

Kees Penninx en Yvonne Witter



55+

WOONDROMEN

Inspiratie- en doeboek
gemeenschappelijk wonen
voor 55-plussers

ActivAge

LEESWIJZER

COLOFON

Auteurs: Kees Penninx en Yvonne Witter

Ontwerp: Studyo-n / Yon Prüst

Fotografie: Alex Sievers met uitzondering van blz. 7 en achterblad (foto Kees Penninx) Arthur van Beveren, blz. 35 Cobie Buitendijk, blz. 37 Coöperatie Ubuntuplein, blz. 40 foto linksonder Peter Prak, blz. 41 foto rechts midden Blauwhoed, achterblad (foto Yvonne Witter) door Claudia Kamergorodski. Stockfoto's op blz. 77, 79 (onderste twee wolkjes/idem op blz. 92), 87, 98.

Foto omslag: Blauwhoed

Eindredactie: Suzan van den Boer

Druk: Mijnbestseller.nl

ISBN 978 94 634 2586 5

Deze uitgave is tot stand gekomen in een samenwerkingsverband van

- ActivAge community building in een ouder wordende samenleving
- Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg
- Landelijke Vereniging Gemeenschappelijk wonen van Ouderen

Uitgave: ActivAge Amersfoort

E-mail: info@activage.nl | Website: www.activage.nl

© 2017 ActivAge

Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. Een uitzondering hierop zijn de leesteksten en werkbladen in de bijlagen.

We danken de woongemeenschappen waar wij verhalen mochten ophalen en foto's mochten laten maken. Ook bedanken we Bernard Smits van Woningbouwvereniging Gelderland (WBVG), Sophieke Klaver van de Koninklijke Nederlandsche Heidemaatschappij (KNHM) en Daniëlle Harkes van het Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg, voor hun kritisch en opbouwend commentaar op de concepttekst.

Tot slot danken wij de sponsors, die dit boek financieel mede mogelijk hebben gemaakt:

- Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen Zorg
- Blauwhoed
- Fonds Lereren en Ontwikkelen Woningcorporaties (FLOW)
- KBO-PCOB
- Koninklijke Nederlandsche Heidemaatschappij (KNHM)
- Landelijke Vereniging Gemeenschappelijk wonen van Ouderen (LVGO)

Het handboek bestaat uit drie delen.

1. Het eerste deel biedt basisinformatie over gemeenschappelijk wonen van ouderen in Nederland. Feiten en fictie, achtergronden, een waaier van inspirerende voorbeelden en enkele verdiepende thema's passeren de revue.
2. Het tweede deel biedt een Routeverkenner met een uitwerking van de route die woongemeenschappen afleggen om tot bloei te komen. De route gaat langs vijf halteplaatsen: het terrein verkennen, plannen maken, plannen uitvoeren, verhuizen en lekker wonen.
3. Het derde deel presenteert een introductieprogramma voor startende groepen met materialen en interactieve werkvormen. De korte reeks oriëntatiebijeenkomsten voor belangstellenden versterkt het draagvlak van het wooninitiatief en vormt de start van groepsvorming.



Aedes-Actiz * Kenniscentrum Wonen-Zorg

INHOUDSOPGAVE

| | | | |
|---|----------|--|-----------|
| Gemeenschappelijk wonen test | 4 | Deel 2 Routeverkenner: de vijf fasen van een wooninitiatief | 49 |
| Inleiding | 5 | 2.1 Routebewustzijn: de lange en de korte aanlooproute | 50 |
| Deel 1 Basisinformatie over gemeenschappelijk wonen | 6 | 2.2 Fase 1: Het terrein verkennen | 51 |
| 1 Goed om te weten. Fictie en feiten over gemeenschappelijk wonen | 7 | 2.3 Fase 2: Plannen maken | 54 |
| 1.1 Prelude: ervaringen uit de praktijk | 7 | 2.4 Fase 3: Plannen uitvoeren | 57 |
| 1.2 Communes? | 9 | 2.5 Fase 4: Verhuizen | 58 |
| 1.3 Drie generaties gemeenschappelijk wonen | 10 | 2.6 Fase 5: Lekker wonen! | 58 |
| 1.4 Kenmerken gemeenschappelijk wonen | 13 | Deel 3 Introductieprogramma voor startende groepen | 63 |
| 1.5 Geluk en ander rendement | 14 | 3.1 Inleiding | 63 |
| 1.6 Woonvorm van de toekomst | 15 | 3.2 Tien tips voor een goede voorbereiding | 64 |
| 2 Langer thuis. Achtergronden, ontwikkelingen en woonvormen 55+ | 17 | Introductiebijeenkomst Goed ouder worden | 66 |
| 2.1 Op tijd nadenken! | 17 | Introductiebijeenkomst Welke woongemeenschap past bij u? | 67 |
| 2.2 Woonwensen van senioren | 18 | Introductiebijeenkomst In wat voor buurt wilt u wonen? | 70 |
| 2.3 Meer in de buurt | 19 | Introductiebijeenkomst Samen de kar trekken | 71 |
| 2.4 Gemeenschappelijk wonen, of toch anders? | 21 | Introductiebijeenkomst Omgaan met elkaar in voor- en tegenspoed | 72 |
| 2.5 Als er veel zorg nodig is... | 22 | Bijlagen | 76 |
| 2.6 We doen het zelf wel! | 24 | Bijlage 1 Leesteksten bij Introductieprogramma Woondromen55+ | 77 |
| 3 Zo wonen wij. Een waaier van inspirerende voorbeelden | 25 | Bijlage 2 Werkbladen bij Introductieprogramma Woondromen55+ | 92 |
| 3.1 De Zwanenpoort (Varsseveld) | 25 | Bijlage 3 Meer informatie over gemeenschappelijk wonen | 96 |
| 3.2 De Eijk (Hoofddorp) | 26 | Resultaat Gemeenschappelijk wonen test | 97 |
| 3.3 Anand Joti (Amsterdam) | 27 | Geraadpleegde literatuur | 98 |
| 3.4 Opteiland (Dordrecht) | 28 | | |
| 3.5 Het Kwartel (Culemborg) | 30 | | |
| 3.6 Polter 50+ (Almere) | 31 | | |
| 3.7 Mariëngaarde (Tilburg) | 32 | | |
| 3.8 De Zwanenbloem (Bleiswijk) | 33 | | |
| 3.9 Knarrenhof (Zwolle) | 34 | | |
| 3.10 Eikpunt (Lent) | 36 | | |
| 3.11 Ubuntuplein en de Derde Fase (Zutphen) | 37 | | |
| 3.12 Tussenbalans: wat werkt? | 38 | | |
| 4 Vol leven. Wonen als bron van zingeving, steun en confrontaties | 42 | | |
| 4.1 Zinvol ouder worden | 42 | | |
| 4.2 Hulpbronnen mobiliseren | 43 | | |
| 4.3 Omgaan met conflicten | 44 | | |



GEMEENSCHAPPELIJK WONEN TEST

Is gemeenschappelijk wonen iets voor u? Doe de test!

Ik ben graag onder de mensen.

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|--------------------------|
| Past helemaal <i>niet</i> bij mij | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | Past helemaal bij mij |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|--------------------------|

Ik geef op tijd mijn grenzen aan.

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|--------------------------|
| Past helemaal <i>niet</i> bij mij | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | Past helemaal bij mij |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|--------------------------|

Ik kom afspraken na.

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|--------------------------|
| Past helemaal <i>niet</i> bij mij | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | Past helemaal bij mij |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|--------------------------|

Ik hou rekening met anderen.

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|--------------------------|
| Past helemaal <i>niet</i> bij mij | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | Past helemaal bij mij |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|--------------------------|

Ik ben nieuwsgierig naar andere meningen.

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|--------------------------|
| Past helemaal <i>niet</i> bij mij | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | Past helemaal bij mij |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|--------------------------|

Ik ga conflicten niet uit de weg.

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|--------------------------|
| Past helemaal <i>niet</i> bij mij | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | Past helemaal bij mij |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|--------------------------|

Ik neem graag het initiatief.

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|--------------------------|
| Past helemaal <i>niet</i> bij mij | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | Past helemaal bij mij |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|--------------------------|

Ik vraag gemakkelijk om hulp.

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|--------------------------|
| Past helemaal <i>niet</i> bij mij | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | Past helemaal bij mij |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|--------------------------|

Mensen vragen mij vaak om hulp of advies.

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|--------------------------|
| Past helemaal <i>niet</i> bij mij | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | Past helemaal bij mij |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|--------------------------|

Ik heb humor.

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|--------------------------|
| Past helemaal <i>niet</i> bij mij | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | Past helemaal bij mij |
|--------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|--------------------------|

Nieuwsgierig naar het resultaat? Ga naar bladzijde 97 en kijk wat u te doen staat.

De vraag naar collectieve woonvormen groeit. Veel mensen in de tweede levenshelft vragen zich af: hoe zal ik wonen als ik ouder word? Wordt mijn huis te groot, te duur? Wie heb ik straks om mij heen? Met wie doe ik leuke dingen? Wie kijkt er naar mij om? Voor wie kan ik wat betekenen?

Op het eerste gezicht lijken er maar twee woonvarianten te bestaan voor mensen die ouder worden. De eerste is zo lang mogelijk blijven zitten waar je zit, in je huidige woning. En als dat dan op een gegeven moment echt niet meer kan, is daar variant nummer twee: wonen binnen de muren van een instelling.

Zit daar niets tussen, vragen veel mensen zich af. Valt er werkelijk zo weinig te kiezen? De nieuwe generatie senioren droomt van actief, comfortabel en kleinschalig wonen, in een vertrouwde omgeving, met behoud van eigen regie en zo mogelijk met gelijkgestemden. Dat biedt gemeenschappelijk wonen. Maar de institutionele wereld van gemeenten, woningcorporaties en financiers is nog niet zo bekend met het fenomeen gemeenschappelijk wonen. Onbekend maakt onbemind. Mede daardoor blijft het vaak bij mooie dromen. Kan dat niet anders?

Ja, het kan anders

De voorbeelden in dit boek laten dat klip en klaar zien. Het kan anders, als 55-plussers zich op de hoogte stellen van de vele interessante mogelijkheden en variaties op dit gebied. Volgens de Landelijke Woonmonitor 2015, uitgevoerd onder 2500 50-plussers, zijn nieuwe woonvormen voor senioren nog erg onbekend.¹ Ook hier geldt: onbekend maakt onbemind.

Ga aan de slag!

Woondromen55+ is een inspiratie- en doeboek voor 55-plussers die overwegen om een initiatief tot gemeenschappelijk wonen te starten en die zich stevig in dit onderwerp willen verdiepen. Mogelijk bent u al met een groepje belangstellenden. Wat komt er allemaal bij kijken? Waar moet u op letten? Wat zijn de valkuilen?

Praat over uw woondroom met anderen. Leg uw gemeenschappelijke woonwens op tafel bij gemeenten, woningcorporaties, bouwers, architecten. Zet hen aan het werk. Stippel uw route uit en houd koers.

Het realiseren van eigen woondromen is een geweldige ervaring, maar kost ook veel tijd en doorzettingsvermogen. Dit inspiratie- en doeboek informeert u over de mogelijkheden in zowel de koop- als huursector en helpt u op weg. In de afgelopen jaren hebben wij gesproken met honderden senioren die het pad naar gemeenschappelijk wonen zijn ingeslagen. We deden onderzoek naar wat werkt en wat niet en vroegen bewoners naar hun ervaringen.^{2,3,4} De route blijkt niet zonder hobbels en valkuilen. Maar wie het goed aanpakt, krijgt er iets zeer waardevols voor terug.

Woondromen55+ biedt geen blauwdruk die stap voor stap voorschrijft hoe u uw eigen woondroom realiseert. Iedere groep is anders; het is telkens weer maatwerk. Het accent ligt op het sociale proces van groepsvorming en identiteitsontwikkeling. De juridische, financiële en technische aspecten komen ook aan bod, maar staan minder op de voorgrond. Het gaat om mensen.

Voor wie

Woondromen55+ is in de eerste plaats geschreven voor 55-plussers die meer willen weten over gemeenschappelijk wonen en de mogelijkheden willen verkennen. Daarnaast bevat deze praktische handreiking ook nuttige informatie voor woningcorporaties, vastgoedondernemingen, gemeenten, woon- en zorgprofessionals, projectontwikkelaars, woonconsulenten, ouderenadviseurs, bewonersondersteuners, architecten, stedenbouwkundigen en andere belanghebbenden die snel willen inspelen op de toenemende belangstelling van 55-plussers voor gemeenschappelijk wonen.

We hopen met dit boek te bereiken dat initiatiefnemers in de oriëntatie- en startfase, als ook personen en organisaties die kunnen faciliteren, goed geïnformeerd raken over gemeenschappelijk wonen. We hopen dat startende groepen goed op weg gaan en binnen een redelijke tijdsperiode in een eigen, zelf georganiseerde woongemeenschap kunnen wonen. Een woongemeenschap die voldoet aan hun behoeften en wensen, die solide en duurzaam is en die zich soepel aanpast aan veranderende omstandigheden.

DEEL I



Dit hoofdstuk start met een prelude: waar moet je zoal aan denken als je een woongemeenschap wilt starten? In vogelvlucht passeren hier de eerste praktische zaken; verderop in het boek komen ze nog uitvoerig aan de orde. Het hoofdstuk rekt af met het misverstand dat er in woongemeenschappen weinig behoefte is aan privacy. Het behandelt de voor- en nadelen van gemeenschappelijk wonen en bevat een pleidooi voor meer aandacht voor deze woonvorm bij beleidsmakers en andere institutionele partijen. We zien dat gemeenschappelijk wonen voortdurend in ontwikkeling is, maar ook in een traditie staat. Dit hoofdstuk bevat een definitie van gemeenschappelijk wonen en gaat in op de maatschappelijke meerwaarde. Het hoofdstuk sluit af met een kijkje in de toekomst.



1.1 Prelude: ervaringen uit de praktijk

Wat zijn de belangrijkste zaken waarmee een startend wooninitiatief in de praktijk te maken krijgt? Deze vraag legden we voor aan Bernard Smits, bestuurder bij Woningbouwvereniging Gelderland (WBVG), die in zijn werkende leven tientallen succesvolle wooninitiatieven heeft begeleid. Stuk voor stuk bijzondere initiatieven met bijzondere namen, zoals Eikpunt, Iewan, Broedplaats Beekhuizen, Villa Sterappel en Hotel Bosch. Bernard kent het klappen van de zweep. Hoe begin je? Wat werkt? Wat zijn mogelijke valkuilen? Zie hier een eerste beeld van wat u zoal te wachten staat.

Gezamenlijke visie

“Zorg dat je een aantal mensen (vier tot acht) bij elkaar hebt. Laat je inspireren door andere initiatieven. Schrijf een gezamenlijke visie. Doe dit op maximaal twee A4'tjes. Dat zijn de eerste vier activiteiten voor mensen die een woondroom willen realiseren. Deze fase van om je heen kijken, bedenken en opschrijven van een visie duurt meestal een jaar, want iedereen in de initiatiefgroep moet het ermee eens zijn. Het gaat dan om zaken als: de doelstelling en uitgangspunten, de kernwaarden, de grootte, de karakteristiek van de deelnemers, de doelgroep.”

Woonprogramma

“Stel dat dit lukt en de neuzen staan dezelfde kant op, dan kun je gaan werken aan een woonprogramma. Een woonprogramma omvat zaken als: hoeveelheid woningen, de woningtypes, de grootte van de woningen, de voorzieningen in de woningen, de gemeenschappelijke voorzieningen, de relatie tussen diverse ruimten en voorzieningen. De groep kan bijvoorbeeld bepalen of ze een beschut hofje wil of een meer naar buiten gekeerd project. Waar plaats je de voordeur bijvoorbeeld? Het maakt nogal uit of je langs elkaars ramen moet lopen om naar je woonruimte te komen. Hoe groot moet je badkamer zijn? Dat hoeft natuurlijk niet voor iedereen hetzelfde te zijn. Het gaat erom dat hetgeen je wil, wordt uitgedrukt in concrete doelen en getallen. Zodat je andere partijen duidelijk kunt maken wat de toekomstige bewoners willen.”

Partijen betrekken

“De volgende stap is dat je op zoek gaat naar partijen die de woondromen kunnen helpen realiseren. Als de doelgroep mensen met lage inkomens betreft die aangewezen zijn op huren, dan komt de groep al gauw bij een woningcorporatie terecht. Als de groep zich richt op koopwoningen of het luxe huursegment, dan is een projectontwikkelaar de voor de hand liggende partij. Ook de gemeente speelt een belangrijke rol. De gemeente speelt een rol bij het toewijzen van een bouwlocatie of bij het wijzigen van het bestemmingsplan, ook als het initiatief in bestaand vastgoed het plan wil realiseren. Via de gemeente regel je vergunningen, zoals de omgevingsvergunning. Betrek de gemeente er in een vroeg stadium bij en schakel daarbij je partners in. Want een corporatie of ontwikkelaar heeft vaak goede contacten met de gemeente en dat komt dan prima van pas.”

Opties

"In deze fase gaat de initiatiefgroep in opties denken. Kunnen de bewoners het zelf financieren? Wat gaat de groep extern financieren? Wat voor rechtspersoon kiest de groep? Een stichting, vereniging, coöperatie? Wat wil de groep in eigen hand houden? Welke dingen kunnen anderen regelen? Diverse zaken in het beheer moeten geregeld worden.

Bijvoorbeeld wie er in de groep komt wonen. In een huursituatie moeten de bewoners dit afstemmen met de verhuurder. Bewoners kunnen zelf de toewijzing regelen maar moeten daarbij rekening houden met de regelgeving die voor verhuurders geldt. Er zijn ook samenwerkingsopties. Bewoners kunnen een kandidaat kiezen en de verhuurder zal vervolgens al dan niet goedkeuring geven. Of de verhuurder komt zelf met een kandidaat die dan aan de ballotagecommissie van de woongemeenschap wordt voorgesteld.

Bij koopwoningen kan de groep zelf de manier van toewijzing regelen. Er zijn voorbeelden beschikbaar hoe bewoners dat kunnen doen en vastleggen. Je kunt bijvoorbeeld afspreken dat degene die weggaat zelf een koper gaat zoeken en dat die kandidaat door een soort ballotage gaat. Als dat niet lukt, koopt de groep de woning zelf aan of gaat de groep op zoek naar een koper. Daarvoor moeten er vooraf afspraken gemaakt worden over de prijs, over de taxatie. Als de groep ook geen koper kan vinden, dan is degene die weggaat vrij om de woning op de markt aan te bieden."



Financiering

"Financiering is ook een belangrijk aspect waarover de groep keuzes moet maken. Wanneer woongemeenschappen zelf willen investeren, zijn ze meestal afhankelijk van een bank. Banken willen zekerheden. Sommige banken stellen voorwaarden op het gebied van duurzaamheid. Banken financieren nooit alles. 65-70% van de investering is vaak het maximum. Je moet een flink deel eigen geld meenemen. Banken trekken niet makkelijk hun portemonnee voor dit soort initiatieven.

Het bewonerscollectief kan zelf meestal geen financiering aantrekken. Financieringen worden vooralsnog slechts aan individuen verstrekt. In het buitenland kan dat wel omdat in veel landen om ons heen collectieve woonvormen veel gebruikelijker zijn. In Nederland is dat lange tijd tegengehouden omdat we een sterke corporatiesector hebben die een belangrijk deel van de bevolking fatsoenlijke huisvesting biedt."

HOUD ALTIJD
ZELF DE REGIE IN
HANDEN

Regie in eigen hand

"Waar ik altijd voor waarschuw is dat je als initiatief moet uitkijken dat partijen niet het ontwikkelingsproces van je gaan overnemen. Houd altijd zelf de regie in handen. Anders word je voor voldongen feiten gesteld en ben je op een gegeven moment niet meer tevreden over wat je aan het doen bent. Zodra de groep alle partijen aan tafel heeft, raakt het proces in een versnelling. Want tijd is geld. Ik adviseer groepen met klem grip te houden en de partners tijd te vragen voor interne communicatie, besluitvorming, het creëren van draagvlak.

'Creërders' en 'instandhouders'

"Binnen een initiatief zijn er altijd verschillende soorten mensen. Je hebt mensen die het leuk vinden om het idee te realiseren maar er niet zelf hoeven te gaan wonen. Je hebt 'creërders' en 'instandhouders'. De ontwikkelingsfase vergt een andere organisatiestructuur dan als het woonproject gerealiseerd is. Als het goed is, gaan de fasen soepel in elkaar over. De creërders hebben dan al vooruit gedacht en een organisatie voorbereid voor als het klaar is."

Vereniging

"Het gaat na realisatie bijna altijd om een soort verenigingsvorm. Dus met leden die inspraak hebben, een bestuur en een ledenvergadering. Met een huishoudelijk reglement. Ik raad groepen aan om op tijd te beginnen met zo'n huishoudelijk reglement om discussies te vermijden wanneer een thema al speelt. In zo'n huishoudelijke reglement staan tal van zaken die niet statutair geregeld zijn. Dat kan gaan tot het al dan niet toestaan van huisdieren."

OM EEN GROEP
'GEZOND' TE HOUDEN
IS HET ZAAK OM VAN TIJD TOT TIJD,
LIEFST JAARLIJKS, DE UITGANGS-
PUNTEN TE HERIJKEN

De gezonde groep

"Om een groep 'gezond' te houden is het zaak om van tijd tot tijd, liefst jaarlijks, de uitgangspunten te herijken. Om ervoor te zorgen dat de groep nog wel in de gewenste mate aan de eerder opgestelde kernwaarden voldoet. Nog een tip: zorg ervoor dat er al bij de start een diversiteit aan leeftijden is. Liefst een initiatief voor jong en oud. Een initiatief dat volledig op ouderen is gericht, heeft bij voorkeur zestigers, zeventigers en tachtigers in zijn gelederen. Dan heb je een gebalanceerde samenstelling voor de toekomst. Overigens zie ik zelden gerealiseerde initiatieven sneuvelen."

1.2 Communes?

Over het begrip 'gemeenschappelijk wonen' bestaan heel veel beelden. Die zijn niet altijd realistisch. Woon-gemeenschappen, dat zijn toch communes waar ze alles samen doen? Dit misverstand ruimen we graag meteen even uit de weg. Mensen die wonen in een woongemeenschap doen niet alles samen. Privacy staat voorop. Een ander minder realistisch beeld is dat het in een woongemeenschap altijd gezellig is. Ook dat is niet zo.

Wat dan wel?

Gemeenschappelijk wonen biedt mensen van alle culturen en gezindten een fascinerende reeks mogelijkheden om eigen woon- en leefwensen te realiseren. Optrekken met gelijkgestemden, elkaar laagdrempelig ontmoeten, gezamenlijke hobby's beoefenen, culturele activiteiten organiseren, kleine ondernemingen opzetten, onderlinge ruildiensten organiseren, elkaar informele hulp en ondersteuning bieden, de eenzaamheid buiten de deur houden en zo nodig samen professionele zorg inkopen. Om er maar een paar te noemen. Enkele honderden bewoners die wij in de aanloop naar dit boek spraken, genieten er elke dag van. Ze vertelden dat er nieuwe dingen in hun leven zijn gekomen, waarvan ze voorheen niet eens durfden dromen. Comfort, veiligheid, geborgenheid en toch ook nieuwe uitdagingen. Nieuwe contacten. Nieuwe werelden om te verkennen. Meetellen en meedoen, niet aan de rand maar midden in de samenleving. En bij dat alles de wetenschap dat je er zelf over gaat.

Eén ding voegden bewoners er onverkort aan toe: alles met behoud van privacy.

Voor- en nadelen

Volgens de Landelijke Vereniging Gemeenschappelijk wonen van Ouderen (LVGO) kent het gemeenschappelijk wonen voor 55-plussers grote en aantoonbare voordelen. "Je blijft scherp en actief, je hoort erbij. Je kunt langer en prettiger zelfstandig blijven wonen zonder te vereenzamen. Onderlinge verbondenheid in een vertrouwde omgeving is belangrijk." Maar gemeenschappelijk wonen kan ook spanningen opleveren, vervolgt de LVGO op haar website. "Spanningen die te maken hebben met de tegenstellingen die in een groep kunnen ontstaan:

- tegenstellingen tussen eigen mening en groepsbesluit;
- tussen je eigen gang gaan en je aanpassen;
- tussen 'oude' en 'nieuwe' groepsleden;
- tussen onverdraagzaamheid en tolerantie."

"Daarom is het wonen in een woongroep meer dan een rustig onder de pannen zijn", aldus de LVGO. "Het is óók een uitdaging en een avontuur. Voor veel deelnemers in een woongroep betekent het echt een nieuwe levensfase met veel mogelijkheden om je te blijven ontwikkelen."⁵

LANG EN
PRETTIG ZELFSTANDIG
WONEN ZONDER TE
VEREENZAMEN

Processie van Echternach

Gemeenten, woningcorporaties en projectontwikkelaars spelen nog maar mondjesmaat in op de woonwensen van de groeiende groep ondernemende senioren die met elkaar woondromen willen realiseren. Startende groepen ontmoeten stroperigheid en bureaucratie. Een gezamenlijke woondroom uit laten komen vergt daarom veel kennis, sociale vaardigheden, goede contacten en doorzettingsvermogen. Niet alle groepen beschikken over zo veel hulpbronnen. Soms lijken projecten gemeenschappelijk wonen op de processie van Echternach: drie stappen vooruit, twee stappen achteruit. Een bouwvergunning die alsmaar niet afkomt. Een investeerder die zich op het laatst terugtrekt. Een groep die zijn torenhoge eisenpakket omtrent bouwvolume, locatie, ballotagerecht en andere zaken niet, of pas na jaren vruchteloos onderhandelen, bijstelt naar een realistisch niveau. Met als resultaat dat het soms wel meer dan tien jaar kan duren voordat een startend initiatief eindelijk op feestelijke wijze de opening kan vieren.

Eigen oplossingen

Dit kan beter en sneller. Daarop is hoop. Er zijn nieuwe kansen. Er lijkt beweging te komen in de relatie tussen overheden, burgers en professionals. Of het nu gaat om leefbaarheid, energie, wonen, onderwijs of zorg, burgers grijpen steeds meer mogelijkheden aan om eigen initiatieven op te zetten en worden daar steeds beter in. Ze zoeken eigen oplossingen, vaak beter en goedkoper dan toen alles nog voor hen geregeld werd. Overheden voeren aan dat zij veel dingen niet meer alleen kunnen en erkennen mondjesmaat dat zij er niet meer alleen over gaan. Ook professionals zoeken naar een nieuwe rol in deze veranderende verhoudingen. Minder overal voor proberen te zorgen, meer zorgen dat burgers het zelf kunnen, samen met hun sociale netwerken en in hun eigen woonomgeving.

En kijken we naar 55-plus, dan zien we een opkomende generatie van senioren die van 'zelf doen' en 'eigen regie' haar handelsmerk heeft gemaakt.

KIJKEN WE NAAR 55-PLUS,
DAN ZIEN WE EEN OPKOMENDE GENERATIE
VAN SENIOREN DIE VAN 'ZELF DOEN' EN
'EIGEN REGIE' HAAR HANDELSMERK
HEEFT GEMAAKT



Opschalen en versnellen

Langzaam maar onomkeerbaar ontstaat hiermee een nieuwe maatschappelijke dynamiek, waarin woongemeenschappen en andere burgerinitiatieven worden gezien als interessante partners voor maatschappelijke vernieuwing. Hoe geven burgers vorm aan hun eigen woondromen? In dit boek beschrijven we wat er is geleerd van opgedane ervaringen en benoemen we de werkzame principes. Het is tijd om op te schalen en te versnellen. Om gemeenschappelijk wonen voor veel meer mensen toegankelijk te maken, sneller en gemakkelijker. Geen processie van Echternach meer, maar een effectief samenspel tussen burgers, overheid en professionals.

1.3 Drie generaties gemeenschappelijk wonen

Enkele cijfers

Een 55-plus woongemeenschap kent gemiddeld 24 huishoudens. Niemand weet precies hoeveel woongemeenschappen er zijn in Nederland. De schattingen lopen uiteen van ruim 500 tot meer dan 10.000.⁶ Als dit laatste klopt, zou ruim 1% van de Nederlandse bevolking gemeenschappelijk wonen. Mogelijk zijn hier ook kleine, moeilijk traceerbare groepen meegerekend van enkele stellen zestigers die een kavel kopen en gaan bouwen. Een schatting van onderzoeksbureau Verwey-Jonker dateert uit 2008. Nederland zou toen zo'n 225 woongemeenschappen van ouderen tellen en 226 woongemeenschappen met meer generaties.⁷ Deze schatting lijkt aan de lage kant. Alleen al Den Haag, een stad die jarenlang actief beleid op dit thema heeft gemaakt, kent zo'n 30 woongemeenschappen van ouderen. Naar schatting wonen de meeste groepen, zo'n 80%, in panden van een

NIEMAND WEET
PRECIES HOEVEEL
WOONGEMEENSCHAPPEN
ER ZIJN IN NEDERLAND

woningcorporatie.⁸ De groei lijkt de laatste jaren vooral te zitten in de particuliere sector, waarbij meestal sprake is van CPO-projecten (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap). In de huursector is een aantal woningcorporaties gestopt met bijzondere projecten. Ook het gestegen eigen vermogen van ouderen kan het groeiend aandeel particuliere projecten verklaren.

Ook oudere migranten

Iets nauwkeuriger kunnen we zijn over het aantal woongemeenschappen van oudere migranten. Dat wil zeggen mensen met onder meer een Antilliaanse, Hindoestaanse, Indisch-Nederlandse, Molukse, Marokkaanse, Turkse, Kaapverdise of Chinese achtergrond. Volgens ons eigen onderzoek zijn er daarvan in Nederland zo'n zestig. Het merendeel is te vinden in de grote steden.⁹

Traditie

In een woongemeenschap creëren mensen hun eigen woon- en leefomgeving. Iedere woongemeenschap is anders, heeft haar eigen stijl en kenmerken. Tegelijkertijd staat het fenomeen gemeenschappelijk wonen in een traditie. Daarin is sprake van continuïteit én verandering. Nederland kent inmiddels drie (en mogelijk vier) generaties gemeenschappelijk wonen voor 55-plussers. Het nu volgende overzicht geeft een beeld. Daarin zien we overigens vooral accentverschillen en geen harde scheidslijnen.



NEDERLAND KENT
INMIDDELS DRIE (EN MOGELIJK
VIER) GENERATIES GEMEENSCHAP-
PELIJK WONEN VOOR
55-PLUSSERS

Eerste generatie: wonen in eigen regie

Eind jaren '60 waait vanuit Denemarken het fenomeen 'cohousing' over naar Nederland. Met een ingezonden brief in opinieweekblad de Nieuwe Linie, juni 1969, pakt de 36-jarige Nijmeegse huisvrouw Lies van den Donk dit concept op en staat daarmee aan de wieg van de beweging Centraal Wonen.¹⁰ Begin jaren '80 openen de eerste kleinschalige, door bewoners zelf beheerde wooncomplexen van senioren de deuren. Deze eerste generatie woongemeenschappen vormt een kritische respons op de grootschalige, als anoniem en paternalistisch ervaren institutionele ouderenzorg. De bewoners hebben geen behoefte aan professioneel geleide activiteitenbegeleiding, maar organiseren het zelf in de eigen gemeenschappelijke ruimte, de trots van de groep. De kleine schaal geeft een gevoel van vertrouwdheid, veiligheid en herkenning. In 1983 krijgen deze woongemeenschappen een eigen belangenvereniging: de Landelijke Vereniging Groepswonen voor Ouderen (later omgedoopt tot Landelijke Vereniging Gemeenschappelijk wonen van Ouderen). Samen leuke dingen doen, niet vereenzamen en elkaar een handje helpen als het nodig is, zijn de gemene delers. Inmiddels zien velen deze eerste generatie woongemeenschappen als een traditionele woonvorm, waarin het samen betrekken van een gebouw – als alternatief voor het verzorgingshuis - de kern vormt.

Tweede generatie: wonen als spiegel van de ziel

In de rijke jaren negentig, als het postmoderne tijdperk op zijn hoogtepunt is, zien we een tweede generatie woongemeenschappen opkomen. Deze kenmerkt zich door een steeds diverser en kleurrijker wordende waaier van wooninitiatieven rond een specifieke leefstijl, identiteit of ideaal. De Grote Verhalen van vakbonden en geloofszuilen zijn passé, woongemeenschappen met een eigen cultureel verhaal beginnen aan hun opmars. In je manier van wonen druk je uit wie je bent en bij wie je wilt horen: de woongemeenschap als spiegel van de ziel. Zo ontstaan in Nederland woongemeenschappen voor welgestelden, voor vegetariërs, voor kunstenaars, voor wetenschappers, voor antroposofen, voor meer-generaties, voor duurzaam 'groenen' en voor 'roze ouderen'. Het gevoel van vertrouwdheid, veiligheid en herkenning zit hem nu niet meer alleen in de eigen regie en kleine schaal, maar ook in de gemeenschappelijke identiteit. Ook oudere migranten hebben het gemeenschappelijk wonen ontdekt. Zij willen samen oud worden met mensen uit de eigen cultuur. Mensen die met elkaar het leven in de moderne tijd willen vormgeven, maar ook de verhalen van vroeger nog kunnen vertellen en de oude liederen nog kunnen zingen.¹¹