoöperatie is een woonvorm waarin bewoners samen eigenaar zijn van hun woningen.

Betaalbaar, betrokken en in alle vormen denkbaar, van sociale huur tot meergeneratiewonen, met of zonder (professionele) zorg.

Een krachtige manier om wonen weer van de gemeenschap te maken.

Voordelen wooncoöperatie:

- Meer zeggenschap voor bewoners
- Lagere woonlasten op lange termijn
- Sterke sociale cohesie en gemeenschap
- Mogelijkheid tot zorggeschikt en levensloopbestendig wonen.
- Geschikt voor diverse doelgroepen



Gemeenschap

Sociale cohesie



Toekomstbestendig



Collectief eigendom

- De woningen zijn juridisch eigendom van de coöperatie (de rechtspersoon), niet van individuele bewoners. De coöperatie bezit en beheert het vastgoed.
 - Bewoners zijn lid van de coöperatie en hebben daarmee indirect eigenaarschap. Ze hebben stemrecht en invloed op besluiten.
 - Een wooncoöperatie in Nederland wordt juridisch meestal gevormd als een vereniging U.A. met volledige rechtsbevoegdheid. De leden zijn hierbij niet persoonlijk aansprakelijk voor schulden of verplichtingen van de coöperatie.
 - Geen persoonlijke vermogensopbouw: Leden bouwen geen individueel vermogen op. De waarde van het vastgoed blijft binnen de gemeenschap.
 - Financiële overschotten worden niet uitgekeerd aan bewoners. Ze worden gebruikt voor:
 - Het aflossen van leningen
 - Onderhoud van het pand
 - Toekomst: ondersteuning van nieuwe wooncoöperaties.
- Zo houden we wonen betaalbaar voor nu en in de toekomst.

De 8G's van een wooncoöperatie

De 8G's van een wooncoöperatie geven de belangrijkste bouwstenen van een wooncoöperatie weer

1

Gemeenschap/
Groep

2

Grond

3

Gebouw

4

Gemeente

5

Geld

6

Governance

7

Geduld

8

Geluk



Van samen dromen tot samen wonen...

Het proces van stap tot stap



Wat doet Rabobank om wooncoöperaties te ondersteunen?



*Ontwikkelbijdrage:
maximaal
25.000 euro*



*Delen van netwerk,
kennis & ervaring*

*Financierings-
oplossingen*



*Risico's afdekken &
betaalverkeer*

*De betekenisvolle
coöperatie*

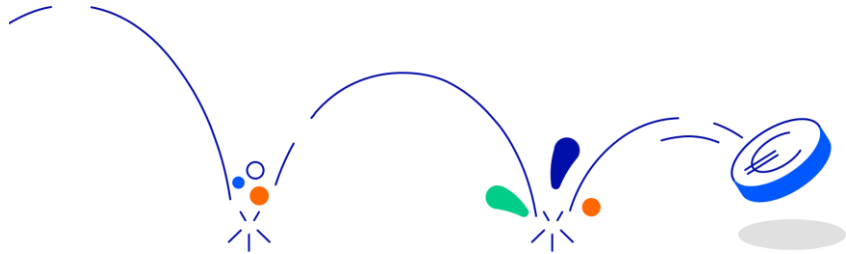


Meer informatie? Neem een
kijke op de website:



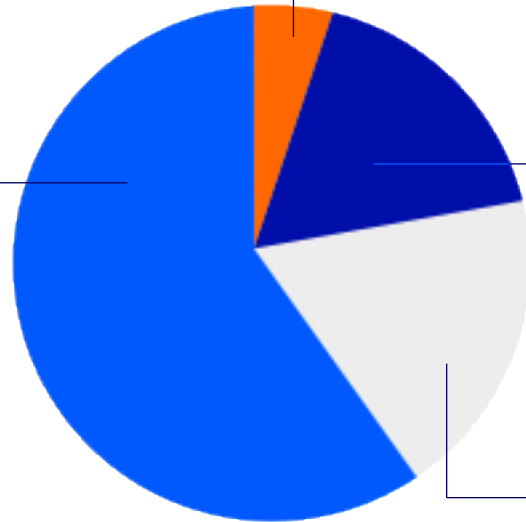
Rabobank

Financiering? Hoe werkt dat eigenlijk



Bancaire lening (60 tot 70%)

De grootste financieringsbron is vaak een bancaire lening. Meestal wordt 60% van de waarde (Loan-to-Value) gefinancierd via een aflossingsvrije lening, om de maandlasten laag te houden.



Ledeninleg (minimaal 5-10%)

Bewoners dragen zelf ook bij. Dit kan via schenkingen, legaten of het inzetten van overwaarde uit een eerdere koopwoning. Zo ontstaat betrokkenheid én draagvlak.

Landelijk fonds wooncoöperaties (17%)

Een nieuw fonds in ontwikkeling, bedoeld om wooncoöperaties te ondersteunen. De verwachting is dat dit fonds circa €50.000 per woning zal bijdragen in de vorm van een laagdrempelige lening. De exacte voorwaarden worden nog uitgewerkt.

Overige bronnen (ca. 15-20%)

Denk aan subsidies, leningen van maatschappelijke instellingen, lokale of regionale fondsen, en impactfondsen die investeren in sociale en duurzame woonvormen.

Tips



Begin met een gedeelde visie

- Zorg dat alle betrokkenen hetzelfde beeld hebben van wat jullie willen bereiken
- Leg afspraken vast over waarden, doelen en verwachtingen

Investeer in de groep, een goede organisatie en structuur

- Besteed tijd aan groepsvorming, besluitvorming en communicatie.
- Overweeg begeleiding of training in samenwerken.
- Zorg voor continuïteit

Werk met een helder Programma van Eisen

- Denk vanaf het begin na over zorggeschiktheid, duurzaamheid en gemeenschappelijke ruimtes.
- Gebruik bestaande formats zoals bijvoorbeeld het Vivalib PvE om extra WWS-Punten te benutten.

Bouw aan relaties met gemeenten en financiers

- Begin klein, denk groot
- Zoek actief contact en laat zien dat jullie bijdragen aan maatschappelijke doelen zoals betaalbaarheid, zorg of duurzaamheid.

Leer van anderen

- Bezoek andere wooncoöperaties, sluit je aan bij netwerken zoals [Cooplinc](#) en [Crowdbuilding](#)
- Gebruik standaard formats, statuten en ervaringen als basis.
- Maak gebruik van externe expertise, denk hierbij aan juristen, bouwkundigen, financieel adviseurs en procesbegeleiders.

Wees realistisch over tijd en inzet

- Het opzetten van een wooncoöperatie kost tijd, energie en doorzettingsvermogen.
- Zorg voor een goede taakverdeling
- Vier successen! Ook kleine mijlpalen zijn belangrijk. Ze houden de motivatie hoog en versterken de onderlinge band en samenwerking.

*“Wooncoöperaties maken
gemeenschapszin weer
tastbaar”*

Samenvatting

- Wooncoöperaties brengen eigenaarschap, betaalbaarheid en gemeenschap samen. Ze zijn een krachtige aanvulling op de woningmarkt en vragen om visie, samenwerking en geduld.
- Een wooncoöperatie vraagt om een sterke groep, een gedeelde visie, samenwerking met ervaren partners en een solide financiële basis.
- Het vraagt tijd, samenwerking en visie. Begin klein, leer van anderen en vier elke stap vooruit.
- Risico's zijn er altijd. Breng ze zorgvuldig in kaart en communiceer er open over met leden en andere betrokkenen.
- Tegenslagen horen erbij, maar met een sterke groep, duidelijke afspraken en de juiste begeleiding zijn ze samen te overwinnen.



Doe je mee? bouw mee aan de woonvorm van de toekomst.

Meer informatie?

✉ Wooncooperaties@rabobank.nl

✉ Daniek.van.der.Zanden@rabobank.nl

📞 06 13 11 06 18

www.linkedin.com/in/daniekvanderzanden

Rabobank