

# Criteria voor nieuwe projecten

Onderstaande criteria zijn vuistregels bij het zoeken naar een geschikte site of pand.

wooncoop vertrekt vanuit een vraag van bewoners. wooncoop zal altijd een afweging maken om al dan niet een project te aanvaarden. wooncoop zal nieuwe projecten realiseren binnen de prioriteiten van de lopende werking van het wooncoopteam en indien een bankakkoord kan worden bekomen.

De niet-woonactiviteiten dienen zeer beperkt te blijven.

## BEWONERS

- wooncoop wil zekerheid over een goede bezetting van bij de start, en zekerheid over de woonvraag in de regio (leegstand vermijden)
- bewoners organiseren zich in een kerngroep, en trekken het project op gang
- de kerngroep vertegenwoordigt min. de helft van totaal aantal units op de site
- de kerngroep onderschrijft de visie van wooncoop
- de kerngroep heeft een eigen visie op het project
- diverse generaties zijn welkom in het project
- bezet minstens 25% van de units van het totale project (bij co-housing, co-wonen)
- bezet minstens 50 % van de kamers (bij woningdelen)

## KAPITAAL

- wooncoop berekent de financiële haalbaarheid, en maakt een ruwe inschatting van de woonbijdragen die minstens marktconform zijn (of lager)
- de kerngroep + haar achterban brengen als groep min. 1/3e van de totale projectkost in. We maken een onderscheid tussen kapitaal dat meteen beschikbaar is (cash) en kapitaal dat later pas kan opgevraagd worden (tot 1 jaar na bewoning)

## SITE

- heeft een [mobiscore](#) groter dan 7/10
- is gelegen in een Vlaamse stad of dorpskern met meer dan 23.000 inwoners
- eigenaar van een pand kan ook deelnemen aan het project door tijd te geven voor onderzoek en via financiële participatie
- van bij het begin wordt rekening gehouden met de vervangbaarheid van vertrekkende bewoners om leegstand te voorkomen
- min 6 units van diverse woonoppervlakte (bij co-wonen) of min 3 kamers (bij woningdelen) zijn voorzien
- de stedenbouwkundige mogelijkheden zijn onderzocht door een architect naar keuze uit de architectenpool van wooncoop
- geen lintbebouwing
- de akoestische kwaliteit in deze omgeving is aanvaardbaar (check bvb [omgevingslawaai](#) van vliegtuigen, snelwegen, fabrieken,..)
- wooncoop stapt niet mee in een VME

Dit zijn vuistregels. Ze geven richting geven aan startende groepen. wooncoop kan hier in sommige gevallen van afwijken.

