



EBBINGEHOF: DE EERSTE 'BIJNA' WOONCOÖPERATIE VAN GRONINGEN

📅 16 januari 2025(<https://startpuntgroningen.nu/2025/01/16/>)



[Home \(https://startpuntgroningen.nu/\)](https://startpuntgroningen.nu/) / [Nieuws](#)

(<https://startpuntgroningen.nu/category/nieuws/>) / Ebbingehof: de eerste 'bijna' wooncoöperatie van Groningen

In november 2021 wordt Ebbingehof, een kleinschalig, duurzaam woongemeenschap voor vijftig plussers feestelijk opgeleverd. Na anderhalf jaar bouwen en zo'n acht jaar voorbereiding, verhuizen bewoners naar hun levensloopgeschikte huurappartementen in

de binnenstad van Groningen. Het gebouw bestaat uit 40 appartementen, waarvan er tien sociale huurwoningen zijn. Inmiddels wonen er 52 bewoners en zijn ze erin in geslaagd een bloeiende gemeenschap te bouwen. Hoe hebben ze dat 'geflikt'?



(<https://startpuntgroningen.nl>)

Hoe het begon

Net als vele andere wooninitiatieven begint het avontuur met vrienden en kennissen. Ze komen samen en denken na over hoe ze samen ouder kunnen worden binnen een collectieve woonvorm. Ze willen nadrukkelijk zelfstandig wonen, maar hechten aan *noaberschap* en willen graag een gezamenlijke binnen- en buitenruimte om elkaar te ontmoeten en activiteiten te doen. Ze richten Vereniging 't Ebbingehofje op met een bestuur die de kar trekt. Na wat onderzoek komen ze erop uit dat het een gebouw van zo'n 20-25 appartementen (het worden er uiteindelijk 40) moet worden. "Niet zo groot dat je elkaar niet meer zou kennen, maar ook niet zo klein dat je te dicht op elkaar komt te

Zelfstandig wonen, gezamenlijk leven

Autonomie, verbondenheid en zingeving: dat zijn de drie pijlers waarop Ebbingehof is gebouwd. Ebbingehof gelooft dat verbinding met de mensen om je heen onmisbaar is voor een goede lichamelijke en geestelijke gezondheid. Gezond ouder worden en invulling geven aan je leven dicht bij anderen, die je steunen als het ouder worden beperkingen met zich mee brengt. In Ebbingehof woon je daarom niet alleen naast elkaar, maar ook met elkaar. Dat is ook wat bewoner Jan van Keulen aantrekt in het concept. "Mijn eerste kennismaking met wat nu Ebbingehof is, was tijdens een bijeenkomst. Ik was niet op zoek naar een woongemeenschap, maar ben gevallen voor de locatie dichtbij winkels, theaters en café's. Ik kende dus nog niemand, maar was nieuwsgierig en wilde er meer over weten. Hoe meer ik over het project hoorde, hoe leuker ik het vond. Ik ben ervan overtuigd geraakt dat constructies als deze nodig zijn voor een gezond leven, minder druk op het zorgsysteem, minder woningnood en tegen eenzaamheid."



De gemeente als partner

Hoe is het Ebbingehof gelukt om zo'n bloeiende woongemeenschap voor elkaar te krijgen? Het is een van de meest gestelde vragen. Om die te beantwoorden schreven ze [een handleiding](https://www.ebbingehof.nl/wp-content/uploads/2024/07/handleiding-Ebbingehof.pdf) (<https://www.ebbingehof.nl/wp-content/uploads/2024/07/handleiding-Ebbingehof.pdf>). Een van de belangrijkste partners is de gemeente Groningen. Samen met de gemeente hebben ze onderzocht welke beschikbare plekken in de buurt komen van hun woonwensen. De gemeente stelt vervolgens €15.000 beschikbaar om vijf locaties verder te onderzoeken. De groep legt zelf €5.000 in om de totale kosten van €20.000 te kunnen voldoen. Uiteindelijk blijven er twee locaties over die geschikt zijn, waarvan de locatie op het voormalig CiBoGa-terrein van de leden de voorkeur krijg. Daarnaast verstrekt de gemeente een lening waarmee het woongebouw gefinancierd kan worden.

Uniek financieringsmodel

De lening van de gemeente alleen is niet genoeg, maar helpt hen wel verder. Doordat de gemeente aan boord is, krijgt Ebbingehof een hypotheek van de bank. Wat het financieringsmodel echt uniek maakt, zijn de leningen van eigen bewoners. Hoe zit dat

precies? Jan vertelt: “Een aantal van de bewoners was vermogend genoeg om een deel van de financiering te dragen. Een groot aantal bewoners (de gemiddelde leeftijd is 70+) heeft hun woning verkocht en met de opbrengsten daarvan konden ze bijdragen aan de financiering van het gebouw. Bewoners konden minimaal €100.000 en maximaal €300.00 beschikbaar stellen tegen een rente van 4%. Deze rente wordt verrekend met de huur.”

Een ‘bijna’ wooncoöperatie, hoe zit dat?

Ebbingehof lijkt in de basis op een wooncoöperatie, maar heeft een nét andere vorm. Door een stichting op te richten wordt het mogelijk om geld te lenen van (dan nog toekomstige) bewoners die vermogend genoeg zijn om bij te dragen aan de financiering van het gebouw. “Het leek ons ongewenst dat in een bewonersvereniging verschil zou ontstaan tussen de leden die wél- en leden die geen lening hebben verstrekt. Daarom hebben we, na uitgebreid overleg met onze notaris, gekozen voor de juridisch vorm van een stichting.” Doordat Ebbingehof een stichting is, die autonoom besluiten kan nemen, is het geen wooncoöperatie. Toch is Ebbingehof een coöperatieve woonvorm, die nadrukkelijk het beslisrecht bij bewoners neerlegt door afspraken zorgvuldig vast te leggen in de statuten. Zo is bijvoorbeeld vastgelegd dat de stichting geen winst mag maken en dat het wooncomplex voor eeuwig voor de huurmarkt is bestemd.



(<https://startpunt groningen.nu>)

Een stichting kan beslissingen dus zelfstandig beslissingen nemen over het kopen of verpanden van onroerend goed. Zulke besluiten raken direct alle bewoners. Daarom is het beslisrecht van de stichting ingeperkt door het instellen van twee raden. Er is de Raad van Bewoners en de Raad van Participanten (geldleners). In de statuten is vastgelegd dat de stichting alleen beslissingen kan nemen met schriftelijke instemming van beide raden. Daarnaast hebben de raden het recht om ieder twee bestuursleden voor te dragen voor het stichtingsbestuur.

Over 40 jaar bestaat Ebbingehof nog

“We hebben niet het eeuwige leven. Daarom zijn we samen met [Cooplink](https://www.cooplink.nl/) (<https://www.cooplink.nl/>) opnieuw met een vergrootglas naar onze structuur en statuten aan het kijken. We proberen dat met de ogen van de volgende generatie te doen. Hebben we voldoende het beslisrecht van de bewoners geborgd? We willen zo transparant, duidelijk en duurzaam mogelijk zijn, zodat Ebbingehof over 40 jaar nog steeds bestaat.”

Ebbingehof in het kort

- 40 huur appartementen
- Tussen de 60 en 150 m²
- 52 bewoners met een gemiddelde leeftijd van begin 70
- Sociale huur, middenhuur en dure huur
- Gezamenlijke binnentuin, twee dakterrassen met moestuintjes, gezamenlijke ruimte met keuken en

wc, fietsenstalling, warmtepunt
- Openbare binnenplaats
(<https://startpunt groningen.nu>)
Woongebouw geopend in 2021
- Duur ontwikkeltraject +- 8 jaar



Alles mag, (bijna) niks moet

Het mooie van het wonen in een woongemeenschap is dat je elkaar, en jezelf ontdekt, volgens Jan. "Hier wonen zo veel verschillende mensen. Sommige mensen werken, veel bewoners zijn gepensioneerd. Bezig zijn we allemaal. We benutten ieders talenten en je kunt door alle activiteiten ook nieuwe talenten van je zelf ontdekken. Zelf ben ik journalist geweest en nu ben ik hoofdredacteur van de Heg&Steg: de nieuwsbrief die een paar keer per jaar verschijnt en ontstaat in de Corona-tijd. Een andere bewoner maakt graag menukaarten. Nou, die liggen elke week op tafel bij de wekelijkse gezamenlijke maaltijd. Koken doe je alleen als het leuk vindt, net als aanschrijven bij de maaltijd. "Er zijn geen regels, niks moet. Behalve aanwezig zijn bij de Algemene Ledenvergadering", grapt Jan.

Actief oud(er) worden

Tijdens de rondleiding op een van de dakterrassen met tuin, lopen een aantal bewoners met een yogamatje voorbij. "Die gaan naar de yogales van 10:00 uur." Dat er van alles te doen is, blijkt ook uit de verschillende werkgroepen, clubs en activiteiten. Er is een groep voor de tuin, de communicatie, een activiteitencommissie, een leesclub, een gelegenheidskoor. Je kunt tekenen, zwemmen bij het stadsstrand, tafeltennissen. Er worden lezingen en concerten georganiseerd. Soms gaan ze spontaan op een uitje naar bijvoorbeeld een museum. Bewoners leveren een bijdrage aan de buurt door zwerfvuil te prikken. We zijn in gesprek met de basisschool tegenover ons en de Social Hub naast ons; we kunnen nog zoveel meer betekenen voor de buurt; dat zijn we verder aan het ontwikkelen.

Ebbingehof krijgt een zusje

Er is veel interesse in de manier van wonen waarover Jan enthousiast heeft verteld. De Vrienden van Ebbingehof zijn inmiddels zo groot geworden dat er een nieuw initiatief is ontstaan: [WoonGenoten](https://www.ebbingehof.nl/woongemeenschappen/) (<https://www.ebbingehof.nl/woongemeenschappen/>). Het zusje van Ebbingehof is bezig om in de nieuwe wijk Stadshavens een woongebouw op te zetten met dezelfde uitgangspunten.



Deel dit artikel:

 Facebook  LinkedIn  WhatsApp

BLIJF OP DE HOOGTE.

Direct op de hoogte van nieuwe ontwikkelingen? Schrijf je in de voor de nieuwsbrief.
We sturen maximaal 1 keer per maand een mail!

E-mailadres

Voornaam

INSCHRIJVEN

NAVIGATIE

[Over ons](#)

[Kennisbank](#)

[Locaties](#)

[Doe de test](#)

[Doe mee](#) ▼

[Nieuws](#)

[Agenda](#)

[Contact](#)



(<https://startpuntgroningen.nu>) **CONTACT**

Martinikerkhof 30/31
9712 JH Groningen

Email: hallo@startpuntgroningen.nu(mailto:hallo@startpuntgroningen.nu)

Tel: 06 - 22 73 99 30(tel:123-456-7890)

Open: Ma-Vr 9:00 - 17:00

© Alle rechten voorbehouden



[Privacyverklaring](#) [Colofon](#)