



geWOON ANDERS

• VERENIGING GEMEENSCHAPPELIJK WONEN • SEPTEMBER 2023



De Bijgaardehof in Gent

Burning Man geeft inspiratie voor andere vormen van samenleven

Aan de slag met de wooncoöperatie?
Let op, het kan ook anders!

INHOUD

- 02 De Bijgaardehof
- 05 Collumn: Kernwaardes
- 06 Tussen saamhorigheid en geborgenheid, idealisme en verdienmodellen
- 09 Aan de slag met de wooncoöperatie? Let op, het kan ook anders!
- 10 Burning Man geeft inspiratie
Voor andere vormen van samenleven
- 13 Onverwacht Bezoek van OLD TOGETHER
- 14 In memoriam Trevor James
- 15 Van de redactie

Colofon

GEWOON ANDERS is het blad van de Vereniging Gemeenschappelijk Wonen

Abonnementen en losse nummers
Zie info achterflap
Voor een proefnummer mail naar info@gemeenschappelijkwonen.nl

Redactieadres
Oosterweg 2c
1968 KN Heemskerk

Redactie
Anna Dijkhuis
Flip Krabbendam
Sanne van Drenth

Aan dit nummer werkte mee
Kim Verheugen
Denna Sikkema
Peter Bakker
Sanne van Drenth

Foto voorkant
Boschgaard

Vormgeving
Elmarye Aaij
www.elmaryeaij.nl

Druk
Drukkerij Pasklaar te Sittard



De Bijgaardehof in Gent

Een project voor 59 huishoudens en een wijkgezondheidscentrum

Een sinds 1997 verlaten metaalfabriek, vervallen, overwoekerd en ondergespoten met graffiti. Wat doet een stad met zo'n terrein? Verkopen aan de meest biedende projectontwikkelaar. En wat doet de projectontwikkelaar gewoonlijk? Proberen winst te maken door woningen te bouwen waarvan de aantrekkelijkheid reeds bewezen is. Resultaat: meer van hetzelfde en onbetaalbaar voor 'gewone mensen'. Maar in Gent ging het anders.

De stad neemt het voortouw
De afdeling S(tedelijke)O(ntwikkeling)-Gent ontwikkelde, samen met de toekomstige bewoners en het wijkgezondheidscentrum, een programma voor sociale doelstelling en een masterplan voor het terrein, waarin rekening werd gehouden met de graffiti, die van de hand van een beroemde kunstenaar Roa bleek te zijn.

Co-creating
In 2009 werd een architectuur wedstrijd uitgeschreven, die gewonnen werd door architectenbureau Bogdan & Van Broeck. Dit bureau ging aan de slag

met de toekomstige bewoners: drie co-housing groepen. Voor elke groep werd een gebouw ontworpen, met per gebouw een vertegenwoordiger, waarbij plannen steeds werden voorgelgd aan de gehele groep. Ze gingen de hoogte in om op de begane grond ruimte te sparen voor gemeenschappelijk groen. Hierbij werden een aantal muren van de oude fabriek gehandhaafd, waardoor het industriële karakter van de fabriek kon meetellen in het ontwerp. En niet te vergeten, door de muren te sparen werd ook de graffiti van Roa gespaard en opgenomen in het plan.

De bewoners werden in de gelegenheid gesteld om zelf de indeling van hun woning te bepalen.

De drie bewonersgroepen kregen hun eigen gebouw. De Biotope, voor 19 huishoudens, met een moestuin op het dak, De Spore, voor 15 huishoudens en de Wijgaard voor 25 huishoudens. Daarbij werd het gezondheidscentrum voor de buurt (Dampoort) opgenomen onder



Een aanwijzing voor buitenstaanders: u betreedt het domein van een groep

de 'Wijgaard', het linker bouwvolume (op de illustratie hieronder). Hieronder bevinden zich 25 parkeerplaatsen voor het project.

Individuele indelingen

De bewoners werden in de gelegenheid gesteld om zelf de indeling van hun woning te bepalen. Sommige bewoners hebben hiervoor een binnenhuisarchitect ingeschakeld. De variatie aan indelingen is te zien op de tekeningen, elke woning heeft hier een eigen, unieke, plattegrond.

Duurzaamheid

Er wordt gebruik gemaakt van een zogenaamd BEO veld (Boorgat Energie Opslag) waarbij de warmte van de

zomer door middel van een geothermische warmtepomp wordt opgeslagen in de grond, om in de winter weer te worden opgepompt. Zo worden de gebouwen in de zomer gekoeld en in de winter verwarmd. Dan zijn bakstenen en vloertegels van de oude fabriek opnieuw gebruikt, of opgenomen in het ontwerp van het buitengebied. Ook kan vermeld worden dat regenwater wordt opgevangen voor een grijswatercircuit en voor bevoeding van de tuinen. Omdat het project vlakbij het station gelegen is, en vlakbij het centrum van Gent, kan men



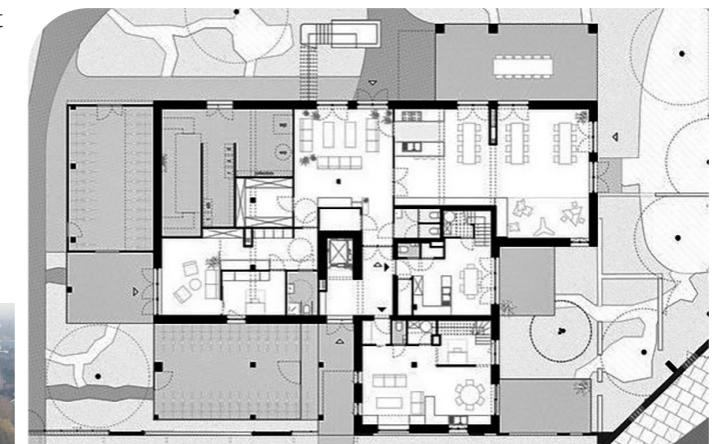
De drie gebouwen, van links naar rechts: de Wijgaard, De Spore en de Biotope

gemakkelijk gebruik maken van het openbaar vervoer en van de fiets. En zo kon het aantal parkeerplaatsen beperkt worden tot 25, een aantal dat onder de parkeernorm ligt. Voor wie geen eigen auto heeft en er onverhoopt toch een nodig heeft zijn er een aantal deelauto's. Om het fietsen te faciliteren heeft men voor extra stallingsruimte gezorgd. Dit alles functioneert goed!

Gemeenschappelijke voorzieningen

Op de voorgond van onderstaande illustratie zien we behalve de gebouwen, ook een driehoekig gebied, begrensd door muren en gedeeltelijk overdekt. Dit gebied sluit aan bij het buurtpark en is in gebruik als moestuin van de buurt. Hier kunnen bewoners van het project buurtbewoners elkaar ontmoeten. Hier worden, samen met buurtbewoners ook activiteiten georganiseerd om de samenhang met de buurt te bevorderen.

Op onderstaande illustratie de begane grond van het project, waar, zoals eerder vermeld, bestaande oude muren van de metaalfabriek zijn behouden en gedeeltelijk gerestaureerd,



Uitvergroting begane grond van De Spore



Begane grond van het project

kon de buitenruimte verdeeld worden in kleinschalige 'buitenkamers'. Naar een ontwerp van bureau voor landschapsarchitectuur Land.

Middenonder en rechtsboven zien we de begane grond van de Spore en de Biotoop met de gemeenschappelijke voorzieningen. Aan de linkerkant het gezondheidscentrum en de parkeergarage.

Op de uitvergroting van De Spore: middenachter zien we een speelhoekje voor kleine kinderen, rechts daarvan een keuken en een eetruimte met drie eettafels en daaronder een zithoek bij het raam. In het midden de lift en de woonverdiepingen van twee woningen. Aan de linkerkant (fietsen)bergingen, waarvan een deel buiten, onder een overstek.

De toekomst

Het project is in maart 2022 opgeleverd en dus nog maar kort bewoond. Op het

eerste gezicht lijken groepen van 15, 19 of 25 huishoudens aan de grote kant, als het gaat om gezamenlijke maaltijden, maar toch wordt er bijna wekelijks in de gemeenschappelijke ruimten gegeten. Daarnaast wordt er maandelijks een culturele activiteit georganiseerd: een film, een lezing of een kleine theatervoorstelling waarbij alle bewoners van het project worden uitgenodigd, en ook buurtbewoners.

Hoe meer de bewoners de buitenruimte hebben ingericht en zich toegeëigend, hoe beter deze ruimte herkenbaar is, en onderscheiden van openbare ruimte.

Voor de gemeenschappelijke tuin wordt per toerbeurt door de drie groepen samen verzorgd, waarbij zij vooral aandacht geven aan speelmogelijkheden voor de kinderen.

Het experiment met de deelauto's is ook interessant: lukt het om het leven rond deze 25 auto's te organiseren? Of kan het misschien met minder auto's?

Verder zal moeten blijken of de bewoners van 'De Wijgaard', die wonen in het linker gebouw, boven het gezondheidscentrum, niet te ver van de tuin verwijderd zijn, vooral als het gaat om kleine kinderen.

Ten slotte moet nog blijken in hoeverre de gezamenlijke tuin van de bewoners als zodanig herkenbaar zal worden voor buitenstaanders.

Hoe meer de bewoners de buitenruimte hebben ingericht en zich toegeëigend, hoe beter deze ruimte herkenbaar is, en onderscheiden van openbare ruimte.

Met dank aan Jema Demeyer en An Colle, bewoners van 'De Spore'.

FK



De moestuin van de buurt



Hier weer een oude fabrieksmuur die de buitenruimte begrenst



Een door oude fabrieksmuren omsloten 'buitenkamer' Let op het onnavolgbare tegelpatroon

Kernwaardes...



Kim Verheugen

COLUMN

Mijn oma zei wel eens een kind wordt blanco geboren en vanaf dat moment groeit het door twee dingen: teleurstelling en succes. Ik zou daar nog een paar woorden aan toevoegen: hoop, liefde, vertrouwen en verwachtingen. Als ik erover na ga denken kom ik tot de conclusie dat mijn vier woordjes indirect bij de twee van oma horen.

Je kan het heel cynisch benaderen: Een kind groeit op en krijgt de ene na de andere teleurstelling voor zijn of haar kiezen. De trauma's die het oploopt - of juist niet - zullen het karakter van het kind vormen en op je sterfbed zal je - als je geluk hebt - van het kind horen of je het goed hebt gedaan. Je kan het ook anders benaderen natuurlijk. Het is 2023 en het mag wel iets positiever: Een kind groeit op door vallen en opstaan en heeft teleurstelling en succes nodig om tot een evenwichtig mens uit te groeien. Oké... hier loop ik nu dus op vast, want de kernwoorden in mijn leven... de woorden die voor mij veel betekenis hebben zijn dus mijn vier woordjes plus dat ene woordje van mijn oma: teleurstelling.

Ik weet niet wat het is met dat woord, maar het lijkt wel meer betekenis te hebben dan elk ander woord. Je kan mij boos maken, je kan me irriteren tot op het bot. Zelfs ruzie maken. Ik heb altijd de hoop, liefde en vertrouwen dat

het wel weer goed komt. Maar stel je me teleur... Mijn brein is in staat om totaal te bevriezen op het moment van totale teleurstelling. Ik lijk daar niet overheen te kunnen stappen en de kans is groot dat ik het je nog jaren na dato voor de voeten ga gooien. Uit teleurstelling heb ik relaties afgekapt, vriendschappen dood laten bloeden en ik zou in staat kunnen zijn om je een hele pijnlijke en langzame dood toe te wensen. In dat geval is hoop, liefde en vertrouwen ver te zoeken.

Ik hebt het erover met wat burens in de Wonenwijk... Bij buurvrouw X is verwachting het struikelwoord. 'Ik heb geen verwachtingen meer,' zei ze. 'Zodra ik van een ander iets verwacht word ik altijd teleurgesteld. Zodra ik niets van ze verwacht kunnen ze me alleen maar verrassen.' Hier zit wel wat in. Zie het als bij een kat. Een kat wordt wakker zonder verwachting. Het staat op, rekt zich uit en beweegt zich traag naar de voerbak. Als die leeg is, dan gaapt het een keer en vertrekt zonder morren naar de burens om te kijken of die vergeten zijn het kattenluikje te vergrendelen. Aai je een kat dan zal ze het heerlijk vinden, maar heb niet de verwachting dat ze het je subtiel zal laten weten als ze er genoeg van heeft. Nee, ze zet haar nagels in je vlees en geeft met geblaas te kennen dat jij degene bent die moet opzouten.

Buurvrouw Y worstelt ook met het dilemma en meent dat vooral mensen met een machtspositie je het leven zuur kunnen maken... Jaren lang heb je je ingezet voor het belang van anderen en nu heb je ingezien dat het jouw tijd is om te shinen. De persoon met de machtspositie ziet niet in dat hij het nu waar moet maken. Hij heeft al veel beloftes gedaan en overall roept hij in het rond dat hij nu een parel in handen heeft. Deze gaat het maken en hij staat naast jou en begeleidt je naar die zege. Jouw hoop wordt steeds groter en tastbaarder. De complimenten doen je groeien en je zelfvertrouwen wordt met de dag groter. Je vertrouwt de persoon, maar steeds weer worden beloftes geschonden en nieuwe gemaakt. Maar dat geeft niet. Dit kan allemaal omdat je het doel voor ogen blijft houden en omdat hij blijft zeggen wat jij wilt horen. Je wil je succes.

"Mwa... Een machtsituatie hoeft niet ernstig te zijn," zegt buurvrouw X. "Het is er overall in onze maatschappij: De leidinggevende en de werknemer, de coach en de voetballer, de leraar en de leerling."

"Ja," flap ik eruit. "Misschien ook wel die persoon die voor je zit en gaat bepalen of jij kandidaat wordt in een gemeenschappelijk wonen project." Het wordt een probleem als er misbruik wordt gemaakt van de situatie, als er een discrepantie ontstaat tussen vertrouwen en verwachtingen, tussen iets waar je op hoopt en wat realistisch is en het fingerspitzengefühl van wat er gezegd wordt en wat juist niet gezegd wordt. Ergens in deze fase kan het gebeuren dat je tot de conclusie komt dat je niet krijgt waar je op hoopt. Zodra hij of zij je teleurstelt weet je dat het game over is. De persoon is een onzichtbare grens overgestoken.

"Of was je het zelf die de verwachtingen zo groot maakte dat een ander daar onmogelijk aan kon voldoen?" vraag ik.

Ik had net zoals de kat moeten zijn: elke dag moet je beginnen met het verdienen van het respect van een kat. Elke dag een schone lei. Als je het respect van een kat niet verdient dan hangt ze haar nagels in je vlees. Doe je wat je belooft dan spint ze.

Goed... ik kan me wel gedragen als een kat, hoor of was het een feeks?

TUSSEN SAAMHORIGHEID EN GEBORGENHEID, IDEALISME EN VERDIENMODELLEN

DEEL 1: CO-LIVING CLUBHOUSE BOOMPJES: "ENJOY THE SHARING LIFE!"

Sinds de jaren zestig is er een heel spectrum aan woonvormen ontstaan, waarbij de één meer berust op het terugtrekken van een klein gezin in een gesloten woning, en de ander meer op het hebben van veel sociale contacten in de buurt. Maar altijd zoeken we naar een gevoel van geborgenheid en saamhorigheid. Het zijn twee begrippen die onlosmakelijk bij het wonen en de woonomgeving horen, maar soms moeilijk te verenigen zijn. En belangrijker nog, wat betekenen die woorden eigenlijk in de context van het wonen? In een serie van vier artikelen onderzoek ik die twee termen in Nederlandse woningbouwprojecten uit verschillende perioden, die ieder een andere omgang met saamhorigheid en geborgenheid laten zien en ieder op een andere manier zijn ontwikkeld en georganiseerd.

Tussen de idealen waarmee projecten worden ontworpen en ontwikkeld en de ruimtelijke uitwerking bestaat vaak een groot verschil, zoals zal blijken.

In de jaren negentig ontstond het concept co-living, een woonvorm die in de Verenigde Staten en Zuidoost-Azië ontstond en inmiddels is overgewaaid naar Europa. Co-living is anders dan Centraal Wonen. Voor co-living bestaat geen sluitende definitie, maar wordt over het algemeen omschreven als een betaalbaar en flexibel woongemeen-

Co-living is bedoeld voor mensen die naast individualiteit ook waarde hechten aan een gemeenschap.

schapsmodel waarbij twee of meer personen een wooneenheid delen. Naast het delen van de wooneenheid worden ook andere voorzieningen gedeeld, zoals wasruimtes, recreatieruimtes, werkplekken en vervoer. Co-living projecten worden in de regel door ontwikkelaars gerealiseerd en de wooneenheden worden op de particuliere markt verhuurd. In veel gevallen worden de wooneenheden gemeubileerd aangeboden. Deze woonvorm is dan ook gericht op een specifieke doelgroep: jonge professionals, ondernemers, kunstenaars, stagiaires, studenten en internationals. Dat is een groep die over het algemeen graag wil wonen in de stad, minder honkvast is en minder bezittingen heeft. De algemene website coliving.com vermeldt dat co-living is bedoeld voor mensen die naast individualiteit ook waarde hechten aan een gemeenschap.



Architectenbureau Team V, Render van Clubhouse Boompjes, 2021, Rotterdam (foto: visualisatie door Zwartlicht, teamv.nl/projecten/boompjes-60-68)

SHARING IS CARING

Just friends woningen Shared vehicles Clubhouse boompjes clubcard Shared facilities

UNIEK DEELCONCEPT

In Clubhouse Boompjes kan je gebruik maken van veel extra's. Zo reserveer je als bewoner (en dus Clubmember) heel eenvoudig via de Hely app een vervoersmiddel. De ene dag wil je misschien op pad met een e-bakfiets en de volgende dag met een e-scooter of -auto. Dat hangt maar net van jouw plannen af! Clubmembers kunnen daarnaast ook gebruik maken van de lobby, waar je onder het genot van een kop koffie je werkdag prima kunt opstarten. Hier vind je ook de kluisjes waar pakketjes kunnen worden afgeleverd.

Het deelconcept van Clubhouse Boompjes (www.clubhouseboompjes.nl)

'Bewoners verenigen zich rond een gemeenschappelijk belang: ze willen leren en groeien van de mensen met wie ze zich omringen. Ze waarderen ook het positieve milieu-effect van het delen van middelen en kosten om afval te verminderen'. Hoewel iedereen welkom is om in een co-living appartement te wonen, is co-living vooral bedoeld voor een (internationale) groep jonge mensen die op zoek is naar sociale contacten.

Hoe werkt dat in de praktijk? Aan de Rotterdamse Maaskade wordt momenteel een woontoren gebouwd volgens het co-living concept (met een geplande oplevering in 2024). Het gebouw wordt ontwikkeld door Amvast en is ontworpen door Architectenbureau Team V. Het ontwerp omvat twee champagnekleurige, taps toelopende geschakelde woontorens, met daarin ruimte voor 144 co-living appartementen, 342 'normale' huurwoningen in het middensegment, een commerciële plint en centrale ontmoetingslobby. Zoals bij co-living vaker het geval is, zullen ook de bewoners van Clubhouse Boompjes beschikken over een eigen slaapkamer en badkamer, en delen zij de woonkamer en keuken met één of twee huisgenoten. De huurprijzen van de appartementen zijn nog niet vastgesteld, maar zullen vallen in de middenhuur (circa 752,- tot 1000,- per maand) en de vrije sector.

Op de website van Clubhouse Boom-

pjes wordt het project aangeprezen als een exclusieve woonomgeving, waar je "als bewoner én [als] Clubhouse-member [gebruik kan maken] van allerlei privileges" [...] en "indruk kan maken met de Audi" die je alleen betaalt bij gebruik. Wie in Clubhouse Boompjes komt te wonen, zal automatisch clubmember worden. Als clubmember krijg je toegang tot een app voor deelauto's en e-bikes. Het is niet mogelijk om een prive-parkeerplaats te huren voor een eigen auto in het gebouw.

'Bewoners verenigen zich rond een gemeenschappelijk belang: ze willen leren en groeien van de mensen met wie ze zich omringen. Ze waarderen ook het positieve milieu-effect van het delen van middelen en kosten om afval te verminderen'

Daarnaast kunnen clubmembers gebruikmaken van de lobby op de begane grond, waar grote tafels zullen staan en waar koffie kan worden gedronken. Daar bevinden zich ook de kluisjes waar pakketjes worden afgeleverd. De overige ruimtes op de begane grond zijn commerciële ruimtes die verhuurd zullen worden, met bestemmingen als cafe, restaurant, sport en gezondheid. Andere gemeenschappelijke ruimtes op de woonverdiepingen, zoals wasruim-

tes en recreatieve ruimtes, zijn er niet. Tot slot kom je als clubmember in een bewonersapp, waar activiteiten zullen worden geïnitieerd voor de bewoners.

Saamhorigheid

"Enjoy the sharing life!" prijkt er op de website, maar wat blijft er over van het saamhorigheidsgevoel en de voordelen van het delen van voorzieningen? Het lijkt erop dat de gedeelde voorzieningen in feite 'te huren' voorzieningen zijn. Dit zou financiële voordelen hebben, waarbij de huren van de woonunits omlaag gaan en je vervoer alleen betaalt bij gebruik. De gemeenschappelijke voorzieningen zijn geënceneerde – en in het geval van Clubhouse Boompjes zelfs geëxploiteerde commerciële ruimtes in de plint. Overige gemeenschappelijke ruimtes, bijvoorbeeld op de verdiepingen, ontbreken. Daarmee is deze woontoren niet anders dan andere nieuwbouwtorens met commerciële plint. Dat maakt van dit project toch een uitgekledde variant van co-living. Het formuleren van wensen en ideeën over de invulling van gedeelde of - in dit geval - commerciële ruimtes, is niet aan de orde. Het samen nadenken en opzetten hiervan bleek voor Centraal Wonen en andere gemeenschappelijke woonvormen erg belangrijk voor het gevoel van saamhorigheid. In vergaderingen ontstaat de mogelijkheid om de neuzen dezelfde kant op te laten wijzen. Maar misschien is het niet essentieel voor het laten ontstaan van

een gevoel van saamhorigheid. Er zullen vast en zeker gezellige bewonersgroepjes ontstaan in dit gebouw. Ook de bewonersapp, waarin bewoners worden geholpen en gefaciliteerd in het ondernemen van activiteiten, zal hierin bijdragen.

Dan is er nog het tijdelijke karakter van de bewoning. De groep jonge mensen die deze woonvorm aanspreekt, is niet honkvast en zullen sneller doorverhuizen dan gezinnen met kinderen. Het zal voor velen een goede plek zijn om het leven op te starten, maar minder om te settelen. Dat maakt de bewonersgroep dynamisch, en zullen gevolgen hebben op het gevoel van saamhorigheid. In korte tijd kunnen hechte vriendschappen ontstaan, maar het kan ook voorkomen dat er een constante stroom van nieuwe gezichten het woongebouw binnenkomt. Ook hier is het de vraag wat dit doet met het gevoel van saamhorigheid.

Geborgenheid

Clubhouse Boompjes ademt de sfeer van tijdelijke huisvesting voor de jonge stadse nomade, die weinig eigen bezittingen heeft en vermoedelijk na enkele jaren weer verder zal zoeken naar een woning. De woning, de plek bij uitstek waar mensen hun geborgenheid vinden, wordt gedeeld met slechts één of twee huisgenoten. Over de exacte woninggrootte is nog niets gedeeld op de website. Iedere huisgenoot beschikt over een eigen slaapkamer en badkamer. De woonkamer en keuken zijn gedeeld.

Wie over een eigen auto wil beschikken, zal hem elders in de stad moeten parkeren. De co-living appartementen zijn niet gebouwd om te settelen, maar voor tijdelijke bewoning. De vraag is of dat een gevoel van geborgenheid in de weg zit. Wie behoefte heeft aan een klein gedeeld appartement in de stad, zal er niets missen. Degenen die iets meer verlangen van hun huis, zal moeten verhuizen. Clubhouse Boompjes beweegt niet mee met wisselende woonbehoeftes.

Clubhouse Boompjes ademt de sfeer van tijdelijke huisvesting voor de jonge stadse nomade, die weinig eigen bezittingen heeft en vermoedelijk na enkele jaren weer verder zal zoeken naar een woning.

Of een bewoner zich geborgen zal voelen, hangt sterk af van de huisgenoten. Wie met een beste vriend woont, zal zich binnen de muren van de woning erg prettig voelen. Maar er kunnen zich ook zeer asociale situaties voordoen tussen samenwonende mensen, waarbij het aantal twee of drie toch te weinig is om gemakkelijk tot een andere dynamiek te komen. In een gedeeld huis met meer mensen zijn er voldoende individuen en persoonlijkheden met wie het wél klikt, als de spanning hoog opgelopen is. Een gevoel van geborgenheid strekt in werkelijkheid tot ver buiten de

eigen woning. Zeker het woongebouw, dat als verlengstuk van de woning kan worden gezien, kan bijdragen aan een fijn en veilig gevoel. Een gang of lobby waar je bewoners herkent zal hieraan bijdragen, net als het ontmoeten van je vrienden in de sportschool.

Toch is het duidelijk dat co-living ontstaan is in een tijd waarin het denken vanuit het individu overheerst. De co-living appartementen hebben als doel om vrijheid te bieden aan het individu, en niet zozeer aan een sterk groepsgevoel. De vraag is niet of deze woonvorm legitiem is, want dat is 'ie: deze doelgroep komt maar moeilijk aan een geschikte woning. Maar wanneer we het bekijken in het licht van saamhorigheid en geborgenheid, rijst het vermoeden dat het vluchtige karakter van de stadse nomade de verankering in de buurt in de weg zit. Daarnaast zijn de gedeelde voorzieningen niet veel meer dan plekken waar je betaalt om te kunnen zijn: een café, een winkel, een sportschool. De marketing van Clubhouse Boompjes belooft een groot gevoel van saamhorigheid, terwijl het weinig faciliteert om dat te laten ontstaan. Hoe de bewoners zich er werkelijk zullen voelen, zal verschillen van persoon tot persoon. Het zal moeten blijken of de toekomstige jonge bewoners, die over het algemeen nog het meest op zoek zijn naar saamhorigheid met vrienden, huisgenoten en in clubs en dáárin hun geborgenheid vinden, het zullen vinden binnen deze woonvorm.

SvD

Aan de slag met de wooncoöperatie?

Let op, het kan ook anders!

Bij een 'wooncoöperatie' zijn we geneigd te denken aan bewoners die een vereniging (of een andere rechtspersoon) vormen, en collectief een project kopen, waarna zij vervolgens woonruimte in het project huren van hun eigen vereniging. Dat gaat nogal eens mis omdat het organisatorisch of financieel te complex is. Misschien biedt een variant van de wooncoöperatie, de beheercoöperatie, hier uitkomst. Een vorm die minder bekend lijkt te zijn. Misschien wel ten onrechte.

Waar we het eerste aan denken
Bij een 'wooncoöperatie' denkt men in eerste instantie aan een project waarin de bewoners collectief eigenaar zijn. Maar anders dan bij een VVE, waarin men vrij is het woonrecht te verkopen aan de meestbiedende. Waardoor het groepsleven in gevaar kan komen. In een wooncoöperatie kiest de vereniging zelf de nieuwe bewoners/huurders.

Andere groepen proberen het project, dat zij tot nu toe huren van een corporatie, om te vormen tot een wooncoöperatie door het van hun woningbouwcorporatie over te kopen.

Een ander voordeel is dat huursubsidie mogelijk is en dat, belangrijk, de huren afgeleid zijn van de kostprijs en dus laag kunnen worden gehouden. De vereniging kan namelijk zelf bepalen hoeveel de huren jaarlijks stijgen. Ook kan zij er bijvoorbeeld voor kiezen alleen mee te gaan met de inflatie, en niet bij elke mutatie de huur te verhogen, waardoor huren van gelijke woonruimten in de loop van de tijd voor verschillende huurprijzen verhuurd worden.

Een ander voordeel van de wooncoöperatie is dat bewoners zelf kunnen bepalen hoe zij het gebouw onderhouden, aanpassen of renoveren (binnen de grenzen van de wet, de gemeentelijke verordeningen en het bestemmingsplan).

Wat er kan gebeuren

Er zijn bewonersgroepen die een nieuw project opzetten op basis van deze juridische constructie. Andere groepen proberen het project, dat zij tot nu toe huren van een corporatie, om te vormen tot een wooncoöperatie door het van hun woningbouwcorporatie over te kopen.

Een moeilijk traject omdat voor de koop een bank gevonden moet worden, en banken nog weinig vertrouwen hebben in de wooncoöperatie. In Duitsland is de situatie wat beter, daar lijkt de GLS bank haar twijfels te hebben overwonnen. In Nederland zijn de Rabo Bank en de Triodos Bank wel geïnteresseerd, maar zij aarzelen ook. Zo is de overgang van het Centraal Wonen project 'de Punt' in Wageningen naar het model van de wooncoöperatie mislukt doordat de bank op het laatste moment de rente verhoogde. Dit gebeurde na jaren van voorbereiding, van vergaderen en stukken produceren. Ook het project 'De Nieuwe Meent', gepland in Amsterdam, is in de problemen gekomen door een renteverhoging van de bank, op het allerlaatste moment. We hebben hierover bericht in de vorige GA (nr 146).

Hoe het ook anders kan

Een variant van de wooncoöperatie is de beheercoöperatie. Hierbij blijft het project eigendom van de woningbouwcorporatie, maar de bewoners hebben hun zeggenschap vergroot doordat zij het project als vereniging huren van de corporatie en daarmee de vrijheid hebben om, binnen bepaalde (wettelijke)

grenzen, de huren te verdelen. In deze constructie kunnen zij ook de tussentijdse huurverhogingen, bij verhuizingen, vermijden. De jaarlijkse huurverhoging door de corporatie moet natuurlijk wel worden verrekend.

Zo zijn inkomens- en huurgrenzen ook op de beheercoöperatie van toepassing. Toch kan een beheercoöperatie de positie van bewoners verbeteren, terwijl zij niet afhankelijk zijn van een bank.

Bewonersgroepen hebben meestal wel al een samenwerkingsovereenkomst met hun verhuurder, en wat hierin staat kan opgenomen worden in de beheerovereenkomst, maar in een beheercoöperatie kunnen bewoners verder gaan dan het zelf kiezen van nieuwe bewoners en de verantwoordelijkheid voor klein onderhoud... al blijft het project eigendom van de corporatie, en dat brengt natuurlijk ook beperkingen met zich mee.

Zo zijn inkomens- en huurgrenzen ook op de beheercoöperatie van toepassing. Toch kan een beheercoöperatie de positie van bewoners verbeteren, terwijl zij niet afhankelijk zijn van een bank. Voor de mogelijkheden, informeer gerust bij cooplink. (info@cooplink.nl)

FK (Met dank aan Bernard Smits en Tineke Lupi, beiden actief bij Cooplink)



ENJOY THE SHARING LIFE!

Als bewoner én dus Clubhouse-member kan je gebruik maken van allerlei privileges. Op de begane grond komen commerciële ruimtes, maar ook een centrale lobby waar je kunt gaan zitten om te werken, pakketjes kunt laten afleveren, een fijne kop koffie kunt drinken en je vervoersmiddel kunt reserveren. Wordt het een (bak)fiets, het OV, een tof Volkswagenbusje voor een weekend weg met vrienden of wil je dit keer indruk maken met de Audi? De keuze is aan jou!

Uitleg van het Clubhouse-membership (www.clubhouseboompjes.nl)

BURNING MAN GEEFT INSPIRATIE

Voor andere vormen van samenleven



© Brenda & Huybert

Als nieuwe bewoner van de woongroep Centraal Wonen in Delft bezocht ik dit jaar de Nederlandse regionale Burning Man, hier genaamd **Where The Sheep Sleep**. Het beroemde jaarlijkse evenement in de Black Rock woestijn van Nevada (V.S.) met daar wel liefst 70.000 bezoekers (hier zo'n 2.000) is de laatste jaren overgewaaid naar Europa en elders, en blijkt een interessante expressie van de waarden die we ook veel zien in woongroepen.

De festivalorganisatie boekt geen artiesten, regelt geen eten of drinken, de bezoekers maken zelf het festival door deel te nemen aan Dream Camps: Groepen festivalgangers die samen een ervaring creëren. De cultuur van Burning Man draait om het experimenteren met innovatieve manieren van samenleven, met de constructie van tijdelijke gemeenschappen en het delen van middelen zonder geld als drijvende kracht. Wat kunnen we van elkaar leren?

Het festival wordt gevormd rondom 10 principes:

1. Radicale zelf-expressie
2. Directheid
3. Participatie
4. Radicale zelfredzaamheid
5. Geven
6. Leave-no-trace
7. Decommodificatie
8. Radicale inclusie
9. Gemeenschappelijke inspanning
10. Burgerlijke verantwoordelijkheid

Op Burning Man, door deelnemers ook wel 'de burn' genoemd, draait alles om het delen van middelen en het creëren van een omgeving waarin geld geen rol speelt. In plaats daarvan wordt de nadruk gelegd op 'gifting' - het geven aan anderen zonder iets terug te verwachten. Zo kun je op het festival gratis eten en drinken krijgen en meedoen aan

een breed scala aan workshops bij de Dream Camps, neem je kopje mee en gebruik simpelweg wat je nodig hebt! Deze praktijk bevordert een gevoel van saamhorigheid en wederkerigheid in de gemeenschap, waarbij de nadruk ligt op het helpen van anderen en het creëren van een positieve omgeving voor iedereen. Als woongroep lid is de parallel hier niet te missen.

Een ander interessant principe van Burning Man dat ik mee terug naar huis nam is het idee van radicale zelfexpressie. Het evenement moedigt deelnemers aan om hun ware zelf te omarmen en hun individualiteit te uiten zonder angst voor oordeel. Dit resulteert in prachtige (en soms knotsgekke) outfits, kunst, en evenementen op het festival. Deze openheid en acceptatie bevorderen een gevoel van gemeenschapszin en het idee dat het delen van ervaringen, talenten en vaardigheden in een collectieve omgeving een verrijking kan zijn voor iedereen. Als trans persoon is je veilig voelen om je te uiten zoals je bent niet vanzelfsprekend, ook niet in Nederland, dat dit principe expliciet bewaakt wordt maakte persoonlijk een groot verschil voor mij. Het samendragen van deze waarden lijkt me ook essentieel voor een bloeiende woongemeenschap.



© Brenda & Huybert

MEENEMEN: BURNING MAN ESSENTIALS

1. Kostuum (Burning Man nodigt je uit tot radicale zelfexpressie, hoe zou jij er uit zien in je gekste dromen?)
2. Een alter ego (veel festivalgangers nemen een andere naam aan tijdens het evenement)
3. Je eigen cup (liefst aan een karabijnhaak)
4. Vuilniszak (er zijn geen prullenbakken, zorg dat je je eigen troep weer mee kunt nemen)
5. Een plan voor wat je gaat delen (massages, poffertjes, cocktails, je zangtalent, zet een jacuzzi neer, kunstinstallatie, alles mag)
6. Geef je op voor een vrijwilligers shift (de deelnemers maken zelf het festival, inclusief op- en afbouw)
7. Geef je op voor een Dream Camp (zo kun je met een groep het festival verrijken)
8. Oordopjes
9. Geef jezelf een opfriscurus consent, hoe benader je mensen op een respectvolle manier?
10. Een open mindset, durf even de normen los te laten en te fantasieren over hoe de maatschappij ook anders kan



In conclusie, de Burning Man-cultuur heeft ondanks het tijdelijke karakter van de gemeenschappen veel aspecten waar we van kunnen leren. Het idee van *gifting* in plaats van geldtransacties lijkt misschien radicaal, maar blijkt goed te werken en voelde voor mij als een verademing.

Waar je vaak hoort dat acceptatie vóór vrije expressie komt, lijkt het hier andersom te werken. Radicale zelfexpressie creëert een omgeving waarin je zelf ook uitgedaagd wordt je identiteit meer te uiten en je je veilig kunt voelen daarmee te experimenteren. Kortom: Op Burning Man wordt geëxperimenteerd met nieuwe vormen van samenleven, gebaseerd op 10 principes. Laten we de lessen hiervan meenemen naar bestaande woongroepen.

Denna Sikkema



© Brenda & Huybert



Onderste twee foto's © Denna Sikkema

ONVERWACHT BEZOEK VAN OLD TOGETHER

Een onverwacht bezoek in juni in De Rijk, waar ik de laatste jaren in de zomertijd een paar weken op het huis en de kippen van vrienden pas. Een Spaanse dame, Roser Roman, op weg vanuit Spanje met een camper en twee honden, deed op reis naar het echt 'hoge Noorden' (Noorwegen) ook Nederland aan. Haar doel is een indruk krijgen van wat er in (onder meer) Nederland gaande is op het gebied van Co-housing.

Via internationale Co-housing contacten met verwante groeperingen (in dit geval) in Engeland is er kennisuitwisseling en zijn mensen die op dit gebied actief zijn op de hoogte van ontwikkelingen in Nederland. Roser Roman bracht een bezoek aan het in 1981 gerealiseerde Co-housing project in Delft. Tijdens gesprekken met Flip en Lidewij Tummers over onder meer (obstakels bij) de realisering van gemeenschappelijk wonen projecten en aandacht voor de architectuur en het bouwproces kwam ook het sociale proces aan bod. Zo ontstond het plan om op weg naar Noorwegen een tussenstop te maken in De Rijk, midden in de Beemster en

de Eilandpolders. (UNESCO wereld erfgoed- sowieso de moeite van een bezoek waard).

Hun doel is: ontwikkelen van 'innovative, sustainable and inclusive' projecten die de ervaring van het ouder worden (meer) ruimte geven.

Roser is lid van een team, Old Together, bestaand uit architecten, deskundigen op het gebied van sociale communicatie en -nieuw thema- gezondheid. Hun doel is: ontwikkelen van 'innovative, sustainable and inclusive' projecten die de ervaring van het ouder worden (meer) ruimte geven.

Geïnspireerd door een visioen van: Een wereld waarin co-housing synoniem is met: 'een actieve, milieubewuste, inclusieve leefomgeving, waar individualiteit gerespecteerd wordt en gemeenschapszin floreert'. Voorwaarde daarbij is dat: het concept van wonen van ouderen getransformeerd wordt en verandert

in een (meer) actieve en inspirerende leefstijl.

Een toekomstig Co-housing project voor senioren wordt gekenmerkt door 'persoonlijk welbevinden en collectieve harmonie'. Dit stelt eisen aan het ontwerp. Zorgvuldige vormgeving van zowel privé als gemeenschappelijke ruimte is nog altijd een van de opgaven waar de architect voor staat.

Een nieuw trefbegrip is: 'dignity of old age'.

Doel van de activiteiten van de organisatie is ook een lerend platform te zijn, waarbij zowel eigen ervaringen als nieuws 'van buiten' worden uitgewisseld. Met aandacht voor (zelf) organisatie, politieke steun, beschikbare bouwgrond en regelgeving. Voor gemeenschappelijke activiteiten niet alleen binnen een project, maar in relatie tot de buurt(bewoners). Herkenbare ambities. Relatief nieuw zijn de aandachtspunten: 'gezondheid' en 'inclusiviteit'.



OLD TOGETHER: Embarking on a dynamic journey, we engage in on-the-go research, traversing co-housings across Europe. Through surveys, interviews and research we diligently gather insights on technical intricacies, social dynamics, health considerations, architectural nuances, and the overall experiential aspects.



In memoriam

Trevor James

Degenen die actief zijn in de wereld van het gemeenschappelijk wonen zullen hem ongetwijfeld gekend hebben, actief in de wereld van het wonen, speciaal als het ging om de zeggenschap van bewoners.

Hij kwam oorspronkelijk uit Engeland en was sinds 1981 in Nederland, waar hij bewoners ondersteunde die in een groep wilden wonen en streefden naar zelfbeheer. Hij werkte voor verschillende organisaties, zoals 'Huis in Eigen Hand' de SEV, en Platform 31. Om er maar een paar te noemen. Afgelopen jaren was hij voorzitter van 'Cooplink', de organisatie die bewonersgroepen ondersteunt die een wooncoöperatie willen oprichten. Zij die daarmee bezig zijn geweest zullen hem ongetwijfeld meegemaakt hebben.

Hij was vriendelijk, beminnelijk, maar niettemin vastbesloten als het ging om bewoners en zelfbeheer.

Op 29 april werd hij, op een wandeling door Wales, plotseling onwel. Wandelaars die in de buurt waren snelden toe, maar zij konden helaas niets meer voor hem doen. Op 17 mei vond de uitvaartdienst plaats in de Geertekerk in Utrecht.

Zij die hem gekend hebben zullen met tederheid en ontzag aan hem terugdenken.



Van de redactie

Redacties kunnen vaak heel lang aanblijven. De laatste in de samenstelling van de redactie was 35 nummers geleden, in 2011, toen Annemarie Kooij de redactie verliet en Heleen Toet toetrad.

Met ingang van dit nummer heeft Heleen de redactie vervuld. Zij vervulde een belangrijke rol, niet alleen in de redactievergaderingen, maar ook door haar eigen rubriek: 'Gehoord gezien Gelezen' (GGG), waarin zij nieuws over gemeenschappelijk wonen bijeenbracht, uit alle windstreken. Helaas moeten we met dit nummer afscheid van haar nemen.

Tegelijkertijd kunnen we melden dat Sanne van Drenth tot de redactie is toegetreden. Sanne is in 2021 afgestudeerd aan de MA Kunst en Cultuur; Architectuurgeschiedenis van de Vrije Universiteit Amsterdam. De titel van haar eindschrift: 'Een straat als een dorp en een huis als een jas. De architectuur van Centraal Wonen'. Zij heeft inmiddels twee bijdragen geleverd aan de afgelopen twee nummers van Gewoon Anders. Welkom Sanne!



Vereniging Gemeenschappelijk Wonen

Lauwerecht 55 351 5GN Utrecht
 Telefoon: 06-13015869
 Bank: NL69 INGB 0002015796
 Internet: www.gemeenschappelijkwonen.nl
 Mail: info@gemeenschappelijkwonen.nl

Lidmaatschap en abonnement Gewoon Anders

- Contributie voor woongemeenschappen van minder dan 25 huishoudens: € 4,00 per huishouden
- Voor woongemeenschappen van 25 of meer huishoudens: € 37,50 + € 2,50 per huishouden. In beide gevallen is dit inclusief 1 abonnement op Gewoon Anders. Extra abonnementen à € 5,00 per stuk
- Woongemeenschappen in oprichting: € 25,00 Woongemeenschappen in oprichting: € 25,00 (onafhankelijk van aantal huishoudens). Inclusief 1 abonnement op Gewoon Anders. Extra abonnementen à € 5,00 per stuk
- Donateurschap: € 15,00
 Inclusief 1 abonnement op Gewoon Anders
 Losse abonnementen: € 15,00
 (opzeggen voor 1 oktober)

Bestuur

Ben Lindenman (vice-voorzitter)
 Peter Bakker (secretaris)
 Gerard Franse (penningmeester)

Bureau

Tienta Verleg

Algemene informatie

Kijk op www.gemeenschappelijkwonen.nl voor:

- Adressen aangesloten woongemeenschappen
- Consulenten
- Verwante (ook buitenlandse) organisaties
- De digitale 'Gewoon Anders'
- Het logerenetwerk
- Studiemateriaal en allerlei actuele informatie over gemeenschappelijk wonen

En ook voor informatie over:

- Adressen van andere woongemeenschappen
- Uitgebreide informatie voor initiatiefgroepen en bestaande woongemeenschappen

Prikbord

Voor woongemeenschappen die nieuwe bewoners zoeken en voor mensen die op zoek zijn naar een woongemeenschap is er de gratis site: www.woongroep.net

Forum

www.gemeenschappelijkwonen.nl/forum

Twitter accounts

@centraalwonen
 @CohousingNL
 @GemWonenDag

