

Informatieavond Vughtse Wooncoöperatie 26 maart 2018

Locatie: Rode Rik 2.0, Van Sonstraat 49, 5262 HX Vught
Aanwezig: circa 60 mensen

Henk Key geeft een inleiding aan de hand van een PowerPoint presentatie (zie bijlage). Ouderen Samen en de Vughtse Wooncoöperatie (VWC) zijn twee apart van elkaar staande organisaties. Ouderen Samen steunt de VWC wel. Belangstellenden kunnen zich tot 15 april 2018 aanmelden (vughtsewooncooperatie@gmail.com).

Vraag: kan VWC de projectontwikkelaars het hoofd bieden?

Antwoord: als de gemeente voor de maximale grondopbrengst gaat, zal het ons niet lukken. Maar we horen van de gemeente dat ze ons wel een kans willen geven. Uit het te sluiten collegeakkoord zal moeten blijken of de gemeente onze vereniging daadwerkelijk voorrang wil geven. De gemeente kan bepalen dat er in Vught een aantal woningen voor onze doelgroep gebouwd moet worden. En als vereniging zijn wij dan in staat een bod uit te brengen.

Vraag: gaat het om seniorenwoningen of middeldure woningen?

Antwoord: beiden. In Vught worden de sociale en de dure sectoren goed bediend. Wij denken dat er voldoende ruimte is om kleine projecten in de middeldure sector te realiseren.

Vraag: wat gebeurt er als jullie het recht hebben verworven om een locatie te ontwikkelen of een pand te verbouwen?

Antwoord: uit de wachtlijst stellen we een groep samen, die zelf de locatie gaat ontwikkelen met hulp van adviseurs (via collectief particulier opdrachtgeverschap CPO). Die groep gaat rekenen wat ze kunnen betalen en brengt, als het lukt, een bod uit. Er moet dan geld op tafel komen voor de grond en voor de architect en/of de aannemer als die aan de gang gaan.

Vraag: en hoe gaat het met huurwoningen?

Antwoord: we overleggen hierover met Woonwijze vanwege hun ruime ervaring met de bouw van huurwoningen. Het is mogelijk dat de huurders het pand laten financieren door bijvoorbeeld een pensioenfonds. Om dat te realiseren zal een deel zal de financiering uit eigen vermogen moeten komen. Ook zijn er aannemers die gemengd koop en huurwoningen bouwen.

Vraag: wat kan er op Voorburg gerealiseerd worden?

Antwoord: de eigenaar van Voorburg wil het terrein beter rendabel maken. Te denken is aan de verbouw van leegstaande gebouwen en nieuwbouw. Hoeveel er kan is nog niet te zeggen. Dit speelt pas op termijn (minstens 5 jaar).

Vraag: hebben jullie aan erfpacht gedacht?

Antwoord: in de politiek wordt erfpacht genoemd als middel om te voorkomen dat goedkope woningen korte tijd na oplevering voor veel meer geld verkocht worden. Er zijn andere juridische middelen om dit te voorkomen. Bovendien heeft erfpacht een negatief imago (Amsterdam).

Vraag: als je een woning via WVC koopt of huurt, ben je dan vrij die te verkopen of op te zeggen?

Antwoord: een koophuis kun je vrij verkopen. Bij huur hangt het van de constructie van het project af. Als er via de CPO gemeenschappelijke voorzieningen zijn getroffen, dan moeten er ook afspraken gemaakt zijn hoe je daarmee omgaat bij opzeggen van de huur. Dat moet de groep bewoners zelf bepalen.

Vraag: hoe wordt je lid van VWC?

Antwoord: we registreren nu de belangstelling voor onze vereniging in oprichting. Bij voldoende belangstelling richten we de vereniging op. We verwachten dit deze zomer rond te hebben. We zullen dan alle belangstellenden laten weten dat ze lid kunnen worden. In september zou dan de eerste ledenvergadering kunnen plaatsvinden. Op de vraag wie zich als lid zou willen aanmelden, steken ongeveer 30 mensen in de zaal hun hand op.

Vraag: wat gebeurt er als er zich veel mensen van buiten Vught inschrijven?

Antwoord: iedereen kan zich inschrijven. Wij discrimineren niet. Maar wij willen zoveel mogelijk voor en met Vughtenaren werken, zoals architecten en aannemers. De hoogte op onze wachtlijst wordt o.a. bepaald of iemand in Vught woont of ermee verbonden is. Mensen van buiten Vught maken dus minder kans.

Vraag: hoe zit de wachtlijst in elkaar?

Antwoord: iedereen die zich als lid aanmeldt, komt op de wachtlijst. Je schrijft in voor een woning, dus je hoeft je niet als echtpaar aan te melden. De hoogte op de wachtlijst wordt bepaald door een aantal criteria die vastgelegd worden in het huishoudelijk reglement van de vereniging. We denken aan de woonplaats, de duur van de inschrijving en de leeftijd als criteria. Het huishoudelijk reglement wordt nog voorgelegd aan de leden, dus die kunnen daar nog hun zegje over doen. De wachtlijst is overigens in verband met de privacy niet openbaar.

Vraag: kan een bijzondere situatie, zoals bijvoorbeeld een zware handicap, extra punten op de wachtlijst opleveren?

Antwoord: daar hebben we nog niet over nagedacht. We moeten uitzoeken of een dergelijke regeling wel binnen de doelstellingen van onze vereniging past.

Vraag: wat gaan jullie met de contributie van de leden doen?

Antwoord: we mikken op 30 à 50 leden die per huishouden circa € 60 per jaar betalen. De contributie wordt gebruikt voor administratieve kosten zoals de website en om schetsen te laten maken voor locaties door architecten.