

# Kleinschalige wooninitiatieven

Vul deze Werkplaat in samen met één van de adviseurs van Katalys. Zij staan klaar om als vrijwilliger hun expertise voor jullie in te zetten. Zo ondersteunen ze om jullie idee voor de buurt sneller tot stand te brengen. Vind het Katalys team in jouw provincie op [katalys.nl](http://katalys.nl).



## Katalys

Krachtige ondersteuning  
voor lokale initiatieven

**Groep**

Wie vormen nu de initiatiefgroep? Hoe groot mag die groep bewoners maximaal worden?

Hoe nemen we als groep besluiten? Democratisch, unaniem, sociocratisch, ...?

Willen we dat de woningen beschikbaar blijven voor een specifieke (doel)groep?

Wat verwachten we van elkaar als groep?

Laten we ons onafhankelijk begeleiden en/of adviseren? Vraag: wat is het verschil tussen begeleiden en adviseren? Of is het begeleiden en/of adviseren?

**Gemeenschap**

Wat is de inhoudelijke verbinding tussen dit initiatief en de bredere gemeenschap in het dorp of de buurt?

Waaruit blijkt draagvlak vanuit de gemeenschap en de buurt voor dit initiatief?

Aan welke woningen is er behoefte? Hoe kun je dat aantonen?

Wat is de toegevoegde waarde voor de gemeenschap (dorp of buurt) als dit initiatief echt tot stand komt?

**Gemeente**

Wat vindt de gemeente van het idee?

Bij welke maatschappelijke opgave of beleid van de gemeente past dit initiatief?

Op welk niveau werken we samen met de gemeente (ambtelijk, wethouder, gemeenteraad)?

**Grond**

Is er een locatie/grond beschikbaar?

Wie heeft de grond nu in eigendom?

Wat is de huidige functie en bestemming van de locatie? Wat zijn eventuele juridische belemmeringen om deze geschikt te maken voor dit initiatief?

Waarom is die locatie geschikt voor dit initiatief?

Wat is huidige marktwaarde (indicatieve koopprijs) van de grond of het vastgoed?

**Gebouw**

Wat zijn de woonwensen van de groep en gewenste grootte van de woningen?

Wat is de visie en wat zijn de uitgangspunten m.b.t. gemeenschappelijke ruimtes en/of gemeenschappelijk terrein?

In wat voor categorieën (koop of huur) en prijsklasse willen we bouwen?

Welke bouwstijl spreekt aan en welke extra ontwerpen willen we stellen?

Passen de woonwensen en uitgangspunten op de (beoogde) locatie?

**Geld**

Indien huurwoningen: welke financiering is er waarschijnlijk beschikbaar voor de bouw?

Hoe gaan we de voorbereidingskosten (bijvoorbeeld architect, vergunningen) betalen?

Wat is de geschatte marktwaarde van de nieuwe woningen in relatie tot de totale ontwikkelkosten?

Wat zijn de totale kosten voor het bouwproject (grond, planvorming, bouwkosten, etc.)?

Indien koopwoningen: kunnen de groepsleden de nieuwe woningen financieren?