

Verslag

Wat hebben een voormalige gevangenis en een winkelpand dat gesloopt zou worden met elkaar gemeen? Ze bevinden zich allebei in de stad Utrecht en zijn een voorbeeld van transformatie van bestaand vastgoed naar collectief wonen én meer. Er zijn ook verschillen. De één (De Witte Wolf) is nog niet gereed, de ander (Overhoop) draait al enkele jaren. Cooplink en ZorgSaamWonen namen een kijkje met 25 geïnteresseerde deelnemers uit het hele land bij deze twee verschillende, maar allebei inspirerende en mooie wooninitiatieven.

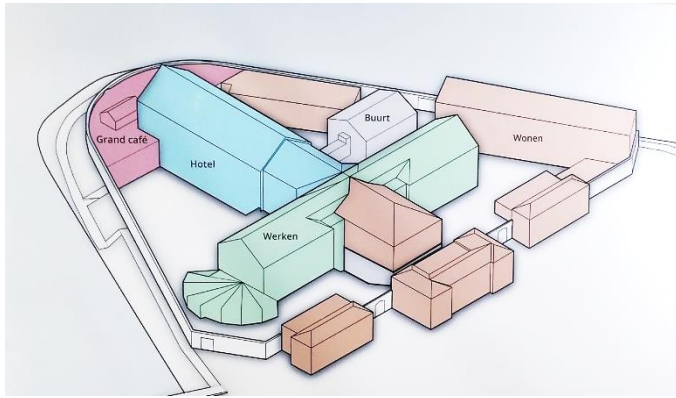
Van Huis van Bewaring naar Huis van Beleving

Over een jaar of drie denkt Wilma te gaan wonen in de voormalige gevangenis aan het Wolvenplein in hartje Utrecht. Dat is exact vijftien jaar nadat het allemaal begon. Twaalf jaar geleden vond er namelijk op een avond een brainstorm plaats over de invulling van het monumentale gevangeniscomplex uit 1856 dat in 2014 de deuren sloot. Wilma was bij die avond aanwezig. Met een aantal enthousiastelingen spraken zij daar over hun wens om samen in een duurzame omgeving te kunnen wonen, werken en ontmoeten. Dat was in 2013. Inmiddels is het 2025. En Wilma woont er nog steeds niet want er is nog geen woning opgeleverd. Hoe kan dit? En waarom is Wilma nog altijd onverminderd positief over de plannen? We kunnen het ons bijna niet voorstellen. Maar Wilma weet ons snel te overtuigen. Er is immers van alles gebeurd in die jaren en de plannen zijn zo mooi dat je begrijpt dat Wilma nog altijd doorgaat.



Met een groepje mede-enthousiastelingen heeft zij bewonersvereniging De Witte Wolf opgericht. De naam verwijst naar het beeld van de witte wolf die in de voortuin te bewonderen is. De bewonersvereniging schreef een manifest met een visie op het project: een uitnodigende plek maken voor ontmoeting en beleving in een groene omgeving, waar verschillende functies gecombineerd worden. Het groepje wist woningcorporatie Woonin te interesseren om

huurwoningen te ontwikkelen en ontwikkelaar AM om koopwoningen te realiseren. Een eigenaar van familiehotel Starlodge meldde zich ook en zag kansen. Ze bundelden de krachten en deden mee aan een tender die het Rijksvastgoedbedrijf in 2021 uitschreef voor de ontwikkeling van het complex. Maar liefst anderhalf jaar lang zijn ze bezig geweest met de tender. Gelukkig was het de tijd en moete waard: gezamenlijk wonnen ze de tender! Intussen werd het complex anti-kraak verhuurd aan verschillende partijen. Na het winnen van de tender konden gebiedsontwikkelaar AM, Levenslang cv, bewonersvereniging De Witte Wolf, woningcorporatie Woonin en Star Lodge Hotels aan de slag met de uitwerking van de plannen. Een deel van het complex zal worden gesloopt, een deel gerestaureerd, een deel nieuw gebouwd.



Er komen in totaal 18 huurwoningen, waarvan 10 short stay appartementen en daarnaast 18 koopwoningen. De oude gevangencellen worden hotelkamers, zo'n 55 stuks. Er kunnen werkplekken gehuurd worden en er komt horeca. Dat is nog niet alles. Er komen binnentuinen op de voormalige binnenplaatsen waarvan een deel openbaar is en een deel besloten. Door de voormalige luchtplaatsen en

rondom de muur wordt een wandelroute aangelegd. En een buurthuis maakt ook deel uit van de plannen. De vereniging Dwarsverband helpt hen hiermee.

Wilma kan voorlopig nog niet rustig aan doen, ze is bezig met de omgevingsvergunning. Dit hoeft ze niet alleen te doen want er is een vaste kern van toekomstige bewoners die de kar trekt. De bewonersvereniging werkt met cirkels en werkgroepen. De cirkels zijn georganiseerd rondom verschillende thema's, zoals wonen, community, communicatie. Daarbinnen functioneren diverse werkgroepen. Zo is er binnen de cirkel wonen een werkgroep koopwoningen en een werkgroep huurwoningen. Harold is naast Wilma ook een actief lid. Hij is later in het proces ingestapt maar inmiddels weet hij ook van de hoed en de rand.



Hij laat ons het fotogenieke gebouw zien. "Hier komt horeca, daar komen de huurwoningen. Die worden nieuw gebouwd en hebben uitzicht over de singel. Er komt ook een loopbrug naar de singel en een looppad langs de buitenmuren. Auto's zijn niet welkom maar kunnen terecht in een nabijgelegen parkeergarage. "Het Wolfenplein is een dure plek: midden in het centrum. Harold houdt zijn hart vast wat de prijzen van de

koopwoningen zullen worden. Hoe langer het proces duurt, hoe hoger de prijzen worden want de vierkante meter prijs blijft maar stijgen. De prijzen worden marktconform. "Dat betekent: lekker duur." Hij vervolgt: "...en een flinke hypotheek. En daar zit je bijna levenslang aan vast!"

Gastvrije plek

We 'ontsnappen' uit dit prachtige complex en gaan wandelend naar een andere buurt in Utrecht. We worden ontvangen door Hadassa en Frank van 'Overhoop', de eerste wooncoöperatie van Utrecht en de tweede in Nederland die vastgoed aankocht van een



woningcorporatie. In de buurt van station Utrecht Overvecht zien we het gebouw van de christelijke, multiculturele woongemeenschap al staan. Het gebouw grenst aan een plein tussen allerlei flats met garageboxen. Het was eigendom van woningcorporatie Woonin en fungeerde als een complex met winkelruimten en bovenwoningen.



Hadassa, Jesse en Frank geven ons uitleg over Overhoop

Frank, één van de initiatiefnemers van de woongemeenschap wilde met een groep vrienden graag samenwonen in deze wijk. En meer dan dat: het leven met elkaar delen, ook met buurtbewoners. “We willen een gastvrije plek zijn waar mensen zich thuis voelen”, zegt Frank. Het gebouw kwam leeg te staan en Frank trok er in 2008 in en vormde met tien anderen een woongemeenschap. Hij startte met zijn medebewoners buurtmaaltijden. “Het was een soort experiment voor ons. Maar het liep nogal uit de hand. Het werd steeds groter.” Zo stelden ze woningen ter

beschikking aan ongedocumenteerden. Er kwam een kringloopwinkel, een buurtkapper. Steeds meer mensen wisten de weg te vinden naar deze open gemeenschap.

Het gebouw kraakte en piepte aan alle kanten en moest grondig gerenoveerd worden. Toen de corporatie het wilde slopen hebben de bewoners gevraagd of ze het konden kopen. Dat kon, volgens een medewerker, maar het duurde uiteindelijk jaren voordat de koop een feit was. De bureaucratische aanpak van de corporatie maakte het proces niet makkelijk. Er was in elk geval genoeg tijd om financiering te vinden. Familie en vrienden leenden geld, een paar fondsen gaven steun, en de protestantse diaconie Utrecht, de gemeente Utrecht en de Duitse GLS Bank gaven een lening. Het kostte al met al veel tijd maar uiteindelijk is het gelukt. In 2020 was de wooncoöperatie Overhoop een feit. “We hebben veel zelf gedaan, met hulp van vrienden, bewoners van het asielzoekerscentrum en andere vrijwilligers.” Er is gebruik gemaakt van tweedehandsmateriaal om de kosten laag te houden en om het gebouw zo duurzaam mogelijk te maken.



Op het dak is een aantrekkelijk dakterras met tuin te vinden. Het is via een steile ladder te bereiken. “Tot nu toe is er nog niemand vanaf gevallen”, zegt één van de bewoonsters die net thuis komt en geamuseerd kijkt hoe wij voorzichtig naar boven klauteren.

Er wonen negen volwassenen in de kerngroep en vijf kinderen en dan nog vijf tijdelijke gasten. Er is veel contact met de buurt: in de buurthuiskamer vinden tal van activiteiten voor de buurt plaats. Op zaterdagochtend schenken de bewoners voor onder andere buurtbewoners koffie en thee met wat lekkers erbij. Op donderdagavond is er een buurtmaaltijd. Op zondag is er een buurtkerkdienst. Op maandag en woensdag komen vrouwen naar het naaiatelier om met elkaar creatief bezig te zijn en verhalen uit te wisselen. De kringloopwinkel is drie keer per week open. Dankzij de opbrengst van de winkel en met wat hulp van donateurs kunnen de gastenkamers bekostigd worden. De bewoners van de gastenkamers komen uit verschillende landen. Sommige blijven twee weken, anderen twee jaar. Ze draaien mee met de woongemeenschap en zetten zich in voor de winkel of buurtactiviteiten. Via via komen zij aanwaaien. “We hoeven er geen moeite voor te doen.”

Het klinkt allemaal prachtig. Toch heeft Frank een grote wens. Hij zou nog wel zo’n woongemeenschap willen opzetten. “Zo’n succesvol concept van gelijkwaardig samenleven vraagt om herhaling.” Eentje in de buurt maar wel net buiten de stad. “Het samenwonen hier is intens en de ruimten zijn klein.



Zeker voor een gezin. Iets meer ruimte en meer groen om ons heen trekt me wel, dus wie weet.” Eén ding is zeker. Het wonen bij Overhoop heeft Frank doen inzien dat een diverse bewonersgroep niet altijd makkelijk is maar wel veel oplevert. Er zit zoveel meer kracht in een diverse groep. “We zijn een gemeenschap waar vriendschap, vrede en vreugde groeit.”

Onder de indruk van zoveel commitment bij zowel de Witte Wolf als bij Overhoop, nemen we afscheid van Frank en Hadassa en kijken we terug op een middag vol inspiratie. We zijn maar weer eens bevestigd in de opvatting dat wonen zoveel meer is dan een dak boven het hoofd.

Lees meer:

<https://dewittewolf.org/over-ons/>

<https://overhoopoverhoop.nl/>

<https://www.atelieroverhoop.nl/>

<https://www.buurtwinkeloverhoop.nl/>