



Van solo naar samen

Collectief wonen, iets voor jou?

Werkboek voor mensen die interesse hebben in collectief wonen



17 mei 2024

≡ provincie
Gelderland

Inhoud

1 De aanleiding	5
2 Wat is collectief wonen?	7
3 Soorten collectieve wooninitiatieven	9
3.1 Thematisch	9
3.2 Organisatorisch	10
3.3 Vormen van gemeenschappelijkheid / mate van samen	11
3.4 De Gelderse subsidie	13
4 De interviews	15
4.1 Coöperatieve vereniging Ecodorpen Gelderland	15
4.2 Vereniging Calimero	18
4.3 Vereniging De Huisdieren	21
4.4 Vereniging De Getijden	24
4.5 Seniorenappartementen Tiel	27
4.6 Vereniging Klein Lanxmeer - Anna Blamanweg	29
4.7 Vereniging Het nieuwe Jena	32
4.8 Vereniging KlasseWonen	35
4.9 Vereniging Wezeper Veste	38
4.10 Vereniging Woonproject Holkerbeek	41
5 De successen en uitdagingen	45
5.1 Succesfactoren	45
5.2 Uitdagingen	48
6 Onderzoek naar succesfactoren collectief wonen	51
Maatschappelijk belang	52
7 Meer informatie, gebruikte literatuur en dankwoord	53
Meer weten?	53
Gebruikte literatuur	53
Met dank aan	53

1 De aanleiding

Van solo naar samen! Er is een groot tekort aan woningen en het aanbod sluit niet altijd aan bij wat mensen zoeken. Daarom nemen steeds meer mensen samen het initiatief om woningen te bouwen en zelf te zorgen voor een prettige woonomgeving, voor nu en in de toekomst. Deze burgerinitiatieven zorgen voor de nodige vernieuwing in wonen. Deze collectieve woonvormen zijn er in alle soorten en maten. In koop en huur en tussenvormen, in nieuwbouw en verbouw, van kleinschalige wooninitiatieven tot grotere gemeenschappen. Ze zorgen voor meer betaalbare en duurzame woningen, lagere woonlasten en meer sociale betrokkenheid. Provincie Gelderland helpt deze wooninitiatieven sinds 2006 met subsidie voor procesbegeleiding. Ook bieden we kennis aan gemeenten en woningcorporaties die initiatieven ruimte willen bieden.

Betrokkenen aan het woord

Voor dit werkboek interviewden we tien Gelderse initiatiefnemers, bewoners en procesbegeleiders. Dit geeft inzicht in de succesfactoren en de uitdagingen waar initiatiefnemers mee te maken krijgen. Ook laten hun verhalen zien hoe verschillend dit soort initiatieven zijn en hoeveel ze toevoegen: als initiatief van burgers, op het gebied van eigen verantwoordelijkheid en zeggenschap, gemeenschapszin en sociale cohesie, het delen van ruimtes, faciliteiten en spullen, en nog veel meer.

Gedeputeerde Dirk Vreugdenhil: 'Woningen bouwen is meer dan stenen stapelen. Deze inspirerende voorbeelden laten zien hoe je van een huis een thuis maakt. Als je er samen de schouders onder zet! We geven wooninitiatieven het duwtje in de rug dat nodig is om hun woondroom werkelijkheid te maken.'

Meer bekendheid

Met dit werkboek laten we verschillende collectieve wooninitiatieven zien en geven we meer bekendheid aan de mooie initiatieven die al in Gelderland zijn gebouwd of in de steigers worden gezet*. De initiatieven en het aantal woningen dat ze opleveren zijn nog klein, maar de betekenis en de beweging worden steeds groter. Laat jullie inspireren door de interviews en ontdek waarom mensen kiezen voor collectief wonen.

Collectief wonen, iets voor jou?

De geïnterviewden zijn trots op wat ze hebben gepresteerd en laten dit graag zien. Trots op het proces dat ze samen doorliepen, met pieken en dalen. Trots op de samenwerking met de professionele partijen en vooral ook op hoe zij nu wonen. Wil je weten of deze vorm van wonen iets voor jou is? Kijk dan op de websites van de verschillende initiatieven. Er worden ook rondleidingen georganiseerd, bijvoorbeeld door www.ecodorpzuiderveld.nl, het initiatief van de voorzijde van dit werkboek.

Wil je op de hoogte blijven van nieuws op het gebied van wonen in provincie Gelderland? Meld je dan aan voor de nieuwsbrief Wonen op onze website www.gelderland.nl/nieuwsbrief.

** De Gelderse initiatieven die in dit boek worden genoemd, zijn rijp en groen door elkaar; van initiatieven die uitzoeken hoe ze hun plan kunnen uitvoeren, tot groepen die bezig zijn met de bouw of al samen in hun nieuwe woningen wonen.*

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 staan vijf belangrijke kenmerken van collectief wonen. In hoofdstuk 3 onderscheiden we verschillende vormen van collectief wonen, met voorbeelden uit Gelderland**. In hoofdstuk 4 vind je tien interviews met Gelderse initiatiefnemers. De successen en uitdagingen uit de tien interviews staan in hoofdstuk 5 op een rij. In hoofdstuk 6 staan de conclusies van een onderzoek van 2 studenten van de HAN University of Applied Sciences naar de succesfactoren van 3 woonconcepten. Een woord van dank en de literatuurverwijzingen vind je in hoofdstuk 7.

*** Voor de leesbaarheid van de papieren versie van dit document staan niet alle links naar de gebruikte internetpagina's voluit geschreven. Het digitale werkboek met alle links vind je op: www.gelderland.nl/themas/actieplan-wonen/collectieve-wooninitiatieven*



Woongemeenschap Eikpunt in Lent

2 Wat is collectief wonen?

Dr. Darinka Czischke van de Technische Universiteit Delft beschrijft in haar boek 'Together: Ruimte voor collectief wonen' dat collectief wonen aan een opmars bezig is in Nederland. Steeds meer mensen gaan over tot collectieve zelforganisatie, zodat ze zelf kunnen zorgen voor huisvesting die gemeenschapsgericht, duurzaam en betaalbaar is. Darinka Czischke spreekt van collectief wonen als projecten de volgende 5 belangrijke kenmerken hebben:

- 1 De groep ontwikkelt een gedeelde visie op hoe de leden samen willen wonen.
- 2 Bewoners hebben privéruimte en delen gemeenschappelijke ruimtes en doen een aantal (sociale) activiteiten samen.
- 3 De bewoners wonen zo uit vrije wil. Met andere woorden, ze zijn niet gedwongen om een woning te delen.
- 4 Dit alles vereist collectieve besluitvorming door de groep, van het ontwerp en de opzet van het project tot het dagelijks beheer en onderhoud als het eenmaal bewoond wordt.
- 5 De (toekomstige) bewoners zijn betrokken bij de verschillende fases van het project.

Uit: *Together: Ruimte voor collectief wonen* van auteurs Darinka Czischke, Marije Peute, Sara Brysch, uitgegeven door naio10 uitgevers'.

Figuur 1: De belangrijkste kenmerken van collectieve woonvormen





Hella Haassehof in Culemborg



Woongemeenschap IEWAN in Lent

3 Soorten collectieve wooninitiatieven

Collectieve wooninitiatieven zijn er in alle soorten en maten:

- Zoals jongeren die samen willen bouwen in het dorp van herkomst, ouderen die langer zelfstandig willen wonen in een beschutte omgeving in de buurt, en groepen die vooral duurzaam willen leven.
- In nieuwbouw of in bestaande bouw. Bijvoorbeeld in een te verbouwen school of leegstaand kantoor of op een voormalig boerenerf.
- Het kan op een gemeentelijke locatie, een particuliere locatie, een locatie van een woningcorporatie of projectontwikkelaar.
- Collectief wonen kan binnenstedelijk, aan de rand van een kern en in het buitengebied.
- Collectief wonen kan door samen ieder een eigen woning te bouwen met ieder een eigen hypotheek (zogenaamd collectief particulier opdrachtgeverschap, CPO), door in coöperatief verband te bouwen of bijvoorbeeld samen met een woningcorporatie.
- Collectief wonen kan met weinig gezamenlijke activiteiten en faciliteiten, of juist met veel samen doen en met gedeelde voorzieningen.

Ieder initiatief is weer anders en afgestemd op de behoeften van de initiatiefnemers.

Hieronder omschrijven we verschillende vormen van collectief wonen. Daarbij gebruiken we deze indeling:

- Thematisch
 - Organisatorisch
 - Vormen van gemeenschappelijkheid/mate van samen
- Bij elk van die 3 onderdelen staan voorbeelden van initiatieven die er goed bij passen; niet om volledig te zijn, maar om een beeld te geven.

De geïnterviewde initiatieven uit hoofdstuk 4 zijn gerealiseerd op een locatie van een gemeente of woningcorporatie. Steeds vaker vinden groepen ook locaties van andere eigenaren (particulier of ontwikkelaar), zoals:

[Biezenstraat 57](#)

[CPO Vogelvlucht - Veluwse Architecten](#)

[www.toekomstmuziek.nl](#)

[www.ecowonen.org](#)

[www.erfdelendoesburg.nl](#)

[www.ecoline.nu](#)

[www.kleverbergh.nl](#)

[www.hemelbestormers.org](#)

[www.erfdelenruimzicht.nl](#)

3.1 Thematisch

We kunnen initiatieven grofweg op thema indelen, door te kijken naar de projecten die we door de jaren heen subsidie gaven. In het begin was vaak betaalbaar wonen een reden om samen te gaan bouwen. Inmiddels worden samen ouder worden en duurzaam wonen ook steeds meer genoemd als belangrijke uitgangspunten. En steeds vaker hebben initiatieven te maken met meerdere thema's.

Betaalbaar wonen

Als collectief samen bouwen en inkopen, zonder tussenkomst van een projectontwikkelaar. En waar mogelijk zelf de handen uit de mouwen steken. In CPO-verband of als wooncoöperatie. Dat is een woonvorm in opkomst, waarbij bewoners gezamenlijk huren van een woningcorporatie en de bewoners zorgen voor het beheer (beheercoöperatie). Of samen eigenaar zijn en individueel een woning huren van de vastgoedcoöperatie.

- www.villasterappel.nl
- www.bronckhorst.nl/woningbouw-voor-jongeren
- www.woniumkwartier.nl
- [CPO Vogelvlucht - Veluwse Architecten](#)
- [CPO Hoogbroek](#)

Duurzaam wonen

Hierbij hebben initiatiefnemers de wens om duurzaam, ecologisch en soms ook zelfvoorzienend te wonen. Bijvoorbeeld in een gebouw waarin woningen worden gemaakt. Samen duurzaam investeren, met respect voor elkaar, de buurt en voor de planeet, en aandacht voor duurzaam materiaal en ruimtegebruik. En bijvoorbeeld met een grote gemeenschappelijke moestuin, en vernieuwende bouwmaterialen zoals houtskeletbouw of strobouw.

- www.iewan.nl
- www.dehuisdieren.nl
- www.calimerowonen.nl
- www.ecowonen.org
- www.ecodorpzuiderveld.nl
- www.degroenemorgen.nl
- www.ervebakhuis.nl
- www.cponimma.nl

Samen ouder worden

Bij deze wooninitiatieven ontwikkelen initiatiefnemers een woonvorm waar zij graag samen ouder willen worden. Wonen in een beschutte omgeving met aandacht voor elkaar, al dan niet met een gemeenschappelijke ruimte, logeer-ruimtes en binnentuin. Met minder eenzaamheid en minder zorgkosten als gevolg.

- www.singelhof-wezep.nl
- www.toekomstmuziek.nl
- www.woongemeenschapeikpunt.nl
- www.ubuntuplein.nl
- www.hofvanzutphen.nl

Specifieke woonwensen

Deelnemers hebben een specifieke woonwens. Bijvoorbeeld de wens om in een rustige en prikkelarme omgeving te wonen, op een bepaalde plek of plek met historie, of om samen een woonwerkgemeenschap te maken met ateliers.

- www.mindsetwonen.nl
- www.klassewonen.nl
- [Blitzmädels 4,5 en 6 - Hoogte 2 Architecten \(h2a.studio\)](#)

3.2 Organisatorisch

De organisatie [Cooplink](#) onderscheidt 5 basisconstructies. Cooplink is een kennisorganisatie op het gebied van coöperatief wonen.

Huren van je collectief

Het collectief koopt en ontwikkelt zelf en verhuurt daarna de woningen aan de leden.

- www.ecoline.nu

Samen huren

Het collectief huurt het gehele complex (meestal van een woningcorporatie) en verhuurt de woningen aan de leden (onderhuur).

- www.ecodorpzuiderveld.nl
- www.iewan.nl

Zelf huren

De leden huren zelf van een externe partij (meestal de woningcorporatie).

De bewoners hebben ieder een individueel contract met de eigenaar van het pand. Ze betalen ieder hun eigen huur aan de eigenaar. Het (groot)onderhoud doet meestal nog de eigenaar.

- www.mindsetwonen.nl
- www.klassewonen.nl

Samen kopen

Het collectief koopt en ontwikkelt zelf. De leden worden mede-eigenaar.

- www.dehuisdieren.nl

Zelf kopen

De leden kopen en financieren individueel, maar regelen samen de (ver)bouw(ing) en/of het beheer.

- www.elzendal.nl
- www.cohousing-arnhem.nl

Een combinatie van koop en huur is ook mogelijk: woongemeenschap www.woongemeenschapeikpunt.nl, www.calimerowonen.nl en www.festein.nl bestaan uit koopwoningen en sociale huurwoningen van een woningcorporatie.

3.3 Vormen van gemeenschappelijkheid / mate van samen

Wooninitiatieven kunnen zich ook onderscheiden door hoeveel faciliteiten ze hebben en hoeveel activiteiten ze organiseren (uit 'Wonen in de 21e eeuw' van Peter Camp). Het schema is niet volledig; het is bedoeld om te helpen bij gesprekken over wat iedereen het liefst wil delen en samen wil organiseren. Met dit overzicht kunnen jullie samen kijken aan welke doelen jullie de meeste aandacht geven.

Modern nabuurschap

Voorbeelden: Friends wonen, stadsdorpen.

- <https://www.bronckhorst.nl/woningbouw-voor-jongeren>
- <https://www.gelderland.nl/themas/actieplan-wonen/collectieve-wooninitiatieven/collectief-wooninitiatief-het-nieuwe-jena>

Een duurzame woongemeenschap opzetten

Voorbeelden: co-housing, centraal wonen, thematische woonprojecten, vrijplaatsen, ecodorpen, ecowijken.

Meerdere generaties:

- www.cohousing-arnhem.nl
- www.villasterappel.nl

55+-wonen:

- www.singelhof-wezep.nl
- www.verenigingtoekomstmuziek.nl
- www.hofvanzutphen.nl
- [Woongemeenschap Wezeper Veste mooi resultaat van leerzaam proces - Actieplan Wonen \(archiefweb.eu\)](#)

Ecologisch / duurzaam wonen

- www.ecowonen.org
- www.woongemeenschapeikpunt.nl
- www.dehuisdieren.nl
- www.ecodorpzuiderveld.nl
- www.ervebakuys.nl
- www.cponimma.nl
- www.calimerowonen.nl
- www.debeukwageningen.nl
- www.elzendal.nl

Samen (ver)bouwen

Voorbeelden: collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO), samen bouwen, verbouw en klusgroepen.

- <https://sites.google.com/view/cpodegetijden/homepage>
- www.erfdelendoesburg.nl
- www.woniumkwartier.nl
- [Harreveld: Jongeren toveren fabriek om in woonwijk - Omroep Gelderland \(gld.nl\)](#)
- [Woningen CPO Holkerbeek zijn bewoond](#)
- www.dehuisdieren.nl
- [Twijgenhof: samen werken aan permanente duurzame huizen - Actieplan Wonen \(archieffweb.eu\)](#)
- www.erfdelenruimzicht.nl
- www.malsenhof.nl

Wonen en zorg combineren

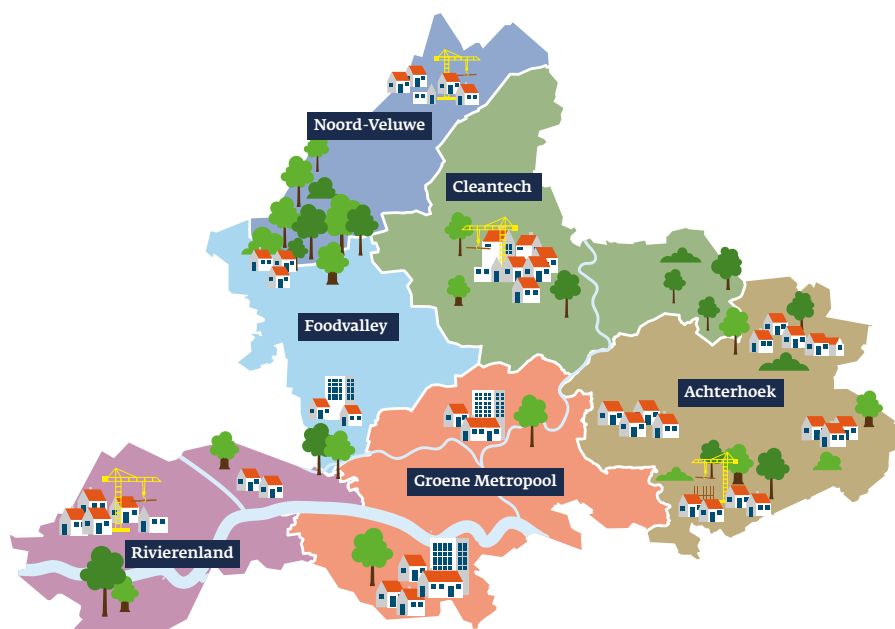
Zorgcollectieven. Voorbeelden: meergeneratiezorgwonen, ouderenwoonzorggroepen, zorgcoöperaties.

- www.mindsetwonen.nl
- www.klassewonen.nl
- www.ubuntuplein.nl

3.4 De Gelderse subsidie

We hebben sinds 2006 een subsidie voor collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO). Bij CPO bouwen groepen samen hun eigen koopwoningen met individuele hypotheeken. Inmiddels is de subsidie voor collectieve wooninitiatieven (CWI). Zo kunnen ook initiatieven in de huursector subsidie krijgen. We zien namelijk dat er ook initiatieven zijn die in de sociale huursector samen met anderen betaalbaar willen wonen op een manier die bij hen past. Al dan niet samen met een woningcorporatie, of in een combinatie van koop en huur.

Sinds 2006 gaven we 140 processubsidies (€ 4,4 miljoen) aan collectieve wooninitiatieven in de haalbaarheidsfase, 2 leningen aan 2 initiatieven in de ontwikkelfase en subsidies aan 6 gemeenten. 100 initiatieven die subsidie kregen zijn klaar, soms na lange tijd. Deze zijn samen goed voor bijna 1.200 woningen. 14 wooninitiatieven kregen processubsidie, maar bleken op een gegeven moment toch niet haalbaar. Omdat het te duur werd, te lang duurde of er uiteindelijk toch geen locatie was.



Achterhoek		Cleantech		Foodvalley	
Gemeente	Aantal cwi	Gemeente	Aantal cwi	Gemeente	Aantal cwi
Berkelland	10	Apeldoorn	12	Barneveld	1
Bronckhorst	6	Lochem	3	Ede	7
Doetinchem	3	Voorst	2	Nijkerk	2
Montferland	1	Zutphen	3	Scherpenzeel	1
Oost Gelre	2			Wageningen	2
Oude IJsselstreek	1				
Winterswijk	2				

Groene Metropool		Noord-Veluwe		Rivierenland	
Gemeente	Aantal cwi	Gemeente	Aantal cwi	Gemeente	Aantal cwi
Arnhem	8	Ermelo	2	Buren	3
Berg en Dal	2	Nunspeet	6	Culemborg	4
Beuningen	5	Oldebroek	5	Maasdriel	1
Doesburg	1			Tiel	2
Heumen	5			West Maas en Waal	2
Lingewaard	1			West Betuwe	7
Nijmegen	14				
Overbetuwe	2				
Renkum	2				
Rheden	1				
Wijchen	4				
Zevenaar	5				



Erfdelen Doesburg



Woningbouw voor starters in Bronckhorst

4 De interviews

4.1 Coöperatieve vereniging Ecodorpen Gelderland

In het kort:

- Doelgroep: mensen met een zorgvraag, mensen die nu buiten de maatschappij vallen en mensen die samen voor elkaar willen zorgen
- Uitbreidingswijk in Lent (gemeente Nijmegen)
- 46 sociale huurwoningen: eengezinswoningen, appartementen en studio's
- Er wonen zo'n 60 volwassenen en 30 kinderen
- Gezamenlijke ontmoetingsruimten, voorzieningen (zoals wasmachine-ruimte, tuin met moestuin en deelauto's) en activiteiten
- Coöperatieve vereniging Ecodorpen Gelderland (CVEG) is initiatiefnemer. Vereniging Ecodorp Zuiderveld beheert de woongemeenschap met de Woningbouwvereniging Gelderland (WBGV). Woningcorporatie Talis is eigenaar van de woningen
- Het hele project was in 3 jaar klaar

Interview met Koen (initiatiefnemer van CVEG) en Ingeborg (bewoner van Ecodorp Zuiderveld)

Matchingdag

Koen: "In 2017 organiseerde de WBGV een matching dag voor mensen die graag een collectief woonproject willen starten. Daar zijn we als burgerinitiatief CVEG aan woningcorporatie Talis gekoppeld. Talis gaf ons mee: 'Jullie mogen iets meer dan standaard, het mag opvallen, en wij willen erin investeren'. Zonder Talis was Ecodorp Zuiderveld er niet geweest."



Bewoners in de tuin

Met gelijkgestemden aan de slag

Koen: "We vonden het belangrijk om eerst mensen te vinden die hetzelfde denken. Daarna zochten we de locatie en vervolgens keken we of ons plan uit te voeren was. Het voordeel hiervan is dat je elkaar al kent en beter kunt afwegen wat je wel en niet wilt. Vrij vroeg in het proces besloten we dat er geen 35 woningen, maar 46 kleinere woningen konden komen en een aantal gemeenschappelijke voorzieningen. Als je elkaar al kent, kun je van tevoren zeggen: we kunnen uit met minder parkeerplaatsen, met een gezamenlijke schuur in plaats van ieder een schuurtje, en met een wasruimte in plaats van ieder een wasmachine. En we wilden natuurlijk een gemeenschapshuis."

Geen professionals in bouwen

Koen: “We hebben in het begin zo’n 5 locaties bezocht. Gemeenten zijn altijd heel enthousiast over onze plannen. Maar ze zien ons vaak als projectontwikkelaar, terwijl we een burgerinitiatief zijn. We hebben geen vermogen zoals een projectontwikkelaar of een woningcorporatie. Voor banken en overheden is het belangrijk dat we worden gezien als burgerinitiatief.”

Samen dezelfde kant op

Koen: “Talis wilde graag dat we in beton bouwden. Maar dat sloot niet aan bij onze voorwaarde om duurzaam en circulair te bouwen. Dit losten we samen op door op het beton leem aan te brengen. Daarmee compenseren we de uitstraling fysiek én emotioneel. Omdat ons plan te duur bleek, zou onze wens voor een gemeenschapshuis sneuvelen. We keken met Talis naar een standaardwoning die we circulair konden upgraden. Bijvoorbeeld met een leemlaag, isolatie van spijkerbroeken en driedubbele ramen. Bouwer Trebbe bood die mogelijkheid. Door zo kosten te besparen, konden we toch een gemeenschapshuis bouwen.”



Gezamenlijke werkruimte

Ontdekken en pionieren

Koen: “Je hebt vooraf een droom, maar daar komen nieuwe dromen bij. Die vind ik het allermooist. De gemeenschapszin werd groter dan ik vooraf had gedacht. Je gaat samen ontdekken wat er nog meer mogelijk is. Echt pionieren, elkaar vinden en doorgaan als je tegen een grens aanloopt, alternatieven ontdekken, je grenzen verleggen ... Zo geef je samen de droom vorm. Talis en Trebbe zijn op onze droom aangehaakt.”

Minder consument door hulp aan elkaar

Ingeborg: “We zijn letterlijk minder consument van de maatschappij geworden. Er is veel sociale cohesie. Dat had ik vooraf niet durven dromen. We helpen elkaar met van alles: spullen doorgeven en delen, boodschappen halen. Daardoor maken we minder gebruik van bijvoorbeeld de zorg. We streven ernaar om iedereen op zijn plek te laten zijn in het ecodorp. Een mooi voorbeeld is de verhuizing van een bewoner die ziek werd. Doordat anderen zijn verhuisd, woont deze persoon nu in een meer passende woning op de begane grond. Dat was een enorme puzzel. Want we moeten samen het totaalbedrag aan huur betalen en de regels van passend toewijzen gelden. Daarbinnen kunnen we het zelf organiseren en hebben we de vrijheid.”

Interesse in vereniging en maandelijkse rondleidingen

Ingeborg: “We zien veel interesse om lid te worden van onze vereniging Ecodorp Zuiderveld, ook van mensen die een ecodorp nog niet kennen.” Koen: “We merken de interesse ook tijdens onze maandelijkse rondleidingen. Zowel bij potentiële bewoners als bij gemeenten en woningcorporaties.”

Bijdragen aan gemeentelijke en provinciale doelen

Koen: “De subsidie voor collectieve wooninitiatieven van de provincie was erg fijn, net zoals het vertrouwen van de provincie. Wij zijn geen professionals in bouwen. De hulp van overheden om onze plannen uit te voeren, ook met procesondersteuning, is van groot belang. Samenwerken met burgerinitiatieven heeft ook voor gemeenten voordelen, op sociaal vlak en voor de natuur. We willen graag bijdragen aan de gemeentelijke en provinciale doelen. Denk aan afspraken maken over het aantal deelauto's, biodiversiteit, gezondheid en meergeneratiewonen.” Ingeborg: “Daar waar het van bovenaf vaak niet lukt, lukt het van onderop wel. Ik vind het fijn om er onderdeel van te mogen zijn. We krijgen hiermee weer eigen regie in een samenleving die het op veel fronten heel erg lastig heeft.”

Meer informatie:

- www.cveg.nl
- www.ecodorpzuiderveld.nl
- [Realisatie circulair betaalbaar wooninitiatief van bewoners in 3 jaar \(gelderland.nl\)](http://Realisatie%20circulair%20betaalbaar%20wooninitiatief%20van%20bewoners%20in%203%20jaar%20(gelderland.nl))
- [In de schijnwerper: Ecodorp Zuiderveld - Actieplan Wonen \(archieffweb.eu\)](http://In%20de%20schijnwerper:%20Ecodorp%20Zuiderveld%20-%20Actieplan%20Wonen%20(archieffweb.eu))
- Nieuw project CVEG: www.debeukwageningen.nl



De speelhoek

4.2 Vereniging Calimero

In het kort:

- Doel: klein wonen in het groen, met minder spullen en goed nabuurschap
- Vereniging Calimero
- Uitbreidingswijk in Ewijk (gemeente Beuningen)
- 27 permanente tiny houses
- Alle bewoners (huur en koop) zijn lid van vereniging Calimero
- 9 woningen (30%) zijn sociale huur
- Huurwoningen zijn gebouwd door woningbouwcorporatie Woonwaarts
- Koopwoningen zijn in collectief verband (CPO) gebouwd. Iedereen heeft zijn eigen huisje (laten) bouwen binnen de eisen door de groep bedacht.
- Woningen mochten vrij ontworpen worden
- In 2023 en 2024 verhuisden de leden van Calimero naar hun nieuwe huis
- Dit initiatief is in ongeveer 6 jaar klaar.

Interview met Martine en Janneke, initiatiefnemers en bewoners

Hoe het begon

Janneke: “Ik weet nog dat ik lid werd van een Facebookgroep met de titel ‘tiny houses Arnhem-Nijmegen’. Ik wilde anders wonen met minder spullen, net zoals de mensen in die Facebookgroep. In deze groep kwam het plan langs van gemeente Beuningen voor de nieuwe wijk Ecowieck. De gemeente gaf ruimte aan een paar groepen om in CPO-verband een ecologische wijk te ontwikkelen. We schreven een visieplan. De gemeente koos een aantal groepen uit, waaronder ons. En ook nog eens in de boomgaard waar wij graag wilden.”



Een paar woningen op een rij

Het moet bij je passen

Martine: “Onze groep bestond uit zo’n 15 personen. Deze groep veranderde steeds; er kwamen mensen bij en er vielen weer mensen af. Zeker op het moment dat de Ecowieck kwam, dat moet net bij je passen. Het ging om permanente bewoning en niet off-grid, het werd redelijk prijzig, enzovoort. Er haakten vooral veel mensen af omdat het gewoon te lang duurde. Het project duurde voornamelijk zo lang vanwege het vele overleg met de gemeente om zekerheid te krijgen. Het duurde lang voordat we de grond mochten kopen, en daarna kwam ook nog de onderhandeling over de prijs.”

Procesbegeleiding was onmisbaar

Janneke: “Met de subsidie van de provincie huurden we een professionele procesbegeleider in. We hadden echt niet zonder hem gekund. Hij hielp ons om financieel inzicht te krijgen, en hielp met de bouwvergunningen en de onderhandelingen over de grondprijs. Zonder deze procesbegeleiding waren we

compleet verdwaald. Wij zitten er als nieuwe bewoners allemaal heel persoonlijk in, met onze eigen ideeën en eigen wensen. De procesbegeleider heeft een realistische blik.”

Minimaal 30% sociale huur

Janneke: “De gemeente koos voor ons de boomgaard omdat wij niet van plan waren om voor de fundering te graven. Onze woningen staan op de grond, er zijn maar een paar huisjes in ons project met schroefpalen. Onze huisjes zijn klein, licht in gewicht en van hout. Dan kan de grond met rust gelaten worden.”

Martine: “De gemeente schreef minimaal 30% sociale huur voor. In onze initiatiefgroep zitten ook huurders. Voor de sociale huur werken we samen met woningcorporatie Woonwaarts. Woonwaarts heeft de begeleiding aan Woningbouwvereniging Gelderland (WBVG) uitbesteed. Deze woningcorporatie heeft ervaring met huren in eigen beheer.”



Groepsfoto vereniging Calimero

Sociale koop

Martine: “We hebben ook een aantal kavels in de sociale koop. Sociale koop heeft te maken met de grondprijs van de gemeente. Je betaalt minder per vierkante meter en als je binnen een bepaalde periode vertrekt, is er een soort dempingsregeling: als je woning meer waard wordt en je verkoopt deze woning binnen 5 á 10 jaar, dan moet je een gedeelte aan de gemeente afdragen. Bij sociale koop golden geen inkomensgrenzen.”

Bewoners zoeken

Janneke: “Als vereniging Calimero wierven we de andere bewoners in meerdere keren. En als er op termijn een huurwoning vrijkomt, wijzen we die ook zelf aan iemand toe. Hiervoor hebben we een wachtlijst. Met de voorwaarde dat je voldoet aan de inkomensgrens voor een sociale huurwoning.” Martine: “In het reglement hebben we ook iets vastgelegd voor als er een koopwoning beschikbaar komt. Dat is best lastig. Je wilt het niet te beperkend maken, je huis wordt immers minder waard als de vereniging bepaalt aan wie je de woning mag verkopen. Het is nu zo geregeld dat als je je huis verkoopt, de nieuwe koper eerst een kennismakingsgesprek krijgt met een aantal bewoners. En die moet verplicht lid worden van de vereniging en het eens zijn met onze visie.”

Vrij ontwerpen

Martine: “We mochten de woningen helemaal vrij ontwerpen, met 2 voorwaarden: de woningen moeten een fundering hebben en ze mogen niet hoger zijn dan 11 meter. Daar maakten wij maximaal 6 meter van.” Janneke: “De architect die ook de wijk heeft ontworpen, ontwierp de tiny houses voor ons. Toen kwam de crisis met als gevolg dat de bouwkosten stegen. Uiteindelijk zijn er 3 huisjes via deze architect gebouwd. Veel andere bewoners hebben toen voor prefab moeten kiezen: kant-en-klare onderdelen uit de fabriek die op de bouwplaats worden samengevoegd. En ik heb mijn eigen huisje zelf afgebouwd.”

Nog duurzamer

Martine: “We hebben geprobeerd politieke druk uit te oefenen, want we wilden veel meer duurzaamheid zoals een helofytenfilter, meer zonnepanelen en off-grid (niet aangesloten op het lichtnet). Dat is eigenlijk allemaal op niets uitgelopen. Als je wilt pionieren met een andere manier van wonen, dan loop je tegen regels aan die nog niet veranderd kunnen worden. Zoals 1,5 parkeerplaats per huis. Dit is voor een tiny house veel te veel. Veel burens hebben uit overtuiging geen auto of delen een auto met burens.”

We leven onze droom

Martine: “Onze droom was klein wonen in het groen, zo open mogelijk, zo groen mogelijk en met goed nabuurschap. Dat is gelukt. We zoeken elkaar op en helpen elkaar. Dat is goud waard. We hebben al heel veel meegemaakt. Ik vind het heel erg leuk om nu ook bij elkaar te wonen. Er worden hier echte vriendschappen gesloten.”

Meer informatie:

- www.calimerowonen.nl
- [Klein maar fijn: sociaal wonen in Ecowieck \(gelderland.nl\)](http://Klein%20maar%20fijn%3A%20sociaal%20wonen%20in%20Ecowieck%20(gelderland.nl))



Luchtfoto Vereniging Calimero. Foto: Bram Verhoeven en Elja l'Istelle

4.3 Vereniging De Huisdieren

In het kort:

- Doel: starters met de wens om samen en met een bewuste levensstijl te wonen
- Woonvereniging Huisdieren
- Inbreidingslocatie in Dieren (gemeente Rheden)
- 5 woonplekken in een voormalige kleuterschool
- De bewoners zijn starters (28 – 40 jaar)
- Woningen zijn in coöperatief verband (vastgoedcoöperatie) gebouwd
- Behoud karakteristieke architectuur van de school, regenwateropvang in een grote ingegraven tank om in de tuin te gebruiken, behoud bomen op het schoolplein, een biologisch ingerichte tuin met kas
- Bewoners deden werk deels zelf, zoals sloop van onderdelen van de school
- Dit initiatief was in ongeveer 2,5 jaar klaar

Interview met Tessa, mede-initiatiefnemer en bewoner

Challenge provincie was een mooie kans

“We hebben meegedaan aan de Challenge Mijn huis staat in Gelderland. Daarin koppelde provincie Gelderland woningzoekenden aan leegstaande gebouwen. Wij kochten een oud pand van gemeente Rheden. De grootste hobbel voor startende woongroepen is om een goede plek te vinden. Dus als er dan zo'n mooie kans voorbijkomt als deze challenge, dan moet je die natuurlijk grijpen. Het gebouw is prachtig, het station is om de hoek en we kregen een jaar om alles te regelen. Dat was heel fijn, want er komt ontzettend veel bij kijken. We moesten bijvoorbeeld een vereniging oprichten en statuten schrijven waarin de afspraken staan die we samen maakten.”



Groepsfoto De Huisdieren, één van de vijf winnaars van de Challenge Mijn huis staat in Gelderland

Fan van collectief wonen

“We zijn groot fan van de collectieve woonvorm. Het is gezellig, en ook:

- duurzamer, omdat je spullen kunt delen en minder ruimte hoeft te verwarmen;
- een deeloplossing voor het woningtekort, omdat je met minder ruimte per persoon toch goed kunt leven;
- sociaal. Mensen in de woongroep zijn minder eenzaam en kunnen zelfs zorgtaken overnemen. Daarnaast zie je vaak dat collectieven ook iets voor de buurt willen betekenen.”

Voorzieningen delen scheelt bouwmaterialen

“We zijn een woongroep. Dat betekent dat we alle voorzieningen delen. Daardoor hoefden we geen 5 badkamers en keukens te bouwen. We gingen uit van de bestaande bouw. We bouwden 1 keuken en van de bestaande doucheruimten maakten we badkamers. Dat scheelde een hoop bouwmaterialen en dus energie en arbeid.”

We deden veel zelf

“We vonden een aannemer uit Dieren die ons hielp met de verbouwing. We deden ook veel zelf. Hij hield het overzicht en zorgde voor de materialen. Omdat het een monumentaal pand is, mochten we niet te veel slopen en veranderen. Dat maakte het helaas ook moeilijker om klimaatneutraal te bouwen. Maar we isoleerden zo veel mogelijk en gebruikten tweedehands bouwmaterialen waar dat kon. We volgden ons plan en maakten een gezamenlijke woonkamer en keuken, 2 badkamers, 5 slaapkamers en 3 logeerkamers. Ook hebben we een bioscoop, werkplaats en atelier. Ja, het is echt heel mooi! De woonkamer en de keuken zitten in de koepel. Dat was vroeger het speellokaal. De 2 grote leslokalen splitsten we in tweeën. En de zolder verbouwden we zo, dat die leefbaar is. Op die manier maakten we in totaal 5 slaapkamers voor 6 mensen, waaronder 1 koppel. Ook maakten we nog een extra kamertje voor iemand die spijt had en toch bij ons wilde wonen.”



De gemeenschappelijke tuin met kas

Een groep betaalt meer rente en belasting

“We kozen ervoor een vereniging op te richten, omdat we met deze structuur juridisch zo dicht mogelijk in de buurt komen bij het kopen en bezitten van een huis zoals een individu of een koppel dat kan doen. De vereniging werkt als schakel tussen het zijn van 1 eigenaar en de bewoners. Het enige nadeel is dat we daardoor het stempel ‘zakelijk’ krijgen. Daardoor moesten we tientallen duizenden euro’s overdrachtsbelasting betalen, in plaats van de 2% of zelfs 0% overdrachtsbelasting voor starters tot 35 jaar. En we betalen meer rente.”

Geld lenen is lastig

“Het grootste risico was of we een financier konden vinden die ons geld wilde lenen voor dit project. Maar weinig banken in Nederland zijn bereid om een project als het onze te financieren. Wij hadden het geluk dat we een monument hebben en daardoor terecht konden bij het Nationaal Restauratiefonds (NRF). We vragen ons sterk af of ons project ook was geslaagd zonder hun hulp.”

Aanbellen en flyers uitdelen

“De verbouwde school ligt heel centraal. Als we in de tuin werken, loopt er altijd wel iemand langs om een praatje te maken. Dat gaat altijd heel gemoedelijk. Gelukkig ziet de buurt ons niet als een stelletje hippies die het beter weten. Daar waren we in het begin wel bang voor. Het helpt dat we meteen na de aankoop een buurtdag organiseerden. Om mensen uit te nodigen belden we bij wel 100 huizen aan, deelden flyers uit en maakten een praatje. Op de buurtdag leerden onze burens niet alleen ons kennen, maar raakten ze ook met elkaar in gesprek. Het was echt een verbindende dag. Dat willen we binnenkort nog een keer doen.”

Meer informatie:

- www.dehuisdieren.nl
- www.mijnhuisstaatingelderland.nl
- www.nrf.nl



De Huisdieren in aanbouw

4.4 Vereniging De Getijden

In het kort:

- Doel: samen ouder worden met oog voor duurzaamheid en biodiversiteit.
- Stichting De Getijden
- Inbreidingslocatie (gemeente Nijmegen)
- 17 levensbestendige, duurzame koopwoningen in en rondom een voormalige school
- 11 nieuwe woningen in de voormalige school en 6 nieuwe woningen op het schoolplein
- De bewoners zijn een mix van jong en ouder, gemiddeld wel wat ouder
- Woningen zijn in collectief verband (CPO) gebouwd, beneden de NHG-grens (nationale hypotheekgarantie)
- Gasloos, 240 zonnepanelen op het dak, sedumdaken op de nieuwbouw, behoud karakteristieke architectuur van de school, regenwateropvang via wadi's, behoud monumentale bomen, een biologisch ingerichte tuin en verwarming via luchtwaterpompen
- Bewoners deden werk deels zelf, zoals sloop van onderdelen van de school
- Genomineerd voor de landelijke prijs Gouden piramide 2020
- Dit initiatief was in ongeveer 7 jaar klaar

Interview met Hans en Ellen, mede-initiatiefnemers en bewoners

Wat goede burens voor elkaar doen

Ellen: "Vanaf het begin was ons motto: 'wat goede burens voor elkaar doen'. We worden ouder en vinden het fijn om elkaar te kunnen helpen. We doen dingen samen, maar we willen vooral elkaar helpen indien nodig. Vanaf het begin was het initiatief op ouderen gericht, ook vanwege de levensloopbestendigheid. Later wilden we vooral een mix hebben in leeftijdsgroepen. Dan is het prettig om elkaar te helpen. Het is ons gelukt om ook wat jongeren aan te trekken."

Als er een woning vrijkomt

Hans: "In principe kan iedere bewoner zelfstandig zijn woning verkopen. Enige restrictie is dat we vasthouden aan het huishoudelijk reglement en aan ons motto. Als een woning vrijkomt, geven we zo veel mogelijk informatie. De geïnteresseerde koper krijgt een gesprek met het bestuur over hoe het huishoudelijk reglement is, wat ervan diegene wordt verwacht, enzovoort. De organisatie CPO Platform Nijmegen verzamelt de e-mailadressen van mensen die interesse hebben in collectief wonen in Nijmegen. Deze mensen kregen bericht toen er een woning in ons project vrijkwam."

Bezuinigingen

Hans: "We hadden samen met de architect mooie plannen die nog niet waren doorgerekend. Daarom moesten we flink bezuinigen, wel € 1 miljoen. Daar lopen we nu tegenaan, bijvoorbeeld dakpannen met scheurtjes. In deze bezuinigingsronde zijn sommige dakramen verwijderd en ook het groendak was te duur. Later in het bouwproces hebben we toch sedumdaken op de nieuwbouwwoningen aangebracht, een soort groene dakpan. Dit was mogelijk met een subsidie van de gemeente. Destijds hebben de mensen uit de oudbouw meebetaald aan de groene dakpannen van de nieuwbouw." Ellen: "Door de bezuinigingen hebben we niet direct de tuin, gemeenschappelijke ruimte en logeerkamer ingericht. Dat deden we toen we er woonden en we wat extra gespaard hadden."

Zelf aan het werk

Hans: "We hebben de grote ronde aanbouw aan de school zelf gesloopt. Daarmee bespaarden we € 30.000. We hebben ook zelf de systeemplafonds eruit gehaald en weggebracht naar de stort. En een aantal zaken hebben we zelf verkocht." Ellen: "En we hebben zelf de binnenkant van de woningen geleverd."

Procesbegeleiding heel waardevol

Ellen: “Het is erg belangrijk dat iedereen dezelfde verwachtingen heeft. Daarbij was de professionele begeleiding heel waardevol. Ook de subsidie van de provincie was fijn. We konden al vroeg met een architect iets uitwerken en voorleggen aan de groep. Onze procesbegeleider was heel handig voor het inzicht in welke stappen je doorloopt. We hadden maandelijkse vergaderingen en soms vaker. Dat was prettig.”

Consensus en gemeenschappelijk belang

Hans: “Het bevalt ons wel. Volgens mij wonen de meesten prima. Iedereen heeft vrij veel kunnen doen wat ze zelf wilden, zoals zelf je eigen plattegrond bepalen. Dat is ook spannend, want je maakt zelf de keuzes. Ook soms foute.” Ellen: “Het liefst organiseren we zo veel mogelijk zelf, ook onderhoud van de tuin en de organisatie van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Er komen nu wat scheurtjes in, kleine verschillen van mening: ‘ik betaal liever wat meer en dan besteden we de tuin uit’ en ‘ik ben hier komen wonen om juist wat minder in de tuin te werken’. We hebben het bij de start ook wel heel vrij gelaten. . We kijken daarom momenteel of we in onze VvE op een duidelijkere manier besluiten kunnen nemen. We streven naar consensus. Een idee wordt eerst ingevoerd als tijdelijke situatie. Daarna peilen we ieders mening en gaan we in gesprek met elkaar. Dit werken we nu uit.” Hans: “We streven ernaar dat iedereen er zit voor het gemeenschappelijk belang en niet voor zijn eigen hachje. De nieuwe initiatieven in Nijmegen zijn mooi, mensen gaan meer delen dan bij ons plan, zoals auto’s en wasmachines.”



Nieuwe woningen op het voormalige schoolplein

Tijdelijke opvang Oekraïens gezin

Ellen: “Onze gemeenschappelijke ruimte is driekwart jaar bezet geweest door een Oekraïens gezin. Zij konden daar gratis wonen. We vonden het als VvE erg belangrijk om ons in te zetten voor Oekraïne. Daar ging iedereen mee akkoord. Inmiddels is de logeerruimte weer gewoon in gebruik. Deze ruimte is in principe voor logés van de vaste bewoners.”

Potentie van collectief wonen

Hans: “Wij zien potentie in gelijksoortige initiatieven als het onze. Daarom hebben we vanuit onze VvE het CPO Platform Nijmegen opgezet. Met als doel om meer van dit soort initiatieven te realiseren en van elkaar te leren. De organisatie CPO Platform Nijmegen verzamelt ook de e-mailadressen van mensen die interesse hebben in collectief wonen in Nijmegen. Deze mensen kregen bericht toen er een woning in ons project vrijkwam. We proberen de gemeente Nijmegen onder druk te zetten om meer locaties beschikbaar te stellen. Groepen lopen tegen dezelfde problemen aan, zoals financiering. We zijn geen projectontwikkelaar met meerdere projecten, maar een burgerinitiatief dat haar eigen project wil realiseren.”

Succesfactoren

Hans: “De goede partijen zijn heel belangrijk. Eigenlijk hadden we 17 projectontwikkelaars. Een aannemer en architect zijn nodig om hierin mee te bewegen. Dat was bij ons echt een succesfactor. De architect en aannemer hebben er zeker extra tijd in gestoken. De prijsontwikkeling is ook een ding; bij een snelle prijstijging kunnen mensen afvallen. Snel laten doorberekenen helpt, zodat je niet voor onverwachte kosten staat.” Ellen: “En eerder nadenken over de sociale kant. Het is prettiger dat je van tevoren weet wat er van jou wordt verwacht. Nu zouden we meer dingen vastleggen in het huishoudelijk reglement, zoals het zelfbewoningsrecht. Zodat er geen belegger de woning koopt en door kan verhuuren.

We boffen

Hans: “Ik zou het zo weer doen. Het is hartstikke mooi om je eigen woning en woonomgeving vorm te geven.” Ellen: “We hebben er een heleboel vrienden bij. Je kunt makkelijk even hulp vragen. En we hebben een hele mooie tuin. Wij boffen, vinden wij!”

Meer informatie:

- [CPO De Getijden \(google.com\)](#)
- [cpo-platform Nijmegen \(google.com\)](#)
- [Couden Piramide 2020 | Geschiedenis | Couden Piramide](#)
- [Kavels & Vastgoed gemeente Nijmegen | Nijmegen kavels & vastgoed](#)



De gemeenschappelijke tuin met kas

4.5 Seniorenappartementen Tiel

In het kort:

- Dit project is niet gerealiseerd
- Vereniging Senioren Appartementen Tiel (SAT)
- Inbreidingslocatie in Tiel (gemeente Tiel)
- Doel: samen wonen met andere ouderen en met gedeelde voorzieningen en zorg
- Locatie die de groep op het oog had was in handen van een groot bedrijf
- Grond verkrijgen was grootste struikelblok
- Positief terugkijken ook al zijn de woningen er niet
- Periode: 2017-2021

Interview met John, initiatiefnemer seniorenappartementen Tiel

Niet gelukt

“We wilden seniorenappartementen bouwen met gedeelde voorzieningen en zorg. Ik heb heel lang nagedacht over wat er fout is gegaan. De zwakste schakel in ons project was dat de grondeigenaar niet bereid was om afspraken met ons te maken. Hierdoor hadden we geen recht van eerste koop.”

Grond krijgen bleek moeilijk

“Toen we begonnen, organiseerden we eerst een informatieavond voor geïnteresseerden. In totaal leken 225 huishoudens geïnteresseerd. Daarna hadden we aanvullende informatieavonden met kleinere groepen, met als resultaat 50 serieus geïnteresseerden. Die wilden ieder € 400 betalen om samen met de subsidie van provincie Gelderland de haalbaarheid te onderzoeken. We vroegen iedereen waar ze wilden wonen: in de stad, in het buitengebied, aan de rivier? 98% van onze leden wilde aan de Waal wonen, en daar waren toen 7 locaties. We spraken met alle 7 eigenaren en met de gemeente. We hadden goede afspraken voor 5 locaties, en legden dat voor aan de leden. Toen koos 98% voor dezelfde eigenaar en locatie. Met deze locatie gingen we verder.”

Commercieel belang grondeigenaar

“We hebben steeds gezegd: we snappen dat jullie een commercieel belang hebben, en als er andere kopers zijn, laat het ons weten. We willen niet trekken aan een dood paard. Maar de grondeigenaar zei steeds dat we de enigen waren. In februari 2020 hadden we een heel belangrijk gesprek met de grondeigenaar bij onze procesbegeleider. Deze zou een recht van eerste koop opstellen met de grondeigenaar. Toen kwam er corona en werd alles uitgesteld. We kregen een nieuwe contactpersoon bij de grondeigenaar. Deze voelde zich niet verplicht aan ons. Toen er een bieding op de grond moest worden uitgebracht, bleek dat er 5 anderen waren. Ik denk dat ze dat deden om alle opties open te houden.”

Kavel is nog steeds onbebouwd

“Ook wij hebben een bod gedaan op de grond, samen met een lokale bouworganisatie die onderdeel is van een grotere landelijke ontwikkelaar. Bieden moest met gesloten envelop. Toen bleek dat een andere projectontwikkelaar € 1 miljoen meer bood, werd de grond aan deze partij verkocht. Een gesloten envelop biedt geen mogelijkheid om terug te komen op je bieding. Wij waren de tweede bieder. Dus zochten we contact met de winnende partij. Het leek ons de droom van een projectontwikkelaar als je ineens 30 mensen krijgt die graag willen wonen op door jou gekochte grond. Maar dat was helemaal niet waar. De kavel is nog steeds onbebouwd, er gebeurt niks. Dat is de gemeente denk ik een doorn in het oog. De gemeente had het ons echt gegund.”

Hoogbouw langs de Waal

“Een ander struikelblok was: kan en mag er hoogbouw komen aan de Waal? Senioren, levensloopbestendig gebouwd, kamers voor zorgverleners, centrale wasmachines; allerlei wilde ideeën hadden we, al dan niet uitvoerbaar. Maar dan moet je wel de hoogte in kunnen. We zijn wel 3 jaar bezig geweest om het toch voor elkaar te krijgen. Doorslaggevend was de wethouder. Hij zei: ‘Dit is het eerste project in Tiel waarbij alle appartementen als het ware al verkocht zijn voor er een spade in de grond is gegaan.’ Hij heeft het doorgezet. Dat bood ons de kans die we nodig hadden.”

Ouderen willen wel verhuizen naar de juiste woning

“Iedereen zegt: ‘senioren willen niet verhuizen’ of ‘je krijgt nooit je handen op elkaar voor ouderen’. Maar in een mum van tijd hadden we 50 leden mét een eigen bijdrage. Er was wel degelijk belangstelling. Als je de woning maakt die mensen willen hebben, dan willen ze wel. Maar als je een woning maakt voor de gemiddelde woningzoekende, dan lukt het niet. Onze woningen waren écht voor ouderen. We hadden bijvoorbeeld al contact gezocht met een zorgorganisatie voor een goed ontwerp met draaideuren. Zodat ouderen er goed kunnen wonen en leven. De gemiddelde projectontwikkelaar die zijn kopers nog niet kent, zal dat nooit doen.”

Subsidie van provincie Gelderland

“Het feit dat wij subsidie ontvingen was wel een bewijs van goed gedrag. Er waren wantrouwige mensen her en der, ook in de pers. Dat dan provincie Gelderland subsidie gaf en iets in onze plannen zag, heeft hier en daar wel dingetjes de goede kant op gestuurd.”

Slapende vereniging voor het geval dat

“2 Jaar terug werd ik ziek en stapte ik eruit. Ik heb mijn huis verkocht en ben een appartement gaan huren. Tijdens een ledenvergadering bleek dat het overgrote deel van de leden als een slapende vereniging wilde doorgaan, voor het geval er toch nog iets mocht uitkomen met de nieuwe eigenaar. De gemeente heeft ons toen ook nog een andere locatie aangeboden. Dat is voorgelegd aan de leden, maar dat is het niet geworden. Er was ook geen nieuwe energie om opnieuw te beginnen.”

Genieten van het proces

“Er is geen woningbouwcomplex gebouwd, maar het was toch een heel leuk proces. Ondanks dat het project niet door is gegaan, heeft het mij heel veel positieve zaken gebracht en vond ik het mooi om dit samen met anderen op te zetten. Dat wil ik graag iedereen laten weten.”



Tiel aan de Waal

4.6 Vereniging Klein Lanxmeer - Anna Blamanweg

In het kort:

- Doel: duurzaam en vrij wonen in een groene buurt
- Vereniging Klein Lanxmeer
- Inbreidingslocatie in de wijk Eva Lanxmeer (gemeente Culemborg)
- 5 permanente tiny houses in de koopsector
- Duurzaam gebouwd met biobased materiaal
- De woningen zijn in collectief verband (CPO) gebouwd
- 2 initiatieven: de Anna Blamanweg en Hella Haassehof
- Gemeenschappelijke tuin en schuur
- Dit initiatief was in ongeveer 5 jaar klaar

Interview met Jan, mede-initiatiefnemer en bewoner van de Anna Blamanweg

Idee van inwoner

“Het begon voor mij in februari 2018 met een presentatie van gemeente Culemborg. Die ging over toekomstige tiny houses voor 2 locaties in de ecowijk Eva Lanxmeer: aan de Anna Blamanweg en de Hella Haassehof. De gemeente was op zoek naar deelnemers. Omdat ik op een website had aangegeven dat ik duurzaam wilde wonen, kreeg ik een uitnodiging. Al eerder vroeg de gemeente om ideeën en stelde een inwoner van de buurt voor om tiny houses te bouwen. Dat heeft de gemeente omarmd. Op de presentatie kwamen een kleine 100 mensen af. Daarvan bleven er 20 over. Toen ik wegging, zei ook ik dat ik interesse had; als de trein gaat rijden, stap ik erin.”

Harmonieus geheel

“De gemeente stelde een aantal voorwaarden. Ze wilde graag dat er een vereniging kwam, waarmee ze kon spreken om het initiatief concreet te maken. Ik werd een van de bestuursleden. Onze droom was om 5 vrijstaande tiny houses aan de Anna Blamanweg te bouwen. De buitenkant moest passen bij de omgeving, het moest een harmonieus geheel zijn en de tiny houses mochten een investering hebben van maximaal € 190.000 (casco). Hiervoor hadden wij een architect nodig. Onze architect was gewend om biobased te bouwen, dat was een grote wens van ons.”



Anna Blamanweg, de vijf woningen op een rij

Voorwaarden van de Bewonersvereniging Eva Lanxmeer (BEL)

“Onze huisjes liggen in een kommetje. We hebben ieder een eigen stukje tuin en er is een gezamenlijk stuk. Die tuin hebben we ontwikkeld met een tuinarchitect, en die onderhouden we samen. Mensen die de buurt bezoeken mogen over onze kavel verder wandelen. Dat was een voorwaarde van de BEL. We mogen geen schuttingen plaatsen, het moet een open beeld geven. En als er op termijn een woning vrijkomt, moeten we de verkoop bekend maken bij de Bewonersvereniging Eva Lanxmeer. Zodat mensen uit de ecowijk Eva Lanxmeer de eerste kans krijgen om in aanmerking te komen. Als de prijs niet voldoende is, mogen we vrij verkopen.”

Auto's en schuur delen / Samen investeren in parkeerplaats en schuur

“In de ecowijk zijn elektrische deelauto's en de trein is op loopafstand. Van ons vijven hebben er maar 2 een auto. In deze wijk hebben de woningen geen eigen parkeerplek. We betaalden mee aan het straatwerk voor de kleine parkeerplaats naast onze huisjes. Het laatste stukje lopen vind ik geen probleem. En we investeerden alle 5 in een schuur voor de fietsen en voor gereedschap.”

Inspiratiebron voor anderen

“We krijgen spontane bezoeken van geïnteresseerden. Ik ben altijd bereid om meer te vertellen over ons project. Het belangrijkste is de politieke beslissing van een gemeente. Gemeente Culemborg koos voor tiny houses op 2 veldjes in Eva Lanxmeer. Daardoor wilden het bestuur en ambtenaren ons verder helpen.”



Jan in zijn voortuin

Tips voor succes

“Werk samen met een procesbegeleider en architect en introduceer deze al vroeg bij de gemeente. Communiceer vanaf het begin met de direct omwonenden, vertel waar je mee bezig bent. We wilden de lokale economie versterken omdat dan ook de lijntjes met het bouwbedrijf kort en makkelijk zijn. En het personeel een korte reistijd heeft.”

Prettig wonen

“Ik woon hier heel prettig. Ik woon op de begane grond op 40 vierkante meter. Op de vide slaap ik. Als het moet kan ik ook beneden slapen. En de badkamer is ook beneden. Ik woon al vanaf mijn jeugd in het groen. Ik zou ook nooit in een stad willen wonen. Ik zou het bouwproces met alle obstakels zo weer doen, en ik zou het mijn kinderen ook zo adviseren. Je moet er wel een soort gevoel en beleving bij hebben. Dat je zegt: ‘Wow! Dit is fijn wonen!’ Dat heb ik in deze woning gelukkig. De aannemer heeft zich echt door de architect laten leiden met duurzame maatregelen en de keuze voor biobased materialen. De architect heeft ook heel veel kennis op dit gebied. Het hout komt bijvoorbeeld uit Scandinavië, dat hebben we hier niet. De aannemer leverde casco op. De afwerking aan de binnenkant deed ieder voor zich.”

Politiek, benader het als een geheel

“Ik vind dat er politiek gezien een integrale beleidsgedachte moet zijn. Benader alles als een geheel. Onze tiny houses hebben te maken met energie, wonen, betaalbaarheid, biobased en mobiliteit. Mijn kinderen komen deze week eten en zijn vanuit Utrecht zo bij mij. Hoe mooi is dat.”

Meer informatie:

- [Kwintet tiny - Lanxmeer](#)
- [Hella Haassehof opgeleverd - Lanxmeer](#)
- [Twijgenhof: samen werken aan permanente duurzame huizen - Actieplan Wonen \(archieffweb.eu\)](#)



Anna Blamanweg aan het water

4.7 Vereniging Het nieuwe Jena

In het kort:

- Doel: kleiner wonen voor ouderen uit de buurt
- Vereniging Het Nieuwe Jena
- Inbreidingslocatie in het dorp Beltrum (gemeente Berkelland)
- Op de locatie van de oude jenaplanschool die is gesloopt
- Initiatief is gestart door jongeren die graag in de kern willen blijven wonen
- Wens om doorstroming op gang te krijgen
- 8 grondgebonden en levensloopgeschikte koopwoningen
- Woningen zijn in CPO-verband gebouwd
- Zelfstandig wonen
- Groot deel van de woningen dat vrijkwam ging naar jongeren uit de buurt
- Het Nieuwe Jena was in december 2020 klaar voor bewoning
- Dit initiatief is in ongeveer 4 jaar gerealiseerd

Interview met Harrie, initiatiefnemer en bewoner van Het Nieuwe Jena

De wens om kleiner te wonen

“Ons huis was niet goed geïsoleerd en zo'n huis van 50 jaar oud krijgt steeds meer gebreken. In de tuin werken kostte best veel tijd en vanwege gezondheidsproblemen wilden mijn vrouw en ik kleiner wonen.”

Gestart door jongere bewoners in Beltrum

“Ons initiatief is gestart door jongere inwoners van ons dorp die graag in Beltrum willen blijven wonen. Zij hebben hun wensen besproken met de 'Raad van overleg' van Beltrum. Deze raad zet zich in voor de leefbaarheid van het dorp. Samen zijn ze naar de gemeente gegaan en toen is het balletje gaan rollen. Er is een proef gestart en ouderen die de wens hadden om kleiner te gaan wonen konden zich opgeven bij de raad. Dat hebben wij toen gedaan.”

Locatie van een oude school

“Er was ruimte voor nieuwbouw op de plek van de oude Jenaplanschool die leegstond. De woningcorporatie zat in de gemeente aan haar limiet qua woningen. Daarom zocht de gemeente naar een andere invulling. Zij heeft toen meegewerkt om woningbouw mogelijk te maken op de locatie van de leegstaande school. Hierdoor ontstond er voor ons een mogelijkheid. En vandaar onze naam 'Het nieuwe Jena.’”

Je moet als initiatiefnemers op één lijn zitten

“Als groep initiatiefnemers moet je op één lijn zitten. Zo hebben wij er bewust voor gekozen om bijvoorbeeld geen gezamenlijke groentetuin en ontmoetingsruimte in ons project op te nemen, maar echt zelfstandig te gaan wonen. Zeker omdat deze projecten erg lang duren, is het belangrijk dat iedereen vooraf hetzelfde doel voor ogen heeft.”

Financiering

“Het woningbouwproject financieel sluitend krijgen kan een groot obstakel zijn om een wooninitiatief ook echt te bouwen. Bij ons hadden de meeste bewoners hun eigen huis al verkocht. Daardoor hadden wij voldoende geld om dit initiatief te financieren.”

Gemeente en provincie zijn erg hulpvaardig

“Ik heb ervaren dat gemeente en provincie erg hulpvaardig zijn als je een initiatief aandraagt. Als je met goede argumenten komt en je wens uitlegt, kan er veel. Ook de subsidie van de provincie heeft ons erg geholpen. Met dit geld konden we procesbegeleiding inhuren.”

Bezwaar- en beroepsprocedures zorgen voor vertraging

“Vooral de bezwaar- en beroepsprocedures vond ik een groot obstakel. Zoals de vergunningen en onderzoeken voordat de bouw kan beginnen. Daardoor kan de bouw enorme vertraging oplopen. En ook veel vergunningen en onderzoeken die gedaan moeten worden op de bouwplaats, zorgen voor vertraging. Dit kan leiden tot weerstand of onbegrip bij de initiatiefgroep.”

Wonen met veel plezier

“We wonen hier zeer gelukkig. Het beeld dat ik voor ogen had, is uiteindelijk waarheid geworden. Ik heb hierin geen bewuste concessies gedaan. Tijdens al het werk voor dit initiatief hebben we een heel leuke tijd gehad.”

Interview Stefanie Vrieze, procesbegeleider Het nieuwe Jena:

Gemeenschapszin in Beltrum

“Inmiddels heb ik 15 CPO-initiatieven begeleid. Daarvan zijn er 5 in Beltrum, waaronder Het nieuwe Jena. Ik heb bij deze groep veel gezelligheid ervaren. Dat is goed voor het groepsgevoel en het buurtgevoel. In Beltrum heerst ook enorme gemeenschapszin. Het is mooi om te zien hoe dit dorp zelf actief op zoek gaat naar mogelijkheden om mensen in het dorp te houden.”

Meer variatie door eigen keuzes

“Het is belangrijk dat er in een initiatiefgroep leiders en volgers zijn. Er moeten mensen zijn die zin hebben om het traject te trekken namens de groep. De groep is opdrachtgever. Deze initiatieven bouwen echt een meer gevarieerd wijkje. Sommige nieuwe wijken net buiten een dorp of stad (uitleglocaties) zijn toch wel veel van hetzelfde. Ik zie variatie ontstaan als mensen meer hun keuze kunnen bepalen met eigen accenten. Mensen worden er heel erg blij van om met hun eigen woning bezig te zijn. Dat is meerwaarde, dat mensen hiervoor kiezen.”



Het nieuwe Jena

Draagvlak is belangrijk

“Zoek als groep in een vroeg stadium contact met de gemeente om te bespreken welke stappen samen doorlopen moeten worden, met bijbehorende tijdlijn. Draagvlak bij politiek en gemeente is erg belangrijk. In alle gesprekken die ik namens het initiatief voer met een gemeente neem ik altijd minimaal 2 personen van het initiatief mee. Hierdoor krijgt het project voor de gemeente meteen een gezicht. Ga ook in een vroeg stadium de buurt in of organiseer een bijeenkomst

ruim voordat het traject start rondom het bestemmingsplan. Ik heb wel eens bij een project keukentafelgesprekken gevoerd, en een bijeenkomst georganiseerd in de kroeg in het dorp. Dat hielp echt.”

Grondeigenaar

“Als de gemeente de grond koopt, gaat het proces veel sneller. Dan ga je dat traject samen in en moet je als gemeente de vinger aan de pols houden. Als een private partij de grondeigenaar is, kun je heel lastige onderhandelingen krijgen: over wat een goede marktprijs is, met rekensessies en welles-nietesverhalen. In een project in Harreveld ging het trouwens wel goed met een particuliere eigenaar. Hier werd een oude fabriek gesloopt en bouwde jeugd uit het dorp haar eigen woningen. De particuliere eigenaar voelde ook wel wat druk. Het dorp had jarenlang last gehad van de fabriek.”

Obstakels

“De bouwkosten en de hypotheekrente kunnen in deze tijden een groot obstakel zijn. Net als de stijgende grondprijzen. Dat maakt het allemaal wel erg lastig. Hoe moet je het betalen in je eentje? Gemeenten kunnen meer de regie pakken. Vindt een gemeente het bijvoorbeeld belangrijk dat er voor 40% betaalbaar wordt gebouwd? Dan moet ze dat ook stimuleren met bijvoorbeeld een lagere grondprijs voor de woningen en door voorwaarden te stellen bij verkoop.”

Mooie initiatieven moet je koesteren

“Ik heb eens een pitch gehouden in een multifunctioneel team van een gemeente. Vanuit wonen en zorg was er best draagvlak voor het initiatief, maar aan de andere kant van de tafel werd gezegd dat het niet meer dan 15 woningen mochten zijn. Ik denk dan, geef een beetje ruimte. Wat is de ideale grootte voor het initiatief, wat heb je nodig om collectiviteit te organiseren? Want als je bijvoorbeeld een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte wil heb je een bepaald aantal mensen nodig. Ben je bereid er samen een goed plan van te maken, ook al is het in het buitengebied? De gemeente heeft een woonvisie. Daar staat iets in over innovatieve woonprojecten. Gemeenten, durf het een keer. Initiatiefnemers met mooie plannen moet je koesteren.”

Meer informatie

- [Uitzending Kruispunt: Wonen in de provincie \(KRO-NCRV\)](#). In deze uitzending van Kruispunt komen Thea en John aan het woord, 2 bewoners van Het nieuwe Jena. Zij besloten hun huis te verkopen aan een gezin uit het dorp dat inwoonde bij een van de ouders. Zonder makelaar, zonder Funda. Ze gunden Beltrumse jongeren een kans op de overspannen woningmarkt.
- [Collectief wooninitiatief Het nieuwe Jena: kansen voor jong en ouder](#)
- [Harreveld: Jongeren toveren fabriek om in woonwijk - Omroep Gelderland \(gld.nl\)](#)



De nieuwe bewoners voor de oude school. Foto: Stefan Baks Fotografie

4.8 Vereniging KlasseWonen

In het kort:

- Doelgroep: volwassenen met autisme
- Vereniging KlasseWonen
- Uitbreidingslocatie in Schuytgraaf (gemeente Arnhem)
- 12 grondgebonden woningen in de sociale huurklasse
- Gebouwd en in eigendom van woningbouwcorporatie Volkshuisvesting
- Zelfstandig wonen, maar wel met elkaar
- Wonen met gelijkgestemden
- Woningen van houtskeletbouw
- Individueel huren van de woningcorporatie
- Gezamenlijke tuin met plannen voor ontmoetingsruimte
- De start van de bouw was in april 2023
- In maart 2024 ontvingen de nieuwe bewoners de sleutels van KlasseWonen
- Het hele project werd in ruim 4 jaar gerealiseerd

Interview met 2 initiatiefnemers van KlasseWonen en met hun procesbegeleider Frans Westdorp

Start initiatief voor personen uit het autismespectrum

“Ruim 10 jaar geleden onderzocht onze procesbegeleider Daaf de Kok of er behoefte was aan zelfstandig wonen, maar met elkaar, voor mensen met autisme. Daaf had al diverse projecten in de gezondheidszorg gedaan en hij zag hoe mensen met autisme, na een uitgebreid en soms zelfs jarenlang begeleidings-traject, terecht kwamen in een slechte woning en dan terugvielen. Hij realiseerde zich dat zonder goede prikkelarme woning voor deze doelgroep, participatie in onze samenleving en kwaliteit van leven niet mogelijk zijn. Tegelijkertijd was hij bezig met CPO-projecten. Hij vroeg zich af of dit niet te combineren was: een CPO-project voor mensen met autisme, zodat er meer rekening gehouden wordt met hun specifieke woonwensen. Hij nam onder andere contact op met de PAS (Personen uit het Autisme Spectrum). PAS is een vereniging voor en door volwassenen met autisme. Deze vereniging kreeg ook vragen over wat een geschikte woning is voor mensen met autisme. Daaf plaatste een oproep, waar diverse mensen op reageerden. Deze groep is samen gekomen om aan elkaar te wennen en elkaar te leren kennen. De volgende stap was het maken van moodboards om onze droom vorm te geven. Hierdoor kregen we steeds meer duidelijk hoe we dat zouden willen hebben.”

Grond vinden

“Om deze woondroom te kunnen verwezenlijken is er een stuk grond of gebouw nodig om te kunnen bouwen of geschikt te maken. Onze procesbegeleiders Daaf en Frans zochten mee naar een locatie. Zo keken we naar een oude school om te verbouwen tot woningen. En we stelden statuten op voor onze vereniging. Daarin staat wat de vereniging wil bereiken en wat voor mensen hieraan deelnemen. In december 2019 benaderde gemeente Arnhem ons. Die had een stuk grond beschikbaar in de wijk Schuytgraaf.”

Specifieke woonwensen

“Toen we samen met woningcorporatie Volkshuisvesting zicht hadden op deze locatie gingen we met een architect onze woningen ontwerpen. Door de subsidie van de Provincie Gelderland konden we dit betalen. Wij daagden de architect uit om te experimenteren met onze wensen: duurzaamheid, houtskeletbouw en natuurlijk een prikkelarme omgeving. Dit was de woningcorporatie niet gewend, en we zijn blij dat de corporatie hierin is meegegaan.”

Het ontwerp

“Ons wooninitiatief krijgt de uitstraling van een boerenerf. De 12 laagbouwoningen grenzen allemaal aan de binnentuin. Gemeente Arnhem heeft hoge eisen gesteld aan het ontwerp om te zorgen dat het project qua uitstraling past in de wijk. De architect heeft hier goed invulling aan gegeven. De woningen hebben een goede geluidsisolatie en woningisolatie om overprikkeling van de bewoners te voorkomen. Dit komt door het driedubbel dik glas oftewel triple glas dat is gebruikt en een ankerloze spouw tussen de woningen om geluidsoverdracht te voorkomen. De houtskeletwoningen krijgen ook zonnepanelen.”

Bezwaar vanuit de buurt

“We moesten een aantal obstakels overwinnen. Zo kwam er op een gegeven moment bezwaar vanuit de buurt. De buurt was bang dat het huisvesten van volwassenen met autisme aanleiding zou geven voor woningen voor meer groepen met specifieke wensen in de wijk Schuytgraaf. Bewoners waren vooral bang dat bijvoorbeeld verslaafden in Schuytgraaf een huis zouden krijgen.”

Veel onduidelijkheid in bouwproces

“Voor mensen met autisme is het extra lastig dat er veel onduidelijkheid is over de bouw. Ze moeten weten waar ze aan toe zijn. Tijdens de bouw is er geen zicht op hoelang de bouw exact duurt. Daarbij zijn er steeds weer teleurstellingen die de bouw langer laten duren of het resultaat veranderen. Dit maakt het lastig om zekerheid voor ons te garanderen. Dit bouwproject was in ruim 4 jaar klaar. Dat is relatief kort. Zeker vergeleken met de gemiddelde termijn van 8 jaar. Maar we wonen er nog niet. De woningen aansluiten op de nutsvoorzieningen als water en elektriciteit levert helaas vertraging op. Daardoor is nog niet bekend wanneer we er kunnen gaan wonen.”



Feestelijke uitreiking van de sleutels op 15 maart 2024

Gezondheidskosten

“Een van onze nieuwe bewoners woont nu nog in een woning van een zorginstelling, dit kost veel geld. Als deze bewoner naar KlasseWonen gaat verhuizen zullen deze gezondheidskosten flink dalen. Doordat we samen gaan wonen en van elkaar kunnen leren verwachten we minder bezoek aan de zorginstellingen en bezoek van coaches. Het zou interessant zijn om dit over een tijdje te laten meten.”

Wachlijst

“We hebben een wachlijst voor toekomstige bewoners, die we regelmatig uitnodigen. Dit doen we om het contact warm te houden en alvast aan elkaar te wennen. Daarvoor organiseren we af en toe een gezellige dag.”

Trots op dit soort initiatieven

“We mogen als maatschappij trotser zijn op dit soort initiatieven. We hopen dat ons project als voorbeeld kan dienen voor anderen, ook voor andere gemeenten. En we vonden het positief dat de gedeputeerde van provincie Gelderland bij de officiële start aanwezig was. We hopen hier met heel veel plezier te gaan wonen. Met straks ook een prachtige binnentuin.”

Meer informatie

- www.klassewonen.nl
- [KlasseWonen in Arnhemse wijk Schuytgraaf](#)



KlasseWonen



KlasseWonen

4.9 Vereniging Wezeper Veste

In het kort:

- Doel: elkaar helpen en anti-eenzaam, omzien naar elkaar
- Vereniging Wezeper Veste
- Inbreidingslocatie vlak bij het centrum van Wezep en de voorzieningen
- 10 koopwoningen in collectief verband gerealiseerd met gemeenschappelijke tuin
- Wonen met gelijkgestemden uit de omgeving van Wezep met de wens in Wezep te wonen, in de buurt van voorzieningen
- Op de locatie van een voormalige jeugdsociëteit
- Veel vrijkomende woningen zijn aan jongeren verkocht
- Minimale leeftijd van 55 jaar en ouder
- De voorbereidingen en de bouw hebben 5 jaar geduurd
- Het project Wezeper Veste is in 2021 opgeleverd

Interview met Jan, initiatiefnemer en bewoner van de Wezeper Veste

Omzien naar elkaar

“Ons doel was om met gelijkgestemden in leeftijd en achtergrond bij elkaar te wonen. Dit moest vooral anti-eenzaam zijn, en erop gericht om elkaar te helpen. Omzien naar elkaar staat bij ons voorop. De groep is bij elkaar gekomen via een kerkgenootschap en later ook de tennisvereniging. Een commissie voerde alle eerste gesprekken. Mijn vrouw zat daar ook bij. Van daaruit hebben wij de groep gekozen en samengebracht.”

Locatie van een oude jeugd sociëteit

“De locatie was een leegstaande school met wat grond eromheen die we mochten gebruiken van de gemeente. Politiek gezien was elk obstakel lastig. Iedereen vond het een prachtig idee, maar de vraag die overheerste was: waarom moeten wij, rijke oudjes, bevooroordeeld worden ten opzichte van de jeugd die moeilijk aan een locatie komt? Terwijl de woningen die vrijkwamen veel aan jongeren zijn verkocht.”



Wezeper Veste

Procesbegeleiding was reuzehandig

“In eerste instantie heeft een bouwondernemer ons geholpen met de opstart van het project. Halverwege het traject werden de bouwkosten om te kunnen starten echter zo hoog (tekeningen, vergunningen en dergelijke), dat wij het plan konden overkopen. Zo kwamen we bij een aannemer met een aantrekkelijke prijs. In deze zelfde periode kregen we contact met de procesbegeleider. Dat beviel heel goed. Hij heeft ons echt geholpen bij vergunningen en om daadwerkelijk te starten. Zo’n procesbegeleider weet wat er op je afkomt, en wat je moet regelen. Die kent het hele traject van 26 weken dat je samen ingaat. Het is reuzehandig om zo’n procesbegeleider erbij te hebben.”

Financiering

“Onze CPO-begeleider en de gemeente hebben ons goed bij de financiering geholpen. We hebben de grond gekocht, maar nog niet betaald. Wel gaven we een borg af. Want toen was het nog niet 100% zeker dat het doorging. Er konden nog bezwaren komen. Alle 10 deelnemers hadden een bestaande woning die flink veel had opgeleverd. Dit zijn allemaal eigenaren die een groot huis achterlieten.”

Zelf blijven nadenken

“We moesten bijvoorbeeld een lichtplan indienen bij de gemeente. Hierbij moesten we uitleggen hoeveel lantarenpalen ons project nodig had. We vonden het onzin om er zoveel te plaatsen als stond voorgeschreven. Dit hebben we kunnen ombuigen naar minder lantarenpalen. We hebben alles zelf betaald, maar er ook weer aan verdiend door de grond zelf bouwrijp te maken. Als je het bouwrijp koopt kost de grond € 800.000, niet bouwrijpe grond is € 400.000. Kost het zoveel om de grond te laten afvoeren? We hebben de grond apart gelegd en via Marktplaats zelf aan een grondboer verkocht.”

“We hebben alles zelf gedaan: bouwrijp gemaakt, infrastructuur aangelegd, enzovoort. Dan loop je tegen verschillende dingen aan. Dat heeft wel doorzettingsvermogen gekost.”



Wezeper Veste

Meningsverschillen oplossen

“Hier wonen is fantastisch. Het voldoet echt aan wat ik voor ogen had. Natuurlijk waren er dingen die we niet van tevoren hadden voorzien. Iedereen had de wil om er samen uit te komen en het is allemaal opgelost. Als bewoners het niet met elkaar eens waren, hadden we een mediator die zich hiermee bezighield. Dit kon gaan om een caravan op de oprit, een waslijn. Dit zijn kleine dingen achteraf, maar het speelt wel en dan is het fijn om een mediator te hebben. Het is heel erg jammer dat de mediator inmiddels is overleden. Hij was medeoprichter en de fitste van het hele stel. Zijn vrouw is blijven wonen en is nu heel blij dat ze ons heeft. Dat is zo fijn.”

Samen schoffelen

“We gaan leuk met elkaar om, zonder overdreven veel met elkaar te zijn. Zo hebben we een tuincommissie. Elke donderdagmiddag wordt er geschoffeld met daarna thee, koffie en andere drankjes. Barbecues, verjaardagen, partytent in de binnentuin... We krijgen vaak de vraag of we geen gemeenschappelijke ruimte missen. Deze missen we niet, een gemeenschappelijke binnentuin is ook goed. Plus, we hebben hierdoor grotere woningen.”

Wachlijst

“Iedereen heeft het hier volgens mij naar de zin en blijft hier voorlopig wonen. Als er een woning vrijkomt, is het aan de kinderen. We hebben maar 2 stelregels: je moet als nieuwe bewoner bereid zijn om te zien naar elkaar en je moet de leeftijd hebben van 55 jaar of ouder. Die regels staan in de statuten van onze bewonersvereniging.”

Inspiratie voor andere plekken

“Ik word regelmatig gebeld en gemaïld. We gaan geregeld het land in. We hebben vorige week nog een gemeentebestuur op bezoek gehad. En ik ben adviseur voor een tweede hof in Wezep, de Singelhof. Vooral in het begin heb ik ze wat op weg geholpen met de ervaring die we in ons project hebben opgedaan. Door ons hebben zij 2 ambtenaren van de gemeente in hun bestuur. De gemeente denkt in dit tweede project heel goed mee. Dat is erg mooi, dat heb je nodig.”

Durf over grenzen heen te kijken

“Je moet out of the box denken, niet in moeilijkheden maar in oplossingen. En regels die belemmeren mag je aan de kaak stellen. Eigenlijk geldt voor iedereen die aan dit soort projecten werkt: durf over grenzen heen te kijken en heb lef.”

Meer informatie:

- [Eindfilm Wezeper Veste](#)
- [Ouderen bouwen eigen wooncomplex in Wezep - Omroep Gelderland \(gld.nl\)](#)
In deze uitzending komen Henk en Hil aan het woord, twee bewoners van de Wezeper Veste. Zij gingen voor een nieuwe woning in deze hof vanwege de veiligheid op langere termijn, mocht één van beiden iets overkomen dan is het overzichtelijk voor de ander. De nieuwe woning geeft vanuit het dakraam ook uitzicht op de woning waar ze 40 jaar gewoond hebben. En dat voelt heel goed.
- Tweede hof in Wezep: [Singelhof Wezep](#)



Groepsfoto Wezeper Veste

4.10 Vereniging Woonproject Holkerbeek

In het kort:

- Doel, verschillend voor aspirant bewoners: een starterswoning, een (duurzame) nieuwe woning en kleiner wonen als de kinderen het huis uit zijn
- Vereniging Woonproject Holkerbeek
- Uitbreidingslocatie in de wijk Doornsteeg (gemeente Nijkerk)
- 20 koopwoningen: rijtjeshuizen, 2-onder-1-kap-woningen en vrijstaande woningen
- In de nieuwe wijk in ontwikkeling Doornsteeg
- Woningen zijn in collectief verband (CPO) gebouwd
- Zelfstandig wonen
- Gezamenlijke activiteiten
- Wens om duurzaam te wonen en doorstroming op gang te krijgen
- De woningen waren in 2017 klaar
- Dit project is binnen 4 jaar gerealiseerd

Interview met Arie Jongejan, mede-initiatiefnemer en bewoner van wooninitiatief Holkerbeek

Kinderen het huis uit

“Een aantal stellen kwam bij elkaar en sprak over de toekomstplannen rondom wonen. Hier sloten wij bij aan. Onze kinderen gingen ook het huis uit, waardoor de hoekwoning met veel slaapkamers niet meer passend was bij onze levensfase. We wilden een vrijstaand duurzaam huis, veel ruimte beneden en passend bij het ouder worden. We wilden ook doorstroming op gang krijgen, we hebben onze woning verkocht aan een gezin met opgroeiende kinderen. Zij hebben hun starterswoning ook weer verkocht.”

Geen bouwproject maar een woonproject

“Gemeente Nijkerk had 60 hectare grond. Daar wilde de gemeente de nieuwe wijk Doornsteeg bouwen. Dit kwam niet van de grond, omdat volgens de projectontwikkelaars eerst 70 tot 75% van de woningen verkocht moest zijn. Dit lukte destijds niet met de plannen van de ontwikkelaar. Gelijktijdig gaf de gemeente op deze locatie particulieren de kans om in collectief verband te bouwen. Dat was een extra impuls om ons burgerinitiatief te starten en hebben we een vereniging opgericht. Een architectenbureau uit Nijkerk zag ook mogelijkheden en zijn we met hen en de gemeente gaan samenwerken. We hadden binnen enkele maanden 40 aspirant geïnteresseerden. In tegenstelling tot een projectontwikkelaar hebben wij geen bouwproject, maar een woonproject. Onze doelstelling was wonen en niet verkopen.”



Holkerbeek

Bestuur stelt kaders

“Wij kozen er bewust voor om als bestuur een aantal kaders te bepalen. Zo moesten de toekomstige bewoners zaken doen met dezelfde architect, en moesten zij zelf grond kopen van de gemeente en werkten we met één hoofdaannemer. De meeste mensen zijn eerst kandidaat-lid geworden. Ze werden lid nadat er duidelijkheid was over welke kavel, type woning, en een indicatie van de bouwkosten. Dit deden wij omdat anders bij meerderheid van stemmen het een hele plan zou kunnen wijzigen. Ons uitgangspunt was een wijk met veel groen en woningen met (grondgebonden) warmtepompen. Dus zonder gas, toen nog zeer vernieuwend.”

Goedkoper dan projectontwikkelaar

“Tijdens dit proces stegen de prijzen van woningen. Daardoor konden toekomstige bewoners hun huis goed verkopen. Daarbij werd er weinig gebouwd, waardoor wij goede prijsafspraken konden maken. Ik durf wel te zeggen dat we als particulieren door zelf te bouwen onze woningen echt goedkoper konden realiseren dan een projectontwikkelaar. We hebben ‘meer huis’ voor ons geld gekregen.”

Processubsidie van de provincie hielp

“De subsidie heeft ons erg geholpen. Hiermee konden we bij de start de eerste financiële hobbels nemen. Van dit geld huurden we in het begin onze experts in. Daarna betaalden de leden verenigingskosten en deden we de meeste procesbegeleiding zelf.”

Obstakels tijdens de bouw

“De bouw is binnen twee jaar na het initiatief gestart. Naarmate de woningmarkt op gang kwam, ontstond er een tekort aan materiaal en personeel. Hierdoor begon de bouw te haperen, en lag die zelfs even stil. Het schoot simpelweg niet op. Gelukkig werd het in de loop van de tijd beter.”



Holkerbeek

Met veel plezier wonen in Holkerbeek

“Het is fijn dat we elkaar tijdens de bouw al zo goed hebben leren kennen. We hebben een grote picknicktafel op de brink staan en veel fruitbomen in de wijk. Deze bomen onderhouden we samen met de buurt. Na de zomer en winter hebben we meestal een activiteit. We koken af en toe samen, we eten samen. En we hebben zelf een grote vlaggenmast geplaatst die we met Kerst omtoveren tot een mooie kerstboom. We wonen met veel plezier op Holkerbeek. Met bewoners uit verschillende leeftijdsgroepen, dat is ook leuk!”

Meer informatie

- [Woningen CPO Holkerbeek zijn bewoond](#)
- [Poort Holkerbeek geplaatst](#)
- [Hoogstambrigade geeft workshop op Holkerbeek](#)



Koffie drinken na het bomen snoeien. Foto: Arie Jongejan



Bomen snoeien met de groep. Foto: Arie Jongejan

5 De successen en uitdagingen

In de ervaringen van de initiatieven komen een paar thema's vaker terug. Zo leren we meer over succesfactoren en uitdagingen.

5.1 Succesfactoren

Wat kunnen we leren van deze initiatieven? Wat vergroot de kans op succes?

Organisatie en proces

- Ga voor jullie beginnen op bezoek bij andere initiatieven en kijk hoe zij het hebben aangepakt. Mensen die hun droom hebben waargemaakt, laten graag zien hoe ze wonen. Een aantal initiatieven heeft ook regelmatig geïnteresseerden op bezoek, zoals andere initiatiefnemers, de politiek en beleidsmensen.

“Ik word regelmatig gebeld en gemaïld. We gaan geregeld het land in. We hebben vorige week nog een gemeentebestuur op bezoek gehad.” Interview Wezeper Veste.

- Droom samen al vroeg over hoe jullie willen wonen en wat jullie bindt, en schrijf dat op in een visie. Dat schept een band nog voor jullie er wonen. Heb 1 of 2 goede kartrekkers binnen de groep die het proces op gang houden.
- Werk samen met een procesbegeleider en architect. Introduceer deze al in een vroeg stadium bij de gemeente, en neem deze altijd mee in alle gesprekken. Dit is belangrijk om het initiatief een gezicht te geven, zowel voor de groep als de gemeente.

“Zo'n procesbegeleider weet wat er op je afkomt, en wat je moet regelen. Het is reuzehandig om zo'n procesbegeleider erbij te hebben.” Interview Wezeper Veste.

- Bekijk goed wat de mogelijkheden zijn om samen zaken op te pakken, tweedehands materialen te (ver)kopen, waar mogelijk collectief in te kopen en zelf de handen uit de mouwen te steken. Dit bespaart kosten.

“We deden ook veel zelf... en we gebruikten tweedehands bouwmaterialen waar dat kon.” Interview Huisdieren.

“We hebben de grote ronde aanbouw aan de school zelf gesloopt. Daarmee bespaarden we € 30.000. We hebben ook zelf de systeemplafonds eruit gehaald en weggebracht naar de stort.” Interview De Getijden.

- Leg afspraken goed vast in een huishoudelijk reglement. Zoals jullie besluitvormingsproces, zelfbewoningsrecht en hoe om te gaan met woningen die vrijkomen. De procesbegeleider kan hierbij helpen.

In relatie met andere partijen

- Vraag om een vast contactpersoon bij de gemeente. Een contactpersoon helpt enorm om collectieve wooninitiatieven te laten slagen.
- Het helpt als gemeenten collectieve wooninitiatieven een kans geven. Ondersteuning van overheden met beleid, subsidies en vertrouwen is heel belangrijk voor het initiatief; het geeft het initiatief bestaansrecht. Zicht op een locatie/gebouw van een gemeente of woningcorporatie, medewerking en financiering vergroten het succes van het initiatief.

“De subsidie voor collectieve wooninitiatieven van de provincie was erg fijn, net zoals het vertrouwen van de provincie.” Interview Ecodorp Zuiderveld

“Al eerder vroeg de gemeente om ideeën en stelde een inwoner van de buurt voor om tiny houses te bouwen. Dat heeft de gemeente omarmd.” Interview Annablamweg.

“Gemeenten, durf het een keer. Initiatiefnemers met mooie plannen moet je koesteren.” Interview Het nieuwe Jena.

- Betrek dorps- en buurtorganisaties. Deze hebben zicht op de lokale behoefte, kennen mogelijke locaties en zien kansen. En belangenorganisaties kunnen een speciale behoefte van wonen onder de aandacht brengen en helpen daarin te voorzien.

“Ons initiatief is gestart door jongere inwoners van ons dorp die graag in Beltrum willen blijven wonen. Zij hebben hun wensen besproken met de ‘Raad van overleg’ van Beltrum. Samen zijn ze naar de gemeente gegaan en toen is het balletje gaan rollen.”

Interview Het nieuwe Jena.

- Corporaties die vanaf het begin van een planontwikkeling samenwerken met initiatieven, maken collectief wonen in de betaalbare huur mogelijk. Bijvoorbeeld in de vorm van een beheercoöperatie.

“De gemeente schreef minimaal 30% sociale huur voor. In onze initiatiefgroep zitten ook huurders.” Interview Calimero

- Zorg dat jullie een goede eerste indruk maken als jullie je presenteren bij de gemeente, het liefst samen met jullie procesbegeleider, met een gedragen visie en met al vroeg duidelijke financiële kaders.

Kwaliteit van wonen

- Ouderen willen wel verhuizen als ze samen met anderen ouder kunnen worden. Wel graag kleiner, gelijkvloers, geen al te grote prijsprong en het liefst in de vertrouwde buurt en bij voorzieningen. Ouderen willen ook verhuizen als ze mogen beslissen hoe ze willen wonen. Dit brengt de doorstroming op gang.

“Als je de woning maakt die mensen willen hebben, dan willen ze wel. We hadden bijvoorbeeld al contact gezocht met een zorgorganisatie voor een goed ontwerp met draaideuren. Zodat ouderen er goed kunnen wonen en leven. De gemiddelde projectontwikkelaar die zijn kopers nog niet kent, zal dat nooit doen.” Interview Seniorenappartementen Tiel.

“Ons huis was niet goed geïsoleerd en zo'n huis van 50 jaar oud krijgt steeds meer gebreken. In de tuin werken kostte best veel tijd en vanwege gezondheidsproblemen wilden mijn vrouw en ik kleiner wonen... Ons initiatief is gestart door jongere inwoners van ons dorp die graag in Beltrum willen blijven wonen.” Interview Het nieuwe Jena.

- Samen ouder worden in een beschutte omgeving geeft gezelligheid en biedt veiligheid op korte en op langere termijn. Mix leeftijdsgroepen om elkaar te kunnen blijven helpen in een duurzaam gezonde gemeenschap, ook op langere termijn.

“Later wilden we vooral een mix hebben in leeftijdsgroepen. Dan is het prettiger om elkaar te helpen. Het is ons gelukt om ook wat jongeren aan te trekken.” Interview De Getijden.

- Ga duurzaam om met schaarse ruimte door ruimtes en voorzieningen slim (in) te delen, in combinatie met kleinere woningen. Bijvoorbeeld met een wasmachineruimte en een logeerkamer die eventueel kan worden gebruikt voor tijdelijke noodopvang. En deel spullen en voorzieningen in plaats van ieder een eigen schuurtje, auto en gereedschap.

“Vrij vroeg in het proces besloten we dat er geen 35 woningen, maar 46 kleinere woningen konden komen en een aantal gemeenschappelijke voorzieningen.”
Interview Ecodorp Zuiderveld.

“We zijn een woongroep. Dat betekent dat we alle voorzieningen delen. Daardoor hoefden we geen 5 badkamers en keukens te bouwen.” Interview De Huisdieren.

“Onze gemeenschappelijke ruimte is driekwart jaar bezet geweest door een Oekraïens gezin.”
Interview De Getijden.

- Je maakt een hoop nieuwe vrienden en krijgt er veel contacten bij, zowel bij alle voorbereidingen als wanneer jullie er wonen en samen activiteiten ondernemen. Maak ontmoeting mogelijk met een binnenruimte of een gemeenschappelijke tuin, en in verbinding met de omgeving. Samen activiteiten ondernemen zoals schoffelen, groenten kweken en koken is gezellig, leerzaam en gezond.

“Mensen in de woongroep zijn minder eenzaam en kunnen zelfs zorgtaken overnemen. Daarnaast zie je vaak dat collectieven ook iets voor de buurt willen betekenen.”
Interview De Huisdieren.

- Een betaalbaar bouwconcept circulair upgraden (door bijvoorbeeld materiaal te hergebruiken) biedt kansen. Door kosten te besparen met een betaalbaar bouwconcept, is er geld over voor gemeenschappelijke wensen van het initiatief.
- Voormalige boerenerven dicht bij bebouwing en leegstaande kantoren en scholen bieden kansen. Woningen maken in een gebouw is duurzaam, het maakt de historie zichtbaar en het houdt plekken levendig.

“De verbouwde school ligt heel centraal. Als we in de tuin werken, loopt er altijd wel iemand langs om een praatje te maken. Gelukkig ziet de buurt ons niet als een stelletje hippies die het beter weten. Daar waren we in het begin wel bang voor.” Interview De Huisdieren.

- Collectieve wooninitiatieven gaan vaak voor een duurzame investering. Omdat deelnemers een plek maken waar ze zelf graag wonen, realiseren ze vernieuwende woningbouwprojecten die van waarde zijn en die je nog niet zo snel op de markt zult vinden. Initiatieven bouwen een meer gevarieerd wijkje.

“Wij daagden de architect uit om te experimenteren met onze wensen: duurzaamheid, houtskeletbouw en natuurlijk een prikkelarme omgeving.” Interview KlasseWonen.

- Door onderdeel uit te maken van een gemeenschap, door om te zien naar elkaar en elkaar te helpen, zet dit bewoners in hun kracht, is er minder eenzaamheid, minder overlast en hoeven bewoners bijvoorbeeld minder gebruik te maken van zorg.

“We krijgen hiermee weer eigen regie in een samenleving die het op veel fronten heel erg lastig heeft.” Interview Ecodorp Zuiderveld.

“Doordat we samen gaan wonen en van elkaar kunnen leren verwachten we minder bezoek aan de zorginstellingen en bezoek van coaches.” Interview KlasseWonen.

5.2 Uitdagingen

Collectief wonen geeft ook uitdagingen. Welke weerstand komen initiatieven tegen? Waar kunnen jullie beter rekening mee houden?

- Houd contact met de buurt en omwonenden, zodat jullie draagvlak ontwikkelen voor jullie initiatief. Begin hier al vroeg in het proces mee, ook om bezwaren later te voorkomen.

“Op de buurtdag leerden onze burens niet alleen ons kennen, maar raakten ze ook met elkaar in gesprek.” Interview Ecodorp Zuiderveld.

- Een eigen woningbouwproject kost tijd. Houd er ook rekening mee dat bezwaar- en beroepsprocedures veel tijd kunnen kosten.
- Een goed georganiseerd collectief dat de financiële mogelijkheden al vroeg goed in beeld heeft is beter in staat om een project succesvol te realiseren. Dit kan anders later in het proces een groot obstakel worden.

- Grond of een gebouw vinden en kopen kan lastig zijn. Makelaars en procesbegeleiders kunnen hierbij helpen. Sluit digitaal aan bij internetgroepen die jullie interesse hebben.

“Het leek ons de droom van een projectontwikkelaar als je ineens 30 mensen krijgt die graag willen wonen op door jou gekochte grond. Maar dat was helemaal niet waar. De kavel is nog steeds onbebouwd, er gebeurt niks.” Interview Seniorenappartementen Tiel.

- Jullie zijn een burgerinitiatief, geen projectontwikkelaar. Met een eigen visie en ook een eigen werkwijze. Maak dit duidelijk bij de partners met wie jullie samenwerken. Soms zijn een andere aanpak en behandeling nodig. Regels passen niet altijd bij wat jullie willen.

“We hebben geen vermogen zoals een projectontwikkelaar of een woningcorporatie. Voor banken en overheden is het belangrijk dat we worden gezien als burgerinitiatief.” Interview Ecodorp Zuiderveld.

“Als je wilt pionieren met een andere manier van wonen, dan loop je tegen regels aan die nog niet veranderd kunnen worden.” Interview Calimero.

“Het enige nadeel als vereniging is dat we daardoor het stempel ‘zakelijk’ krijgen. Daardoor moesten we tientallen duizenden euro’s overdrachtsbelasting betalen, in plaats van de 2 % of zelfs 0 % overdrachtsbelasting voor starters tot 35 jaar. En we betalen meer rente.” Interview De Huisdieren

“In tegenstelling tot een projectontwikkelaar hebben wij geen bouwproject, maar een woonproject. Onze doelstelling was wonen en niet verkopen.” Interview Holkerbeek.

- Wees niet bang om door te gaan. Tegenslagen horen erbij en alleen als jullie doorzetten kunnen de woningen er komen. Heb het lef om het te doen, en begin gewoon. Durf te dromen!

“Echt pionieren, elkaar vinden en doorgaan als je tegen een grens aanloopt, alternatieven ontdekken, je grenzen verleggen ... Zo geef je samen de droom vorm” Interview Ecodorp Zuiderveld.

“Eigenlijk geldt voor iedereen die aan dit soort projecten werkt: durf over grenzen heen te kijken en heb lef.” Interview Wezeper Veste.

6 Onderzoek naar succesfactoren collectief wonen

Van november 2022 tot en met januari 2024 hebben 2 studenten van de HAN University of Applied Sciences via het Centrum Meervoudige Waardecreatie van de hogeschool de succesfactoren van 3 woonconcepten onderzocht. Met bureauonderzoek en hun eigen interviews met de initiatieven Ecodorp Zuiderveld, KlasseWonen en De Getijden komen de studenten tot de volgende conclusies:

De belangrijkste overeenkomsten op het gebied van **sociale waarden** zijn:

- Uit de interviews blijkt dat een gezamenlijke (moes)tuin de sociale cohesie enorm versterkt onder de bewoners. Dit komt omdat bewoners van elkaar kunnen leren over het onderhoud van de gezamenlijke (moes)tuin. Verder is een gezamenlijke tuin een extra faciliteit waar activiteiten georganiseerd kunnen worden.

De belangrijkste overeenkomsten op het gebied van **financiële waarden** zijn:

- Gasloze woningen en zonnepanelen op daken: als collectief zijn enorme financiële voordelen te behalen. Op de woningen zijn zonnepanelen geïnstalleerd en de energieopbrengst wordt eerlijk verdeeld. Hierdoor behaalt iedere bewoner financieel voordeel op energiekosten.
- Collectieve financiële investeringen: in goed overleg maken bewoners keuzes om financiële voordelen te behalen.
- Subsidies: voor woonconcepten zijn een aantal subsidies beschikbaar die erg behulpzaam kunnen zijn.

De belangrijkste overeenkomsten op het gebied van **ecologische waarden** zijn:

- Met een gezamenlijke wateropvang besparen bewoners jaarlijks waterkosten. Het opgevangen water is ideaal om te gebruiken voor het bewateren van de gezamenlijke tuin. Daarom is regenwater opvangen erg duurzaam en milieubewust.
- Gasloos wonen: alle woningen van de woonconcepten zijn gasloos. Dit is goed voor het milieu en de bewoners besparen gaskosten.
- Duurzaam bouwen/realiseren gebouw: bij de bouw van ieder woonconcept is geprobeerd zo duurzaam mogelijk te bouwen. Dit is onder andere te zien in de materiaalkeuze bij de nieuwbouw (spijkerbroeken als dakisolatie, afgekeurde bakstenen voor voorgevels, en houtskeletbouw). En het behoud van een oude school is erg duurzaam, omdat er geen nieuw gebouw hoeft te worden gebouwd.
- Deelauto's: uit de interviews kwam naar voren dat meerdere bewoners auto's delen met elkaar. Hierdoor is het niet nodig dat iedere bewoner een eigen auto in bezit heeft. Bewoners zijn hierdoor minder kosten per maand kwijt aan de auto en het is erg duurzaam en milieubewust.

De belangrijkste overeenkomsten op het gebied van **gezondheidswaarden** zijn:

- Prettiger wonen: bij ieder woonconcept hebben de bewoners in de ontwerpfase hun wensen op kunnen geven, zodat de ideale woonvorm gerealiseerd kon worden voor de bewoners. Daardoor verbetert het welzijn van de mensen.
- Eenzaamheid bestrijden: uit de interviews blijkt dat de bewoners veel contact met elkaar hebben. Er worden met enige regelmaat activiteiten gepland. Hierdoor behouden de bewoners sociale contacten. Dat zorgt ervoor dat eenzaamheid wordt bestreden.

Voor elkaar zorgen: binnen de woonconcepten hebben bewoners nauwer contact met elkaar dan in een doorsneewijk. Hier komt ook zorg voor elkaar bij kijken.

Maatschappelijk belang

Woonconcepten kunnen de woningmarkt ontlasten doordat (oudere) bewoners van woonconcepten vaak (grotere) woningen achterlaten, wanneer ze verhuizen naar een woonconcept. Op dit moment is in Nederland een groot woningtekort. Hoewel woonconcepten steeds bekender worden, weten nog veel mensen niet wat een woonconcept precies inhoudt en wat de voordelen hiervan zijn. Het woonconcept zou dus meer aandacht moeten krijgen van gemeenten, provincies en het Rijk, zodat meer mensen ervoor kiezen om in een woonconcept te gaan wonen.

Wanneer iemand zelfstandig gaat wonen in een woonconcept kan het zijn dat deze persoon minder zorg nodig heeft. Bij een woonconcept zorgen buurtbewoners ook vaak voor elkaar. De verwachting is dat er op den duur minder zorg nodig is.

Uit: Succesfactoren van woonconcepten. Transitieplan Hogeschool Arnhem en Nijmegen. In opdracht van gemeente Arnhem en provincie Gelderland (paper is niet openbaar).

7 Meer informatie, gebruikte literatuur en dankwoord

Meer weten?

- [Themapagina Collectieve wooninitiatieven Gelderland](#)
- [Leefbaarheidsalliantie](#)
- [Coalitie collectieve woonvormen Woonkr8 corporaties in de Groene Metropoolregio](#)
- [Collectieve huisvesters](#)
- [Gemeenschappelijk wonen dag](#)
- [Cooplink](#)
- [Landelijke vereniging groepswonen voor ouderen](#)

Gebruikte literatuur

- Titel 'Van solo naar samen' ontleend aan de [3e Meetup Achterhoek](#) in 2023
- Together: Ruimte voor collectief wonen van auteurs Darinka Czischke, Marije Peute, Sara Brysch, uitgegeven door naio10 uitgevers - www.naio10.com/together-nl
- Peter Camp, Wonen in de 21e eeuw, Acco Den Haag/Leuven, 4e ongewijzigde druk 2022

Met dank aan

Veel dank gaat uit naar alle mensen die hun ervaringen wilden delen. Naar Daan Garritsen (afstudeerstagiair en collega) en Irina Wams van gemeente Arnhem voor hun werk voor dit werkboek en het samen optrekken in het onderzoek naar de meervoudige waarde creatie van collectieve woonconcepten. Naar de studenten Lude van den Top en Raoul Jansen en hun begeleider Gerd-Jan Oud voor hun onderzoek naar de succesfactoren van woonconcepten via [het Centrum Meervoudige Waardecreatie](#) van de HAN University of Applied Sciences (niet openbaar).



Provincie Gelderland

Markt 11

6811 CG Arnhem

Postbus 9090

6800 GX Arnhem

026 359 99 99

provincieloket@gelderland.nl

www.gelderland.nl