



# Raznolikost stambeno-zadružnih pristupa

**ANA DŽOKIĆ + MARC NEELEN / Centar za novo stambeno zadrugarstvo**

**(pre nego što počnemo)**

# **Nove zadruge u Holandiji**

vpro tegenlicht AFLEVERINGEN ARCHIEF VAN DE TOEKOMST MEET-UPS zoek a-z

Dijf op de hoogte

© JAMBAE EL MAJALI / VPRO

Zondag 21 maart, NPO2 22.05

# Wonen buiten de box

20 MAART 2021

→ programma's → tegenlicht → afleveringen → 2020-2021

We zitten middenin een wooncrisis, die vooral jonge mensen treft. De overheid heeft de regie losgelaten, maar de markt lost de woningnood niet op. Dus hoe kun je nu nog betaalbaar wonen in Nederland? En hoe komen we aan 1 miljoen nieuwe woonplekken voor 2030?

makers

thema's

regio's

Bregtje van der Haak

Wonen

Nederland

## Nacionalna TV

”Nalazimo se usred stambene krize, koja uglavnom pogađa mlade ljude. Vlada je digla ruke od kontrole, ali tržište ne rešava nedostatak stanova.

Pa kako još uvek možete priuštiti da živite u Holandiji?

I kako da dođemo do 1 milion novih stambenih jedinica pre 2030. godine?”

# De wooncoöperatie: 'Een uitkomst voor de middengroep die in de huizen crisis tussen wal en schip is beland'

**Woonalternatief** Een betaalbare huur- of koopwoning is nauwelijks te vinden. 'Ervaringsdeskundigen' Arie Lengkeek en Peter Kuenzli zien een uitweg: coöperatief wonen. Hun boek beschrijft wat deze woonvorm Nederland kan bieden.

✦ Max van Geuns ⓘ 13 januari 2022 ⌚ Leestijd 4 minuten



**NRC novine:**

“Stambena zadruha:

Rešenje za srednju klasu koja je završila između dve stolice u stambenoj krizi”

Reportage

# Een woning huren van jezelf

**Wooncoöperatie** Een duurzaam wooncomplex bouwen en aan jezelf verhuren: de leden van coöperatie De Torteltuin zien het al voor zich.

✦ Denise Retera 6 oktober 2020 5 Leestijd 5 minuten



**NRC novine:**

“Iznajmite stan sami od sebe

Stambena zadruga – Izgradnja održivog stambenog kompleksa i izdavanje samih sebi: članovi zadruga to već mogu.”

**Stambena zadruga**

**De Warren**

**(Zečja jama),**

**Amsterdam**





**ovde ↓**



**Kako su tamo stigli?**

**Zajednički život u  
Portugaliji, ključno  
iskustvo**



**Zoöp “De Ceuvel”,  
radni prostor za  
kreativna i socijalna  
preduzeća**



# 2017, podnošenje predloga opštini Amsterdam

In Amsterdam heeft een groep huurders het heft in handen genomen: ze bouwen zelf hun eigen deel van een woonwijk. Duurzaam en goedkoop. Duizenden anderen moeten volgen. Gaat dat lukken?

Door Jan Tourkov

REPORTAGE WOONMARKT AMSTERDAM

## Zij bouwen zoals nog nooit is gedaan



Toekomstige bewoners, onder wie

### DE INITIATIEFNEMERS DUURZAAM WONEN

Een uitgestrekte, drassige zandbak voorbij Amsterdam IJburg verradde waar vanaf 2020 een nieuwe struik stad moet verrijzen. Aan een kant staat het eerste huis al overeind, een stukje verderop wordt het land nog opgegraven. Hier op Centrumland, komt De Warren te liggen. 36-sokkele en middenhuurwoningen die worden gebouwd door een wooncoöperatie die is opgezet door de toekomstige bewoners zelf. Een unicum, dat de overheerij Amsterdamse woonmarkt op 'n hoop moet gaan zetten. Maar daarover later meer.

Initiatiefnemer is Chandar van der Zande. Hij richtte een aantal jaar geleden met een stel jonge Amsterdammers een permacultuurbe-

derij op, op een groene heuveltop in de Portugese Algarve. Een duurzaam gemeenschap. Toen we terug waren in Nederland wilden we eigenlijk niet meer naar ons eigen appartement', zegt Van der Zande. Het idee werd geboren om ook in Amsterdam op een duurzame manier te wonen. Het was het wachten op een geschikte locatie. De bouw er twee jaar geleden.

**Circulaire economie**  
De Warren is een ambitieus project. Het ontwerp is gebaseerd op het concept van circulaire economie. Er wordt gebouwd met duurzame materialen: gerecycled glas en auto's worden gedeeld en er wordt maximaal gebruik gemaakt van regenwater en zonne-energie. Daarnaast zal het

hele Centrumland gaan profiteren van een ondergrondse warmte-koudeopslag die de woningen voorziet van verwarming, verkoeling en het warme water uit de kraan.

'Wij zijn de pioniers', zegt Van der Zande. 'We laten zien dat gewone burgers dat vrij complete project voor elkaar kunnen bakken.'  
De zehoude wooncoöperatie moest een revolutie worden op de Amsterdamse woningmarkt. Deze woonvorm tussen huur en koop in is het nieuwste wapen in de strijd tegen de almaar stijgende huurprijzen, huisjesmelkers en vastgoedleggers die de stad ontogenkelijk hebben gemaakt voor de lagere inkomers. Wethouder Laurens Ivens van wonen en bouwen voert spelzakkendrukkende wooncoöperaties in



Chandar van der Zande (tweede van links), met een maquette van De Warren.

Foto Guus Dubbelman / de Volkskrant

### WAT IS EEN WOONCOÖPERATIE?

Een zelfstandige wooncoöperatie als De Warren is een combinatie van sociale huur, duurzame zehoude en gemeenschappelijk wonen. De gemeente stelt goedkope grond of een bestaand pand ter beschikking. In ruil voor de garantie dat de woningen beschikbaar blijven voor de doelgroep: lage en middeninkomens. De bewoners zijn zowel huurders van een betaalbare woning als mede-eigenaar van het hele pand. Belangrijke beslissingen worden gezamenlijk op democratische wijze genomen, en sommige ruimten en voorzieningen worden met elkaar gedeeld, wat de kosten drukt.

Wooncoöperaties zijn elders in Europa heel gewoon. Een aanzienlijk deel van de woningen in Dublin, Zwitserland en Oostenrijk behoort tot de Gemeenschappen. Deze verschillen nogal van karakter. Sommige bestaan al honderd jaar en komen voort uit de arbeidersbeweging, andere zijn gebiedsnieuw en gericht op duurzaamheid. Kalkbreite, een wooncoöperatie in het

Zwitserse Zürich, is een voorbeeld van de tweede categorie. In één nieuw pand midden in de stad is plaats voor 250 bewoners, van jong tot oud, verdeeld in gemeenschappen van diverse grootte. Er zijn ook medaursen, wijkclubs, een kinderdagverblijf, een killek en een bioscoop. La Borda in Barcelona voortont gelijkloos met De Warren. Het pand heeft 28 woningen en is bijna voltooid. De bewoners zijn gezamenlijk eigenaar en betalen een huur die zo'n 50 procent lager ligt dan het stedelijk gemiddelde.

### DE GEMEENTE BETALBAARE WONINGEN

Er is een enorme behoefte aan betaalbare woningen voor de midden- en lage inkomers. Dit is de manier om dit soort woningen voor de lange duur te creëren', zegt de Amsterdamse wethouder van wonen en bouwen Laurens Ivens. Het grote voordeel van wooncoöperaties is dat de controle deels in handen van de gemeente blijft. De hoogte van de huur wordt vastgezet en in overleg bepaald, en kan niet veranderen zonder akkoord van de gemeente. Zo wordt voorkomen dat woningen die bedoeld zijn voor lage inkomers uiteindelijk voor hen onbetaalbaar worden.

Meer Amsterdamse wooncoöperaties worden ontwikkeld. Daarvan is de wooncoöperatie. Dat is nieuw in Nederland.

ook uitgewerkt met andere toekomstige bewoners van Centrumland, maar op een heel scala aan zehoudeprojecten zal verrijzen. Het kan jaren duren om alleen een plan in te dien. De gemeente wil de kosten en alle vergunningen aan te vragen. Verschillende projecten zijn gesubsidieerd sinds deze woonvorm in 2015 in de Woningwet werd opgenomen. De Warren breekt nu de baan.

**Meer dan een wooncoöperatie**  
De Warren profiteert van de superieure benen van de gemeente. Veel leden hebben ervaring in ondernemerschap en duurzaamheidsopgaven bij andere projecten in de omgeving. Daarvan is de wooncoöperatie. Dat is nieuw in Nederland.

### DE FINANCIERING HET KNELPUNT

Maar er is wel een knelpunt: de financiering. Dit onderzoek van Platform Wonen naar aan ook aanlagen. Maarten van Poelgeest meerketeblijkt dat meerdere projecten de afgelopen jaren hierop zijn gesneeuwd. Banken zijn terughoudend met het verstrekken van een hypotheek aan coöperaties.

Tien De Warren aankloper bij Triodos, de grootste bank van Nederland, was de eerste vraag met een wooncoöperatie mogelijk is. Op termijn moet het makkelijker worden', denkt initiatiefnemer Chandar van der Zande. 'Onderstrekt de Duitse GLS Bank, een ethische bank met een antropocentrische achtergrond, wel hypotheek aan wooncoöperaties met een duurzame insteek. 'Naar mijn idee heeft de GLS gewoon meer ervaring met wooncoöperaties. Daarom zijn ze er relaxter over. Nederlandse banken zullen het wel volgen.'

Inmiddels lopen er diverse andere coöperatieprojecten in Amsterdam, zoals De Nieuwe Meent aan het Archipelplan. Van Poelgeest ziet een moeke toekomst. Ook wethouder Ivens is hoopvol: 'Het blijkt nu dat het inderdaad kan. Een groep kan de plannen de financiering zelf rond krijgen. Daarom willen we eraan echt tempo achterzetten.'

als de gemeente moet kiezen tussen landbouwcoöperaties, maar geeft niet altijd de doorloop.

Op den duur moeten coöperaties ook in bestaande - en minder duurzame - woningen komen, bijvoorbeeld door gebouwen van reguliere woningcoöperaties over te nemen.

Duurzaamheids komt in deze coöperatiestandaard niet terug. De gemeente stelt sowieso al hoge eisen aan de duurzaamheid. We willen coöperaties de ruimte geven om zelf met het perfecte plan te komen', zegt Ivens. Duurzaamheids weg wel mee

## Širenje grupe i početak

dizajn za 5 meseci - sa 50 ljudi

8 radionica

4 ankete

6 radnih grupa

inicijativa i motivacija



## Koje su ključne odluke?

### Zajednički život

- u zgradi (30% zajedničkog prostora uz privatne prostore)
- ne ostavljajući prijatelje iza sebe (pristupačnost onima kojima je potrebno)
- brižno i pažljivo (za druge, grad i planetu)



**2018, poslovni slučaj, 57 str.**

vizija, ciljevi, organizacija,  
proces, analiza rizika,  
finansiranje, tok novca, itd.

.... \$%^&!



## Investicioni troškovi

70% troškovi izgradnje

15% PDV

15% ostalo

\* zemljište je pod zakup

Totaal

BTW over constructiekosten en bijkomende kosten.  
16.6%

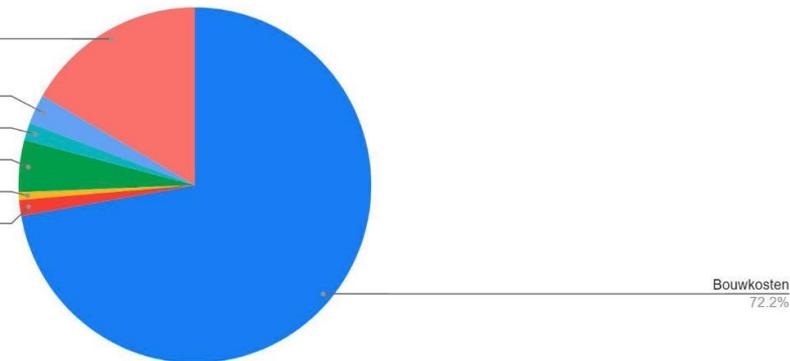
BTW over erfpacht vooraf te betalen bij aangaan erfpacht  
2.7%

Leges omgevingsvergunning  
1.6%

Bijkomende kosten (architect, installatieadviseur, overig advies)  
4.7%

Inventaris  
0.7%

Groene gevel  
1.4%



Advieskosten schalen vrij goed, bouwkosten schalen in golven!



ukupno: 7,4 miliona EUR

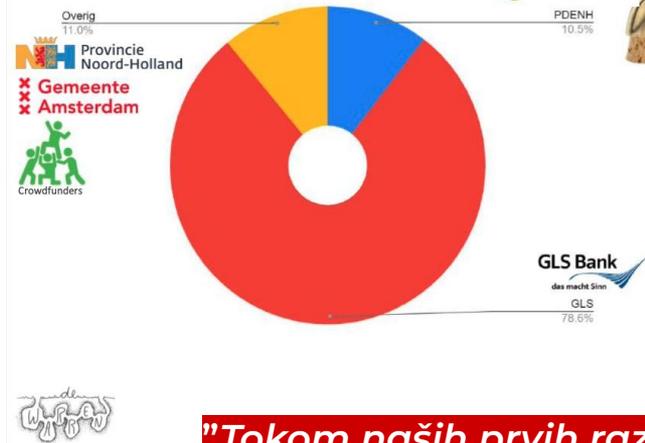
## Ko finansira?

80% kredita GLS banka (etička, DE)

10% kredit iz Regiona

10% ostali finansijeri

= subvencije, zadrugari/stanari  
5% crowdfinansiranje od  
"prijatelja, porodica i budala"



**"Tokom naših prvih razgovora sa bankom, pokazalo se da ne možemo da pozajmimo ceo iznos. Sasvim je normalno da uložite 20 do 25% svog novca."**

**"Na ukupan iznos od 7,4 miliona to je poprilična suma."**

# Crowdfinansiranje

> €356.500

Obveznice:

- 7 godina, 2.3%
- 15 godina, 2.5%
- 20 godina, 2.7%

\* sada ove kamate ne bi bile moguće...



De Warren wordt al gesteund door:  
97 mensen  
Voor een bedrag van:  
€344.500,-

Er zijn nog 80  
obligaties te koop



0006

**OBLIGATIE**

Ter waarde van €250,-  
zegge:  
"tweehonderdvijftig euro"

Looptijd: 7 jaar  
Rente: 2.3 %

Op naam van:  
\_\_\_\_\_

Uitgiftejaar: 2019

Namens het bestuur van De Warren ondertekend door:  
Chander van der Zande, Voorzitter  
Jacob-Jan Koopmans, Penningmeester

Deze obligatie geeft gedurende de looptijd recht op een jaarlijkse rente van 2.3%. Deze obligatie is verhandelbaar. Deze obligatie is uitgegeven ten behoeve van het realiseren van het sociale en duurzame plan van Wooncoöperatie De Warren.

0010

**OBLIGATIE**

Ter waarde van €250,-  
zegge:  
"tweehonderdvijftig euro"

Looptijd: 15 jaar  
Rente: 2.5 %

Op naam van:  
\_\_\_\_\_

Uitgiftejaar: 2019

Namens het bestuur van De Warren ondertekend door:  
Chander van der Zande, Voorzitter  
Jacob-Jan Koopmans, Penningmeester

Deze obligatie geeft gedurende de looptijd recht op een jaarlijkse rente van 2.5%. Deze obligatie is verhandelbaar. Deze obligatie is uitgegeven ten behoeve van het realiseren van het sociale en duurzame plan van Wooncoöperatie De Warren.

1369

**OBLIGATIE**

Ter waarde van €250,-  
zegge:  
"tweehonderdvijftig euro"

Looptijd: 20 jaar  
Rente: 2.7 %

Op naam van:  
\_\_\_\_\_

Uitgiftedatum: 6 maart 2020

Namens het bestuur van De Warren ondertekend door:  
Chander van der Zande, Voorzitter  
Jacob-Jan Koopmans, Penningmeester

Deze obligatie geeft gedurende de looptijd recht op een jaarlijkse rente van 2.7%. Deze obligatie is verhandelbaar. Deze obligatie is uitgegeven ten behoeve van het realiseren van het sociale en duurzame plan van Wooncoöperatie De Warren.

**Početak izgradnje**

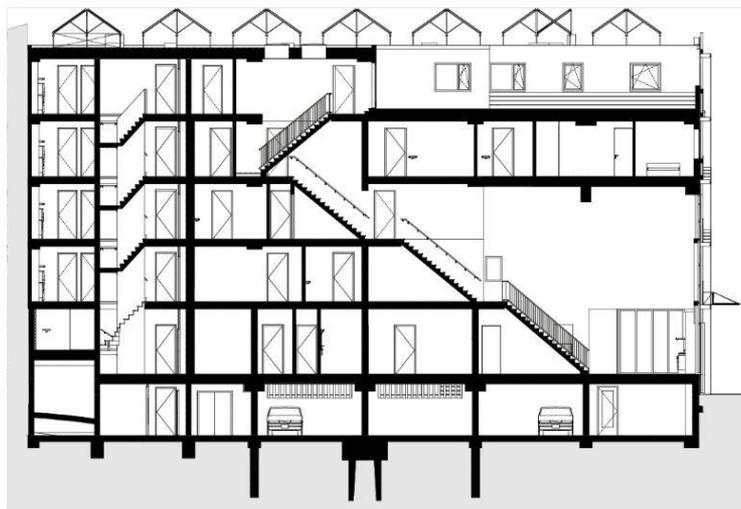
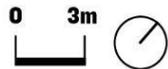
**12.05.2021**



Forografije napravljene tokom posete u junu 2022. sa kolegama iz Zagreba

# Raspored prostora

- 1 communal kitchen and living room
- 2 studio flat
- 3 music studio
- 4 multipurpose room
- 5 garden
- 6 co-working space
- 7 two-bedroom flat
- 8 three-bedroom flat



section AA



first floor plan



ground floor plan

## Zajednički život (1)

30% kolektivnog prostora – prostor za decu, co-working, druženje, ples...

(plus deljenje automobila, kuhinje, alata, itd.)

foto: Jeroen Musch



## Zajednički život (2)

Ne ostavljajući prijatelje iza sebe.

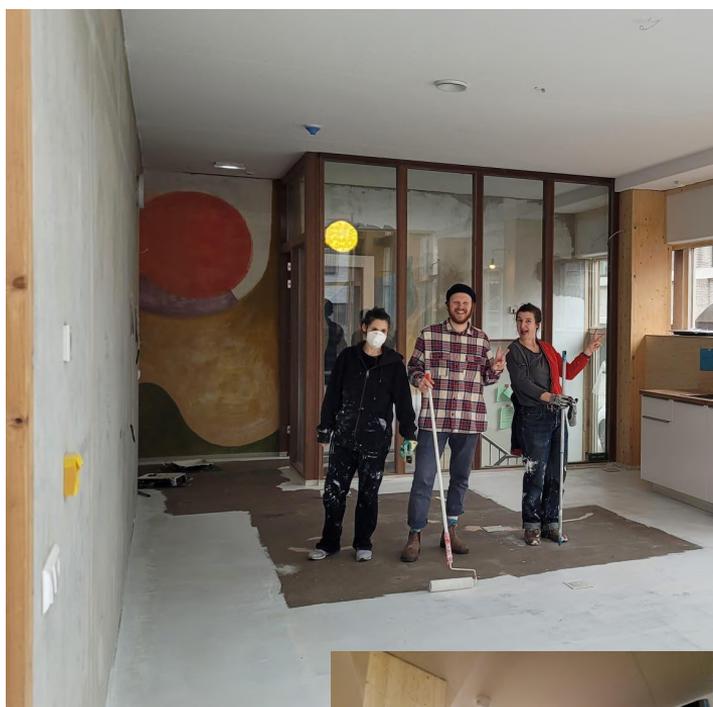
Od 36 stanova:

30% niži segment (<700€)

70% srednje tržište (700 – 1000 €)

\*ovaj odnos je prvobitno bio obrnut

*"Neki od nas imaju pristojno plaćene poslove. Ali shvatili smo da ako želimo da živimo sa našim prijateljima ovde u Amsterdamu, moramo sve da rešimo zajedno. Inače više ne bi mogli da ostanu u ovom gradu."*



## Zajednički život (3)

Sa brigom i pažnjom  
(jedni za druge, grad i  
planetu)



*"Pristojan nivo eko-dizajna.  
Ali kad bismo krenuli ponovo, gradili bi sa manje betona!"*



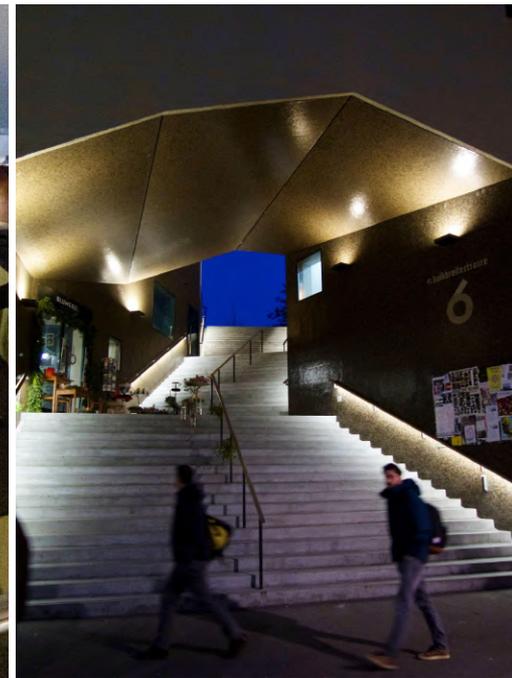
**“Zajedno činimo  
Amsterdam pristupačnim,  
održivim, društvenim i  
otpornim”**

**<https://dewarren.co>**



# **Stare zadruge u Švajcarskoj**

**Novije zadruge u  
Cirihu: Kalkbreite, 2014**



**Novije zadruge u  
Cirihu: Zollhaus, 2021**



**OK, a sada stvarno  
stare zadruge u Cirihu:  
ABZ, Ottostrasse, 1927**

Prvo zadružno naselje u Cirihu tipa otvorenog bloka, gde spoljni prostor nije bio podeljen na individualne bašte, već je zajednički travnjak i održava ga zadruga.





**Šta je bio politički  
kontekst 1920-ih?**





1920



1920



1944 (2350 stanova do 1957)



1973



1990



2007



2019



>

## ABZ danas

Preko 100 godina (od 2016),  
stabilna organizacija, najveća  
stambena zadruga u  
Švajcarskoj.

5,160 stanova pod neograničeni  
neprofitni zakup

58 naselja

Novi projekat započinje sa  
minimalno 100 stanova.

92 zaposlena

<https://www.abz.ch>

ABZ

LIVING Buildings Responsibility Cooperative Experience WINK

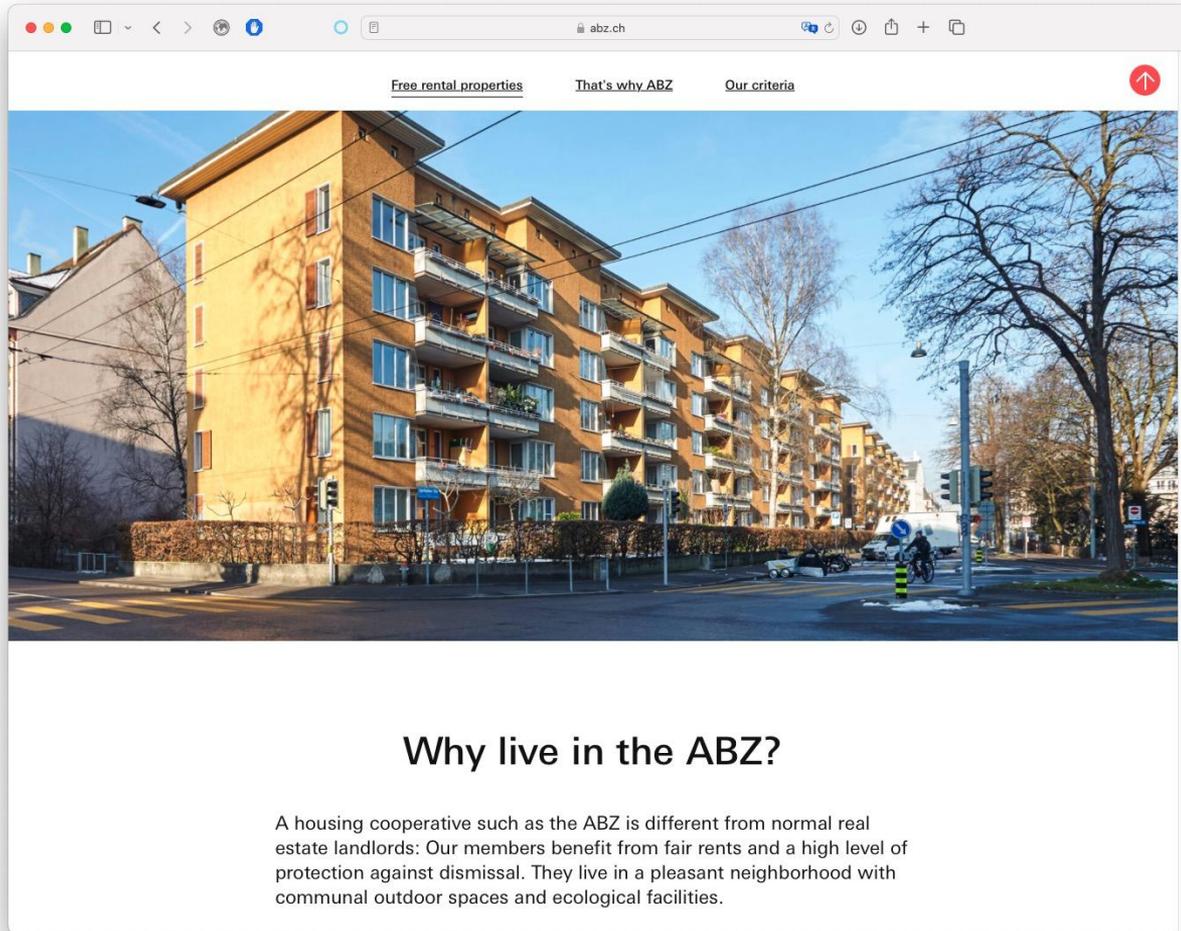
For lively and livable neighborhoods

TO THE ABZ

## Prednosti

“Stambena zadruga kao što je ABZ razlikuje se od običnih stanodavaca nekretnina: Prednosti za naše članove su pravedan zakup i visok nivo zaštite od iseljenja. Oni žive u prijatnom kvartu sa zajedničkim otvorenim prostorima i ekološkim sadržajima.”

**25% ispod tržišne cene zakupa.**



The screenshot shows a web browser window with the URL 'abz.ch'. The navigation menu includes 'Free rental properties', 'That's why ABZ', and 'Our criteria'. The main image is a photograph of a multi-story, orange-colored apartment building with balconies, situated on a city street. Below the image, the heading 'Why live in the ABZ?' is displayed in a large, bold font. Underneath the heading, there is a paragraph of text explaining the benefits of living in a housing cooperative like ABZ.

[Free rental properties](#)   [That's why ABZ](#)   [Our criteria](#)

### Why live in the ABZ?

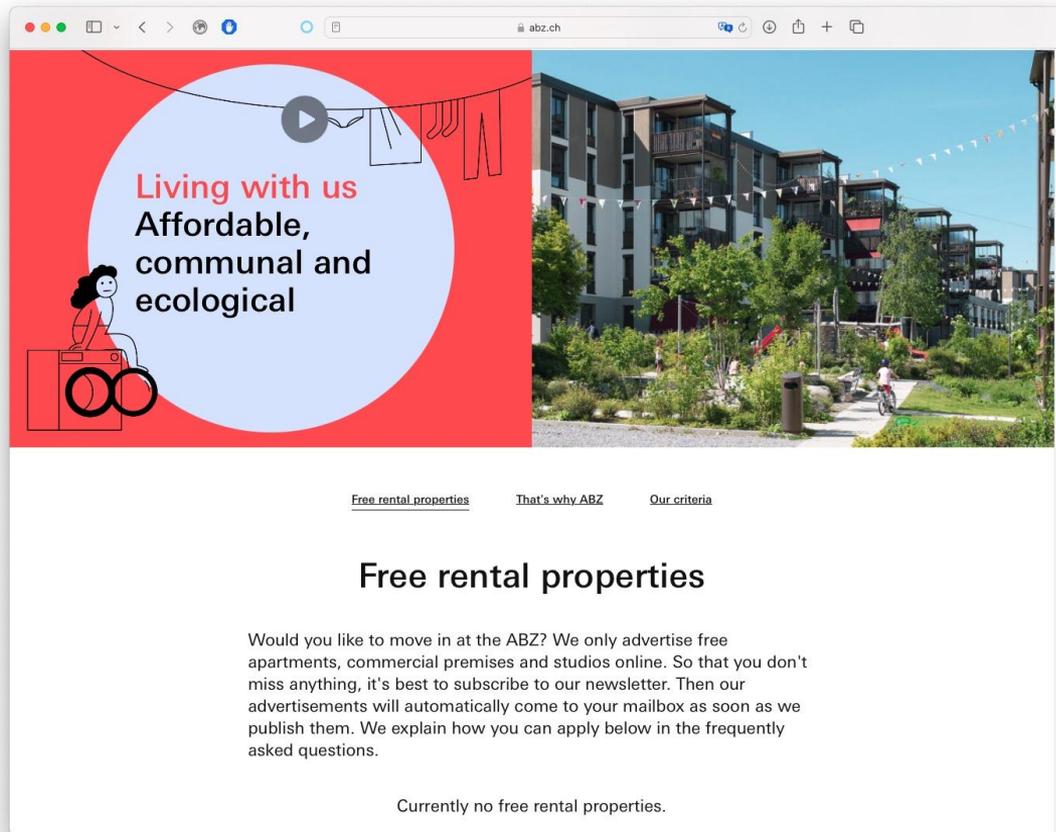
A housing cooperative such as the ABZ is different from normal real estate landlords: Our members benefit from fair rents and a high level of protection against dismissal. They live in a pleasant neighborhood with communal outdoor spaces and ecological facilities.

## Potražnja

“ABZ, za 24 sata od objave oglasa, dobija po 100 aplikacija za jedan ponuđeni stan u zakup”.

“Od često veoma brojnih prijava, random generatorom se bira 15 osoba koje se pozivaju da pogledaju stan”.

Ne postoje liste čekanja.



The screenshot shows a web browser window with the URL 'abz.ch'. The main content area features a large red banner on the left with a white circle containing a play button icon and the text 'Living with us Affordable, communal and ecological'. Below this is an illustration of a person sitting on a washing machine. To the right is a photograph of a modern apartment building with balconies and a garden area. Below the banner, there are three links: 'Free rental properties', 'That's why ABZ', and 'Our criteria'. The 'Free rental properties' link is selected, leading to a section titled 'Free rental properties' with a paragraph of text explaining the rental process and a note that there are currently no free rental properties available.

[Free rental properties](#)   [That's why ABZ](#)   [Our criteria](#)

### Free rental properties

Would you like to move in at the ABZ? We only advertise free apartments, commercial premises and studios online. So that you don't miss anything, it's best to subscribe to our newsletter. Then our advertisements will automatically come to your mailbox as soon as we publish them. We explain how you can apply below in the frequently asked questions.

Currently no free rental properties.

## Članovi

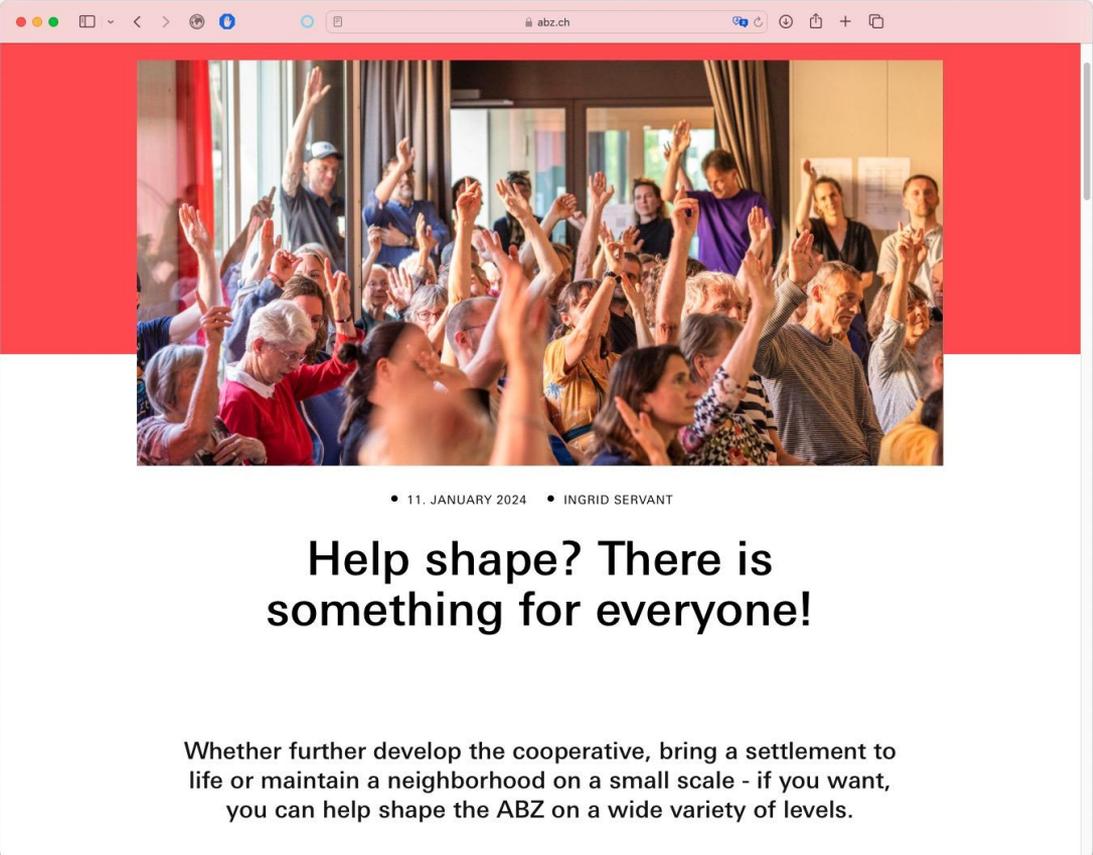
Članovi su pojedinci, ne već formirane grupe.

3500-8500 CHF ulog za ulazak u zadrugu (zavisno od veličine stana).



## Učestvovanje

“Ako želite da doprinesete daljem razvoju ABZ-a, možete glasati, na primer, na Generalnoj skupštini o važnim transakcijama – poput statuta, građevinskih projekata i izbora odbora. U okviru ABZ dijaloga moguće je uvesti teme koje su od interesa i unaprediti našu zadrugu. (...) Za neke, sve ovo može biti previše - i to je u redu.”



The image shows a screenshot of a web browser window. The address bar at the top displays 'abz.ch'. The main content area features a large photograph of a diverse group of people, including men and women of various ages, all with their hands raised in the air, suggesting an active community meeting or a voting process. Below the photograph, there is a date and author line: '11. JANUARY 2024 • INGRID SERVANT'. The main headline reads 'Help shape? There is something for everyone!'. At the bottom, a paragraph of text explains the purpose of the meeting: 'Whether further develop the cooperative, bring a settlement to life or maintain a neighborhood on a small scale - if you want, you can help shape the ABZ on a wide variety of levels.'

11. JANUARY 2024 • INGRID SERVANT

### Help shape? There is something for everyone!

Whether further develop the cooperative, bring a settlement to life or maintain a neighborhood on a small scale - if you want, you can help shape the ABZ on a wide variety of levels.

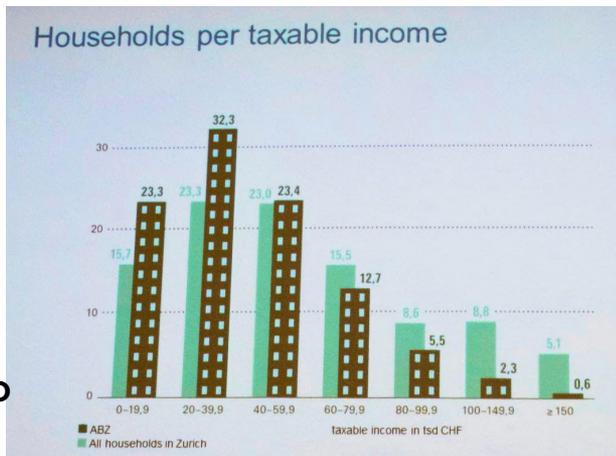
## Za koga su stanovi?

Mladi i stari, iz mnogih zemalja, široki spektar zanimanja, porodice, samohrani roditelji, parovi, samci i zajednički stanovi.

Kriterijumi:

**Prihodi** - oko 80% u najnižim dohodovnim grupama.

**Učestvovanje** - zainteresovanost za život naselja i želja da ga aktivno oblikuju.



## **Kuda idu ABZ prihodi?**

27% investiranje u nove zgrade

20% fond za renoviranje

17% troškovi finansiranja

16% zaposleni

8% amortizacija

7% admin i razno



## Fond solidarnosti

Svako domaćinstvo plaća mesečni doprinos od 5 CHF ili više (zavisno od visine prihoda). Na konferenciji za dodelu nagrada glasa se o korišćenju ovih sredstava (oko 350,000 CHF godišnje).

Naša zadruga Pamatnija zgrada, dobila je podršku za pokretanje Centra za novo stambeno zadrugarstvo!

ABZ

LIVING Buildings Responsibility Cooperative Experience WINK

Solidarity Fund  
Doing good together

[Solidarity Fund](#) [Procurement conference](#) [PROJECTS](#)

### The ABZ Solidarity Fund

With the Solidarity Fund, the ABZ supports, among other things, social, cultural and ecological projects on the subject of housing. All households pay monthly into the fund, and voluntary contributions are also possible.

This is how the Solidarity Fund works

## Mehr als Wohnen / Više od stanovanja

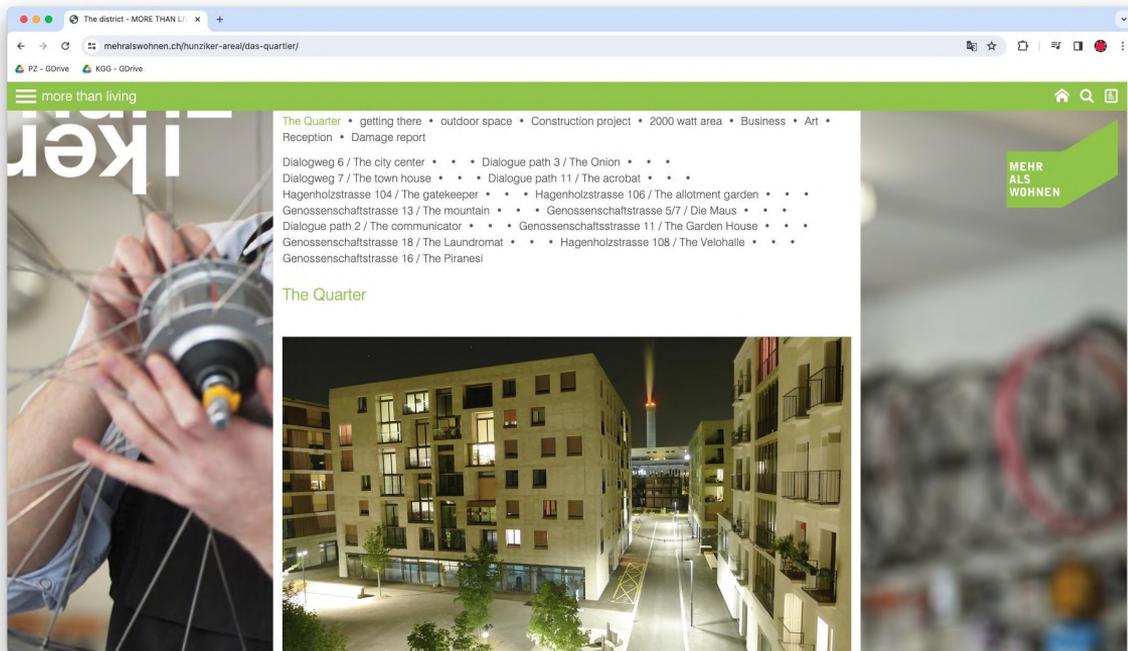
Grad Ciriš i 55 ciriških stambenih zadruga zajedno su 2007. godine proslavile 100 godina urbane stambene politike i lansirale inicijativu Mehr Als Wohnen / Više od stanovanja.



## Mehr als Wohnen / Više od stanovanja

“Kako se društvo stalno menja, menjaju se i zahtevi za životnim prostorom. Kako možemo zadovoljiti nova životna očekivanja i potrebe?”

**Hunziker, 2015** - 1200 stanara, 12 zgrada. Susedstvo, a ne samo naselje. Parametri: novi oblici življenja, standardi društva od 2000W, međugeneracijski život, pristupačan životni prostor, optimizacija u procesu planiranja i izgradnje.



**Najnovija zadruga u Češkoj**

## **Družstvo Racek / Zadruga Galeb, Dečín, 2022**

Oko 10 ljudi starosti 20+ 30+ iz  
različitih delova Češke: studenti,  
nastavnici, istraživači,  
predavači, socijalni radnici,  
umetnici i mnogi drugi  
identiteti.

Zvanično su udruženje pod  
okriljem socijalne zadruge  
Vzletny reček (Uzletni galeb).

<https://druzstvoracek.cz>



fotografije: <https://www.facebook.com/DruzstvoRacek>

## **Sdylene Domy / Deljeni domovi**

Deo su platforme Deljeni domovi, pokrenute u Pragu, 2015. godine.



**"Za razliku od mnogih naših vršnjaka, mi ne želimo da se izolujemo u individualizovanim porodičnim životima. Naprotiv, cilj nam je da živimo rame uz rame sa drugim ljudima, delimo radosne trenutke, podržavamo jedni druge u teškim trenucima, radimo zajedno i pomažemo drugim ljudima koji bi želeli da žive kao mi."**

## Vila za zadrugu

“U martu 2022. prodali smo bubrege, pozajmili životnu uštedevinu naših prijatelja i porodica i uložili ih u veliku kuću sa baštom u Dečinu, gradu u regionu Usti.

Kuća, tačnije vila, u kojoj se gnezde galebovi, nazvana je Diana, vezujući se za njenu prošlost. Bogata istorija duga više od jednog veka, uključuje sve od čokolade, preko sirotišta do socijalne zadruge.”



fotografija iz oglasa za prodaju nekretnina

## **Ključevi!**

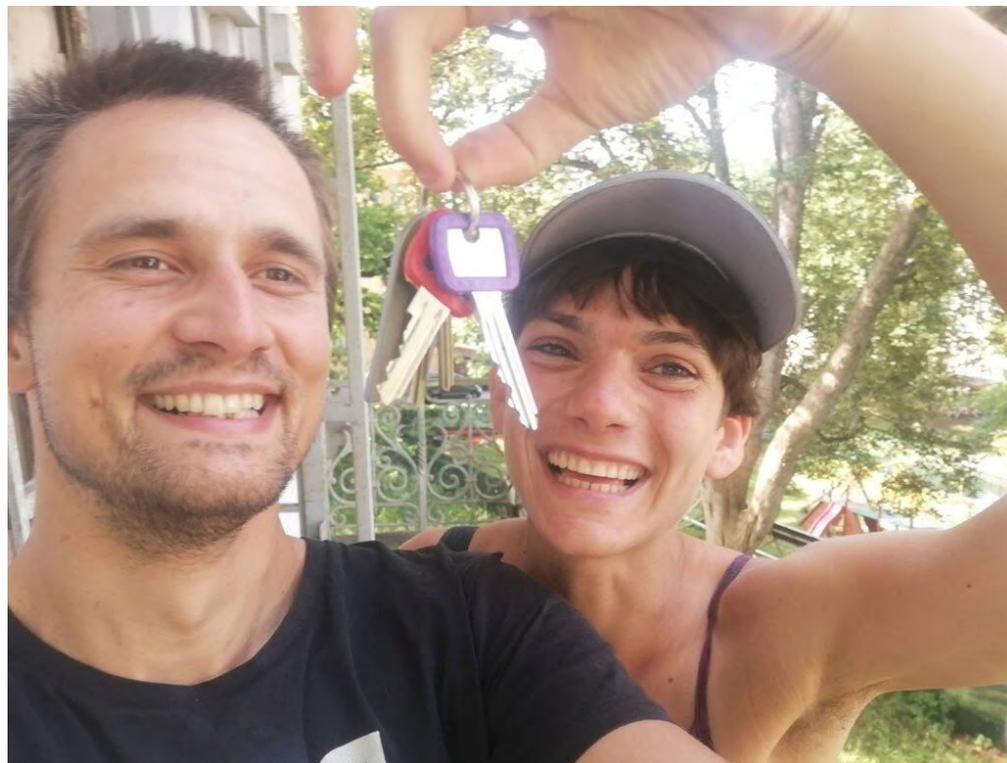
**jesen 2021:** promenljiva grupa ljudi počinje da se sastaje i formira ideje o osnivanju zadruga i kupovini kuće na severu Bohemije

**preokret 2021/2022:** traže nekretnine, obilaze, saznaju da su cene toliko visoke da ponestaje novca za kuću u Usti nad Labem

**21.2.2022:** grupa otkriva vilu u Dečinu i pada pod njene čari :)

**24.3.2022:** osnivanje socijalne zadruga

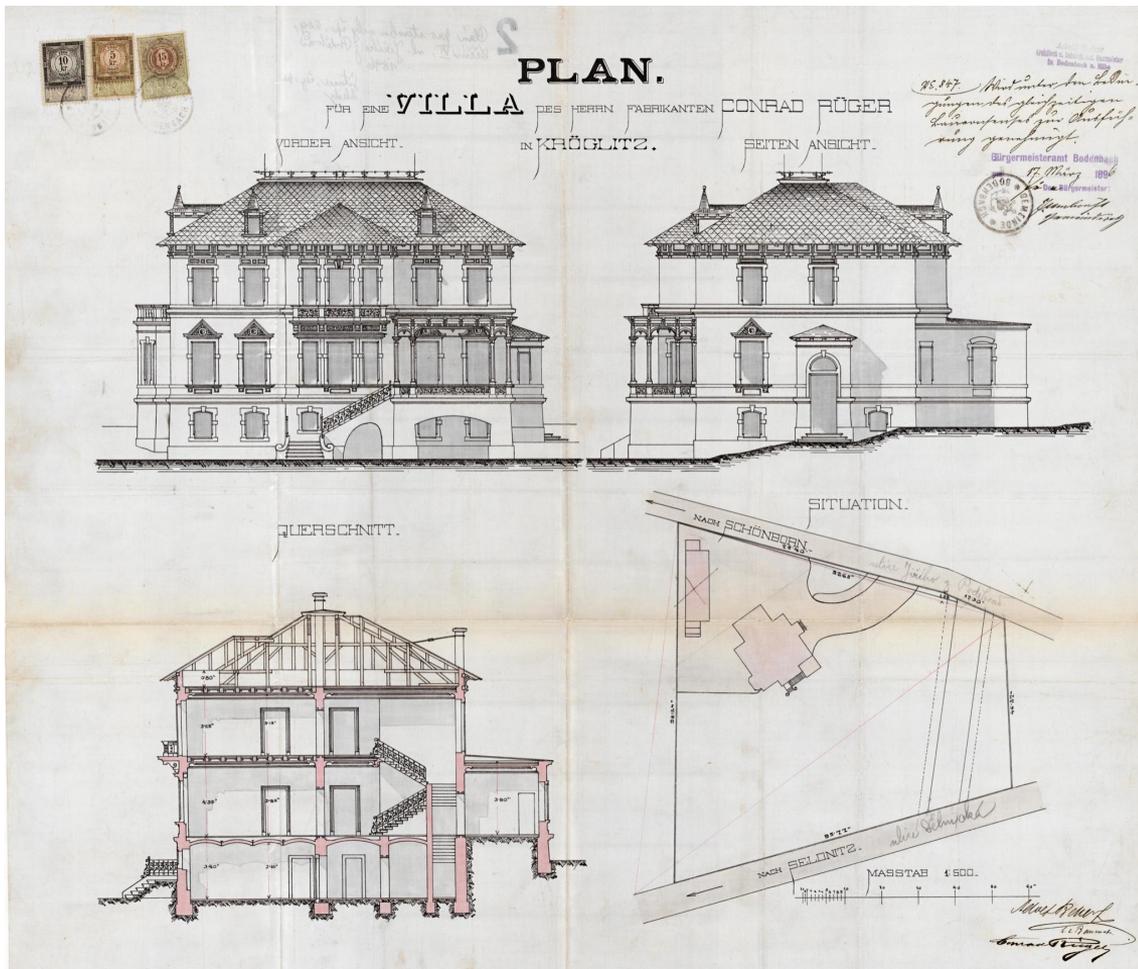
**9.5.2022:** zadruga Racek kupuje vilu



## Vila Diana, 1896

Preuređena vila: 770 m<sup>2</sup> (15 soba + 2 kuhinje), plus podrum i 1,700 m<sup>2</sup> bašte.

Trenutno cca. 10 stanovnika, 270,000 EUR investicije – bez troškova rekonstrukcije koja je u toku.



## Zajednički život



# Zajednička kuhinja



## Popravke, DIY

Kuća u upotrebi dok je u toku rekonstrukcija.



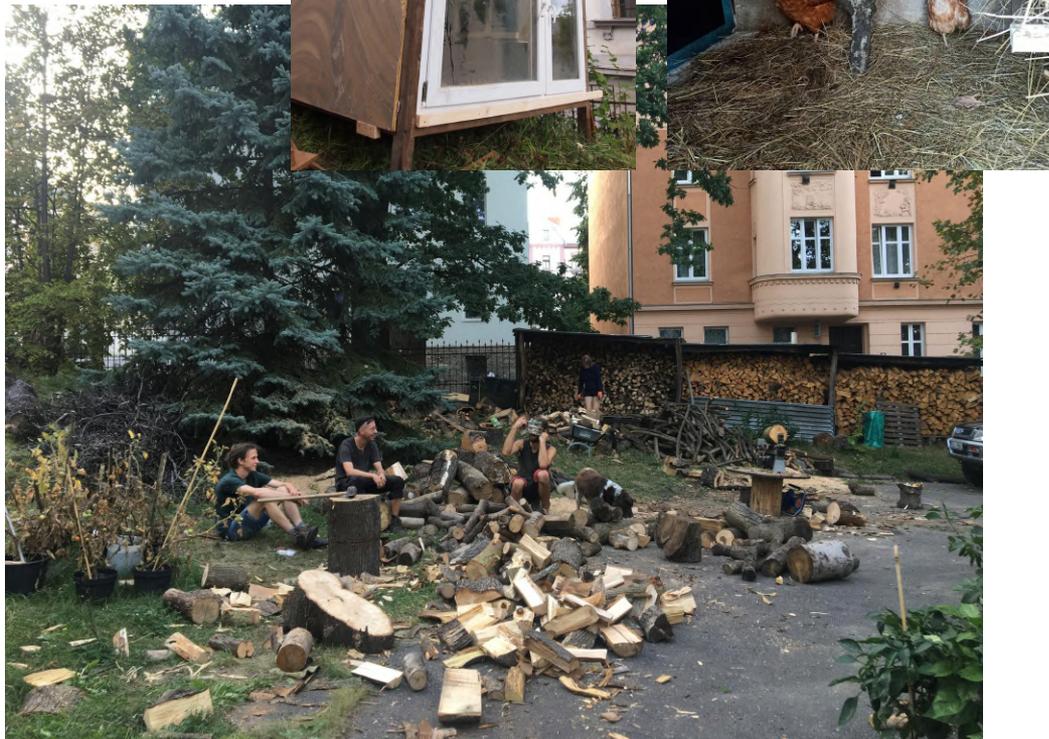
## Popravke, DIY

Radionice za  
popravljanje prozora.



## Aktiviranje dvorišta DIY

Kokošinjac, priprema drveta za ogrev, u sred grada :)



# Zajednička proizvodna bašta



## Popravka dimnjaka



# SOCIÁLNÍ DRUŽSTVO

**Socijalna zadruga i ko je  
kako razume i vidi**



**co si kamarádi  
myslí, že děláme**



**co si susedi  
myslí, že děláme**



**co si rodiče  
myslí, že...cože?**



**co si společnost  
myslí, že děláme**



**co si my  
myslíme, že děláme**



**co doopravdy  
děláme**

## Za različite kolektive

Uspostavljanje prostora koji mogu koristiti različiti kolektivi i grupe koje učestvuju u ekološkim, društvenim, feminističkim i političkim aktivnostima.



# U kraju i za kraj



**Podrum, zajednički prostori  
za širu zajednicu**



# Insert: međuslovenski jezik

## Medzuslovjansky manifest 2019 InterSlavic manifesto 2019

[... vratiti se na glavnu stranicu / ... go back to the main page](#)



### Najlučše prognozovanje budućnosti jest budućnost izmysliti.

Medzuslovjansky jest pomočny jezyk, kotry slovjanj različnyh narodov koristajut do komunikacije jedin s drugym. Medzuslovjansky jezyk ravno piše se latiniceju i kyriliceju. Vsim ne jest treba se učiti medzuslovjansky jezyk, ale jedino ljudjam, kotri aktivno rabotajut v turistiké, kulturé, biznesu, ili obščinskom voditel'stvu. Obače tomu vsih 400 milionov slovjanškojezyčnyh ljudij na svétu mogut koristiti razumivost pisanomu ili slyšenomu medzuslovjanskomu jezyku bez učénja.

▶ 0:00 / 0:39

Medzuslovjansky jezyk jest projekt do budućnosti. Ne služi instrumentom nostalgije po mitičnoj historiji, i ne izražaje političny panslavizm ni sentiment protiv modernoj civilizaciji.

▶ 0:00 / 0:14

Medzuslovjansky jezyk pomagaje vyše dobromu znanju i razuménju slovjan'skych narodov medžu soboj, i da by slovjan'ske narody takože i v budućem ostavali na prvoj liniji vozhoda človečstva.

▶ 0:00 / 0:15

Medzuslovjansky jest pomočny jezyk, kotry svezuje slovjan'sku

### Најлучше прогнозовање будучности јест будучност измыслити.

Medzuslovjansky jest pomočny jezyk, kotry slovjanj različnyh narodov koristajut do komunikacije jedin s drugym. Medzuslovjansky jezyk piše se ravno latiniceju i kyriliceju. Vsim ne jest treba se učiti medzuslovjansky jezyk, ale toliko ljudjam, kotri aktivno rabotajut v turistiké, kulturé, biznesu, ili obščinskom voditel'stvu. Obače tomu vsih 400 milionov slovjanškojezyčnyh ljudij na svétu mogut koristiti razumivost pisanomu ili slyšenomu medzuslovjanskomu jezyku bez učénja.

▶ 0:00 / 0:39

Medzuslovjansky jezyk jest projekt do budućnosti. Ne služi instrumentom nostalgije po mitičnoj historiji, i ne izražaje političny panslavizm ni sentiment protiv modernoj civilizaciji.

▶ 0:00 / 0:14

Medzuslovjansky jezyk pomagaje lučšemu znanju i razuménju slovjan'skych narodov medžu soboj, i da by slovjan'ske narody takože i v budućem ostavali na prvoj liniji vozhoda človečstva.

▶ 0:00 / 0:15

Medzuslovjansky jest pomočny jezyk, kotry svezuje slovjan'sku kulturnu

### The best way to predict the future is to invent the future.

InterSlavic is an auxiliary language used by Slavs of different nations to communicate with each other. InterSlavic language is written equally in Latin and Cyrillic. All people do not need to learn the InterSlavic language, but only those who actively work in tourism, business, culture, or public administration. However all 400 million Slavic-speaking people in the world can benefit from understanding written and spoken InterSlavic without the need for learning.

▶ 0:00 / 0:35

InterSlavic language is a project for the future. It does not serve as a tool of nostalgia for the mythical past, nor does it express political panslavism or sentiment against modern civilization.

▶ 0:00 / 0:15

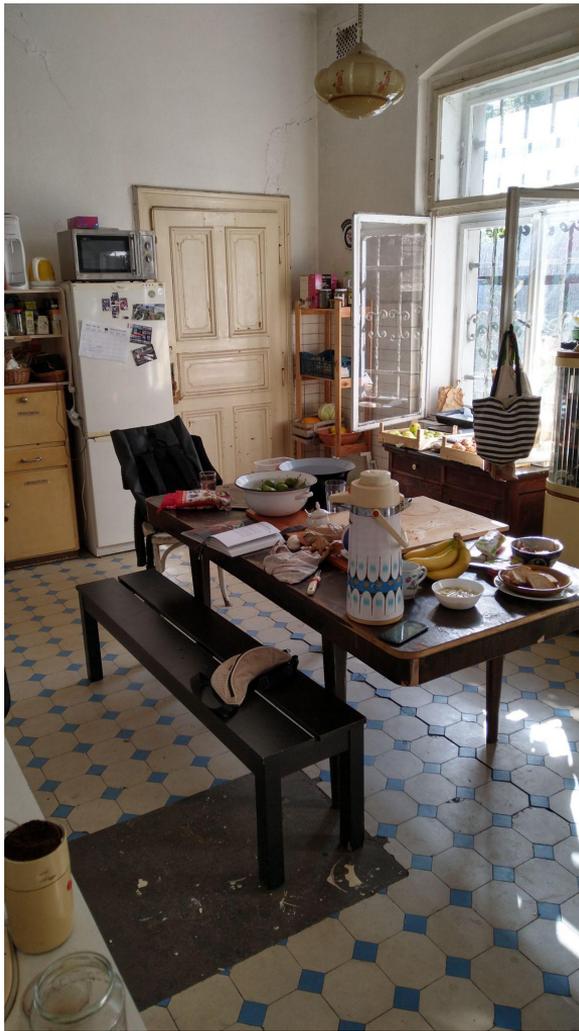
InterSlavic language helps a better knowing and understanding among the Slavic nations and keeps the Slavic nations also in the future in the first line of human ascension.

▶ 0:00 / 0:12

InterSlavic is an auxiliary language that binds the Slavic cultural







# Fenomen zajedničkih

# kuća, u nastajanju

POSDIŠI SI REFRESHER

refresher.cz



Rn



LUCIE KOTVALOVÁ

## OBRAZEM: Deset mladých lidí se rozhodlo společně čelit krizi bydlení a žít v historické vile



ZDROJ: LUCIE KOTVALOVÁ / REFRESHER

REFRESHER

BYDLENÍ

NETRADIČNÍ BYDLENÍ

SDÍLET ČLÁNEK: f i e

ULOŽIT

Strávili jsme dopoledne s družstvem Racek.

„Co si myslíte o těch borůvkách?“ zní po mé levici.

Sedím na zahradě družstva [Vzletný racek](#), které mě po rozhovoru pozvalo na oběd. Na stole je obrovský kastrol plný zeleninového rizota (cuketa ze zahrady, houby z lesa), salátová mísa (část salátu ze zahrady, část od místního zeměděle a amfifóna božítky pocházející z lesa), sýrovec a lahůdková



Zakládají sociální družstva, opravují domy

11:29 ZATAŽENO AŽ OBLAČNO, OJEDINĚLE PŘEHAŇKY, NA VÝCHODĚ MÍSTY DEŠT.

# Često nas pitaju

Detect language **Czech** English Serbian ▼

Často se nás ptají: ? mají dnes lidé zájem o družstevní a komunitní bydlení ?

💖 Včera naši stránku olajkoval tisící člověk. Skoro 650 dalších lidí nás sleduje na instagramu. Několik stovek lidí se za námi přišlo osobně podívat, ať už ze sousedství nebo ze zahraničí.

💖 Nespočítaně lidí nám pomohlo na brigádách, nebo nám darovali cenné věci a rady.

💖 Hodně lidí nám půjčilo peníze a jen na internetových sbírkách nám darovalo přes 100k na opravu střechy. Novináři o nás napsali reportáže, nabídky některých televizí jsme dokonce musely odmítnout (byl to už příliš velký bizár). 🧠

👥 Jo, dá se říct, že v době bezprecedentní krize bydlení, kdy je v ČR ztrátou bydlení ohroženo až 400k lidí v ČR, mají lidé celkem pochopitelně zájem o družstevní a komunitní bydlení. 🌱

↔ English **Serbian** Spanish ▼

Често нас питају: ? да ли су људи данас заинтересовани за задругарство и становање у заједници ? ☆

💖 Хиљадита особа је јуче лајковала нашу страницу. Скоро 650 других људи нас прати на Инстаграму. Неколико стотина људи дошло је да нас види лично, било из комшилука или из иностранства.

💖 Безброј људи нам је помогло на хонорарним пословима, или донирало вредне ствари и савете.

💖 Много људи нам је позајмило новац и донирало преко 100 хиљада за поправку крова само путем онлајн колекција. Новинари су писали извештаје о нама, морали смо чак и да одбијамо понуде неких ТВ станица (то је већ било превише бизарно). 🧠

👥 Да, може се рећи да су у временима незабележене стамбене кризе, када је и до 400.000 људи у Чешкој у опасности од губитка стамбеног простора, људи су сасвим разумљиво заинтересовани за задругарство и становање у заједници.

## Donacijska kampanja (2)

“Shvatili smo da bez funkcionalnog krova popravke poput izolacije prozora i dimnjaka nemaju smisla. Kao što svi znate, novi krov je veoma skupa stvar. Potrebna su nam sredstva u iznosu od 1 - 2 miliona kruna. Da, šest nula, nažalost niste pogrešno razumeli.”

trenutno: 6,390 EUR  
potrebno: 40-80,000 EUR, pola iz ličnih sredstava

The screenshot shows a crowdfunding campaign page on the website Darujme.cz. The campaign is titled "New year, new challenge - We need a new roof." and is organized by "Soaring seagull, social cooperative". The page features a large background image of a wooden roof structure. The campaign details are as follows:

- Total raised:** CZK 158,518 (collected 21% of the target CZK 750,000)
- Remains:** 36 days
- Contributed:** 122 people

Donation options are available for "One time" or "Monthly" contributions. The "One time" option is selected. Donation amounts in CZK are listed in a grid:

10,000 CZK	CZK 5,000
CZK 2,000	CZK 1,000
500 CZK	300 CZK

A prominent green "Give" button is located at the bottom of the donation section. The page also includes a "Log in" link in the top right corner and a "secured by Darujme.cz" notice at the bottom. The footer displays the logos for "DARUJME.CZ" and "NADACE VIA".

