

Verslag 12 april 2026

Digitaal, iedereen aanwezig

1. Inchecken (10 min)

- Hanneke: nix bijzonders, alles goed, kat zit op schoot en het is lente.
- Quirine is verkouden, dus helaas geen concert vandaag maar kan daardoor wel aanwezig op de vergadering.
- Met Martin is alles prima, heerlijk gelopen achter Nijmegen.
- Wil heeft afgelopen woensdag een heupprothese gekregen. Gaat heel goed met herstellen, en Theo zorgt heel goed voor Wil.
- Theo is via herstel van zijn eigen operatie van de liesbreuk de mantelzorg in voor Wil gegleden.
- Jaap had recent een afscheidssymposium van een collega waar Jaap 25 jaar mee gewerkt heeft. Dat gaf inspiratie en weemoed. Maar inderdaad: het is lente.
- Robert is in Londen geweest met een MUSICO-groep en werd daar ziek. Maar gelukkig was Quirine ook mee, de reddende engel.
- Susan is naar Nice geweest, heerlijk opgeknapt daar. Volgende week de 11^e etappe van de camino.
- Mieke is lekker aan het werk en heeft wat veel sociale verplichtingen.

2. Aanvullingen op agenda (allen) (2 min)

Extra agendapunten zijn terugkoppeling bijeenkomst De nieuwe buurt en de gemeenteraad Arnhem.

3. Verslag en actiepunten online bijeenkomst 8 en 22 februari en weekend. Graag voorbereiden zodat we het nu echt kunnen aftikken.

Verslag 8 februari punt 6: zoek een aanleiding moet zijn zoek een regio. Verder akkoord.

→ Susan: verslag 22 februari online zetten

Verslag weekend akkoord.

4. Verslag tweede bijeenkomst Katalys (Quirine)

- Er komt een aantal locaties voor collectieve wooninitiatieven in de komende periode vrij in Arnhem. Kijk ook op www.vastgoedplein.nl hiervoor.
- Wat betreft de praatplaat zijn er niet op alle vragen antwoorden gekomen.
- Wat betreft de sociale huur: dat kunnen we allemaal zelf regelen. Het document van Platform 31 (heeft Martin doorgestuurd) is zeer verhelderend op dat punt. Zolang we onder een bepaald aantal woningen blijven, is er geen probleem qua sociale huur.
- De heren van Katalys zijn geen experts voor wat betreft de statuten. Zij gaven wel aan dat er een notariskantoor is dat aan Katalys gelieerd is.
- Visie kun je flexibel toepassen, je kunt eventueel een addendum toevoegen voor een subsidie.

→ Frans legt de statuten van ons voor aan de expert van Katalys.

Frans heeft ook nog de statuten van een andere groep doorgestuurd, ter inspiratie.

→ Robert zal deze statuten ook nog bestuderen.

- Quirine heeft het document van Platform 31 en de statuten van Ecoline inmiddels op de website gezet.
- Aanbeveling van Katalys: onderhoud goed contact met de gemeente.

- Idse (oud-architect) raadt aan om regelmatig tekeningen te maken, om de gedachten te scherpen. Hij kan daarbij helpen, ook als een locatie op het oog is gekomen.

- Volgende afspraak met Katalys is 12 mei.

Belangrijk punt zijn dan de statuten, zodat we daarna naar de notaris kunnen. De rechtspersoon is nodig om mee te kunnen doen met projecten die loskomen.

5. Terugkoppeling De Nieuwe Buurt

Susan is naar een bijeenkomst van De Nieuwe Buurt geweest. Dat bleek geen bijeenkomst te zijn voor overleg met collectieve wooninitiatieven en de gemeente Arnhem, maar een wervingsactie voor nieuwe leden. Mooi kijkje in de keuken, met een paar bevindingen:

- Hoe zien wij ons Ondereenkap voor ons, wat is ons droombeeld hierbij? Hebben wij allemaal nog een eigen privé-buitenruimte bijvoorbeeld? Misschien aardig om daar eens over na te denken en zelf uit te tekenen.

- De toelatingsprocedure kwam als toehoorder nogal als eenrichtingsverkeer over en is bovendien erg kort. Laten we ervoor zorgen dat contacten met nieuwe leden altijd tweerichtingsverkeer zijn.

- Ook om over na te denken: bij toelating bij De Nieuwe Buurt betaal je contributie (€ 30,= per maand) en ontwikkelkosten (€ 90,= tot € 150,= per maand) plus inleg van op dit moment € 2000,=. Mocht je je willen terugtrekken, krijg je je ontwikkelkosten alleen terug als een ander zich aansluit. Hoe zien wij dat exact voor ons?

- Cooplink deelt allerlei keuren uit die het gesprek met gemeenten en makelaars makkelijker zou moeten maken.

- Nog een tip van de Cooplink: bouw eerst je collectiviteit (af) en daarna je eigen woningen, want na het afbouwen van de eigen woningen komt men er meestal niet meer toe de collectieve ruimten (af) te bouwen.

6. Contacten gemeenteraad Arnhem

Ipe van der Deen van het wooncollectief Kloek een conceptbrief over wooncollectieven opgesteld voor de nieuwe coalitie in Arnhem. Dit zal ondertekend worden door zoveel mogelijk initiatieven in Arnhem.

Komende acties:

- bezoek aan de raadsvergadering

- opiniestuk in De Gelderlander

→ Robert en Susan houden de vinger aan de pols

7. Terugkoppeling afspraken weekend:

7a. Notaris met expertise wooncollectieven (Hanneke)

Hanneke heeft Erik Roelofs opgespoord (hij was actief voor De Lettele) en een afspraak voor een oriënterend gesprek op het kantoor in Raalte: op 12 mei of 13 mei. Dat is beetje geografische gezien ver weg.

→ Hanneke gaat het Katalys-gelieerde kantoor Dirkzwager benaderen.

5b. Huurwet m.b.t. toewijzen woningen (Martin)

De wooncoöperatie als verhuurder is een artikel van Platform 31. Als coöperatie mag je meer dan als corporatie. Maar gemeenten kunnen wel voorwaarden stellen.

Als coöperatie moet je minimaal 5 wooneenheden hebben en niet meer dan 50 wooneenheden (anders moet je een toeslag gaan betalen).

→ Mieke gaat verhuurdersverordening van Arnhem en Nijmegen doornemen, de verordeningen staan op de website.

→ Martin gaat verder met Platform 31.

5c. Contact met Kraft n.a.v. keuze voor Arnhem (Jaap)

Kraft heeft geen inzicht in de tien locaties die in aanmerking komen, het bureau verwees ons door naar het www.vastgoedplein.nl

5d. Woonvisie Arnhem (Hanneke)

In 2026 start er een leenfonds voor collectieve wooninitiatieven. En er zijn meer financieringsmogelijkheden. Katalys als expert op het gebied van fondsen en subsidies kan ons daarin adviseren.

Voor andere financieringsvormen moet je bij de banken zijn.

En om het nog lastiger te maken: de Rabobank heeft ook een subsidie: een subsidie voor bepaalde opstartkosten (notaris, haalbaarheidsonderzoek).

5e. Btw-plicht verenigingen (Mieke)

Volgens de belastingdienst ben je niet btw-plichtig zolang je niet verhuurt. Verhuur je wel, dan word je geadviseerd om je vereniging voor te leggen aan de belastingdienst.

6. Wat verder ter tafel komt

- Wil en Jaap gaan naar een kennismakingsbijeenkomst voor een cursus over besluitvorming. Wordt vervolgd.

- Documenten graag zoveel per e-mail toesturen.

- Quirine: graag alle contactpersonen doorsturen zodat er een goede lijst van gemaakt kan worden.

→ Iedereen: contactpersonen doorsturen voor een overzicht

- Hanneke: Jonas en Deborah gaan niet met ons door. Hanneke heeft nog nagedacht over de crowdfundingsactie. Opdracht aan iedereen: kijken in kennis- en vriendenkring voor gegadigden voor een inspiratiemiddag.

7. Afsluiting

3 mei (digitaal):

- Terugkoppeling gesprek met de Rabobank

- Nadenken over privé-ruimte (hoeveel, waar, droomplekken tekenen)

16 mei (live):

- Wat willen we met de noodopvang?

- Wie gaan in het bestuur?

ONDEREENKAP

Ona, betrokken en duurzaam