

Effectieve oplossing voor het realiseren van betaalbare middensegment woningen

Nu dat u als gemeente (bijna) weet welk deel van de 900.000 woningen u moet gaan realiseren, staat u voor een uitdagende opgave. Zeker nu veel commerciële ontwikkelaars hun projecten in de ijskast zetten. Gelukkig hebben de corporaties zich gecommitteerd om 250.000 sociale huurwoningen voor hun rekening te nemen. Wij, Stichting Cokopen, staan klaar met onze Cokopen-oplossing en kapitaal om samen met u betaalbare middensegment woningen te realiseren.

Cokopen-oplossing

Cokopen is ontwikkeld door Bart Hartman (maatschappelijke ondernemer) en Karin Laglas (voormalig directievoorzitter van woningcorporatie Ymere) samen met ruim 30 kenners van de woningmarkt. Cokoopwoningen zijn woningen die langdurig beschikbaar en betaalbaar zijn voor huishoudens met een middeninkomen. En die in alle opzichten duurzaam zijn. En anders dan huurders, bouwen Cokopers vermogen op. Deze oplossing is uniek in Nederland. Het biedt middeninkomen huishoudens het beste van twee werelden: flexibiliteit van huren en vermogensopbouw van kopen.

Hoofdelementen

1. Voor ieder nieuwbouwproject richt Stichting Cokopen een Betaalbaar Wonen Coöperatie (BWC) op. Een BWC houdt haar Cokoopwoningen gedurende minimaal 30 jaar in bezit, beschikbaar en betaalbaar voor de doelgroep (gedefinieerd door de gemeente samen met Stichting Cokopen).
2. Cokoopwoningen zijn in alle opzichten duurzaam. Dit omvat: hoogwaardige architectuur, biobased materialen, modulaire bouw, beperkte stikstof uitstoot, (bijna) nul op de meter, en gecertificeerd (om het vergunningentraject te vereenvoudigen).
3. Cokoopwoningen worden toegewezen aan woningzoekenden in afstemming met de gemeente. Dit geldt ook voor woningen die opnieuw vrijkomen.
4. Elke Cokoper sluit twee overeenkomsten met de BWC: (1) ROZ-huurovereenkomst; en (2) Lidmaatschapsovereenkomst, die de Cokoper het recht geeft op een uitkering op het moment dat hij/zij de Cokoopwoning verlaat.
5. Voor de betaalbaarheid van de huren volgt Stichting Cokopen de Nibud-richtlijn: maximaal 25% van het bruto huishoudinkomen. Cokoop-huren zijn inkomensafhankelijk, met 15% verschil tussen de huur voor de laagste en hoogste inkomenscategorie. En de jaarlijkse huurstijging is beperkt (2%).
6. De hoogte van de uitkering bij vertrek hangt af van de kostprijs van de woning, huurniveau en de periode dat een Cokoper in een Cokoopwoning heeft gewoond. De uitkering bedraagt circa €5.000 bij vertrek na 3 jaar en kan oplopen tot circa €25.000 bij vertrek na 7 jaar.

Kapitaal

Voor het financieren van Cokoopwoningen heeft Stichting Cokopen kapitaal beschikbaar van vermogende particulieren en de ABN AMRO Bank. Tegen zodanige condities dat Stichting Cokopen ook bij de huidige rentestand Cokoopwoningen kan realiseren.

Afspraak maken?

Wilt u nagaan wat wij concreet voor uw gemeente kunnen betekenen, neem dan contact op met Hieke Bakker, directeur Stichting Cokopen: 0657925595 of hieke.bakker@cokopen.nl.