
Cooplink | Kennisdeelsessie Zelfwerkzaamheid

Woensdag 18 juni 2025

18 aanmeldingen

Zelf je handen uit de mouwen steken noemen we zelfwerkzaamheid. Als het goed gaat, wordt je woonproject goedkoper en het pand steeds meer écht van jullie. Hoe zorg je er dan voor dat het goed gaat? Waar moet je rekening mee houden? Wat je moet weten over zelfwerkzaamheid? Leer tips van experts en ervaringsdeskundigen deze kennisdeelsessie.

Highlights:

- **Zelf bouwen werkt** – mits goed georganiseerd
Ecodorp Klein Oers laat zien hoe bewoners zelf (mee)bouwen, met instructie, verzekering en professionele begeleiding.
- **Zelf ontwerpen?** Kan, maar wees realistisch
Bureau Viertel begeleidde groepen die zelf hun ontwerp maakten. Succesvol – als kennis, tijd en consensus aanwezig zijn.
- **Zelfwerkzaamheid is samenwerken**, geen solo-actie
Taken verdelen, afspraken vastleggen en hulp vragen waar nodig: dát maakt zelfwerkzaamheid haalbaar én houdbaar.
- **Begin met wat je wilt en kunt doen**
Niet alles hoeft zelf. Groepen doen er goed aan eerst te inventariseren wat past bij hun mensen, tijd en middelen.

Leon Erkelens | Cooplink

Leon Erkelens, bestuurslid van Cooplink, opent de sessie met een korte introductie. Het thema van deze kennisdeelsessie is **zelfwerkzaamheid** binnen wooncoöperaties. Leon geeft aan dat er grote variatie is in hoe groepen met zelfwerkzaamheid omgaan: van het zelf ontwerpen van het project, tot zelf bouwen of het zelf beheren van woningen. Wat voor de ene groep werkt, is voor de andere niet haalbaar of wenselijk. Daarom is het waardevol om verschillende voorbeelden te horen van groepen die er ieder op hun eigen manier invulling aan geven.

Leon introduceert de sprekers van vanavond:

- Hanneke Beld en Mary Nynke Zijlstra van Bureau Viertel, een organisatie die initiatiefgroepen begeleidt, onder andere bij vragen over zelfwerkzaamheid.
- Joost Pagée van Ecodorp Klein Oers, die vertelt hoe hun groep heel ver ging in het zelf uitvoeren van ontwerp, bouw en beheer.

Hanneke Beld en Mary Nynke Zijlstra | Bureau Viertel

Hanneke en Mary Nynke zijn van Bureau Viertel, een bureau dat bewonersgroepen begeleidt bij het realiseren van gemeenschappelijk wonen. Ze begeleiden initiatiefgroepen onder andere bij het opstellen van een programma van eisen (PvE) en bij het maken van keuzes over samenwerking met ontwerpers, aannemers en andere partijen. Zelfwerkzaamheid is daarbij een regelmatig terugkerend onderwerp.

Wat is zelfwerkzaamheid?

In hun bijdrage onderscheiden ze verschillende vormen van zelfwerkzaamheid:

- Zelfwerkzaamheid in het ontwerpproces: bijvoorbeeld zelf het PvE schrijven of zelf het ontwerp maken.
- Zelfwerkzaamheid in de uitvoering: bijvoorbeeld zelf bouwen, schilderen of timmeren.
- Zelfwerkzaamheid in beheer: bijvoorbeeld zelf schoonmaak, onderhoud of administratie doen.

Het is belangrijk om daar als groep bewust keuzes in te maken, zeggen ze. Wat willen we zelf doen? Wat kunnen we zelf doen? En wat is nodig om dat mogelijk te maken?

Zelf ontwerpen: inspirerend én uitdagend

Een van de voorbeelden die ze noemen is een groep die zelf het ontwerp heeft gemaakt en alleen een constructeur heeft ingehuurd. Dit werkte goed, maar het vraagt veel van de groep:

- Ervaring en kennis zijn essentieel, anders loop je het risico dat er fouten worden gemaakt die later moeilijk of duur zijn om te herstellen.
- Tijd en inzet: het maken van een ontwerp is een tijdsintensief proces, waarin veel keuzes gemaakt moeten worden.
- Groepsproces: als je samen ontwerpt, moet je goed kunnen samenwerken en besluiten nemen.

Een les die ze delen: je hoeft niet alles zélf te doen om toch invloed te hebben. Veel groepen kiezen er bijvoorbeeld voor om zelf het PvE te schrijven, zodat ze hun wensen en eisen goed kunnen formuleren voor een externe architect.

Zelf bouwen: werk met goede begeleiding

Een tweede vorm van zelfwerkzaamheid die ze bespreken is zelf bouwen. Ze noemen voorbeelden van groepen die (delen van) de bouw in eigen hand nemen, zoals afwerking, schilderwerk of tuinwerk. Hun advies:

- Doe het samen met een professional: bijvoorbeeld een aannemer of begeleider die toezicht houdt op veiligheid en bouwtechniek.
- Regel de aansprakelijkheid goed: wie is waarvoor verantwoordelijk als het misgaat?
- Werk met duidelijke planning en taakverdeling.

Mary Nynke benadrukt: het is belangrijk dat de groep realistisch blijft over wat haalbaar is. Soms blijkt gaandeweg dat zelf bouwen meer tijd, organisatie en geld kost dan vooraf gedacht.

Zelf beheer: veelvoorkomende vorm

De meest voorkomende vorm van zelfwerkzaamheid is volgens bureau Viertel zelfbeheer: groepen die zelf verantwoordelijk zijn voor het dagelijks beheer van hun gebouw. Dit kan gaan om:

- Schoonmaak
- Technisch onderhoud
- Financiële administratie
- Bewonerscommunicatie

Vaak is dit goed te organiseren, vooral als er duidelijke afspraken zijn en de groep niet te groot is. Tegelijk vraagt het ook continuïteit en betrokkenheid: hoe borg je dat het ook over 5 of 10 jaar nog werkt?

Tips en observaties uit de praktijk

Tot slot delen Hanneke en Mary Nynke enkele overkoepelende lessen uit hun begeleidingspraktijk:

- Begin met inventariseren wat de groep wil én kan. Zelfwerkzaamheid is geen doel op zich, maar een middel.
- Maak tijd en middelen vrij voor begeleiding – bijvoorbeeld van een bouwbegeleider of projectcoördinator.
- Wees eerlijk over verwachtingen: het romantische beeld van samen bouwen kan botsen met de realiteit van deadlines, regels en fysieke belasting.
- Leer van anderen: de meerwaarde van een sessie als deze zit hem in het horen van echte ervaringen – met alle lessen en valkuilen.

Ze besluiten hun verhaal met de oproep om in elke fase van het project stil te staan bij de vraag: *Wat willen we zelf doen, wat kunnen we zelf doen, en wat laten we beter aan anderen over?*

Joost Pagée | Ecodorp Klein Oers

Joost vertelt het verhaal van Ecodorp Klein Oers, een initiatief van bewoners in Noord-Brabant die hun woonproject volledig vanuit zelforganisatie hebben opgezet – van ontwerp tot uitvoering en beheer. Zelfwerkzaamheid is daarbij geen onderdeel van het project, maar de fundamentele drijvende kracht erachter.

Geen ontwikkelaar, wel coöperatie

De groep heeft vanaf het begin gekozen om het hele proces zonder projectontwikkelaar te doen. In plaats daarvan werken ze vanuit een zelf opgerichte wooncoöperatie. Volgens Joost is dat goed mogelijk, zolang je maar zorgt voor:

- een solide organisatiestructuur,
- betrokken mensen die verantwoordelijkheid nemen,
- en de bereidheid om te leren en door te zetten.

De groep heeft met hulp van adviseurs en ervaringsdeskundigen zelf het ontwerp gemaakt, zelf vergunningen aangevraagd, en uiteindelijk ook zelf de bouw uitgevoerd – voor zover dat binnen hun vermogen lag.

Zelf bouwen: waar mogelijk, met begeleiding

Joost benadrukt dat veel bouwtaken wél degelijk zelf te doen zijn, mits je goede begeleiding regelt. In Klein Oers betekende dat:

- werken met een bouwbegeleider die toezicht hield op veiligheid en kwaliteit,
- duidelijke taakverdeling binnen de groep,
- een realistische tijdsinschatting (het hele proces duurt bij hen al jaren),
- en voortdurend leren door te doen.

Taken die ze als groep uitvoerden zijn onder meer:

- bouwklaar maken van het terrein,
- werken aan funderingen en houtskeletbouw,
- aanleggen van paden en voorzieningen,
- afwerking van de woningen,
- inrichting van het terrein en de gemeenschappelijke ruimtes.

Financiering en samenwerking

Het project is mede mogelijk gemaakt via:

- eigen inbreng van de bewoners,
- leningen,
- een bijdrage van de gemeente (die meedacht over de grond en infrastructuur),
- en samenwerking met externe adviseurs en fondsen.

Joost benadrukt: de bereidheid om samen te werken, hulp te vragen én taken uit te besteden waar nodig is cruciaal. Niet alles hoeft of moet zelf.

Leercurve en energie

Een belangrijk aandachtspunt: het kost veel tijd en energie. In zijn woorden: *“Zelfwerkzaamheid is geen kostenbesparende shortcut – het is een andere manier van ontwikkelen.”* Toch vindt hij het de moeite waard. De groep heeft nu een sterk gevoel van eigenaarschap, kent elkaars kwaliteiten goed, en heeft een woning gecreëerd die werkelijk aansluit op hun waarden en behoeften.

Tip aan andere groepen

Joost sluit af met een advies:

- Begin klein: probeer met een paar woningen of in fases te bouwen.
- Regel goede begeleiding, zowel technisch als organisatorisch.
- Durf te kiezen voor een andere route dan de standaard marktlogica.
- En: vier ook je successen onderweg – het proces is lang, maar waardevol.

Vragen aan de sprekers

Hoe organiseer je aansprakelijkheid als bewoners zelf werkzaamheden uitvoeren op de bouwplaats?

Joost: Bij Klein Oers zijn mensen alleen op de bouwplaats als ze verzekerd zijn. Ze dragen veiligheidsschoenen, een helm en worden begeleid. Ze mogen pas starten na een instructie. Daarmee neemt de groep hun verantwoordelijkheid zeer serieus en wordt ongevallenpreventie vanaf het begin georganiseerd.

Hoeveel uur werk vergt zelfwerkzaamheid per persoon, bijvoorbeeld in de uitvoering?

Joost: In Klein Oers werken mensen gemiddeld zo'n 15 uur per week mee, al dan niet gecombineerd met andere verplichtingen. Sommige bewoners doen meer, andere minder. Er is flexibiliteit, maar er wordt ook gestuurd op gezamenlijke inzet. Het vraagt dus veel, maar levert ook veel op.

Wat gebeurt er als mensen afhaken of minder inzet tonen?

Joost: Het is een uitdaging om de inzet van iedereen op peil te houden. Binnen de groep zijn afspraken gemaakt en wordt regelmatig geëvalueerd. Belangrijk is dat er ruimte is voor verschil, maar ook dat het gesprek open wordt gevoerd als het wringt. Eerlijkheid en duidelijkheid zijn essentieel.

Is het mogelijk om zelf een ontwerp te maken als je geen architect bent?

Hanneke: Ja, dat kan – mits je werkt met een constructeur voor de technische aspecten. Viertel heeft een groep begeleid die zelf het hele ontwerp deed. Je moet dan wel goed letten op regelgeving, constructieve veiligheid en vergunningseisen. Ook is het belangrijk dat de groep consensus heeft over het ontwerp.

Hoe kun je kennis vasthouden en overdragen binnen een zelfbeheerstructuur?

Mary Nynke: Maak dingen zo concreet mogelijk. Leg afspraken vast, werk met logboeken of handboeken, en zorg dat meerdere mensen toegang hebben tot belangrijke kennis. Denk ook aan het inwerken van nieuwe bewoners, zodat kennis niet met mensen vertrekt.

Wat zijn valkuilen die jullie vaak zien bij groepen die zelf willen bouwen of beheren?

Hanneke en Mary Nynke:

- Het onderschatten van de tijdsinvestering.
- Te optimistisch plannen.
- Onuitgesproken verwachtingen binnen de groep.
- Denken dat alles zelf moet kunnen, terwijl het soms slimmer is om zaken uit te besteden.

Wat is een goede eerste stap voor een groep die nadenkt over zelfwerkzaamheid?

Mary Nynke: Begin met een inventarisatie: wat willen we en wat kunnen we? Maak daar een matrix van: waar zitten jullie capaciteiten en wensen? Dat geeft richting aan het proces. En: praat met andere groepen om te leren van hun ervaringen.

Afsluiting

Aan het eind van de sessie bedankt Leon Erkelens namens Cooplink alle sprekers en deelnemers voor hun bijdragen. Hij vat samen dat zelfwerkzaamheid in vele vormen voorkomt – van zelf ontwerpen tot zelf bouwen, van gezamenlijk beslissen tot collectief beheren – en dat het belangrijk is om als groep goed na te denken over wat je zelf wilt doen en wat je uitbesteedt.

Hij benadrukt dat de sessie duidelijk maakt dat er niet één juiste manier is:

- sommige groepen kiezen voor volledige zelfbouw,
- anderen beperken zich tot eigen afwerking of zelfbeheer,
- weer anderen beginnen met een klein project en bouwen hun ervaring langzaam op.

Deelnemers uiten hun waardering voor de sessie, de sprekers en de herkenbare praktijkvoorbeelden:

“Prima sessie met interessante info”

“Super weer! Dank jullie wel”

“Fijn om concrete voorbeelden te horen van wat wel en niet werkt.”

“Mooi overzicht van wat allemaal onder zelfwerkzaamheid valt.”

In de chat worden handige links gedeeld:

- Het onderhoudsmodel van WBVG: <https://www.wbvg.nl/publicaties-onderhoud/>
- Het overzicht met basisconstructies van Cooplink: <https://www.cooplink.nl/kennis/de-wooncooperatie/basisconstructies>

Hartelijk dank aan de sprekers en deelnemers voor hun bijdragen!

Dit verslag is met hulp van AI opgesteld. Mis je informatie? Heb je vragen?

Mail dan naar info@cooplink.nl.

Tot slot... mogen we je iets vragen?

Ben je blij met de informatie die je in dit verslag vindt? Wil je Cooplink 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 Cooplink!

www.cooplink.nl/word_lid

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