

Dorpscoöperatie als huurbaas

In Ell komt een bijzonder

woonproject. Dorpelingen richten, begeleid door Wonen Limburg, een eigen coöperatie op om nieuwe huurwoningen te realiseren.

ELL
 DOOR KITTY BORGHOUTS

De tekeningen hoe het zou kunnen worden, zijn klaar. Ook andere ingrediënten zijn er: enthousiaste dorpelingen -veelal jongeren-, een meewerkende woningcorporatie Wonen Limburg en een gemeente die het volledig ziet zitten. Toch zal het nog even duren voordat de eerste huurders de sleutels krijgen van woningen die moeten komen in het voormalig gemeenschapshuis in Ell. De reden: de manier waarop die woningen gerealiseerd, beheerd en verhuurd gaan worden. Niet Wonen Limburg gaat dat namelijk doen, maar de dorpelingen zelf.

In het dorp is een tekort aan betaalbare huurwoningen voor starters, klaagden jongeren zo'n twee jaar geleden toen de dorpsraad hen vroeg naar hun wensen. Toen dat werd aangekaart bij Wonen Limburg, lag er al snel een plan op tafel: het voormalige gemeenschapshuis is uiterst geschikt om er appartementen in te maken. Voor Wonen Limburg een uitstekend moment om er haar nieuwe kijk op innovatief

woonbeleid aan te koppelen, zegt Wildert Schuur van de corporatie. „Bevorderen van leefbaarheid als gezamenlijke verantwoordelijkheid van corporatie en dorp. Huurders die een grote zeggenschap krijgen over hun eigen leefomgeving. De rol van corporaties die kleiner wordt.”

Die zeggenschap voor huurders gaat in Ell vrij ver. De constructie: er komt een stichting die het gebouw -boekwaarde 80.000 euro- voor een symbolisch bedrag van de gemeente overneemt. Wonen Limburg denkt mee over de financiering van de verbouwing tot elf tot dertien appartementen, naar verwachting zeven à acht ton. De stichting is verantwoordelijk voor alles wat daarna komt: financiële afwikkeling, onderhoud, verhuur, toewijzing, inspraak van huurders.

Dát allemaal juridisch waterdicht maken, daar zit de meeste tijd in, zegt Fons Timmermans, die namens de dorpsraad Ell in het project zit. „Vooral de financiële kant van

Het past helemaal in de nieuwe manier van besturen en in de participatiegedachte.

Wethouder Arno Walraven

het verhaal moet goed doortimmerd zijn.” Zo is het bijvoorbeeld nog niet duidelijk wat een woningcorporatie wel of niet mag financieren bij het oprichten van een coöperatie door derden. Maar er wordt al gedacht over een plan B, zegt Timmermans. „Crowdfunding, bijvoorbeeld, gecombineerd met particulier geld.”

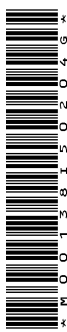
Komende woensdag is een belangrijke stap; dan wordt een intentieovereenkomst getekend tussen de initiatiefgroep, Wonen Limburg en gemeente Leudal. Wethouder Arno Walraven is blij met het burgerinitiatief. „Het past helemaal in de nieuwe manier van besturen en in de participatiegedachte.”

Volgend voorjaar kunnen de woningen er zijn, spreekt Timmermans hardop uit. Carlon Steijvers (25), als jongere betrokken bij het project, kan niet wachten tot het zover is. Ze stapte erin omdat ze er zelf zou willen wonen, maar ze houdt er rekening mee dat oplevering voor haar te laat komt, omdat ze zelf de 'startersfase' dan voorbij is. „Maar dat geeft niet”, zegt ze. „Dan heb ik mijn energie erin gestoken voor mijn dorpsgenoten. En dat doe ik graag.”





In het oude gemeenschapshuis in Eil komen huurwoningen. FOTO JEROEN KUIT



WONEN LIMBURG - BEDRIJF

Dit artikel komt ook voor in de andere edities. Cumulatieve adv. waarde: € 14.128,00 en oplage 141.854

alleen voor intern/eigen gebruik