
Kennisdeelsessie De stap naar gemeenschappelijk wonen

23 oktober 2024

Deze avond beantwoorden we de vragen van deelnemers over de stap maken naar gemeenschappelijk wonen. [Peter Bakker](#), van de [Vereniging Gemeenschappelijk Wonen](#) en stuurgroeplid van Cooplinc, leidt de avond. De sprekers van vanavond zijn:

- [Inti Mego](#), bewoonster van [Strowijk IEWAN](#) in Lent, het grootste strogebouw van Nederland dat in 2015 is gerealiseerd.
- [Toon Maassen](#), bewoner van [De Warren](#), de eerste nieuwbouw wooncoöperatie van Amsterdam, die eind vorig jaar is opgeleverd.
- [Eugenie Wicherink](#), bewoonster van [Boschgaard](#) in Den Bosch, een pioniersproject dat duurzaam bouwen en zelfwerkzaamheid combineert en begin dit jaar is gerealiseerd.

Highlights:

- Bedenk van tevoren voor jezelf wat je belangrijk vindt als je gemeenschappelijk gaat wonen (zoals wel/niet samen eten, duurzaamheid, ecologie, autobezit)
- Als je aansluit bij een al bestaand initiatief, ga goed bij jezelf na of je je kunt vinden in de kernwaarden en het reglement
- Ga conflicten niet uit de weg, vindt een vorm van communicatie en probleemoplossing die voor jullie groep werkt

Inti Mego | Strowijk IEWAN

Inti Mego vertelt over haar ervaring met de ecologische woongemeenschap IEWAN, gelegen in Nijmegen. Zij begint met een korte introductie van zichzelf en haar achtergrond in coöperatief wonen. Inti woonde eerder in een woongemeenschap in Amsterdam, maar had een sterke wens om ecologisch te wonen, wat daar niet mogelijk bleek. Nadat ze had geprobeerd haar woonomgeving in Amsterdam te verduurzamen, hoorde zij over IEWAN en raakte ze geïnteresseerd in het project.

IEWAN, dat bijna tien jaar geleden is gebouwd, bestaat uit 24 sociale huurwoningen die zijn opgetrokken uit stro en leem, materialen die bijdragen aan een duurzaam en ecologisch verantwoord leefmilieu. Inti vertelt over haar keuze om van Amsterdam naar Nijmegen te verhuizen, hoewel ze aanvankelijk twijfels had over deze grote stap. Uiteindelijk besloot ze om deel te nemen aan het project vanwege de overeenkomsten met haar eerdere woongemeenschap en de unieke kans om ecologisch te wonen.

Gedurende het bouwproces van IEWAN werden er verschillende beslissingen genomen over de mate van ecologische duurzaamheid. Inti vertelt dat de woongemeenschap bijvoorbeeld koos voor een warmtepomp als

verwarmingssysteem, nadat er discussies waren geweest over alternatieve opties. Deze gezamenlijke beslissingen, zoals het bepalen van het comfortniveau, benadrukten voor haar het belang van samenwerken en het delen van middelen binnen de gemeenschap. Inti gaf aan dat het aspect van delen en samen beslissen haar bijzonder aansprak, en dit heeft uiteindelijk haar keuze om in IEWAN te wonen versterkt.

Vragen aan Inti

De intensiteit van omgang met elkaar, speelt dat bij jou een rol als je elkaar dagelijks ziet?

Inti (IEWAN): Ja. Bij ons was er vanaf het begin veel focus op zelfbeheer. Dat betekent dat je samen het onderhoud doet, klusdagen organiseert en in werkgroepen werkt. Dat was ik al gewend. Het is ook gezellig om samen te klussen. Bij IEWAN hadden we daarnaast in het begin een bijzondere situatie: we moesten allemaal meebouwen aan onze woningen. Iedereen leverde zo'n twee keer drie weken van hun vakantie op om dat te doen. Dit hielp om binnen ons budget te blijven, bijvoorbeeld door zelf stro en leem te verwerken. Het was een duidelijke keuze, en ondanks dat het zwaar was, gaf het een mooie start. Nu hebben we ongeveer vijf vergaderingen per jaar en klusdagen.

Zijn er ook sociale bijeenkomsten, zoals samen eten?

Inti (IEWAN): Nee, dat doen we minder. Iedereen leeft eigenlijk zijn eigen leven. Ik heb bijvoorbeeld een eigen studio met een eigen keuken. We delen geen douches of iets dergelijks. Dat was voor mij belangrijk; ik wilde niet alles met elkaar delen.

Ecologie is ook een belangrijk aspect bij jullie, toch?

Inti (IEWAN): Ja, absoluut. Bij IEWAN is duurzaamheid een kernwaarde. Zo hebben we een helofietenfilter waarmee we ons afvalwater zuiveren. We spoelen onze toiletten door met dat gezuiverde water. Daarnaast gebruiken we regenwater voor de wasmachine en zorgen we ervoor dat we alleen biologisch afbreekbare schoonmaakmiddelen gebruiken, want chemische middelen zouden ons filtersysteem beschadigen. We hebben zelfs een gezamenlijke inkoopcoöperatie voor duurzame producten, die we inkopen bij een biologische groothandel.

Hebben jullie dan ook gezamenlijke eigendommen?

Inti (IEWAN): Nee, wij wonen in sociale huurwoningen die eigendom zijn van een woningcorporatie, Talis. Zij hebben de bouw gefinancierd en wij betalen een vast huurbedrag per maand. Hoewel Talis eigenaar is, hebben wij als bewonersvereniging het beheer over wie er mag wonen en hoe wij ons dagelijks leven organiseren.

Wat is heel goed gegaan?

Inti (IEWAN): Wat goed heeft gewerkt, is dat we allemaal al ervaring hadden met andere woongemeenschappen. Dat gaf een goede basis.

Toon Maassen | De Warren

Toon Maassen vertelt over zijn ervaring als bewoner en medeoprichter van De Warren in Amsterdam. Hij legt uit dat het avontuur begon vanuit een groep vriendengroep die al eerder samen festivals organiseerden en een broedplaats hadden opgezet. Ze woonden tijdelijk samen als woongroep via anti-kraak, maar waren vastberaden om een permanente plek te vinden. Toen de gemeente Amsterdam een kavel beschikbaar stelde voor een wooncoöperatiepilot, greep hun groep deze kans. Dit resulteerde in De Warren, waar Toon nu woont.

Wat hij waardeert aan De Warren is de combinatie van privacy en gemeenschap. Hij heeft zijn eigen studio met keuken en badkamer, maar kan ook gebruikmaken van de gedeelde keuken en woonkamer op zijn verdieping. Er is een kookschema waarbij hij zich via een app kan aanmelden voor de gezamenlijke maaltijden, die elke avond worden bereid. Dit geeft hem de vrijheid om te kiezen of hij alleen wil zijn of samen met de groep. Voor Toon is dit de perfecte balans tussen zelfstandigheid en het warme, sociale aspect van gemeenschappelijk wonen.

Toon vertelt dat hij eerder in een woongroep woonde waar het sociale contact meer werd afgedwongen door de gedeelde ruimte. Nu kan hij intuïtief bepalen hoeveel hij deelneemt aan het sociale leven van De Warren. Dit bevalt hem erg goed, vooral omdat de medebewoners ook zijn vrienden zijn, met wie hij deze plek heeft opgebouwd.

Vragen aan Toon

Wat is jouw ervaring met het uitspreken van conflicten als je elkaar minder vaak ziet?

Peter (Boschgaard): Ik ben net overgestapt naar Boschgaard vanuit een grote Centraal Wonen gemeenschap in Eindhoven. Wat ik daar miste was het dagelijkse contact. Bij Centraal Wonen heb je vaak minder contact, niet dagelijks, en als er conflicten waren, werd er eigenlijk niet meer over gesproken. Dat vond ik lastig, want zo kom je niet verder met elkaar. Wat ik nu fijn vind bij Boschgaard is dat er juist wél over gesproken wordt, dingen worden echt uitgesproken en opgelost. Heb jij soortgelijke ervaringen?

Toon (De Warren): Ja, dat is heel belangrijk. Het is een goede vraag, want het doet er enorm toe dat het niet oppervlakkig blijft. Als er een spanning is, moet dat echt worden aangekaart en opgelost. Binnen onze vriendengroep ging dat eerst op een informele manier, maar nu hebben we bij De Warren een formeel proces. We zijn een vereniging, en het bestuur is er alleen voor om het democratische proces zo goed mogelijk te waarborgen, zonder zelf beslissingen te nemen. We werken volgens integratieve besluitvorming, wat betekent dat spanningen altijd kunnen worden aangekaart en worden omgezet in iets positiefs.

Peter (Boschgaard): Was dat iets waar je je al bewust van was voordat je bij De Warren ging wonen? Dat het belangrijk is dat conflicten goed geregeld worden?

Toon (De Warren): Nou, ik denk dat ik er veel van heb geleerd sinds ik bij De Warren woon. De sociale architectuur is hier heel goed doordacht, en daar hebben we zelfs een aparte commissie voor. Ik was al bekend met groepsdynamiek door mijn betrokkenheid bij de broedplaats De Ceuveel in Amsterdam-Noord, die ook een vereniging is. Maar hoe je echt een goede sociale structuur opzet, dat heb ik hier geleerd.

Hoe gaan jullie om met de verschillende definities van schoon bij de gemeenschappelijke ruimten?

Natasja (LYDIO): Iedereen heeft natuurlijk zijn eigen ideeën over wat schoon is en hoeveel inzet je moet tonen. Ik ben heel benieuwd, vooral wat betreft de gemeenschappelijke ruimtes: hoe gaan jullie om met die verschillende opvattingen?

Toon (De Warren): We wisten al uit ervaring van een eerdere tijdelijke woonplek dat schoonmaken veel conflicten kan veroorzaken door verschillende ideeën over wat schoon is. Dus we hebben dat slim opgelost: alle gedeelde ruimtes worden schoongemaakt door een schoonmaakservice, en dit is inbegrepen in de huurprijs. Dat voorkomt echt veel conflicten en het is geen groot bedrag in vergelijking met de hele bouw van het pand.

Hoe gaan jullie om met de verschillende inzet van bewoners?

Natasja (LYDIO): En hoe zit het dan met de inzet van bewoners?

Toon (De Warren): Ja, daar hebben we in de Algemene Ledenvergadering een besluit over genomen. Iedereen moet zo'n twee à drie uur per week bijdragen. We houden dat niet streng bij, maar het idee is dat je je op een of andere manier moet inzetten voor de plek. Er is ook een team dat contact houdt met bewoners om te kijken of die inzet lukt, en als het niet goed past, kunnen ze een andere rol voor je verzinnen.

We hebben dit met elkaar afgesproken, maar iedereen heeft het druk, vooral in een stad als Amsterdam. Dus die paar uur kunnen soms veel lijken. Maar vaak zijn het hele nuttige uren waarin we echt dingen gedaan krijgen. Daardoor vergaderen we ook minder en doen we juist meer in die paar uur die iedereen voor De Warren kan vrijmaken.

Het is een gezamenlijk besluit om een paar uur per week bij te dragen. Sommigen doen uiteindelijk meer, anderen misschien iets minder, maar daar doen we niet moeilijk over. Het gaat om het collectieve commitment.

Ben je vanaf het begin betrokken geweest?

Martin (Seniorenhof door en voor senioren): Jij was betrokken vanaf het begin bij de opzet, had ik begrepen?

Toon (De Warren): Ja, dat klopt wel. Er was een kernteam dat echt het bestuur van de vereniging vormde. Ze waren heel ondernemend en hebben de hele opzet bedacht. Ikzelf was toen nog druk met het runnen van broedplaats De Ceuvel in Amsterdam-Noord, mijn studie, en ik was ook presentator. Dus ik had niet de mogelijkheid om dezelfde verantwoordelijkheid te nemen, maar het waren mijn beste vrienden, en ik had altijd een ondersteunende rol vanaf het begin.

Hoe is De Warren gefinancierd?

Martin (Seniorenhof door en voor senioren): Weet je hoe ze het gefinancierd hebben? Hebben ze het zelf gefinancierd?

Toon (De Warren): Het project was een pilot vanuit de gemeente, die een plek beschikbaar stelde. Maar het is volledig gefinancierd, inderdaad. Geen enkele Nederlandse bank wilde dit voor een normale rente financieren omdat het project zo nieuw was. Uiteindelijk kwamen we terecht bij een Duitse bank, waar ze bekend zijn met coöperaties. Daarnaast hebben we ook een lening gekregen van de provincie Noord-Holland en enkele duurzaamheidsleningen van de gemeente. Maar een groot deel kwam uit een crowdfunding met obligaties.

Geen enkele huurder werd gevraagd om zelf mee te financieren, behalve de borg. Hierdoor zijn we heel toegankelijk gebleven en hebben we alles via leningen en investeringen georganiseerd.

Martin: En nu wordt alles verhuurd, of is er ook een andere vorm?

Toon (De Warren): Het is allemaal huur, zowel sociale huur als middenhuur.

Martin: Dat is mooi, vooral dat er een bank bereid was om het te financieren.

Toon (De Warren): Het was heel moeilijk, maar de Duitse GLS bank wilde het doen. En nu zet de Rabobank zich er ook voor in. Wij waren een van de eerste coöperaties die zelf bouwden en het in eigen eigendom hielden. Nu zijn er echter veel meer partijen, zoals verzekeraars, die zich hiervoor in Amsterdam inzetten. De Nieuwe Meent wordt nu bijvoorbeeld op dezelfde manier gebouwd, en er zijn nog zo'n tien projecten in voorbereiding.

De bank financierde slechts 60%, nietwaar?

Peter Bakker: Het gaat eigenlijk over het keuzeproces, maar ik heb toch een vraagje over jullie financiering. Jullie hadden een bank die financierde, maar slechts zestig procent, toch?

Toon (De Warren): Bij ons was het uiteindelijk ongeveer zeventig procent. Misschien omdat de rente toen lager was en de bouwkosten lager waren. Maar ja, ze financierden dus zeventig procent. Een deel kwam ook van de provincie Noord-Holland en via crowdfunding. De exacte getallen heb ik nu niet, maar die informatie staat ook op onze website.

Een groot deel van de financiering kwam inderdaad vanuit Noord-Holland en ook via duurzaamheidssubsidies en leningen die nu bestaan bij de gemeente Amsterdam. Toen wij begonnen, bestonden die gemeentelijke leningen echter nog niet.

Daarnaast hebben we bijna een half miljoen aan obligaties moeten verkopen op een totale begroting van acht miljoen. Dat was echt heel zwaar. We hebben bijna een jaar lang iedereen benaderd die we kenden, zelfs mijn opa – die inmiddels is overleden – heeft erin geïnvesteerd. Het was een enorme klus om dat voor elkaar te krijgen.

Kun je tips geven hoe we aan de regelgeving kunnen voldoen?

Raymond Slot (Sidhadorp Lelystad): Wij zijn in Lelystad met Sidhadorp een vrij grootschalig initiatief, bestaande uit driehonderd huizen en vierhonderd bewoners. Wat ons bindt, is onze gezamenlijke meditatietechniek. We hebben een eigen gezondheidscentrum, winkel en restaurant. Maar we hebben te maken met de hoge eisen van de overheid aan woningcorporaties, waardoor het moeilijk wordt om te voldoen aan de regelgeving. Kunnen jullie ons tips geven over hoe wij als wooncoöperatie dit zouden kunnen aanpakken?

Toon (De Warren): Dat klinkt ontzettend interessant. Ik geloof sterk in het idee van een burgervereniging, waarbij bewoners samen een vereniging vormen om zelf dingen te regelen. Het kan inderdaad moeilijk zijn om dit te financieren, maar als de gemeenschap erachter staat, denk ik dat het mogelijk is.

Hoe kunnen we onze identiteit behouden als we worden overgenomen door een woningcorporatie?

Raymond Slot: We zijn bezorgd dat we overgenomen worden door een andere woningcorporatie, wat onze eigenheid zou wegnemen. Hoe kunnen we dit voorkomen?

Toon (De Warren): Het is cruciaal om een vereniging op te zetten en actief te blijven. Dat geeft jullie de kracht om je eigen belangen te verdedigen. Het idee om samen te werken en je eigen weg te kiezen, is heel belangrijk in deze context.

Inti (IEWAN): Wij zijn onderdeel van een woningcorporatie, en we hebben onderzocht of we ons complex zelf konden aankopen. Toen bestond het concept 'wooncoöperatie' nog niet en waren er belastingen, zoals overdrachtsbelasting, die het financieel niet haalbaar maakten. We hebben echter wel veel vrijheid binnen onze woningcorporatie (Talis); we kunnen onze eigen administratie regelen en onze eigenheid behouden, zonder dat we die aan Talis kwijtraken.

Toon (De Warren): Dat begrijp ik goed. Wij zijn ook alternatieven aan het onderzoeken om onze eigen identiteit te kunnen behouden, zoals het aansluiten bij een woningcorporatie die daarbij past.

Inti (IEWAN): In Nijmegen zijn er voorbeelden van woningen die eerst zelfstandig waren, maar uiteindelijk door een woningcorporatie als Talis zijn overgenomen om betaalbare huurprijzen voor de bewoners te kunnen waarborgen. De WBVG (Woningbouwvereniging Gelderland) heeft hierin een rol gespeeld, bijvoorbeeld door panden op te kopen en betaalbare woningen te garanderen. Bernard Smits van de WBVG (en van Cooplinc) heeft veel ervaring met dergelijke processen, wellicht is het goed om eens contact met hem op te nemen.

Wij zijn daarnaast bezig om met Talis te overleggen of zij onze huurinkomsten willen 'labelen'. Dit betekent dat onze woningen voor coöperatief gebruik gewaarborgd blijven en dat we niet verplicht zijn om ze te verkopen. Hiermee zouden we de zelfstandigheid behouden die we willen, zonder dat we hoeven over te gaan op volledige aankoop.

Dit geeft ons de mogelijkheid om onze huidige structuur en voordelen te behouden, zonder dat de bewoners financieel te zwaar belast worden.

Wat doet de vereniging?

Toon legt uit dat er meerdere manieren zijn om als vereniging betrokken te blijven bij een coöperatief woonproject. Een vereniging kan bijvoorbeeld een gebouw aankopen van een stichting of woningcorporatie, maar een beheercoöperatie opzetten is ook een optie, waarbij de vereniging het gebouw als geheel huurt. Hij beschrijft dit model als een elegante oplossing voor het behouden van gezamenlijk beheer en autonomie. Bij De Warren verloopt alles via verlenging van huurcontracten, waarbij er ook een gezamenlijke visie op zelfbeheer is.

Hoe zorg je voor stabiliteit in de huur?

Daarnaast benadrukt Toon dat De Warren weliswaar niet bij het collectief 'VrijCoop' is aangesloten, maar een soortgelijke structuur kent waarbij de statuten niet gewijzigd kunnen worden zonder toestemming van de gemeente Amsterdam. Dit systeem voorkomt dat woningen met winstdoelstellingen worden doorverkocht, en borgt stabiliteit in de huur. Bovendien is De Warren bezig met het opzetten van een overkoepelende vereniging voor wooncoöperaties met vergelijkbare structuren, in samenwerking met Cooplinc. Deze vereniging zou een fonds kunnen beheren, zodat afbetaalde leningen opnieuw geïnvesteerd kunnen worden in andere coöperatieve woonprojecten.

Hoe betrokken voel je je?

Toon besluit dat zijn betrokkenheid bij De Warren voor hem persoonlijk belangrijk is om samen met zijn vrienden te blijven wonen. Hoewel hij soms overweegt om naar nieuwe woonprojecten zoals De Woonwolk of De Torteltuin te verhuizen, die mogelijk beter aansluiten bij zijn wensen, blijft de onderliggende visie van gezamenlijk beheer en eigenaarschap essentieel voor hem.

Eugenie Wicherink | Boschgaard

Eugenie vertelt over haar verhuizing naar Boschgaard, waar ze sinds maart woont nadat ze zeventien jaar in een woongemeenschap in Eindhoven heeft gewoond. In Eindhoven groeiden haar kinderen op, maar ze merkte dat ze iets miste. Na wat zelfonderzoek beseftte ze dat duurzaamheid, openheid naar de buurt, en een intensieve groepssamenleving voor haar belangrijk waren, wat haar uiteindelijk naar Boschgaard leidde.

Boschgaard is een voormalig wijkgebouw dat was gekraakt, met woningcorporatie Zayaz als eigenaar. Toen de krakers vertrokken, kwam de buurt in opstand, omdat zij het gebouw zagen als een waardevolle ontmoetingsplek. Dit leidde tot een gesprek tussen de krakers en de directie van Zayaz, waarna de huidige beheercoöperatie ontstond. Hoewel Zayaz eigenaar blijft, heeft de groep veel autonomie en mag bijvoorbeeld zelf architecten en aannemers kiezen. Samen met architectenbureau Superuse Studios, dat hergebruik van materialen hoog in het vaandel heeft staan, is het gebouw opgebouwd met gerecyclede materialen. Ook zijn er duurzame oplossingen toegepast, zoals regenwateropvang voor het doorspoelen van toiletten en het gebruik van aardwarmte voor verwarming.

Eugenie benadrukt dat de bewoners zich als eigenaren gedragen en zelf hun onderhoud en bewonersselectie doen. Er is ruimte voor een gemeenschapsgevoel, maar met behoud van privacy, aangezien iedereen een eigen woning heeft. Daarnaast is Boschgaard nauw verbonden met de buurt. Ze hebben bijvoorbeeld een inpandige ruimte van honderd vierkante meter beschikbaar gesteld, waar buurtactiviteiten zoals een eetcafé en knutselmiddagen plaatsvinden. De bewoners werken samen met de Graafse Akker, een groot openlucht buurtcentrum, en beheren de "Buurtschuur," een klusruimte voor de buurt waar fietsen kunnen worden gerepareerd en andere doe-het-zelfprojecten kunnen plaatsvinden.

Vragen aan Eugenie

Je hebt jaren gezocht naar een nieuwe woongemeenschap, toch? Had je bepaalde criteria voor de nieuwe woongemeenschap?

Eugenie: Dat klinkt dramatisch, maar uiteindelijk heeft het wel zes jaar geduurd voordat ik hier ging wonen. Ik heb ook intensief meegeholpen met de bouw, vaak een dag per week. Ik wilde een duurzame levensstijl, maar wat voor de een duurzaamheid is, kan voor de ander weer als ouderwets aanvoelen. We proberen op één lijn te komen. Ik blijf voor duurzaamheid staan. Bijvoorbeeld, we hebben met de gemeente afgesproken om met deelauto's te werken om de parkeernorm te verlagen.

Delen jullie auto's?

Peter Bakker: Vroegen jullie nieuwe bewoners of ze hun auto zouden willen delen?

Eugenie: Ja, iedereen zei ja, maar uiteindelijk willen ze hun auto niet wegdoen. Als je echt met zo min mogelijk auto's wilt leven, moet je vragen of mensen hun auto willen opgeven. Eén auto ging stuk en is niet vervangen, maar mensen willen hun auto vaak niet wegdoen als hij nog goed werkt. We kunnen dat niet afdwingen.

Toon (De Warren): Bij ons hebben niet veel mensen een auto, omdat we allemaal redelijk jong zijn. Maar zou het niet beter zijn om het autogebruik als gemeenschappelijk bezit te organiseren? Bijvoorbeeld door een vereniging voor gedeeld vervoer op te richten.

Eugenie: Ja, precies. Peter en ik waren in Eindhoven al lid van een deelautovereniging. Het was een aparte vereniging en geen onderdeel van de woonvereniging. We hebben veel ervaring met dit systeem en ook veel uitleg gegeven, maar het kwam voor sommigen te ingewikkeld over. Hier is de enige manier om auto's verzekerd te krijgen bij gedeeld gebruik, via een vereniging voor gedeeld autogebruik. Nu zijn er recent twee auto's stuk gegaan, wat een goed moment is om gezamenlijk een nieuwe auto te kopen en die met iedereen te delen.

Inti (IEWAN): Bij IEWAN hebben we ook een paar privéauto's, maar daarnaast hebben we drie deelauto's die we gezamenlijk als IEWAN hebben aangeschaft en die we met ongeveer twintig mensen delen. Dit werkt heel goed voor ons. Ik zou dus aanraden om hier meteen mee te

beginnen. Bij ons ging dat ook niet altijd makkelijk financieel, maar uiteindelijk hebben drie mensen geld geleend en zo hebben we de eerste auto kunnen kopen. Dit systeem is erg handig en kun je al vanaf het begin invoeren.

Is het proces waarin de groep afspraken maakt niet te ingewikkeld?

Martin (Seniorenhof): Ik vraag me af of het proces waarin de groep samen afspraken maakt niet ingewikkeld is. Ik zou graag de voorwaarden vooraf vaststellen, zodat iedereen die erbij komt, weet waar hij of zij aan toe is.

Eugenie: Duurzaamheid is een pijler, maar tijdens het intensieve bouwproces is niet voldoende aandacht besteed aan gedeelde waarden en verwachtingen. Flexibiliteit blijft belangrijk en nieuwe leden mogen ook hun inbreng hebben. Echter, als iemands visie te ver afstaat van de groep, kan er een grens worden gesteld.

Peter: Onze visie op zaken als ecologie en solidariteit wordt aan nieuwe leden meegegeven en tijdens de sollicitatieprocedure proberen we de overeenstemming hierover te peilen. Sommige aspecten zijn onvoldoende besproken en het is moeilijk om alles van tevoren vast te leggen. Toch zijn kernwaarden zoals het beperken van privéauto's belangrijke gespreksonderwerpen, ook al zijn ze bij ons niet formeel vastgelegd.

Eugenie: Een gedeelde visie is essentieel als bindmiddel tussen bewoners. Ik heb ervaren hoe belangrijk dit is, vooral na een eerdere minder succesvolle ervaring in Eindhoven. Ik wil nu in Den Bosch een concreet plan ontwikkelen op basis van onze pijlers, zodat de visie echt in het dagelijks leven van de gemeenschap wordt ingebed.

Je hoeft niet alles tot in detail vast te leggen. Zorg voor goede processen.

Toon (De Warren): Veel mensen maken zich zorgen over de noodzaak om alles tot in detail vast te leggen, of om te zorgen dat iedereen dezelfde visie deelt. Aan de ene kant begrijp ik dat het belangrijk is om een hechte gemeenschap te vormen, zeker binnen een pioniersproject. Toch wil ik benadrukken dat je veel van die zorgen kunt wegnemen door goede processen op te zetten. Als er meningsverschillen zijn, kun je die aanpakken en oplossen. Dit geeft rust en vrijheid, omdat je kunt vertrouwen op die processen. Verschillen in mening hoeven geen probleem te zijn; ze kunnen zelfs leiden tot betere beslissingen. Dus wees niet bang voor meningsverschillen, maar vertrouw op de processen die zorgen dat beslissingen uiteindelijk de gemeenschap versterken.

Inti (IEWAN): Er werd gevraagd waar je op zou moeten letten in dit soort projecten, en ik wil graag een voorbeeld geven uit onze eigen ervaring bij IEWAN. We merkten pas later dat autobezit een gevoelig onderwerp was. In het begin waren er maar twee autobezitters, dus hebben we parkeerplekken opgeofferd voor meer groen. Daardoor mochten we uiteindelijk als bewoners maar tien auto's bezitten. Maar naarmate er nieuwe mensen bij kwamen, bleken veel van hen een auto te hebben, wat onverwachte spanningen gaf.

Verder ben ik het met Toon eens: als je investeert in overleg en je selecteert op kernwaarden, dan komt het meestal goed. Het is heel waardevol als je weet waarvoor je kiest en samen die kernwaarden deelt. Bij IEWAN betekent dat bijvoorbeeld ecologisch wonen en een kleine voetafdruk. Het gaat echter niet om elkaar de maat nemen; iedereen behoudt zijn vrijheid. Mensen vinden het bijvoorbeeld fijn dat ze bij ons niet hoeven uit te leggen waarom ze veganistisch eten. Het werkt twee kanten op, en dat geeft ook ruimte voor persoonlijke keuzes.

Hoe is de levensloopbestendigheid van woningen en de aanpak binnen de woonprojecten?

Eugenie: In ons woningcomplex zijn negentien woningen, waarvan slechts twee levensloopbestendig zijn. De woningen zijn verdeeld over de eerste en tweede verdieping, zonder

lift, wat de toegankelijkheid voor ouderen beperkt. Dit leidt tot de noodzaak voor sommige senioren om naar een andere woonruimte te zoeken.

Martin: De ruimtes zijn niet optimaal voor oudere bewoners, toch?

Eugenie: Klopt, in mijn vorige woongroep hadden oudere bewoners met een rolstoel moeite met kleine badkamers, wat leidde tot pijnlijke situaties.

Peter: In een eerdere situatie is in Eindhoven een traplift aangelegd, wat illustreert dat aanpassingen mogelijk zijn. Bij onze woningen is ruimte voor verbouwingen, ook al zijn niet alle woningen nu geschikt voor rolstoelgebruik. Bovendien is het ook niet zo dat alle senioren op een gegeven moment geen trap meer kunnen lopen.

Inti: We hebben twee ouderenwoningen. Die zijn beneden bij IEWAN, waar ook een rolstoel in kan, dus de toiletten zijn zo gebouwd dat ze rolstoelmogelijkheid bieden.

Ik ben ook twee jaar actief geweest bij de Nieuwe Meent. Bij de Nieuwe Meent heb ik ook meegeholpen, dat is ook een wooncoöperatie. We hebben daar gewerkt aan een levensbestendige woongroep. We waren in het bouwproces bezig en toen we bij de Nieuwe Meent een dakterras bouwden, bleek dat de lift daar niet kon komen. Iemand in een rolstoel zei toen: "Ja, als wij met z'n allen naar het dakterras willen, dan kan ik dus niet mee." Daardoor ben ik me er heel erg van bewust geworden dat als je levensloopbestendig bent of als iemand rolstoelafhankelijk is, je het pand volledig toegankelijk moet maken. Anders sluit je diegene uit van sociale mogelijkheden, zoals naar het dakterras gaan.

Ik vind het heel jammer dat we dat hier bij IEWAN niet hebben meegenomen. Het is belachelijk om, als je in een rolstoel zit, te moeten vragen of je wel bij een gemeenschappelijke woonruimte kunt komen. Dat zou ik iedereen als tip mee willen geven: zorg ervoor dat alle gemeenschappelijke ruimtes inclusief zijn. De Nieuwe Meent heeft dat goed gedaan. Alle deuren zijn drempelloos.

Bij andere gemeenschappen zien we dat ook, zoals bij Eikpunt. Zij hebben dat veel beter in hun DNA opgenomen. Ze hebben nagedacht over zorg en hoe je dat opbouwt in de gemeenschap. Ze hebben zelfs gekeken naar hoe ze de verzorging kunnen organiseren, vooral als iemand ziek is of naar het einde van zijn leven gaat. Dat hebben ze heel goed uitgewerkt.

Ik vind het belangrijk dat als je een wooncoöperatie opzet, je dit allemaal meeneemt in je proces, zodat iedereen kan meedoen, ongeacht hun behoeften.

Afsluiting

Peter Bakker bedankt de sprekers en de deelnemers en sluit de Kennisdeelsessie af. Heb je nog vragen, mail dan Cooplink: info@cooplink.nl.

Tot slot... mogen we je iets vragen?

Ben je blij met de informatie die je in dit verslag vindt? Wil je Cooplinc steunen in haar missie om nog veel meer kennis met jullie te delen, de weg voor jullie te plaveien bij overheid, financiers en andere partijen en blokkades op te heffen in regelgeving en financiering? Draag dan bij. Ieder beetje is welkom. Klik op 'Doneer' of ga naar www.cooplink.nl/doneer

DONEER

Word ook lid van Cooplinc!

www.cooplink.nl/word_lid

Meer leden geven ons meer stem naar politiek, financiers en andere partijen!