

# Gemeenschappelijke projecten in opmars



• Voor kinderen zijn tal van 'speelaanleidingen' geplaatst in het groen in De Kersentuin. FOTO: CLOVIS FLOS

## SOCIAAL

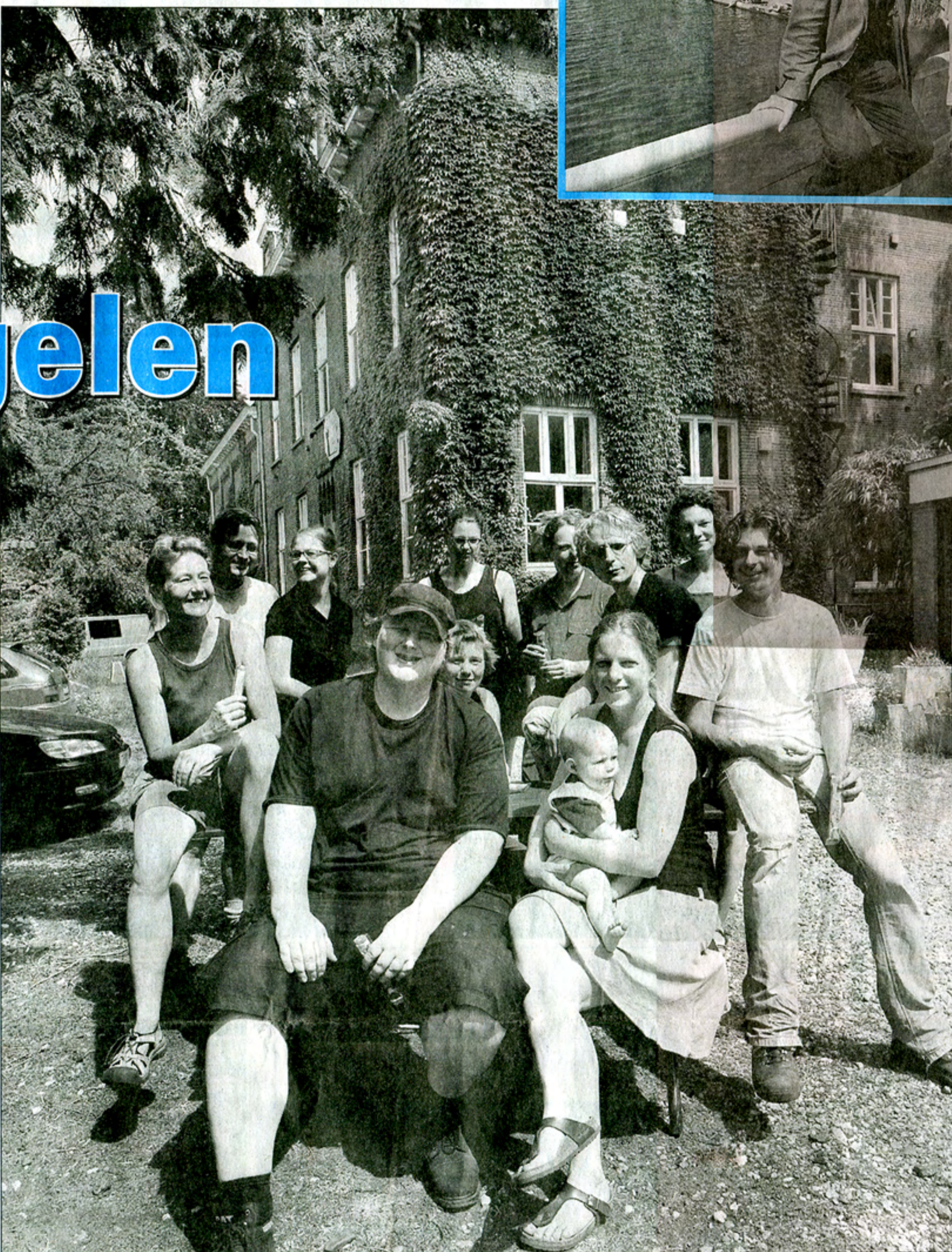
De enclave De Kersentuin in Utrecht-Leidsche Rijn is een duurzame woonwijk met 28 huur- en 66 koopwoningen, voor 100% ontwikkeld en in eigen beheer verwezenlijkt door de bewoners. Zij wilden een ecologisch en sociaal verantwoorde woonomgeving. De woningen zijn daarvoor duurzaam, flexibel, levensloopbestendig en uitbreidbaar gebouwd, en de buurt is autoluw en kindvriendelijk vormgegeven. Er zijn verschillende duurzame voorzieningen en de

bewoners zorgen zelf voor het onderhoud van het openbare gebied.

Een van de bewoners, Gertjan van Manen: „Ik ben blij in

een 'sociale' omgeving te wonen. Ik zal hier niet snel weggaan. Het is fijn wonen. Je kent iedereen en je loopt makkelijk bij iemand binnen. Er

is naar mijn idee geen sociale controle – dat idee zou kunnen ontstaan omdat je elkaar veel ziet. Ik heb er in ieder geval geen last van.”



• Johan Vlug (links) en Menno Vergunst wonen met heel veel plezier in de Vrijburcht. FOTO: RICHARD MOUW

## NIETS HOEFT

De realisatie van het woon- en werkcomplex Vrijburcht in Amsterdam-IJburg verliep bijzonder gladjes, zeggen bewoners van het eerste uur Menno Vergunst en Johan Vlug. Dat wil bij andere projecten nog wel eens tegenvallen. Het gehele traject van plan tot bouw duurde zes jaar, van 2000 tot 2006. Dat alles naar wens ging kwam door de medewerking van de gemeente Amsterdam, die het project zelf had geïnitieerd en daardoor ook de voortgang stimuleerde. Het gebouw omvat 52 woningen en voorts een grote tuin met plantenkas, kinderopvang, kanosteeiger, knutselruimte, café, vestzaktheater, ondergrondse parkeerkelder, woongroep voor licht verstandelijk gehandicapte jongeren en een zorgwoning. De steiger, het café en het theater zijn voorzieningen voor henzelf én de buurt. Dat laatste met name zorgt voor betrokkenheid bij de wijk en daardoor ook een prettige woonomgeving. Vergunst en Vlug wonen uiterst plezierig in de Vrijburcht. „Er is veel te doen voor alle bewoners. Maar niets hoeft, dat is het mooie. Heb je geen zin om je ergens mee te bemoeien, even goede vrienden”, zeggen ze. Een van de bewoonsters omschrijft het wonen als volgt: „Je hebt voortdurend een soort campinggevoel.”

• Diverse grote en kleine woongroepen, met in totaal ongeveer 45 mensen, leven ieder volgens een eigen manier samen in voormalig krakersbolwerk Casa de Pauw.

FOTO: APA

# WONEN regelen we SAMEN

door THIJS WARTENBERGH

AMSTERDAM – Gestippeld wonen (verspreid over een flatgebouw), woonwerkcomplexen, projecten voor jongeren, senioren, gehandicapten, migranten, mensen met een lichte verstandelijke beperking, gelijkgestemden die de nadruk leggen op duurzaamheid of spiritualiteit: het aantal woonvormen in ons land is divers en neemt toe. We bepalen tegenwoordig zelf wel hoe we wonen. Met als resultaat tevredenheid over de manier van wonen en zelfs, volgens een bewoonster van de Vrijburcht in Amsterdam, een voortdurend campinggevoel.

Volgens Peter Bakker van de overkoepelende organisatie Federatie Gemeenschappelijk Wonen zijn er in ons land naar schatting 10.000 voorbeelden van gemeenschappelijk wonen, in verschillende vormen. Een ruwe schatting, volgens

hem, omdat recente cijfers ontbreken.

„Ecodorpen, woongroepen, leefgemeenschappen, noem het maar zoals je wilt”, zegt Marta Resink van De Omslag, een van de bureaus die groepen adviseren bij plannen die tot een bepaalde vorm van samenwonen moeten leiden. „Door de generaties heen, van jong tot oud, zie je een brede behoefte om samen iets te ondernemen.” „Belangstellenden melden zich steeds vaker”, zegt ook woongroepcoach Bas Thijs, die al 250 groepen heeft begeleid. Op internet worden rubrieken als 'Woongroep gezocht', 'Woongroep zoekt pand' of 'Wie wil er een duurzaam project opzetten?' druk bezocht.

Sommige mensen zoeken geestverwanten om een ecologisch dorpje te realiseren en zelf de benodigde energie op te wekken. Resink: „Zo ver hoeft het niet altijd te gaan. Soms is het delen van een tuin al genoeg, af en toe gezamenlijk eten of samen groenten telen. Anderen, zoals 50-plussers, zijn bang eenzaam oud te worden en zoeken leeftijdgenoten op.”

Erik Eijsbouts van BDG Architecten Ingenieurs. „We zijn meer dan voorheen bezig met mensen die een gezamenlijk woonproject willen starten. Door de crisis zijn andere opdrachten in het gedrang geraakt. De rol van de architect verandert hierdoor. Het voordeel is dat het contact met de consument wordt hersteld. Dat was vroeger afstandelijk. Nu krijgt ons vak een impuls. De klant krijgt door het persoonlijke contact maatwerk en kan met onze tekening een aannemer zoeken.”

## BETROKKEN

Een andere opvallende uiting van gemeenschappelijk wonen zijn de zogenaamde karakterpanden in Arnhem, waarbij WoningBouwVereniging Gelderland nauw betrokken is. Dat is een kleine woningbouwvereniging waarvan de woningen altijd gemeenschappelijke voorzieningen hebben en vaak ook ruimtes voor commerciële, ideologische of culturele activiteiten. Directeur Bernard Smits van de WVBVG: „Het aanbod van collectief bouwen door woningcorporaties is beperkt. Wij zijn in die markt gestapt om de diversiteit van wonen te bevorderen en om mensen die samen iets willen opzetten een kans te geven. Dat heeft goed uitgepakt. Kenmerkend voor de inmiddels 21 panden is de grote mate van zelfbeheer en betrokkenheid. De bewoners regelen zelf toewijzing, huurincasso en administratie.”

Een van de karakterpanden is Casa de Pauw in Arnhem, een oud klooster en tevens

voormalig krakersbolwerk; van de 45 bewoners wordt verwacht dat ze actief meeklusen of helpen. Een van hen, Willeke Evenhuis: „Samen een pand

delen en daarin actief zijn voegt iets toe aan wonen. Je kunt je terugtrekken achter je voordeur, maar dat vind ik niks.”

steeds vaker een coproductie tussen verhuurder en huurders”, voegt Thijs eraan toe. De veelal erg gemotiveerde mensen laten niet snel hun omgeving verslonzen.

Daarnaast stimuleert de rijksoverheid dit soort initiatieven, onder de noemer Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Van CPO is sprake als een groep particulieren (georganiseerd in een vereniging of stichting) een bouwlocatie verwerft en gezamenlijk in eigen beheer met zelfgekozen partners zonder

winstoogmerk een (woning) bouwproject ontwikkelt en realiseert. De CPO-projecten schieten inmiddels als paddestoelen uit de grond.

De financiële crisis verklaart ook een deel van de groei: waar projectontwikkelaars het financieel moeilijk hebben, financiert een groep zelf haar project en is daarbij haar eigen projectontwikkelaar, vaak wel met een woningcorporatie als 'achtervang', die financieel garant staat als alles niet naar wens verloopt.