

IEDEREEN EEN EIGEN WOONGROEP

Voor ex-krakers, homo's en ouderen

Utrecht, september 2008

Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg
Yvonne Witter

Tientallen jaren fungeerde Casa de Pauw in Arnhem als klooster. Maar in 1985 werd het gekraakt. De toenmalige krakers hebben gezorgd voor het behouden en bewoonbaar maken van het complex. Nu omvat het 43 wooneenheden voor kleine en grote woongroepen. Kraker van het eerste uur is Eric Boerdam (48). Hij woont al 17 jaar in Casa de Pauw. 'Ik behoor tot de vaste kern, tot de fossielen', vertelt hij met enige zelfspot. 'Het verloop onder de rest van de bewoners is redelijk groot. Maar er is ook een grote wachtlijst, dus we hebben nooit leegstand.' Boerdam ziet het wonen in De Pauw als een experimentele woonvorm die alleen werkt als je er meer in steekt dan je terugverwacht. En daar zit hem nu net het complexe. 'Niet alle bewoners hebben zin om veel tijd en energie in de woongroep te stoppen. Dat geldt vooral voor de jongere bewoners. Mensen zijn toch wat individualistischer geworden. Wat dat betreft vind je hier een afspiegeling van de maatschappij. Mensen hebben minder vrije tijd of liever gezegd mensen hebben veel meer dingen om te doen. Je eigen ding doen trekt toch meer dan het verplichte klusweekend.'

En toch neemt ondanks die individualisering de belangstelling voor groepswonen toe, meldt Wim Kromwijk, projectleider van de Federatie Gemeenschappelijk Wonen (FGW). Alleen al op de site woongroep.net wemelt het van de advertenties. 'Bewoner zoekt woongroep.' 'Woongroep zoekt pand.' 'Wie wil er met ons ecologisch leven in Nederland en Griekenland?' De website woongroep.net is onderdeel van de FGW. Niet alleen de belangstelling groeit, ook worden de woongroepen steeds diverser van samenstelling. Zo zijn er groepen voor homo-ouderen, voor spirituele ouderen, maar ook woongroepen voor meerdere leeftijden of woongroepen voor mensen met ecologische interesse en natuurlijk woongroepen voor mensen met eenzelfde etnische achtergrond. Verder komen er steeds varianten op het groepswonen, zoals het gestippeld wonen. Bij gestippeld wonen zijn de wooneenheden verspreid over een appartementengebouw. Het is een flexibele vorm van gemeenschappelijk wonen. De groep kan krimpen en groeien. En kan desgewenst ook zelf zorg- en welzijnsdiensten gecoördineerd inkopen.

Moestuin

Er zijn al minstens 1.000 projecten gemeenschappelijk wonen in Nederland. Dat de belangstelling toeneemt past bij de moderne tijd. Mensen willen meer verantwoordelijkheid voor hun woonomgeving. 'Bewoners willen graag zeggenschap hebben en steeds vaker zelf dingen regelen. Zij hebben zelf ideeën en willen zich graag inzetten voor de groep en de buurt', denkt Bernard Smits, directeur van de Woningbouwvereniging Gelderland (WBVG). Deze corporatie is helemaal gespecialiseerd in gemeenschappelijk wonen. De corporatie ontstond in 1983 onder het motto: als niemand onze ideeën durft uit te voeren, dan doen we het zelf. Een groep krakers en jongeren wilden iets doen aan het nijpende tekort aan betaalbare woon- en werkruimte. Het idee was om jongeren zelf leegstaande panden te laten opknappen en bewoonbaar te maken, nadat zij zelf tevergeefs bij enkele woningcorporaties hadden aangeklopt. De WBVG gaat ver in het overlaten van verantwoordelijkheden. De bewoners van de 21 panden regelen bijvoorbeeld zelf de toewijzing, huurincasso, onderhoud en administratie. Ze heeft inmiddels panden in Nijmegen, Arnhem, Wageningen, Renkum, Doetinchem en Zutphen. Directeur Bernard Smits heeft het allemaal van nabij meegemaakt. Als ex-bewoner van Casa de Pauw kent hij het groepswonen als geen ander. 'Kleinschaligheid maakt dat je maatwerk kunt leveren. Wij richten ons niet op individueel wonen, dat kunnen andere corporaties beter. Wij hebben alleen panden voor groepen en hebben deskundigheid op dit terrein.' Zelfbeheer kenmerkt de verhouding tussen de corporatie en de 21 panden. 'Dat is absoluut niet hetzelfde als vrijheid. Bewoners krijgen de verantwoordelijkheid. Natuurlijk moeten zij deze verantwoordelijkheid serieus nemen. Maar wij als corporatie laten dingen los. En dan komen de parels van zelfbeheer boven. Zo hebben bewoners van Casa de Pauw zelf een werkplaats, een kroegje en moestuin ingericht. Daarnaast hebben zij zelf het initiatief genomen tot een regenwaterproject. Verder organiseren zij jaarlijks een feest voor de buurt, dat zeer populair is.' De WBVG ondersteunt de groepen. Als bewoners met een voorstel komen voor een verbouwing of opknopbeurt, dan leggen we ze geen beperkingen op maar betalen er aan mee. En we bieden

desgewenst technische ondersteuning. Zo krijgen bewoners de kans om hun eigen ideeën te realiseren. 'Mits dit mogelijk is en dat is niet altijd het geval. Laatst kwamen bewoners bijvoorbeeld met een plan om over te stappen op aardwarmte. Na onderzoek bleek dit niet te kunnen. Dan leggen we dit uit en bespreken we alternatieven.'

Aanspreekpunt

Niet alle plannen tot het opzetten van een woongroep lukken automatisch. 'Ik ben er mee gestopt. Misschien als ik volgend jaar 65 word, dat ik het weer oppak', zucht Vera Hordijk (64) initiatiefneemster van de Amsterdamse stichting Een Vrolijke Oude Dag. Zij heeft zich jarenlang ingezet om een woongroep voor lesbische 50-plusvrouwen in het leven te roepen. Maar dat is tot op heden niet gelukt. 'Waar het vaak op stuk loopt is de ruimte. Een gemeenschappelijke ruimte financieren is kostbaar voor de corporatie. Soms hebben corporaties een heel plan uitgedacht maar een toekomstige bewoner heeft ook zijn wensen. Dat sluit dan niet altijd goed op elkaar aan. Daar is de woongroep met zelfstandige wooneenheden in een flat in de Amsterdamse Bijlmer bestemd voor lesbische oudere vrouwen ook op stuk gelopen. Maar ook op de eisen van de corporatie. Zeven maanden voor oplevering moesten de koopwoningen en ateliers verkocht zijn. En bij de huurwoningen moesten toekomstige bewoners een huurwoning in het ROA-gebied achterlaten. De gemeente schroefde ook nog eens de leeftijd op van 50-plus naar 60-plus...' Hordijk kijkt met enige afgunst naar Den Haag. Hoe anders is het daar geregeld. In Den Haag is er de organisatie Groepswonen Door Ouderen (GDO). De gemeente financiert betaalde krachten om ervoor te zorgen dat er voor iedere doelgroep woongroepen van de grond komen.

Yvonne Brant, projectmanager bij GDO denkt dat het voor startende woongroepen prettig is als zij kunnen aankloppen bij een organisatie als het GDO. 'Wij zijn intermediair tussen de bewoners, de corporatie en bijvoorbeeld een architect. Voor alle partijen is het belangrijk dat er één aanspreekpunt is. Er ontstaan misverstanden als bewoners met meerdere personen bij een corporatie te maken hebben en vice versa. Wij zijn in Den Haag druk bezig, samen met woningcorporatie Staedion en bewoners, met een woongroep voor roze ouderen: *La Vie en Rose*. Dat loopt gesmeerd. De toekomstige bewoners zijn vaak mondig en weten wat ze willen. Eén van hen is zelf bouwkundige, een ander is architect. Ze zitten er bovenop. Dat zie je vaker: goed opgeleide bewoners met verstand van zaken.'

Oudere migranten

Dat geldt niet voor alle toekomstige bewoners van een woongroep. 'Bij oudere migranten is het juist moeilijk boven tafel te krijgen wat zij willen. Er is vaak sprake van taalachterstand', zegt Carina Hooiveld, ex-accountmanager Wonen & Zorg bij de Amsterdamse corporatie Stadgenoot (ontstaan uit de fusie tussen de Algemene Woningbouw Vereniging en Het Oosten). Zij weet uit eigen ervaring dat het veel tijd en energie kost om een woongroep te realiseren, zoals een recent geopende Turkse woongroep in het Amsterdamse stadsdeel Bos en Lommer. 'Samenwerking met de Turkse buurtcoördinator van stichting Buurtparticipatie bleek een goede formule. Deze buurtcoördinator heeft veel contacten in de buurt en kon via hen toekomstige bewoners bereiken.' De buurtcoördinator was de intermediair: hij sprak zowel Nederlands als Turks en kent beide culturen. 'Nu is de woongroep geopend en zijn bewoners tevreden. En Stadgenoot ook', lacht Hooiveld. Bewoners kloppen zelf bij corporaties aan met een idee om samen te wonen. Maar Stadgenoot neemt ook zelf het initiatief. Zo heeft de Amsterdamse corporatie twee jaar geleden woonwensenonderzoek gedaan. Daaruit bleek dat er behoefte bestond aan woongroepen voor oudere migranten. De corporatie is toen actief bewoners gaan benaderen. Stadgenoot heeft binnenkort zeven woongroepen voor ouderen: waaronder een Turkse, twee Surinaamse, een roze en straks ook een Marokkaanse. De corporatie Haag Wonen in Den Haag heeft onder andere drie Chinese woongroepen, één Hindoestaanse, één Javaanse, één Antilliaanse, één Marokkaanse, twee Turkse woongroepen en woongroepen voor autochtone bewoners en gemixte groepen. De vraag komt, volgens Jamal Derna van Haag Wonen, van alle kanten, via zelforganisaties, via de gemeente, via een welzijnsorganisatie of via bewoners zelf. Vaak leidt een opening van een woongroep al tot een nieuwe vraag. Zo klopte, de dag na de opening van de Turkse woongroep, een groepje mensen bij Haag Wonen aan, die enthousiast waren geworden na de open dag van de Turkse woongroep. Het beleid van Haag Wonen is dat de corporatie bewoners altijd betreft bij het gehele proces. Als bewoners twee gemeenschappelijke ruimtes willen, zoals de Marokkaanse woongroep, dan honoreert Haag Wonen dat. 'Anders kun je er beter mee stoppen', meent Derna. 'Je kunt niet achter je bureau verzinnen en uitmaken wat zij nodig hebben.'

Meerwaarde

Volgens Bernard Smits van WBVG zal het aantal woongroepen in de toekomst alleen nog maar groeien. 'Er gaat geen week voorbij of er klopt wel een groep aan die iets wil starten. Dan vertel ik dat ze er rekening mee moeten houden dat een project 3 tot 7 jaar kan duren. Dat realiseren mensen zich niet altijd. Sommigen haken af, anderen zetten door. Het gemeenschappelijk wonen is nog te weinig bekend bij bewoners en corporaties. Omdat de WBVG weinig investeringsruimte heeft, zoekt zij samenwerking met andere corporaties.'

De WBVG heeft volop plannen. De corporatie gaat samen met de Federatie Gemeenschappelijk Wonen en de SEV drie pilot-projecten in Vogelaar-wijken starten. In samenwerking met een lokale corporatie gaan 'interactieve' woongroepen van start. Deze woongroepen streven een actieve wisselwerking met de buurt na. Het intensiveren van contact met de buurt kan door gemeenschappelijke voorzieningen ook open te stellen voor de buurt (ateliers, buitenschoolse opvang, extra huiskamer). De FGW en WBVG willen ook samen corporaties gaan ondersteunen die nog weinig ervaring hebben met gemeenschappelijk wonen. Volgens beide organisaties is de tijd rijp voor méér woongroepen. Smits noemt drie redenen voor corporaties om woongroepen te starten. Het draagt bij aan een meer gevarieerd aanbod, dus méér keuze voor mensen. Ten tweede is er toenemende vraag naar gemeenschappelijk wonen en ten slotte levert het een meerwaarde op voor de buurt. 'Daar moeten corporaties toch gevoelig voor zijn. En laat die parels van zelfbeheer dan maar komen.'

'Leg de lat niet te hoog', adviseert woongroepbewoner Eric Boerdam de corporaties en de bewoners. 'Maak elkaar duidelijk wat je van elkaar kunt verwachten. Kijk, alles kost geld. Het starten van een woongroep en daarna het onderhoud. Dat vergeten mensen vaak', aldus Boerdam. Ook adviseert hij dat woningcorporaties eenvoudige taal gebruiken. 'Anders kun je als gewone huurder alle regels niet meer volgen.' Boerdam vindt de rol van de corporatie belangrijk. Hij noemt drie pijlers voor succes bij een woongroep: het op orde hebben van de financiën, het onderhoud goed regelen en de betrokkenheid van de bewoners in de gaten houden. 'De corporatie kan woongroepen helpen met deze drie pijlers. Wij boffen met onze woningbouwvereniging, de WBVG. We kunnen altijd aankloppen en ons wordt op duidelijke en sympathieke wijze verteld wat er al dan niet mogelijk is', aldus Boerdam.

Tips

- Betrek de bewoners tijdig bij het proces.
- Maak over en weer verwachtingen duidelijk.
- Zorg voor een vast aanspreekpunt.
- Gebruik heldere taal.
- Kijk naar combinaties met buurtvoorzieningen.
- Oude gebouwen en boerderijen lenen zich vaak voor woongroepen.

Dit artikel is gepubliceerd in Aedes magazine, nummer 19, 2008