

## MISSION STATEMENT



Een nieuwe woningcorporatie voor Groningers

### **Het Groninger Woongenootschap**

Vooruitgang zij ons doel, door eendracht zijn wij sterk!

#### **De opgave**

Groningen is een geweldige stad om in te wonen. In deze stad verdient iedereen een fijn en prettig huis. Toch is het voor steeds meer mensen lastig om een geschikte woning te vinden. Het probleem doet zich niet alleen voor in de sociale woningbouw. Ook steeds meer middengroepen vinden maar moeilijk een passend en betaalbaar huis: van kleine ondernemers en ZZP-ers tot alleenstaanden, (jonge) stadsgezinnen en starters op de woningmarkt.

Veel vertegenwoordigers van deze doelgroepen verdienen (net iets) te veel voor sociale huur. Aan de andere kant zijn koop en commerciële huur niet haalbaar, zeker in de huidige overspannen markt. Bovendien hebben veel vertegenwoordigers bijzondere of afwijkende woonwensen die ze, los van prijs en financiering, niet 123 terugvinden in het bestaande aanbod. En nieuwbouw of herontwikkeling? Helaas, zeker in een stad als Groningen ligt de focus op duurdere woningen in de particuliere sector, jongerenhuisvesting en, in mindere mate, sociale woningbouw. Voor de middengroepen wordt niet of nauwelijks gebouwd.

We mogen het als stad natuurlijk niet laten gebeuren dat bepaalde doelgroepen buiten de (woon)boot vallen. Niemand zit te wachten op een gedeelde stad waarin alleen ruimte is voor dure koop en sociale huur. Daarnaast zijn juist de genoemde middengroepen van groot belang voor de stedelijke economie, de leefbaarheid en de dynamiek in de stad. Er moet dus wat gebeuren.

#### **Naar een nieuwe corporatie**

Maar hoe gaan we dat doen? Hoe dichten we het gat tussen sociale huur en dure koop? Kunnen we de stad uitdagen om de middengroepen meer en beter te bedienen? Op grond van de huidige praktijk constateren we dat de oplossing waarschijnlijk niet van bestaande partijen gaat komen. Onze bestaande corporaties zijn met handen en voeten gebonden aan hun sociale taak. En veel commerciële ontwikkelaars kiezen voor die delen van de woningmarkt welke voor snelle revenuen zorgen.

Willen we echt verandering bieden, dan zijn er nieuwe instrumenten nodig. Samen met een ambitieuze groep ontwikkelaars, architecten, planeconomen en andere stadsmakers denkt GRAS dat het daarbij de hoogste tijd is voor een nieuwe Groninger Woningcorporatie: het Groninger Woongenootschap. Het genootschap gaat zich sterk maken voor hoogwaardige betaalbare huur- en koopwoningen voor bijzondere nieuwe woningen en woonconcepten die het woningaanbod van de stad gaan verrijken.

### **De doelgroep**

Het Groninger Woongenootschap is er niet voor iedereen. We houden ons niet bezig met sociale woningbouw. Die 'markt' is voor de bestaande corporaties. Ook richten we ons niet op het hogere segment. Onze focus ligt op starters, kleine ondernemers, (jonge) stadsgezinnen, alleenstaanden, voormalige tijdelijke huurders en diverse andere bijzondere woondoelgroepen. Hoewel we de grens niet hard hanteren, zal het over het algemeen gaan om mensen met een (gezaamenlijk) jaarinkomen van tussen de € 30.000,- en € 60.000,- bruto per jaar. Daarnaast richten we ons ook op bijzondere niches en afwijkende woonwensen die een verrijking kunnen zijn voor het aanbod in de stad.

### **Onze uitdaging**

Het Groninger Woongenootschap ontwikkelt slim, duurzaam en zonder winstoogmerk. We zijn een progressieve en ondernemende corporatie die kansen pakt waar andere partijen obstakels zien. Dat doen we graag en zo veel mogelijk met onze doelgroep(en), ofwel, onze woongenoten. Betaalbaarheid en hoogwaardige kwaliteit staan centraal. Zeker wat betreft de kwaliteit kijken we verder dan de woning alleen. We streven naar een kwalitatieve aanvulling op het bestaande woningaanbod die positief uitwerkt op de buurt en de leefomgeving.

Het Groninger Woongenootschap staat voor innovatie. Dit werkt ook door in de gehanteerde financierings- en ontwikkelmodellen. We streven naar bijzondere combinaties van huur en koop en gaan op zoek naar investeerders die met hart voor de stad mee willen bouwen aan een ongedeeld Groningen.

Wilt u ook woongenoot worden? Met ons meedenken of helpen het Groninger Woongenootschap zo snel mogelijk van de grond te krijgen? Dan bent u van harte welkom! Want: vooruitgang zij ons doel en door eendracht zijn wij sterk!

[info@groningerwoongenootschap.nl](mailto:info@groningerwoongenootschap.nl) / [www.groningerwoongenootschap.nl](http://www.groningerwoongenootschap.nl)

*Het Groninger Woongenootschap is een initiatief van Platform GRAS. Het initiatief wordt mede gevoed en ondersteund door Open Lab Ebbinge, Rizoem, Zofa Architecten, Specht Architectuur en Stedenbouw, MDLandschapsarchitecten, Sandra Grabs Architectuur, Ruimtekracht, Estheticon Economy & Strategy, Tjerd van Riemsdijk, Hans Koopmans, Wim Boetze en Yvonne Geerdink.*