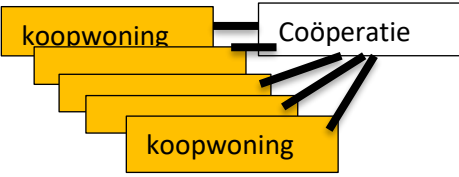
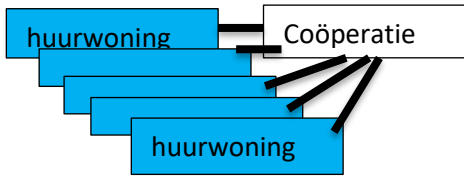
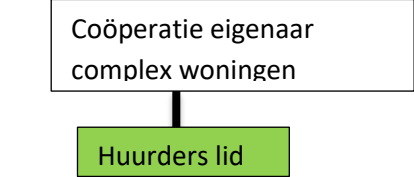
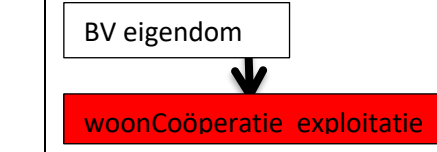


Wooncoöperatie: de mogelijke vormen

NB de woningcorporatie wordt in dit schema aangegeven met TI = Toegelaten Instelling.

Kopercoöperatie (woningwet)	Beheercoöperatie (woningwet)	Vastgoedcoöperatie (experiment)	Wooncoöp Ontw. Mij. (emceo)
Individuele kopers hebben een beheer en onderhoud coöperatie. 	Huurders hebben onderhoud en beheer in een coöperatie ondergebracht. Eigendom ligt bij TI. 	De wooncoöperatie is eigenaar van de woningen en verhuurt deze aan haar leden*. 	Wooncoöperatie exploiteert en verwerft, op termijn, eigendom door overdracht woningen via een , aan TI verbonden, BV. 
Initiatief van minimaal 5 bewoners	Initiatief van minimaal 5 bewoners	Initiatief van enkele bewoners, voor de realisatie alle bewoners (kan ook vanuit de TI worden geïnitieerd)	Initiatief vanuit de TI
Minimaal 5 eigenaren, die de woning van de TI hebben gekocht	Minimaal 5 huurders van de TI	één of enkele complexen	meerdere complexen. Er kunnen meerdere coöperaties op aansluiten
Bij start inkomens 51% < 40.349,-	Bij start inkomens 51% < 40.349,-	Bij start inkomens 51% < 40.349,-	geen inkomenseis
Coöperatieplan verplicht.	Coöperatieplan verplicht.	Coöperatieplan verplicht en nodig voor financiering.	Coöperatie/Businessplan niet verplicht maar wel nodig
minimaal €5000 opstartsubsidie	minimaal €5000 opstartsubsidie	minimaal €5000 opstartsubsidie	geen opstartsubsidie
Onderhoudsreservering (fonds) voor 5 jaar bij TI	Onderhoudsreservering normale exploitatie TI.	Geen onderhoudsreservering door TI vereist.	Geen onderhoudsreservering door TI vereist
Verkoop onder voorwaarden mogelijk	n.v.t.	Verkoop onder voorwaarden mogelijk	Verkoop tegen marktwaarde in verhuurde staat
TI informatie plicht aan minister, goedkeuring Autoriteit achteraf	TI informatieplicht aan minister,	TI informatieplicht aan minister, Goedkeuring Autoriteit vooraf	Goedkeuring Autoriteit vooraf
TI regels gelden niet meer	TI regels (bv passend toewijzen) blijven gelden	TI regels gelden niet meer	TI regels gelden niet meer

*om te voldoen aan de experimentregels moeten alle huurders lid worden van de vastgoedcoöperatie. Normaal gesproken kan een huurder ervoor kiezen om lid te worden. Tevens heeft de AW recent aangegeven dat het een 'vereniging' moet zijn zonder winstoogmerk.