

Verslag 3 mei 2026

Digitaal: iedereen aanwezig

1. Inchecken (10 min)

- Hanneke: fijn weekend gehad. De 10m2 voedselbos op de tuin is goed aangeslagen.
- Theo: daslook geplukt en deels al verwerkt in pesto etc.
- Wil: het gaat geleidelijk aan steeds beter
- Quirine: gaat goed, begint te wennen bij de opleiding, begint weer zelf spreekuren te draaien
- Martin: heeft even digitale problemen (teams)
- Susan: fijn weekend gehad
- Robert: heeft een gat geslepen tussen keuken en gang voor meer licht in de gang, gaf nogal veel stofoverlast
- Jaap: had hetzelfde fijne weekend als Hanneke
- Mieke: lekker veel buiten geweest

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

- aanmelding bij Collectieve Huisvesters en Cooplink (punt 4)
- terugkoppeling online workshop 'consent' door Jaap en Wil (punt 6a)

3. Verslag en actiepunten online bijeenkomst 22 februari en 12 april

12 april: keurmerken van Cooplink: bestaat in feite uit drie deelkeurmerken.

4. Verslag overleg Rabobank (Robert/Mieke)

Gesproken van Viola van Willen, aanspreekpunt voor regio Arnhem. Gedeeltelijk een herhaling van zetten ten opzichte van het vorige gesprek.

Conclusie:

- Contact met gemeente is erg belangrijk
- Rol van de bank wordt pas later van belang. Wel gaan Robert en Mieke een oriënterend gesprek voeren begin juni.
- De keurmerken van Cooplink kunnen helpen om de gemeente over de streep te trekken. Het is onduidelijk of wij lid zijn van Cooplink.
- Mieke gaat hier achteraan.
- Willen we niet ook in Ede gaan kijken, vroeg Viola zich af. De gemeente Ede is erg bezig met
- Coöperatieve vereniging heeft bij de gemeentes over het algemeen de voorkeur.
- Aanmelding Collectieve Huisvesters, een platform van de provincie Gelderland waar diverse partijen aan deelnemen (Cooplink, aannemers, bedrijven, wooninitiatieven etc.) Eerste jaar is gratis, kosten daarna zijn nog onbekend.

→ Mieke gaat hier achteraan.

- Volgens Viola is het geen probleem als de gewenste groepsgrootte nu nog niet bereikt is. Zodra het plan concreter is, zullen de belangstellenden vanzelf binnenstromen. Dan is het zaak daar de juiste kersen uit te pikken.

5. Stand van zaken notaris (Hanneke)

Hanneke heeft een oriënterend gesprek gehad met kandidaat-notaris Thomas Masse, van bureau Dirkzwager:

- Voor cliënten die via Katalys komen, geldt een ander tarief.
- Adviseer een fiscaal adviseur te laten kijken naar de gekozen rechtspersoon.
- Schatting kosten: € 3500,=

Deze schatting lijkt een erg hoog bedrag voor het laten passeren van een akte. Waarschijnlijk komt dat omdat hij heeft aangeboden om ook andere aktes te bestuderen om zo tot een juiste akte te komen. Is dat echt wel noodzakelijk, doen wij dit werk niet al voor hem?

- Advies: sluit ook een ledenovereenkomst af (deze zit nog niet in de schatting)

Een ledenovereenkomst behelst de afspraken van de rechten en plichten als lid bij de coöperatie. Het is een aanvulling op de statuten en moet in lijn zijn met de wet.

Is dit strikt noodzakelijk?

- Tijdsplan: kan voor de zomer geregeld worden

→ Hanneke vraagt offerte op van dit bureau

→ Hanneke is ook nog op zoek naar een andere notaris voor tweede offerte.

→ Robert komt in het proces ook telkens een bureau dat gespecialiseerd is in het afsluiten van dit soort aktes, hij gaat op zoek naar de naam .

→ Robert gaat op zoek naar voorbeelden van een ledenovereenkomst

→ Mieke kijkt bij Cooplink

6. Stand van zaken statuten (Robert)

Via Katalys hebben we statuten gekregen van Ecoline, een wooninitiatief met koop (en niet met huur). Robert zag nog een paar punten die nog bij onze statuten toegevoegd kunnen worden.

Bij Ecoline was het af en toe erg streng en rigide geformuleerd.

Conclusie: we zijn goed op weg met onze statuten

Veel vragen die we geformuleerd hebben, zijn nog niet beantwoord. Hiervoor moeten we waarschijnlijk toch bij een notaris zijn.

Voorstel: nieuwe concept tijdens volgende bijeenkomst bespreken.

→ Robert maakt de nieuwe versie van de statuten gereed

6a. Terugkoppeling online workshop over consentmethode

Jaap en Wil hebben een online workshop gevolgd over de consentmethode, gebaseerd op de socratische methode. Het geeft een structuur om tot beslissingen te komen en biedt tevens een handleiding voor het oplossen van conflicten.

Er is een gespreksetiquette, op basis waarvan het gesprek en uiteindelijk de besluitvorming plaatsvindt. Uitgangspunt is een bepaalde actie, niet een probleem. Je luistert en vormt je eigen mening. Als je bezwaar hebt, moet je een alternatief komen. Het is absoluut geen discussie.

Als iedereen getraind is, heb je geen aparte gespreksleider nodig.

Kosten training: € 1700,= voor de gehele groep voor een hele dag.

Er lijkt geen ander bureau te zijn die dit ook doet, dus meer offertes opvragen lijkt geen zin te hebben.

De training zou gepland kunnen worden in het najaar.

→ Wil en Jaap maken een voorstel voor wat de training meer precies zou moeten inhouden

7. Privéruimte: wat willen we voor onszelf hebben/houden in het uiteindelijke gebouw/op het uiteindelijke terrein?

Ideevorming is van belang

→ voor de volgende keer maakt iedereen een tekening/moodboard.

8. Terugkoppeling afspraken weekend:

- Notaris met expertise wooncollectieven (Hanneke): zie punt 5
- Huurwet m.b.t. toewijzen woningen (Martin)

Martin heeft het document van Platform 31 doorgenomen. Er is een aantal punten waarmee we rekening moeten houden:

- * huurbescherming
- * huisvestigingswet
- * huurprijzenwet
- * wet op de huurtoeslag

Deze wet geldt alleen als de huur onder de liberalisatiegrens zit, en als de huurder geen invloed kan hebben op de huurprijs. Dus een lid van de coöperatie kan waarschijnlijk geen huurtoeslag krijgen.

- * woningtoewijzing

Een gemeente kan eisen dat een huurder een binding heeft met een gemeente.

- * exit-strategie

Als iemand zijn lidmaatschap opzegt, betekent dat niet automatisch einde huur in verband met de huurbescherming. Platform 31 geeft enkele suggesties om te voorkomen dat iemand zijn lidmaatschap opzegt, maar wel blijft huren. Ook een ledenovereenkomst kan hierbij helpen. Maar je kunt nooit zomaar iemand uit een woning zetten. Huurrecht is sterker dan verenigingsrecht.

De volledige presentatie van Martin is bij deze notulen gevoegd.

- Verhuurverordening Arnhem/Nijmegen (Mieke)

Mieke heeft de verhuurverordeningen en huisvestigingsverordeningen van Arnhem en Nijmegen bekeken.

Conclusie: Beide verordeningen zijn niet van toepassing voor ons.

9. Wat verder ter tafel komt

- Hanneke: kunnen we de portretjes die we gemaakt hebben, op de website zetten.

→ gaat Susan doen

- Quirine gaat een lijst met contactpersonen op de website zetten.
- Robert probeert contact te krijgen met iemand van de gemeente die over wooncoöperaties gaat.
- Bijeenkomst live op 16 mei is bij Hanneke!

10. Afsluiting

16 mei (live):

- Wat willen we met de noodopvang?
- Wie gaan in het bestuur?
- Keuze extra locatie
- Aanpak bekijken en beslissen locaties
- Dagdroomtekeningen van de locatie (vooral verdeling privé/gezamenlijk)
- Statuten en ledenovereenkomst