

Wie is er niet....



‘Nijmegen is het Walhalla van de woongemeenschappen’, volgens Yvonne Witter van kennisplatform ZorgSaamWonen.

Het was dan ook een bewuste keuze van Bernard Smits van Woningbouwvereniging Gelderland (WBVG) en Witter om op donderdag 23 juni de bijeenkomst ‘Stapel op collectief wonen’ in Nijmegen te laten plaatsvinden.

Een andere kijk op wonen stond centraal, namelijk de mogelijkheid om collectief te wonen. ‘We willen een beweging op gang krijgen waarin gemeenschappelijk wonen, naast huren en kopen, een serieus alternatief is’.



Waarom collectief wonen een prima alternatief is, laat Pauline van Tuyl zien in haar film [‘Coöperatief wonen als derde weg’](#)

Collectief wonen bestaat inmiddels in verschillende vormen. Er zijn burgerinitiatieven en organisatie-initiatieven. Veel van de burgerinitiatieven zijn particulier (CPO). Bij Collectief Particulier Opdrachtgeverschap realiseert een groep particulieren gezamenlijk en zonder winstoogmerk woningen, vaak in samenwerking met de gemeente en soms met behulp van een woningbouwcorporatie. Dat verloopt niet zonder slag of stoot, bleek tijdens de verschillende presentaties. “Vind maar eens een goede locatie en financiering, nog afgezien van de procedures en processen die je vervolgens moet doorlopen”. Om van onbekendheid met het concept bij de betrokken organisaties maar niet te spreken.

Wooncollectieven in beheer

Naast bewonerscollectieven zijn er ook woningbouwverenigingen die collectieve woonvormen in hun beheer hebben. Woningbouw Vereniging Gelderland (WBVG) heeft 46 wooncollectieven in haar beheer, waarvan 28 in Nijmegen. De inzet van de WBVG en de samenwerking met corporaties in de regio heeft zijn vruchten afgeworpen.

Veel van de panden van de WBVG in Nijmegen zijn bestaande, oudere panden, die eerder een andere bestemming hadden, zoals garage, school of klooster. De diversiteit is groot: een kunstenaarswoongroep, een vrouwengroep, een voormalig kraakpand uit de roemruchte Piersontijd. Soms zijn de woongroepen klein, soms groter, soms een woon-werkgemeenschap, met kleine sociale initiatieven. In alle gevallen is de maatschappelijke meerwaarde groot.

De ontstaansgeschiedenis van deze panden is atypisch. In de roerige jaren tachtig was de tijd rijp om nieuwe woonvormen te scheppen. Het was de tijd waarin veel gekraakt werd, en veel van de huidige collectieve woonpanden waren kraakpanden. In die tijd, begin jaren tachtig, ontstond de WBVG. In samenwerking met corporaties in de omgeving hanteerde de WBVG een aanpak waarbij zelfbeheer het leidend principe was.

Wooncrisis en doorstroming

Hoe anders is deze tijd. Er zijn nauwelijks woningen, laat staan kraakpanden, er is een wooncrisis, collectief wonen wordt vooral geassocieerd met ouder worden, vergrijzing, eenzaamheid, niet voor jezelf kunnen zorgen.

Ouderen worden aangemoedigd om hun ruime huis te verlaten, zodat doorstroming op gang komt. Maar waar kunnen zij heen? Gemeenschappelijk wonen kan een optie zijn, maar is het concept bekend en wat voor woonvormen vinden ouderen zelf aantrekkelijk?



Dr. Darinka Czischke van de T.U. Delft onderzocht het. Wat bleek? Het betrekken van bewoners, co-creatie, is belangrijk. Omdat mensen even oud zijn, wil dat niet zeggen dat ze hetzelfde zijn, was één van haar conclusies. En specifieke kenmerken van een buurt zijn belangrijk voor het slagen van de doorstroming.

Derde weg: gedeeld eigenaarschap

In Nederland lopen we achter als het om gemeenschappelijk wonen gaat, vertelde Arie Lengleek vanuit Zurich in zijn videoboodschap. In Duitsland, Oostenrijk en ook Zwitserland is het aandeel gemeenschappelijke woonvormen aanzienlijk groter dan in Nederland. 'Gedeeld eigenaarschap staat hier centraal, dat kennen we nog niet in Nederland'.



De groeiende burgerinitiatieven vergemakkelijken deze derde weg, ondanks alle belemmeringen. Want belemmeringen zijn er nog steeds. Niet alleen locaties en financiering werken belemmerend, ook de systemen werken niet mee.

Nijmegen staat al vanaf de jaren 80 bekend als dé woongroepenstad van Nederland. Toch gaat veel niet vlekkeloos. Marieke Smit, namens GL Nijmegen heeft onlangs een initiatiefvoorstel gemaakt om gemeenschappelijk wonen meer op de kaart te zetten. "Het is heel logisch wat je moet doen als je een huis wil kopen of huren. Als je daarentegen als wooncollectief een vraag hebt over locatie of financiering, dan is er nog veel onbekendheid'.

Dat constateert ook John Peeters van het CPO-platform Nijmegen, een informeel samenwerkingsverband van ca. 8 CPO-initiatieven in Nijmegen. De meerwaarde van gemeenschappelijk wonen is groot: samen delen, aandacht voor elkaar, gezamenlijk zin'. Helaas zitten veel processen en procedures realisatie in de weg.

"Het duwen tegen instituties en overheden is nog steeds hard nodig", volgens Ellen Ootes van Cooplink. "Jammer, want er zijn enorm veel mensen die staan te popelen om aan de slag te gaan".

Professionele onwetendheid



Het is niet voor niets dat collectieve initiatieven klagen. "We hebben collectieve woonvormen nog niet in onze systemen", vertelt Angelique Bellemakers van Inbo architecten. "We zijn als professionals niet meer gewend om op het goede niveau met mensen te praten".

"Toch is er een goede toekomst weggelegd voor collectieve woonvormen", aldus Michel van Wijk, projectontwikkelaar. Hij spreekt de taal van gemeentes, weet wat ze bedoelen. Met deze kennis kan hij ontwikkelingstrajecten van collectieven versnellen. "Wél is het belangrijk om goed te luisteren naar wat mensen willen en je moet als professional betrouwbaar voor ze zijn".



Voor Astrid Huitink-Jacobs van de Rabobank zit het ook in kennisoverdracht. "Collectief bouwen zien we als toekomst. Dat betekent dat financiering van een collectieve rechtspersoon gemakkelijker moet, en dat vraagt om kennis van de medewerkers. Die moeten het kunnen uitleggen aan onze leden".



Onder leiding van Marc Jansen, bestuurder van Woonstichting Valburg en fan van collectief wonen, werd een panelgesprek gevoerd over trends in collectief wonen en wat overheden kunnen doen om dat te stimuleren. Tanja Morsheim van Platform 31 lichtte de landelijke trends toe; Peter Kerris, gedeputeerde Wonen van de provincie Gelderland ging in op wat de drijfveren voor de provincie zijn en hoe deze omgezet worden in ondersteuning voor bewoners. Marije Raap van de gemeente Amsterdam legde uit hoe Amsterdam een ambitieuze doelstelling voor wooncoöperaties omzet in concreet en succesvol beleid.

Op de bijeenkomst ontbraken de bewonersinitiatieven zelf uiteraard niet. Op een openluchtmarkt presenteerden zij zich en de bezoekers gingen gretig het gesprek met de zes aanwezige initiatieven aan. Op deze manier werden nieuwe waardevolle contacten gelegd en konden de initiatieven ook onderling ervaringen uitwisselen.



Tijdens een tour door het centrum van Nijmegen konden de aanwezigen kennismaken met de grote variëteit aan wooncollectieven die Nijmegen rijk is. Een deel van de bezoekers stapte op de fiets terwijl de rest zich in een touringcar door Nijmegen lieten rijden. Een selectie van 10 projecten passeerde de revue waarvan lewan, het ecologische meesterwerk van Talis, WBVG en bewoners gezamenlijk, de afsluiting was.

Bernard Smits en Yvonne Witter kijken, ondanks de nog steeds bestaande belemmeringen, positief naar alle ontwikkelingen. Inmiddels zijn er steeds meer organisaties die gemeenschappelijk wonen als alternatief voor huren of kopen zien. “Er zijn gelukkig steeds meer mensen die het stokje overnemen”.



Auteur: José van Berkum