

# Onder één dak

*Opstaan voor meer ruimte voor collectieve  
woonvormen in Utrecht*



Bron: [genoebruimte.nl/project/wooncooperatie-overhoop/](https://genoebruimte.nl/project/wooncooperatie-overhoop/)

**ChristenUnie**  
Utrecht

## Inleiding

Wonen gaat over meer dan het stapelen van stenen. Het gaat over samenleven, in een wijk, buurt, of straat. Over een fijne leefomgeving en mensen om het leven mee te delen. De ChristenUnie Utrecht staat op voor een goed thuis voor iedereen.

Een goed thuis vinden is niet vanzelfsprekend. Het tekort aan betaalbare woningen in Utrecht is groot. Tegelijkertijd neemt het aantal kleinere huishoudens toe. Daardoor stijgt het aantal vierkante meters per persoon, terwijl veel alleenstaanden en starters juist geen betaalbare woonruimte kunnen vinden.

Bovendien is een huis niet automatisch een thuis. Meer dan de helft van de Utrechtse jongvolwassenen voelt zich eenzaam en 40% van de volwassenen heeft minder dan eens per twee weken contact met de buren. Tegelijkertijd geeft 17 tot 25% van de woningzoekenden aan graag woonruimte of voorzieningen te willen delen.

De ChristenUnie Utrecht wil daarom dat we niet alleen huizen, maar gemeenschappen bouwen. Wijken waar buren elkaar helpen en voor elkaar klaar staan. Waar het fijn wonen is, met genoeg groen, ontmoetingsplekken en speeltuinen. Kortom, een huis dat mensen met recht hun thuis kunnen noemen.

Gelukkig zien we in Utrecht een hoopvolle beweging: steeds meer collectieve wooninitiatieven ontstaan. Plekken waar mensen bewust kiezen om samen te leven en zich ook inzetten voor de buurt. Waar tijdelijke opvang wordt geboden, spullen worden gedeeld, een voedselkast wordt gestart of simpelweg een luisterend oor wordt geboden. De ChristenUnie gelooft dat deze lichtpuntjes in onze stad de toekomst hebben en ruimte verdienen om te groeien.

Woongemeenschap Overhoop is hier een krachtig voorbeeld van. Ongeveer vijftien bewoners kiezen er bewust voor om samen te leven rond gastvrijheid en solidariteit. Zij delen het dagelijks leven, organiseren gezamenlijke maaltijden en activiteiten, runnen een weggeefwinkel en stellen gastenkamers beschikbaar voor mensen die tijdelijk onderdak nodig hebben. Hun huiskamer staat open voor de buurt.

Ook de zusters Augustinessen van Sint-Monica aan de Waterstraat laten zien wat samenleven betekent. Zij vormen een hechte leefgemeenschap waarin alles in samenspraak gebeurt. Naast gebedsvieringen bieden zij ruimte aan gesprekken, initiatieven uit de stad en onderdak aan studenten.

En in de huizen van stichting Ruimzicht wonen studenten samen in zogenoemde 'convivia': tafelgemeenschappen waarin samen eten, samen optrekken en verantwoordelijkheid nemen voor elkaar centraal staan. Jongeren leren er niet alleen studeren, maar ook samenleven.

Er zijn al genoeg mooie voorbeelden in Utrecht, maar dit soort plekken komen er niet vanzelf. Het vraagt om fysieke ruimte in de stad, voor gemeenschappen, voor ruimte in gemeentelijke regelgeving en soms ook voor een gemeente die weet dat ze even niets moet doen.

Met dit plan doet de ChristenUnie tien voorstellen om bestaande en nieuwe collectieve wooninitiatieven in Utrecht te ondersteunen.

### **Wat is een collectief wooninitiatief of wooncoöperatie**

Er worden verschillende termen gebruikt: woongemeenschap, woongroep, gemeenschappelijke woonvorm, collectief wooninitiatief of wooncoöperatie. In de kern gaat het om woonvormen waarin mensen er bewust voor kiezen om samen te leven, ruimtes te delen en verantwoordelijkheid te dragen voor elkaar en hun omgeving.

De wooncoöperatie heeft hierbij een bijzondere positie. Bewoners verenigen zich om woningen te bouwen of beheren zonder winstoogmerk. Zij maken samen afspraken over gedeelde ruimtes, huurprijzen en toelating van nieuwe bewoners. De wooncoöperatie heeft een eigen plek in de Woningwet en er wordt gewerkt aan verbetering van die wet.

Dit manifest richt zich op zowel wooncoöperaties als andere gemeenschapsgerichte wooninitiatieven waarin gedeelde verantwoordelijkheid en sociale betrokkenheid centraal staan.

# Onze voorstellen

10 voorstellen voor meer collectieve wooninitiatieven en wooncoöperaties in Utrecht

## 1. Minimaal 20 nieuwe collectieve wooninitiatieven in 2030

Utrecht stelt als doel dat er in 2030 minimaal 20 nieuwe collectieve wooninitiatieven zijn gerealiseerd. De gemeente maakt hiervoor jaarlijks minstens vijf nieuwe locaties beschikbaar. Dat betekent dat er in 2030 minstens 20 nieuwe collectieve wooninitiatieven een plek moeten hebben in onze stad. De gemeente zorgt ervoor dat bij directe gronduitgifte en bij de verkoop van eigen gemeentelijk vastgoed de mogelijkheid om te verkopen aan wooncoöperaties of andere collectieve wooninitiatieven standaard meegenomen in de afweging.

## 2. Nieuwe wijk? Nieuwe gemeenschap

Utrecht groeit. De komende jaren worden er grote nieuwbouwprojecten verder ontwikkeld. Bij deze grote nieuwbouwprojecten wordt standaard een percentage van de ruimte (bijvoorbeeld 10%) gereserveerd voor collectieve wooninitiatieven. Dit wordt vastgelegd in uitgangspuntennotities, omgevingsvisies, het stedenbouwkundig programma van eisen, en anterieure overeenkomsten.

## 3. Eén aanspreekpunt bij de gemeente.

Er komt een permanent aanspreekpunt bij de gemeente waar collectieve wooninitiatieven terecht kunnen met vragen over financiën, vergunningen of andere zaken. Dit aanspreekpunt (dat er nu enkel tijdelijk is), krijgt ook de bevoegdheid om knellende casuïstiek direct bij de verantwoordelijk wethouder te adresseren. Daarnaast wordt de interne samenwerking binnen de verschillende afdelingen van de gemeente verder geoptimaliseerd en processen zo ingericht dat de realisatie van collectieve wooninitiatieven en wooncoöperaties eenvoudig, transparant en haalbaar is.

## 4. Speciaal leenfonds voor de oprichting van wooncoöperaties en collectieve wooninitiatieven

Een van de knelpunten bij de oprichting van een wooncoöperatie is het rond krijgen van de financiën. Er komt eind 2026 een speciaal revolverend leenfonds voor wooncoöperaties. Dit fonds moet juridische en financiële belemmeringen verminderen en kansrijke initiatieven duurzaam financieren. Als de oprichting van het landelijke fonds uitblijft, richt de gemeente een apart Utrechts fonds op voor wooncoöperaties en collectieve wooninitiatieven.

## **5. Lagere grondprijzen en opstartsubsidie**

Voor wooncoöperaties of collectieve wooninitiatieven hanteert de gemeente een lagere grondprijs, vanwege hun maatschappelijke meerwaarde. Initiatieven realiseren namelijk niet alleen betaalbare woningen, maar dragen ook zorg voor de gemeenschap en creëren maatschappelijke meerwaarde. Daarnaast biedt de gemeente initiatieven een passende subsidie waarmee het mogelijk wordt voor initiatieven om professionele ondersteuning in te huren voor het maken van een plan van aanpak, opstellen van een businesscase en financieringsplan.

## **6. Utrecht als landelijke voortrekker met wooncoöperaties en collectieve wooninitiatieven**

Utrecht wordt de voorloper en voortrekker in Nederland voor wooncoöperaties en collectieve wooninitiatieven. Vanuit die rol organiseert Utrecht een landelijke woontop samen met het ministerie van Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, woningcorporaties, marktpartijen, banken en andere betrokken partijen, zoals Cooplink. Doel van deze woontop is om met elkaar tot afspraken te komen over het faciliteren, ondersteunen en stimuleren van wooncoöperaties en andere vormen van collectieve wooninitiatieven. Bij haar landelijke én lokale inzet betreft Utrecht nadrukkelijk ook (vertegenwoordigers van) collectieve woonvormen.

## **7. Samenleven in een woongemeenschap zonder onnodige vergunningdruk**

De gemeente stimuleert bredere initiatieven waarbij mensen in een woongemeenschap een woning delen. Bij het vormen van een collectieve woonvorm is een omzettingsvergunning tot vijf personen niet meer nodig, naar Rotterdams voorbeeld. Vanaf vijf personen geldt slechts een lichte toets. De gemeente bepaalt of er sprake is van een woongroep door te kijken naar de manier waarop de woning wordt gebruikt. Na invoering van de verhuurdersvergunning is vanaf vijf personen slechts een lichte toets nodig voor een omzettingsvergunning.

## **8. Jaarlijkse evaluatie met bestaande wooncoöperaties en woongroepen**

De gemeente Utrecht organiseert een jaarlijkse evaluatie van het beleid samen met bestaande woongroepen, wooninitiatieven en wooncoöperaties. Hierbij worden mogelijke knel- en verbeterpunten geïdentificeerd en aangepakt. De gemeenteraad wordt op de hoogte gehouden van de vorderingen en resultaten.

## 9. Collectieve woonvormen als antwoord op eenzaamheid, zorg en doorstroming

De gemeente Utrecht zet collectieve wooninitiatieven en wooncoöperaties actief in bij maatschappelijke opgaven in onze stad, zoals eenzaamheid, langer zelfstandig wonen, doorstroming op de woningmarkt en de huisvesting van kwetsbare groepen. De gemeente werkt hierbij samen met zorgorganisaties, woningcorporaties en maatschappelijke partners. Collectieve woonvormen behouden hierin wel autonomie.

## 10. Voorrang voor collectieve wooninitiatieven bij leegstaand vastgoed

Bij de transformatie van leegstaand gemeentelijk vastgoed krijgen wooncoöperaties en collectieve wooninitiatieven het eerste recht van inschrijving. De gemeente brengt actief in kaart welke locaties geschikt zijn voor transformatie en maakt deze transparant beschikbaar. Bij de beoordeling van plannen wordt maatschappelijke meerwaarde en gemeenschapsvorming nadrukkelijk meegewogen, naast financiële opbrengst. Zo benutten we bestaande gebouwen om nieuwe gemeenschappen mogelijk te maken.

## Conclusie: De bloei van de stad begint bij sterke gemeenschappen

Utrecht staat voor een grote woonopgave. Maar daarbij moeten we niet alleen meer betaalbare huizen, maar vooral gemeenschappen bouwen. De ChristenUnie Utrecht kiest daarom voor een stad waar woningen geen anonieme stapels stenen zijn, maar plekken waar mensen elkaar kennen en voor elkaar klaarstaan. Waar ruimte is voor gemeenschappen die verantwoordelijkheid nemen voor elkaar en voor hun buurt.

Met deze tien voorstellen maken we collectieve woonvormen en woongroepen tot een vanzelfsprekend onderdeel van ons woonbeleid. Want de bloei van de stad begint bij sterke gemeenschappen. En een huis wordt pas een thuis als mensen er samen leven.