

Reactie van Atti Poelstra (Harmonisch Wonen) op de informatieavond van 23 april over de haalbaarheid van het vastgoed-wooncoöperatie initiatief

Elders in dit nummer (op p. 8, *red.*) staat het verslag van de bewonersavond over de haalbaarheid van een vastgoed-wooncoöperatie als toekomst voor de huurders in het Sidhadorp. Ik heb die avond aangegeven dat Harmonisch Wonen nog geen totaalbeeld en -oordeel heeft. Wel zien we dat de voorgestelde coöperatie veel kwetsbaarder is dan Harmonisch Wonen nu. Bij tegenvallers (zoals de bevrozing van de huren of hogere kosten/rente) kan alleen de huur verhoogd of het onderhoud verminderd worden. Dat raakt de huurders direct en dat baart ons zorgen.

Zeggenschap geborgd



Er wordt in het onderzoek aangegeven dat de zeggenschap niet geborgd kan worden bij een beheercoöperatie, die er komt bij een fusie. De realiteit is dat er voorbeelden genoeg zijn dat dit goed gaat. Het is nog nooit voorgekomen dat een corporatie de afspraken met een beheercoöperatie tegen de wil van de coöperatie veranderd of opge-

zegd heeft. Ook is het niet zo dat afspraken steeds opnieuw gemaakt moeten worden. Afspraken kunnen voor heel lange tijd vastgelegd worden.

Flexibiliteit

Een beheercoöperatie is een lichtere vorm dan een vastgoed-wooncoöperatie. Er is geen sprake van eigendom, maar het beheer kan óf heel beperkt zijn (bijv. alleen de toewijzing van woningen aan TM-beoefenaars) of heel uitgebreid (alle verhuur, onderhoud en verbeteringen zelf doen). Dit hangt af van wat het dorp wil en zelf aankan. Ook kan afgesproken worden dat de mate van zelfbeheer in de toekomst uitgebreid of juist verminderd kan worden, al naar gelang de wensen en mogelijkheden van de bewoners.

Plan toetsen

Onder het kopje Toekomst van Harmonisch Wonen heb ik aangegeven wat wij belangrijk vinden: de belangen van de huurders en het behoud van het karakter van het Sidhadorp. Vooralsnog lijkt de voorgestelde vastgoed-wooncoöperatie ons te kwetsbaar om de belangen van de

huurders goed te kunnen borgen. Harmonisch Wonen zal elk voorstel heel goed tegen het licht houden en laten beoordelen door een onafhankelijke deskundige, om de belangen van de huurders en het karakter van het Sidhadorp te bewaken en te borgen. Dat geldt voor élk voorstel, dus ook voor dat van onszelf.

Uw zorg is onze zorg

Eind april is duidelijk of alle huurders de vastgoed-wooncoöperatie de beste oplossing vinden voor de toekomst van Harmonisch Wonen. Wij organiseren in mei een bewonersavond om de stand van zaken, uw en onze zorgen en wensen en het vervolgtraject met u te bespreken.



Atti Poelstra,
Harmonisch Wonen



Goed onderhouden gezinswoning.
Tuin op het zuiden.
Vedisch correcte ligging.
Energietabel A.
Aanvaarding direct mogelijk.
Prijs: Bieden vanaf € 295.000,-

Te koop: hoekwoning

Moezelstraat 16, 8226LA Lelystad

4-kamerwoning. Bouwjaar 1986.

Oppervlakte woning 80 m²

Oppervlakte perceel 155 m²

Externe berging 6.5 m²



Info: Frans en Ria Luikink, Moezelstraat 12, 8226LA Lelystad
Tel: 0320-254316 / 06 5391 2636. Mail: frans-ria-luikink@planet.nl

De toekomst van Harmonisch Wonen

Onderzoek

De Wooncoöperatie Sidhadorp i.o. voert een onderzoek uit of het haalbaar is de woningen van Harmonisch Wonen over te nemen en daarvoor een vastgoed-wooncoöperatie op te richten. Wij ondersteunen het onderzoek, maar dit houdt niet in dat we met het plan ingestemd hebben.

Elk plan voor de toekomst van de sociale huurwoningen in het Sidhadorp wordt door ons beoordeeld en daarbij is voor ons vooral van belang dat:

- de woningen beschikbaar blijven voor mensen met een laag inkomen,
- de woningen verhuurd blijven worden aan mensen die Transcendente Meditatie beoefenen,
- de huurverhogingen gematigd blijven,
- de woningen goed onderhouden en verbeterd worden, nu en in de toekomst,
- tegenvallende inkomsten of uitgaven geen consequenties hebben voor de huurders in de vorm van hogere huren of minder onderhoud,
- alle huurders akkoord zijn met de overdracht van de woningen naar de wooncoöperatie.

Wij wachten vol belangstelling de resultaten van het onderzoek af. Het is goed te zien dat dit initiatief veel energie geeft.

Wat als ...

In het leven loopt niet alles altijd zoals je verwacht of hoopt. Harmonisch Wonen houdt hier rekening mee, omdat veel mensen die niet zelf kunnen voorzien in een dak boven hun hoofd – toch een eerste levensbehoefte – van ons afhankelijk zijn. Als het onverhoopt niet lukt een wooncoöperatie op te richten, dan moeten we een alternatief hebben, een 'plan B'.



Doel

Het doel blijft een oplossing te vinden voor de kwetsbaarheid van Harmonisch Wonen met behoud en borging van de identiteit van het Sidhadorp. Dat is in ieder geval ervoor zorgen dat mensen die hier komen wonen Transcendente Meditatie beoefenen. Hoeveel zelfbeheer het Sidhadorp op zich wil nemen, moeten de bewoners zelf kunnen bepalen. Dat kan van alleen de toewijzing van de woningen tot alles zelf doen (verhuur, leefbaarheid, onderhoud), maar geen eigenaar zijn.

'Plan B'

In dit 'plan B' zoekt Harmonisch Wonen een corporatie die stevig, gezond en ruimdenkend is en de eigenheid van het Sidhadorp waardeert en ondersteunt. Daar gaan we afspraken mee maken over de mate van zelfbeheer (die ook bijvoorbeeld nog zou kunnen groeien) en dat juridisch vastleggen in een contract voor lange tijd (eerder decennia dan jaren). Een plus zou zijn als deze partij ook nieuwe woningen wil bouwen in/bij het Sidhadorp. Er zijn inmiddels verkennende gesprekken gevoerd en 'plan B' in deze vorm lijkt alleszins haalbaar.

Zelfbeheer

Voor de uitvoering van zelfbeheer, wordt een beheercoöperatie opgericht. Afhankelijk van de mate van zelfbeheer, vraagt dit iets tot veel van actieve bewoners. Het is een belangrijke taak met veel verantwoordelijkheid. In de praktijk is hier al veel ervaring mee en we kunnen dus goed de kunst afkijken. Dat geldt ook voor de risico's en maatregelen om die te vermijden.

In de praktijk is gebleken dat als je het goed regelt en vastlegt, afspraken met de corporatie die het eigendom heeft goed stand houden.

Atti Poelstra,
Harmonisch Wonen

mate van zelfbeheer						
minimaal						maximaal
Bijv: tuin onderhoud en inspraak bij toewijzen huurders						Gedragen als eigenaar. Al het onderhoud, toewijzing en contracteren en beheer financiën