



VKKL
vereniging kleine kernen limburg



Katalys

Krachtige ondersteuning
voor lokale initiatieven

Hoe ga je als dorp
of buurt aan de slag
met wonen?

19 maart 2025

Vraag

- In hoeverre zijn jullie in je eigen dorp of buurt bezig met woningbouw?
- Of ben je op andere manier bezig met woningbouw?
- Zijn er zaken waar je tegen aan loopt?

Waarom actueel?

- Gemeenschappen komen onder druk te staan doordat specifieke doelgroepen geen woning in de eigen gemeenschap kunnen krijgen (m.n. jongeren, ouderen, goedkope huur);



PBL: 'Straatje erbij' in elk dorp kan bescheiden bijdrage leveren tegen woningtekort

Visvliet koopt huizen voor jongeren: 'Als ze weggaan, is het de doodsteek voor zo'n dorp'

22 mei 2023, 18:21 • 2 minuten leestijd

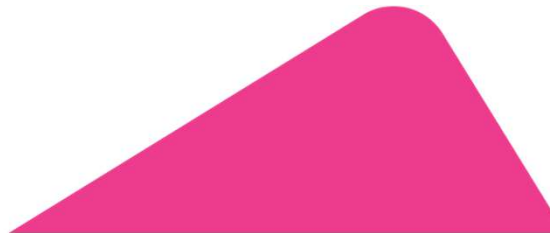


Ook in Limburg nemen dorpen initiatief



Wij ondersteunen initiatieven:

- VKK: Verhelderen vraag, onderzoek draagvlak, contact gemeenten
- Katalys: Samen verkennen 6G's, adviseren, financiering



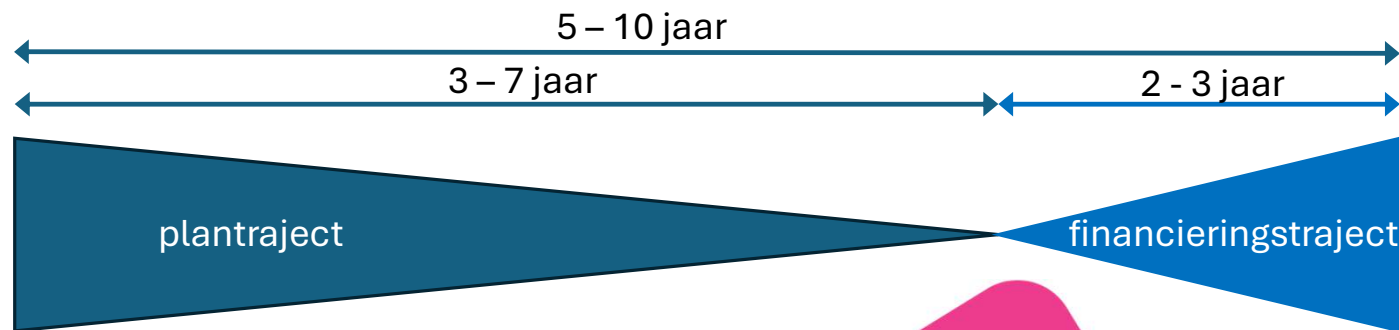
Waar hebben we het over?



- Woningopgave NL is groot en urgent;
- Groot deel wordt gebouwd door projectontwikkelaars en woningbouwcorporaties;
- Steeds meer particulieren nemen initiatief tot gezamenlijk starten wooninitiatief (3^e bouwstroom)
- Katalys is primair gericht op initiatieven:
 - Waarbij sprake is van **lokaal eigenaarschap**, nu en in de toekomst;
 - **Betaalbaar voor brede doelgroep**;
 - En die bijdragen aan het **versterken van lokale gemeenschap**;

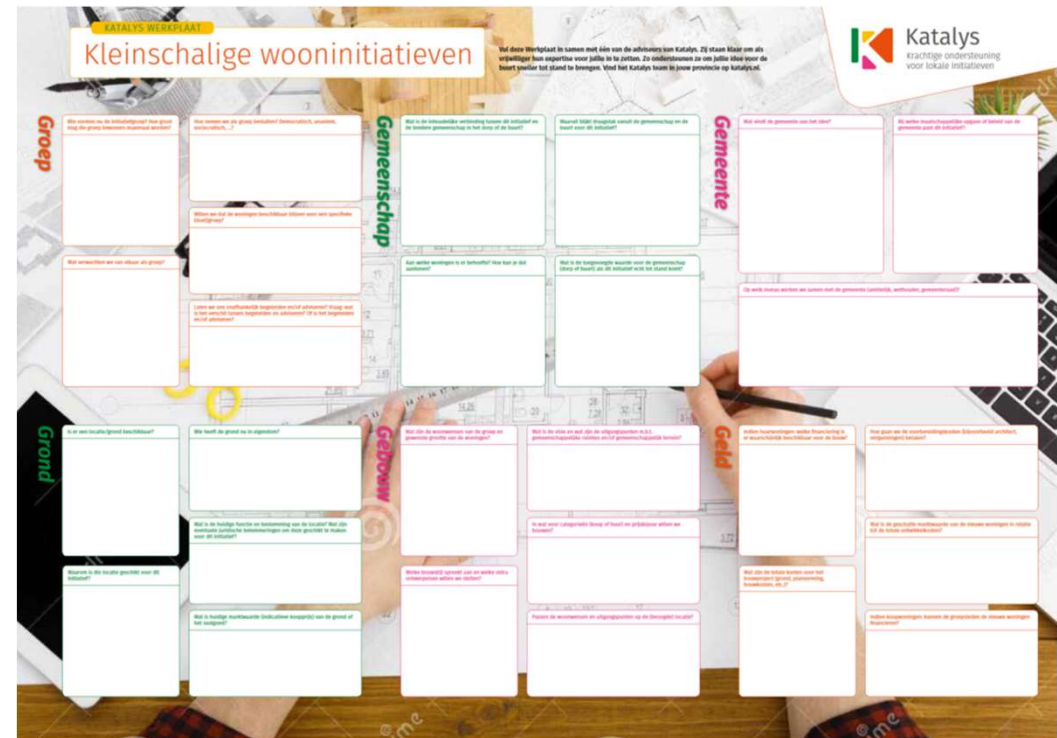
Kenmerk projecten

- Slechts 1 op 10 initiatieven komt tot succesvol einde. Redenen waarom projecten niet slagen (5 G's + extra G):
 - Grond -> er is geen locatie
 - Groep -> de groep initiatiefnemers komen niet op één lijn
 - Gebouw -> kosten te hoog door te hoge ambitie
 - Geld -> financiering komt niet rond
 - Gemeente -> vergunningverlening lukt niet
 - *Gemeenschap* -> *Gemeenschap is niet bij initiatief betrokken (voorwaarde Katalys)*



Wat doet Katalys?

- Advies op maat:
 - 6 G's
 - Arcadis
- Kennisdeling:
 - Workshops
 - Bijeenkomsten
 - Tools
- Financiering
 - Achtergestelde lening / garantstelling
 - Looptijd 10 jaar
 - Maatschappelijke rente (3,1%)



Voorbeelden

Vledder



Vredepeel



Amsterdam

Maasbree

Wat kunnen dorpen en buurten doen?

- Starten gesprek / opstellen dorpsvisie
- Woonenquête uitvoeren
- Het gesprek aangaan met gemeente / provincie-> locaties, financiering planvorming, etc.
- Gesprek met woningbouwcorporatie -> belangstelling om samen op te trekken?
- Niet alleen nadenken over bouwen, maar ook over eigenaarschap.

Vragen / gesprek

- Kun je dit vertalen naar je eigen dorp of buurt?
- Wat heb je daarbij nodig?

- 17 mei Dag van wooncoöperatie
- www.gemeenschappelijkwonendag.nl
- RVO?
- Etc.
- Publicatie LVKK
- Werkplaat Katalys