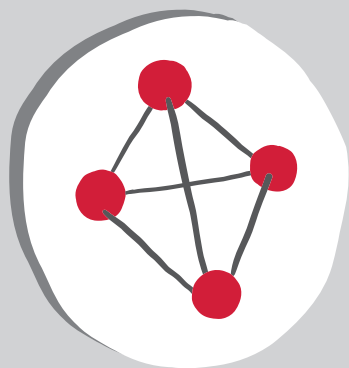


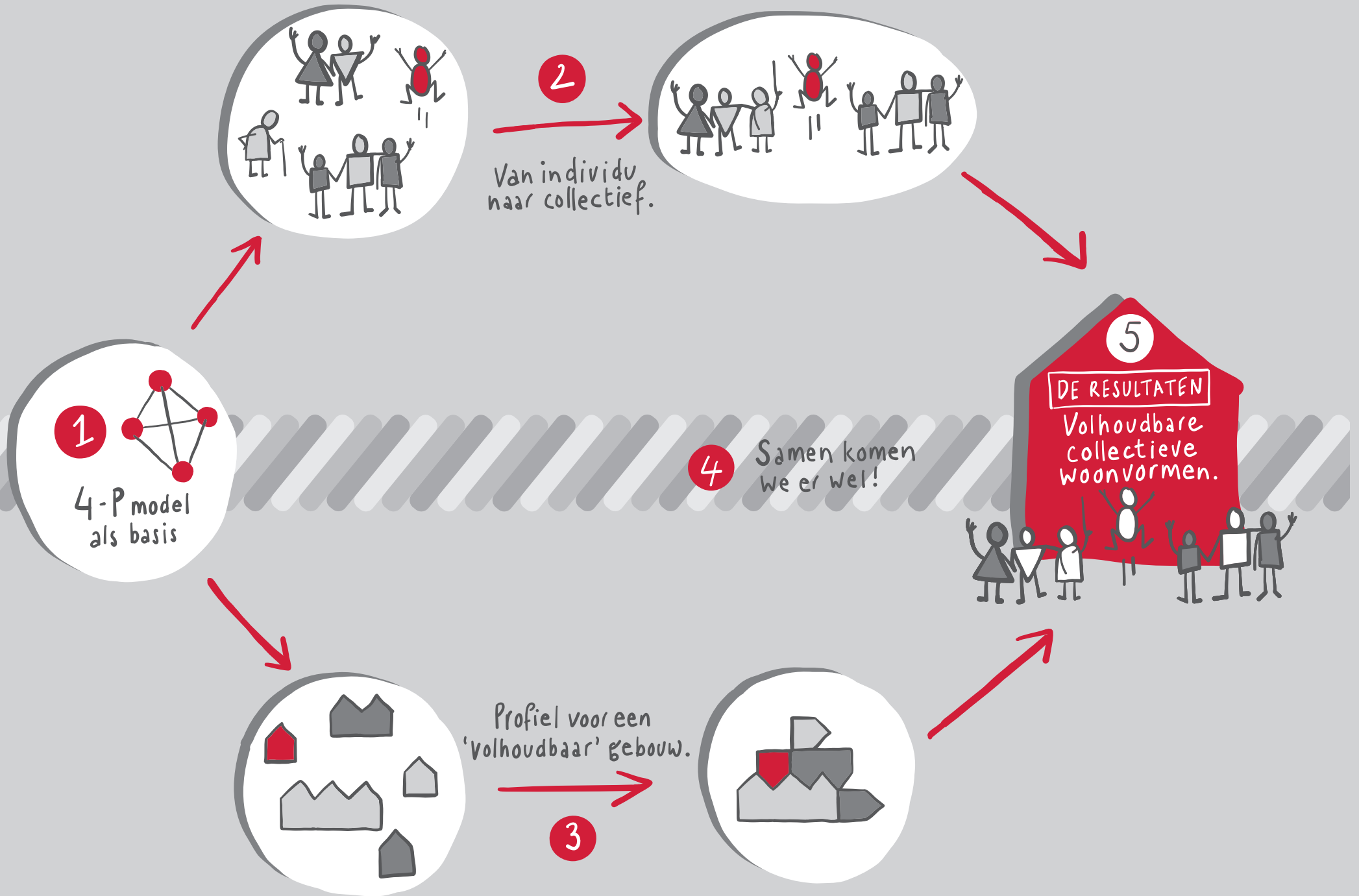


Centrum Groepswonen
informatie - advies - ontwikkeling

SAMEN KOMEN WE ER WEL

Over mensen, bouwstenen, samenwerken en volhoudbaarheid





Inhoudsopgave

Voorwoord	5
Inleiding	6
1 Groepswonen als duurzame ontwikkeling: het 4P-model als basis	8
2 Van individu naar collectief: een methode	11
3 Sociaal profiel voor een volhoudbaar gebouw	21
4 Samen komen we er wel	27
5 De resultaten: volhoudbare collectieve woonvormen	30
Nawoord: van De Bondgenoot tot De Vroon	35
Geraadpleegde literatuur	36
Colofon	37

Voorwoord

Met deze publicatie neemt Terry van der Heide afscheid van het Centrum Groepswonen. Onder haar inspirerende leiding is het vraagstuk van het groepswonen in de afgelopen jaren breder onder de aandacht gekomen van politieke en ambtelijke beleidsmakers, woningcorporaties en een groeiende groep bewoners.

Groepswonen in de meest brede betekenis is een steeds actueler onderwerp. Waar in de jaren negentig de nadruk lag op de huisvesting van individuele huishoudens, is er nu een kentering. In de samenleving wordt de onderlinge verbinding in het wonen steeds belangrijker. Zo wil een groeiende groep senioren graag compacter gaan wonen in een levensloopbestendige woning, maar is men ook op zoek naar meer sociale contacten. Men wil gemeenschappelijke voorzieningen flexibel gebruiken en samen beheren. Groepen met een migratieachtergrond zoeken naar woonvormen, waarin dat gemeenschappelijke meer tot uitdrukking kan komen. Ook komt het vaker voor dat meerdere generaties al dan niet binnen één familie bij elkaar willen gaan wonen. Vormen van groepswonen worden steeds meer herkend als een manier om deel uit te maken van een bredere sociale omgeving en tegelijkertijd om langer zelfstandig te kunnen blijven. Dat kan gaan over woonzorg combinaties of over groepen bewoners in een project van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap met verschillende achtergronden.

Ook binnen het woonbeleid van de provincie en de gemeente krijgt groepswonen een meer centrale rol om de leefbaarheid en sociale binding te vergroten. En in de praktijk zijn er binnen woningcorporaties ook diverse perspectiefvolle initiatieven.

Ik hoop deze ontwikkeling de komende jaren vanuit het Centrum Groepswonen meer handen en voeten te mogen geven. Dan betreft het een structurele plaats voor groepswonen en innovatieve woonvormen binnen het woonbeleid. En concreet om de vertaling ervan in meer geschikte locaties (grond voor nieuwbouw of transformaties van bestaande gebouwen of wooncomplexen), waardoor een keuze voor groepswonen echt een reële optie gaat worden. Daardoor hoeft onze wachtlijst met belangstellenden, die een plek in een woongroep zoeken, niet verder te groeien.

SAMEN optrekken met bewoners, politici, ambtenaren, woningcorporaties en ontwikkelaars is daarvoor een must. En als dat lukt, dan komen we er wel.

Het Centrum Groepswonen heeft een methode ontwikkeld, om via een gesprek tussen belangstellenden de belangrijkste kernwaarden en uitgangspunten voor een woongroep boven tafel te krijgen. Terry van der Heide, de scheidend directeur deed dit, in samenwerking met haar partner Kees Duijvestein. In Den Haag en in het Westland is deze werkwijze door Centrum Groepswonen op verschillende locaties succesvol toegepast. De eerste woongroepen die,

ondersteund door de 'sticker- en DCBA-methode', tot stand kwamen (Betrokken bewoners, Harvest en Vereniging De Vroon) en tevens een wooncomplex hebben betrokken, zijn een feit. We hopen dat nog vele woongroepen zullen volgen.

In deze publicatie wordt de methode uitgelegd en daarmee overgedragen aan eenieder die bezig is om samen met anderen een vorm van collectief wonen na te streven.

Veel leesplezier!

Liesbeth Janson

Inleiding

Al sinds mensenheugenis zoeken mensen elkaar op om samen een community te vormen.

Immers; sociale contacten zijn een belangrijke voorwaarde om je gelukkig te voelen.

Het wonen in een groep is een prachtig middel om ervoor te zorgen dat de gewenste sociale verbanden er zijn, waardoor mensen gezonder en gelukkiger leven en mee blijven doen met de maatschappij.

In het moderniserende Nederland werd kort na 1900 in het Gooi het fundament voor de huidige woongemeenschappen gelegd door Frederik van Eeden met Walden, waarna meer vormen van gemeenschappelijk wonen zich manifesteerden. Een voorbeeld is het Haagse woonhotel tijdens het interbellum, dat met voorzieningen als een bewonersrestaurant, bibliotheek en gemeenschappelijke buitenruimten een impuls gaf aan de gemeenschapszin van de bewoners. In gebouwen als de Willemsparkflat, Duinwijk en Parkflat Marlot kwam het samen wonen volop tot bloei. Ook veel sociale woningbouwprojecten (het lag in de naam besloten) uit deze jaren waren gericht op het wonen als gezamenlijke activiteit en stimuleerden daarmee de onderlinge betrokkenheid van de bewoners.

Gelet op de meest recente Woonvisie onderkent de gemeente Den Haag het belang van collectieve woonvormen en woongemeenschappen, oftewel woongroepen in

uiteenlopende vormen. Het is niet voor niets dat Den Haag het predicaat ‘seniorvriendelijke stad’ draagt en bovendien de gemeente is met de meeste woongroepen voor deze doelgroep.

In het verleden waren de Stichting SING, de HSBG en de vereniging GDO actief op dit terrein. Sinds 2018 is het vooral de Stichting Centrum Groepswoners (CGW), die in Den Haag de spil is op het gebied van groepswoners in een zo breed mogelijke zin. De Stichting CGW is in opdracht van de gemeente Den Haag opgericht, met mijzelf als eerste directeur.

Deze publicatie verschijnt naar aanleiding van mijn afscheid op 1 juni 2023, om de kennis over groepswoners vast te leggen die in de afgelopen jaren onderweg is opgedaan. Het geeft tevens de gelegenheid om mijn eigen gedachten en ideeën over de relatie tussen groepswoners en duurzaamheid – of beter gezegd ‘volhoudbaarheid’ – te omschrijven en als nalatenschap te delen.

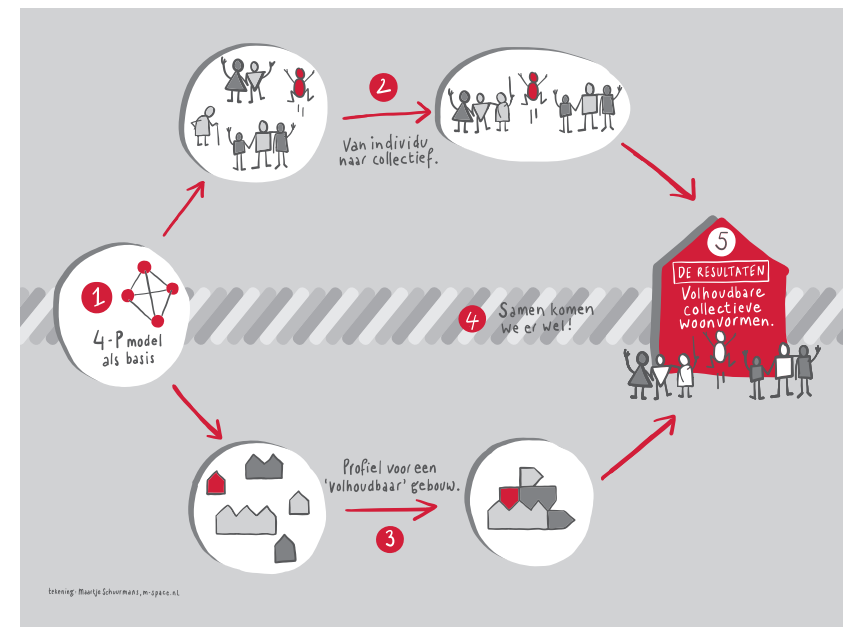
Groepswoners gaat over mensen, (bouw)stenen en samenwerken en in mijn ogen vooral over volhoudbaarheid. Veel mensen die zich bezighouden met collectieve woonconcepten, richten zich op één van deze aspecten, maar juist de onderlinge

samenhang is onontbeerlijk om van dromen tot werkelijkheid te komen. Het is een kerntaak van CGW om die te bevorderen.

Dit boekje laat de samenhang tussen de genoemde aspecten zien, en verbeeldt die op heldere wijze met illustraties.

Aan elk van de vier aspecten is een apart hoofdstuk gewijd, gevolgd door een hoofdstuk met voorbeelden van projecten waarin al deze aspecten op een mooie manier samenkomen.

De teksten bestaan uit bespiegelingen, achtergrondinformatie en concrete handvatten voor het ontwikkelen van woongroepen.



Samen komen we er wel

Om het geheel overzichtelijk te houden en ook omdat veel zaken in ontwikkeling zijn, is de informatie beknopt, en verwijzen QR-codes naar verdere informatie op de website van CGW.

www.centrumgroepswonen.nl

Deze publicatie heeft dan ook niet de intentie om volledig te zijn, maar beoogt als leidraad en inspiratiebron een bijdrage te leveren aan de totstandkoming van meer collectieve woonvormen, want ondanks alle goede intenties komen die nog mondjesmaat van de grond.

Dit boekje is bedoeld voor ‘gewone’ mensen die graag in een woongroep willen wonen, voor bevroegen ambtenaren, voor professionele bouwers en voor volhouders; kortom, voor eenieder die het groepswonen een warm hart toedraagt.

Terry van der Heide

Volhoudbaarheid

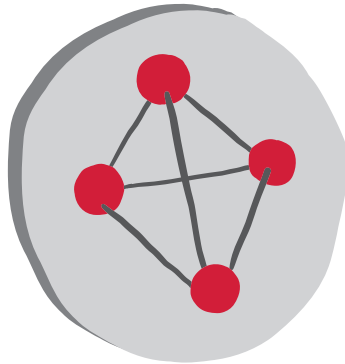
In het Zuid-Afrikaans wordt voor ‘duurzaam’ het woord ‘volhoudbaar’ gebruikt; dat is eigenlijk een veel beter woord. Hoe kunnen we een project zo inrichten of een product zo kiezen dat het zo lang mogelijk vol te houden is? Omdat wij dit een mooi en passend woord vinden, gebruiken wij graag ook in dit boekje het woord volhoudbaar.

Duurzaam heeft in het Engels meer vertalingen; sustainable, durable, enduring. In het Nederlands heeft duurzaam twee betekenissen die soms nogal tegenstrijdig zijn. Met name in de bouwwereld is er vaak onduidelijkheid. Tropisch hardhout bijvoorbeeld is heel duurzaam, maar anderzijds totaal niet duurzaam. Het eerste duurzaam – in het Engels durable – gaat over weerstand tegen rot, schimmel en insecten. Het tweede duurzaam – in het Engels sustainable – gaat over rekening houden met milieu- en sociale kwaliteiten. Teakhout heeft duurzaamheidsklasse I. Het wordt onder meer gebruikt voor de dekken van luxe zeil- en motorjachten. Omdat het hout uit de tropische regenwouden komt, is het gebruik in Nederland officieel verboden, maar desondanks is er veel (illegale) handel.

Stichting Centrum Groepswonen

Stichting Centrum Groepswonen (CGW) is een jonge Haagse organisatie die sinds januari 2018 bestaat. “We hebben de ambitie om als een spin in het web te worden en te opereren vanuit een rijke traditie op het gebied van groepswonen in Den Haag. Ons streven is om deze traditie op een frisse, eigentijdse en inspirerende manier voort te zetten, samen met iedereen die het groepswonen in Den Haag een warm hart toedraagt. Wij doen zo veel mogelijk om het groepswonen bekendheid te geven, te faciliteren en verder te ontwikkelen. Onze activiteiten rusten op drie pijlers: Informatie en kennis, advies en ondersteuning, ontwikkeling en verbinding.”

1. Groepswonen als duurzame ontwikkeling: het 4P-model als basis



Groepswonen omvat meer dan het ‘even bij elkaar in een groep gaan zitten’. Het raakt heel veel aspecten. Het gaat over het ontwikkelen van ideeën, gemeenschapszin en gebouwen, over bouwen, beheren, wonen, samen leven en samen delen en over de plaats in de buurt, de stad en de maatschappij.

Groepswonen gaat over duurzaam ontwikkelen. Het duurzaam ontwikkelen van een collectieve woonvorm betekent het vinden van de juiste balans tussen de sociale, ecologische, economische én ruimtelijke kwaliteiten. Het instrument daarvoor is het 4P-model, ontwikkeld door Kees Duijvestein, emeritus-hoogleraar duurzaam bouwen.

Achtergrondinformatie

Het begrip duurzaamheid wordt als containerbegrip te pas en te onpas gebruikt. Voor veel mensen is de ontstaansgeschiedenis en de oorspronkelijke betekenis van duurzame ontwikkeling en duurzaam bouwen onbekend; evenals het ‘4P-model’.

Omdat de basis van de methode voor groepsvorming, die binnen CGW wordt ontwikkeld, is gebaseerd op dit model, wordt de methode ingeleid met enige achtergrondinformatie.

Bouwen en Milieu

Het rapport ‘Grenzen aan de Groei’ van de Club van Rome uit 1972 wordt door velen geprezen, door sommigen gelezen en door enkelen worden de aanbevelingen gebruikt om hun werkzaamheden erop aan te passen.

In de Nederlandse bouwwereld werd de relatie tussen bouwen en milieu gelegd in enkele (woning)bouwprojecten, met namen als Ecologisch Bouwen, Energetisch bouwen, Natuurlijk Bouwen, Biologisch Bouwen, Organisch Bouwen en Mens- en Milieuvriendelijk Bouwen. Er is zelfs een soort stammenstrijd ontstaan over wat het belangrijkste is: de natuur, het milieu, de energie of de mens.

Anno 2023 – ruim vijftig jaar later – is het rapport nog steeds verbazingwekkend actueel. Daarbij valt te denken aan de discussies rondom de klimaatverandering, het stikstofbeleid en de ongelijke verdeling tussen rijk en arm in de wereld.

Triple P en duurzame ontwikkeling

Onder voorzitterschap van de Noorse premier Gro Brundtland publiceerde een Verenigde Naties-commissie in 1987 het rapport ‘Our Common Future’. Hierin wordt het milieubelang gerelateerd aan het economisch en het sociaal belang. Dit wordt weergegeven met People, Planet en Profit, kortweg de ‘Triple P’. Duurzame ontwikkeling is hierbij gedefinieerd als ‘een ontwikkeling die voorziet in de huidige behoefte, zonder de behoefte van toekomstige generaties te blokkeren’.

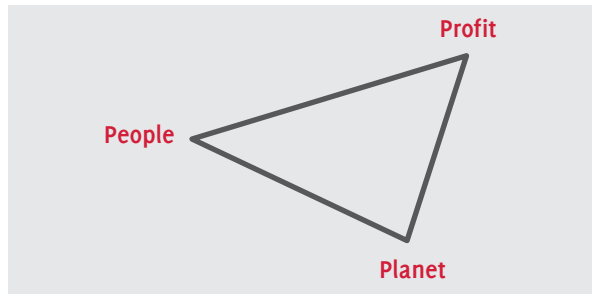
Ruim een jaar na ‘Our Common Future’ verscheen in december 1988 het RIVM-rapport ‘Zorgen voor Morgen’, waarin de verschillende milieuproblemen en hun onderlinge relaties worden beschreven. Het rapport geeft aan dat voor het beheersen van het klimaat én de duurzame bescherming van gezondheid en natuur, een drastische vermindering van de uitstoot van veel stoffen nodig is.

Als reactie op ‘Zorgen voor Morgen’ verscheen in 1989 het Nationaal MilieubeleidsPlan en in 1990 het Nationaal MilieubeleidsPlan Plus, met als bijlage de nota ‘Duurzaam Bouwen’. In ‘Duurzaam Bouwen’ wordt de bouw verbonden met de Triple P van duurzame ontwikkeling.

De hierin gebruikte definitie ‘duurzaam bouwen is op een dusdanige manier bouwen dat aan de behoefte van de huidige generatie wordt voldaan, zonder de behoefte van toekomstige generaties te blokkeren’ is binnen de TU-Delft uitgebreid tot ‘duurzaam bouwen is op een dusdanige manier

bouwen dat hier aan de behoefte van de huidige generatie wordt voldaan, zonder de behoefte van toekomstige generaties *en andere volkeren* te blokkeren'. Dus niet alleen 'hier en later', maar ook 'daar en nu'.

De relevantie van de uitbreiding van de definitie wordt vanaf 2003 onder meer duidelijk met de aardbevingen in Groningen, waarbij blijkt dat Groningers kennelijk als een 'ander volk' zijn beschouwd.



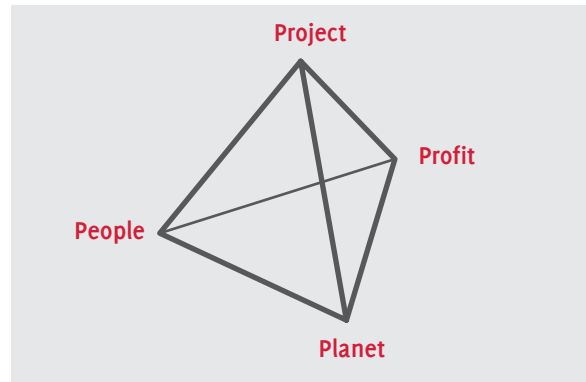
De driehoek van Triple P als basis van duurzame ontwikkeling

Van Triple P naar de 4P-tetraëder

De Triple P – People, Planet en Profit – van duurzame ontwikkeling is voor duurzaam bouwen uitgebreid met de P van Project, voor ruimtelijke kwaliteit.

People, Planet en Profit kunnen in een driehoek geplaatst worden die de basis vormt voor een tetraëder, met Project in de top. Maar ook de andere P's kunnen – als zij belangrijk worden gevonden – in de top staan, maar wel steeds met de andere drie als basis.

Wanneer de tetraëder als een bouwwerk wordt gezien, is het duidelijk dat de basis sterk genoeg moet zijn om de top te kunnen dragen. Er moet namelijk altijd een goede balans zijn tussen de vier P's.



De tetraëder van duurzaam bouwen, met duurzame ontwikkeling als basis

Aan de verschillende kwaliteiten van duurzaam bouwen kunnen diverse thema's worden gekoppeld:

People: *gezondheid, veiligheid, participatie, levensloopbestendigheid, comfort, sociale samenhang en ethiek.*

Planet: *energie, water, materiaal, mobiliteit, afval, natuur en voedsel.*

Profit: *welvaart, betaalbaarheid, transparantie, werkgelegenheid, bereikbaarheid, beheerbaarheid en circulaire economie.*

Project: *degelijkheid, relatie met de omgeving, imago, visuele kwaliteit, flexibiliteit, ruimtelijke opbouw, hergebruik en herontwikkeling.*



Het 4-P model als basis voor groepswonen

Ook bij de ontwikkeling van groepswonen gaat het om de sociale kwaliteit, milieukwaliteit, economische -en ruimtelijke kwaliteit.

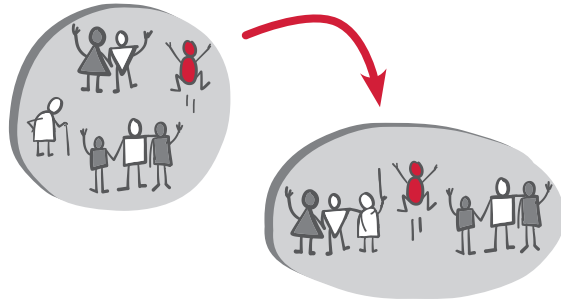
De kwaliteit, die het belangrijkste is, moet gedragen worden door de andere drie kwaliteiten, anders is de ontwikkeling niet duurzaam, oftewel niet volhoudbaar.

Binnen een woongroep is de onderlinge samenhang (sociale kwaliteit) over het algemeen het belangrijkste. Maar als niemand de woningen kan betalen (economische kwaliteit), of de isolatie van de woningen niet goed is (milieukwaliteit) of de woningen zo zijn gebouwd dat er geen ruimte is voor ontmoeting (ruimtelijke kwaliteit), dan is de woongroep geen lang leven beschoren.

Door ons hiervan bewust te zijn en te zorgen dat deze aspecten met elkaar in evenwicht komen, krijgen we grip op de complexiteit en kunnen we samenwerken aan volhoudbare collectieve woongemeenschappen. Aan woongemeenschappen die midden in de maatschappij staan en zodoende hun steentje kunnen bijdragen aan het oplossen van huidige problemen, zoals woningnood, (gebrek aan) doorstroming, vereenzaming en problemen in de (mantel)zorg. En daarbij: samen (spullen) delen is ook heel goed voor het milieu!

Met weinig onderling verband, hebben de vier kwaliteiten weinig kracht. Als zij verbonden zijn in een tetraëder versterken zij elkaar en vormen aldus een degelijke structuur

2. Van individu naar collectief: een methode



Hoe krijg je een groep mensen bij elkaar die samen een woongroep willen vormen? Hoe ontstaat er samenhang en betrokkenheid en wat moet er gebeuren om woondromen concreet te maken?

CGW heeft op basis van het 4P-model een methode ontwikkeld die de onderlinge discussie over tal van onderwerpen op gang helpt en ervoor zorgt, dat snel duidelijk wordt wat de belangrijkste gemeenschappelijke waarden en uitgangspunten van de te vormen woongroep zijn. Deze worden beschreven en vastgelegd in een visiedocument, dat zodoende een mooie basis vormt voor de verdere ontwikkeling van de woongroep en dat een belangrijk hulpmiddel is bij het zoeken naar een passende locatie.

De ontwikkeling van een collectieve woonvorm bestaat globaal uit twee fasen:

Initiatiefase

In deze fase wordt onderzocht of en waar er interesse is, wat de gedachten, ideeën, dromen en de (ver) bindende factoren voor de beoogde woongroep zijn.

Dit onderzoek (de methode op basis van het 4P-model) wordt afgesloten met het vastleggen van de belangrijkste waarden en uitgangspunten in een visiedocument en de start van de zoektocht naar een passende locatie.

Realisatiefase

Als er een locatie is gevonden, volgt de realisatiefase waarin alle ideeën worden geconcretiseerd: niet alleen de woonwensen, maar ook de onderlinge verhoudingen. In deze fase worden de woonwensen omgezet in gebouwen en de onderlinge verhoudingen in afspraken en overeenkomsten. Deze worden onder andere geregeld in huishoudelijke reglementen en statuten van een vereniging of andere rechtsvorm. En... uiteindelijk gaat er gewoon en geleefd worden.

Dit is de theorie, maar de praktijk blijkt weerbarstiger. Bij vormen van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap is er veel mogelijk om eigen ideeën te realiseren, maar dat is slechts weggelegd voor een selecte, bemiddelde groep. Ruim twee-derde van de woongroep-belangstellenden bij CGW is op zoek naar een sociale huurwoning. Hun referentiekader voor woonwensen is beperkter. Een tussenvorm is de optie om samen een wooncoöperatie op zetten, waarbij de bewoners collectief de huur als rente

+ aflossing voor de totale investering opbrengen. Ze zijn dan eigenlijk eigenaar en huurder tegelijk en hebben alle vrijheid om hun idealen om te zetten in een gebouwde collectieve woonvorm. De financiering is helaas niet eenvoudig, maar toch zijn hiervan enkele mooie voorbeelden voorhanden.

De methode om een groep te vormen heeft vooral betrekking op de initiatiefase.

De realisatiefase is in deze publicatie daarom buiten beschouwing gelaten. Tips en informatie voor deze fase zijn te vinden op de website van CGW. www.centrumgroepswonen.nl

Van individu naar collectief

De methode bestaat uit vijf stappen, die samen de Routemap vormen.

Stap 1 *Verkenning en kansen.*

Stap 2 *Per beoogde woongroep vaststellen van prioriteiten.*

Stap 3 *Prioriteiten omzetten in ambities.*


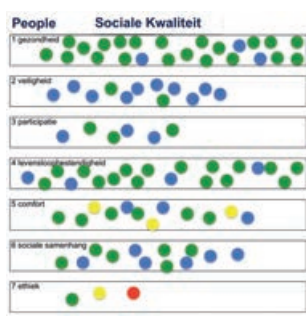



Stap 4 *Op basis van de ambities visiedocument en woonwensenlijst opstellen.*

Stap 5 *Met visiedocument en woonwensen op zoek gaan naar een geschikte locatie.*

Zie de 'De Routemap Initiatieffase Groepswonen Westland' op de pagina 13 ter verduidelijking.

In 2019 kreeg CGW de opdracht van Gemeente Westland om het groepswonen in Westland op de kaart te zetten. Het idee was om te beginnen met het opzetten van woongroepen en daarna te zoeken naar passende locaties. Dit heeft het ontwikkelen van deze 'groepsvorming' methode en routemap een 'boost' gegeven.

Initiatief fase

	Stap 1	Stap 2	Stap 3	Stap 4	Stap 5
Planning	najaar 2019/januari 2022	februari/maart 2020	september/oktober 2020	november/december 2020	januari/maart 2021
Fase	Terrein en kansen verkennen	Prioriteiten vaststellen	Ambities bepalen	Visiedocument en woonwensen	Locatie zoeken en vinden
Mensen	Belangstellenden	Belangstellende per woonkern	Initiatiefgroep	Initiatiefgroep Met koplopers	Kerngroep Voorlopig bestuur
Beeld					
Activiteiten	Werving Voorlichtingsbijeenkomst	Stickerworkshop Nadenken over koplopers/ trekkers	DCBA workshop Hoever reiken de ambities/ wensen van de groep? Voorbeelden en ideeën verzamelen Platform maken/whatsapp groep	Schetsen ideale groepswooning Koplopers kiezen Excursies	Plan opstellen Beoogde locaties zoeken en vinden Verdiepingsexcursie meer voorbeelden
Mijlpalen	Eerste keuze woonkern	Eerste lijst van belangrijke voorwaarden voor de groep	Eerste profiel woongroep	Voorlopig sociaal, ruimtelijk en financieel PvE	Statuten en Huishoudelijk Reglement

De Routemap Initiatief fase Groepswoon Westland als voorbeeld

Stap 1 verkenning en kansen

Ten eerste moet verkend worden of er belangstelling is voor een collectieve woonvorm. Zijn er burgers of specifieke doelgroepen als senioren die bereid en gemotiveerd zijn om met elkaar een gemeenschap te vormen? Verder wordt gezocht naar kansrijke locaties, maar ook naar professionals die hun kennis, deskundigheid en enthousiasme willen inzetten om een collectieve woonvorm van de grond te krijgen. Een nauwe samenwerking tussen alle betrokkenen is uiteindelijk onmisbaar. Zie hiervoor verder hoofdstuk 4.

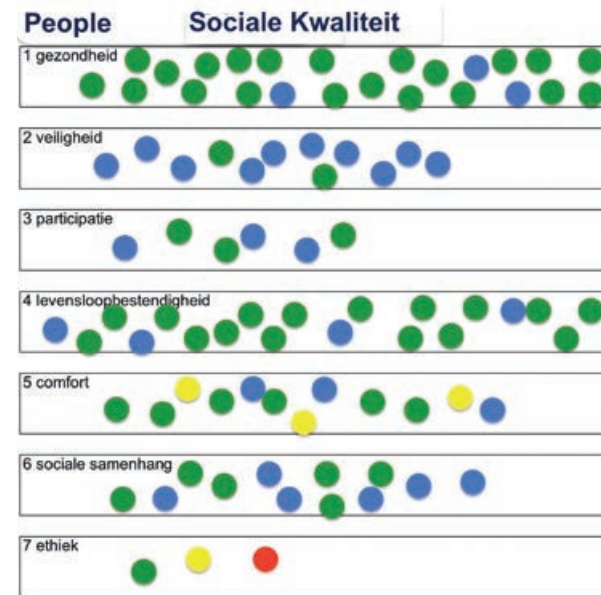
Stap 2 vaststellen van prioriteiten: de 'stickerworkshop'

De deelnemers gaan samen stickeren. De essentie van de workshop is dat alle deelnemers met stickers aangeven wat hun belangrijkste kernwaarden zijn en wat zij belangrijke bindende factoren vinden voor de woongroep.

Die kernwaarden bestaan uit 28 thema's, verdeeld over de vier P's van People (sociale kwaliteit), Planet (milieukwaliteit), Profit (economische kwaliteit) en Project (ruimtelijke kwaliteit). Deelnemers krijgen maar een beperkt aantal stickers die ze mogen plakken, waardoor iedereen wordt gedwongen te kiezen voor wat in hun ogen de essentie is.

Het is praktisch om de lijst met de thema's van tevoren naar de deelnemers te sturen, zodat zij zich kunnen voorbereiden.

Als voorbeeld zijn hierna de stickervellen ingevuld gebaseerd op een workshop gehouden in Wateringen in het voorjaar van 2023

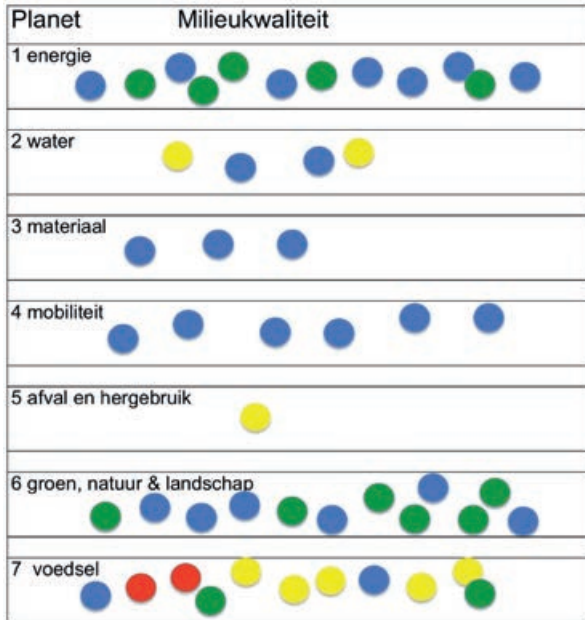


People

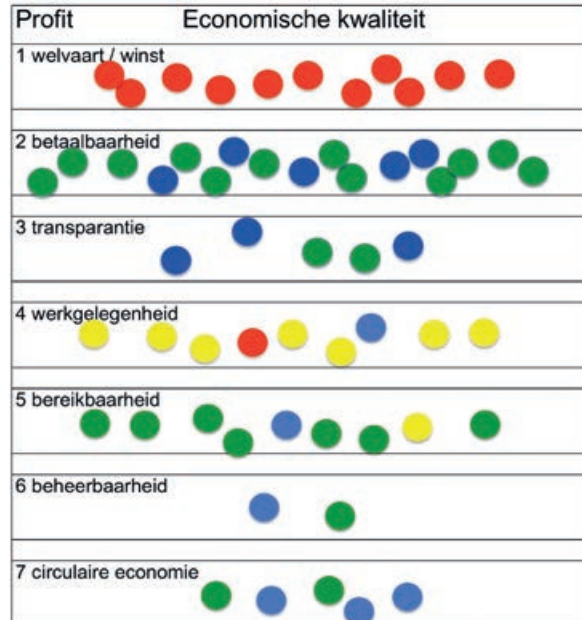
Hier vinden de deelnemers sociale samenhang en gezondheid het meest belangrijk, veiligheid wordt ook belangrijk gevonden maar niemand gaat zich daarvoor inzetten

De stickers hebben als betekenis:

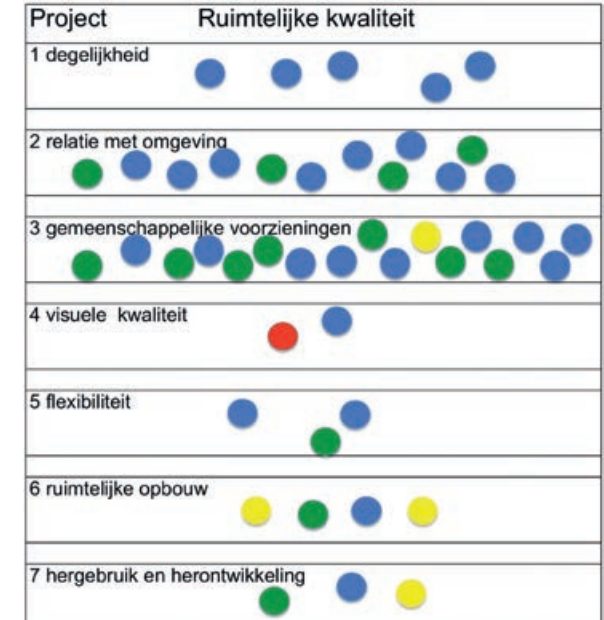
- groen Ik vind dit thema heel belangrijk en ga mij ervoor inzetten.
- blauw Ik vind dit thema heel belangrijk, maar laat het aan anderen over.
- geel Ik stel dit thema ter discussie (weet niet of wij ons hier mee bezig moeten houden).
- rood Ik vind dit thema onbelangrijk (hier moeten wij ons niet mee bezig houden).



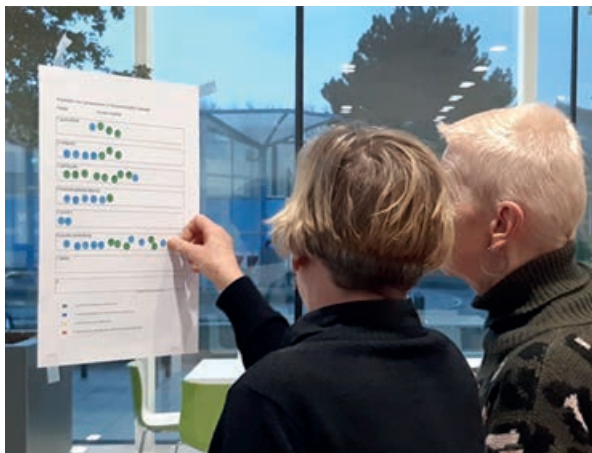
Groen, natuur & landschap scoren hoog evenals energie, over voedsel zijn de meningen verdeeld



Hier scoren betaalbaarheid en bereikbaarheid hoog, werkgelegenheid staat ter discussie en welvaart/winst krijgt wel heel weinig steun



De gemeenschappelijke voorzieningen en de relatie met de omgeving worden belangrijk geacht



Samen stickeren

Van kleuren naar punten

Om tot een voorkeurs-volgorde lijst te komen, worden aan de stickers puntenwaarden toegekend:

- groen 2 punten
- blauw 1 punt
- geel punten
- rood minus 1 punt

De top zeven van de prioriteitenlijst van deze workshop is:

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| 1. Sociale samenhang | 33 punten |
| 2. Betaalbaarheid | 27 punten |
| 3. Gemeensch. voorzieningen | 23 punten |
| 4. Gezondheid | 20 punten |
| 5. Groen, natuur en landschap | 18 punten |
| 6. Energie | 17 punten |
| 7. Relatie met de omgeving | 16 punten |

Voordelen van de stickermethode

Iedereen doet mee, want ook degene die verlegen is en in een groep niet graag voor haar of zijn mening uitkomt, durft meestal wel een sticker te plakken. Daarbij is de methode laagdrempelig, eenvoudig en meestal een vrolijke bezigheid die uitnodigt tot informele discussie. Bovenal is het globale resultaat letterlijk en figuurlijk direct zichtbaar.

Het resultaat

Het resultaat is een lijst met thema's waaraan de groep belang hecht. Hoe meer punten een bepaald thema heeft gescoord, des te belangrijker wordt het thema klaarblijkelijk gevonden. Zo ontstaat een prioriteitenlijst. De thema's bestaan uit brede begrippen, waarbij iedereen andere associaties heeft. Daarom moeten de prioriteiten worden ontwikkeld tot ambities. Het is aan de groep om te beslissen hoeveel prioriteiten er worden uitgewerkt. Het uitwerken van de prioriteiten tot ambities gebeurt met behulp van de vier-varianten- of DCBA-methode.



Bekijk hier de stickerworkshop

Stap 3 bepalen van de ambities: de vier-varianten of DCBA-methode

De belangrijkste kernwaarden, die volgden uit het stickersen, worden in de volgende stap besproken en uitgewerkt.

De vier varianten- of DCBA-methode is afgeleid van het Amerikaanse schoolrapportsysteem. Daarin is A het op dat moment best haalbare en D nog net voldoende, ofwel, in ons geval, hetgeen wettelijk is voorgeschreven. Tegenwoordig wordt dit systeem nog steeds toegepast bij het bepalen hoe duurzaam een product is, bijvoorbeeld een koelkast.

Met de DCBA-methode worden onderdelen, onderwerpen en maatregelen ingedeeld in vier verschillende varianten, oplopend in ambitieniveau.

- D** *De normale situatie.*
- C** *Corrigeer de normale situatie.*
- B** *Bewust beter.*
- A** *Absoluut de beste keuze voor dit thema.*

Op deze manier is het eenvoudig om onvergelijkbare en moeilijk meetbare zaken bespreekbaar te maken.

Het spreekwoord luidt; appels en peren kan je niet met elkaar vergelijken. En dat is nu precies wat we wel gaan doen met deze methode; zo kunnen we zaken, die op het eerste gezicht niet te vergelijken zijn met elkaar, toch sorteren en bespreken.



Ongeordend fruit



Door de ordening vergelijkbaar en bespreekbaar

Tijdens deze workshop worden er DCBA-schema's gemaakt van de thema's bovenin de prioriteitenlijst. Het aantal is ter keuze van de groep, maar aanbevolen wordt om er minstens zeven te behandelen.

Dat kunnen algemene schema's zijn of meer op de locatie toegespitste schema's. Die schema's worden toegelicht, waarna de discussie kan beginnen. De thema's hebben een hoge prioriteit, dus het is te verwachten dat de ambitie ook hoog is. De veelal korte omschrijvingen kunnen in de (sub)groep worden aangevuld of verbeterd. Met een kleur kan worden aangegeven welke DCBA-ambitieniveaus worden gekozen.

De ingevulde DCBA-schema's worden uiteindelijk gebruikt als basis voor een programma van eisen voor het ontwerp/visie document. Nog inspirerender is het om aan de hand van de ingevulde schema's te gaan schetsen!

In ieder geval blijkt het in de praktijk een aangename manier te zijn om met elkaar in gesprek te gaan en om elkaar beter te leren kennen.



Bekijk hier de DCBA-ambitie-workshop

COMMUNITY NEIGHBOURHOOD RELATIONSHIPS



D

You know the names of your neighbours, but make no further contact.



C

You have social contacts under special circumstances (such as birth, death and marriage).



B

You also have social contacts under casual circumstances (nightwatch, social gatherings, etc.). Communal facilities, such as a guard house, should be provided.



A

Social contacts happen every day and everybody knows everyone. The consequences are for the inhabitants themselves.

Een voorbeeld van het gebruik van de DCBA-methode die zeer tot de verbeelding spreekt. (Uit: Guideline for Sustainable Housing in Indonesia. Dwinita Larasati, TU Delft 2006.)

Stap 4 vastleggen van wensen en dromen: visiedocument en enquête

Na de stickerworkshop en de DCBA-workshop is een goed beeld ontstaan van wat de woongroep in wording belangrijk vindt.

Dat wordt verwoord in een visiedocument. Feitelijk is een startdocument een betere term omdat het een werkdocument betreft, dat blijvend geactualiseerd moet worden.

Het is aan te bevelen om voorafgaand aan het opstellen van dit document een enquête te houden. Daarin wordt om concrete zaken

gevraagd, zoals huren of kopen en de omvang van het budget.

Op die manier wordt een aansprekend document verkregen, dat bestaat uit de visie met de ambities én een praktische lijst met gegevens over onder meer prijsklasse en afmetingen van gewenste woonruimtes. Aan de hand van dit document kan een passende locatie worden gezocht.

Prioriteit	Sociale samenhang			
	D	C	B	A
	De normale situatie	Corrigeer de normale situatie	Bijna beste oplossing	Absoluut beste keuze
Wat is privé en wat gemeenschappelijk?				
	Ieder heeft een eigen, compleet huis of appartement	Plus 2 extra gemeenschappelijke voorzieningen, bijvoorbeeld gemeenschapsruimte en moestuin	Plus 3 extra: bijvoorbeeld klusruimte, wasmachines en billiardtafel	In eigen appartement alleen de basis, alle andere voorzieningen zijn gemeenschappelijk
Afspraken over een oogje in het zeil houden				
	Als iets opvalt zal ik het (natuurlijk) melden	Iedereen let goed op	Volgens een afsprakenschema: ieder let vooral op het buurhuis en de burens	Plus camerabewaking
Zorgen voor elkaar				
	Hoezo? We zijn toch zelfstandig?	Op verzoek	Vanzelfsprekend en spontaan	Volgens een afsprakenschema: ieder zorgt voor de beide burens
Samen koken en eten				
	Soms, afhankelijk of iemand daar het initiatief voor neemt, bijvoorbeeld met Pasen of Kerst	Maandelijks	Wekelijks	Elke dag, alle warme maaltijden zijn gezamenlijk
Sociale samenhang met de buurt				
	Weinig of geen samenhang	Af en toe	Vaak: ons terrein is toegankelijk op uitnodiging	Altijd: ons terrein is deel van de buurt, stedenbouwkundig geïntegreerd

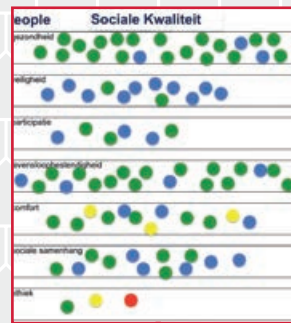
Voorbeeld van een DCBA-schema

Enquête

Toen we in Westland in de woonkern Naaldwijk de sticker- en DCBA-workshop hadden gedaan, bleek één van de koplopers heel goed in het maken van digitale enquêtes.

Om op zoek te kunnen gaan naar geschikte locaties is het noodzakelijk om te weten wat iedereen te besteden heeft en of men wil kopen of huren (of dat het niet uitmaakt). De handige koploper heeft een enquête opgesteld met praktische multiple-choice vragen. De enquête is in samenwerking met Westland breed uitgezet en de resultaten zijn een mooie aanvulling op de sticker- en DCBA-methode. Bovendien is de enquête zeer bruikbaar om te verwerken in het visiedocument.

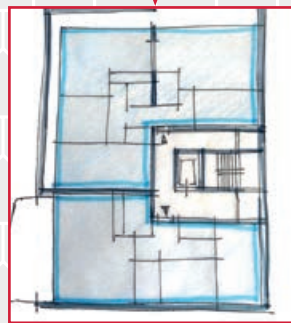
Drie workshops voor de ontwikkeling van collectieve woonvormen:



Prioriteiten workshop met de 4-P stickermethode

prioriteit	Soziale samenhang	
3	D	C
	Er is een klein steuntje	Er is geen steuntje
Wat is privé en wat gemeenschappelijk?	iedere heeft eigen complete huis of appartement	elke 2 gemeenschappelijke voorzieningen bijvoorbeeld gemeenschappelijke ruimte en trappen
Afspraken over oogje in het zeil houden	als iets opvalt zal ik het (natuurlijk) melden	iedereen let goed op
Zorgens voor elkaar	hoe zo? We zijn toch zelfstandig	op verzoek
Samen koken en eten	maandelijkse	
Sociale samenhang met de buurt	weinig of geen samenhang	af en toe

Ambities workshop met de DCBA methode



Visie document/schets opstellen

De workshops in beeld gebracht

Stap 5 Op zoek naar een locatie

In de praktijk blijkt het voor een woongroep in wording niet eenvoudig te zijn om een locatie te vinden. Ten eerste zijn bouwlocaties schaars en daarnaast zijn veel beleggers, projectontwikkelaars, bouwers en andere betrokkenen niet altijd gewend om dit soort innovatieve woonvormen te realiseren.

Een profiel voor een volhoudbaar gebouw en samenwerking met veel partijen zijn daarom belangrijk om tot realisatie te komen. Een sturende gemeente met duidelijk beleid ten aanzien van experimentele woonvormen en enthousiaste mensen in alle betrokken partijen helpen hierbij, en zijn feitelijk noodzakelijk.

In de volgende hoofdstukken wordt daarop ingegaan.

Tips

Tip 1:

Zorg dat er snel tijdens het groepsvormingsproces 'koplopers' gevonden worden, die de groep willen vertegenwoordigen en kunnen 'trekken'.

Tip 2:

Ga eens op bezoek bij bestaande woongemeenschappen en woongroepen. Het levert bruikbare informatie en inspiratie op en is goed voor de groepsbinding. Op de website van CGW staat een overzicht van de bestaande Haagse woongroepen en hun kenmerken.

Tip 3:

De Landelijke Vereniging Gemeenschappelijk Wonen van Ouderen (LVGO) organiseert regelmatig nuttige bijeenkomsten, en ook is er gratis advies op velerlei terrein voor leden beschikbaar.

Tip 4:

Er worden steeds meer mooie maar ook noodzakelijke subsidieregelingen in het leven geroepen. Deze zijn op de websites van de landelijke overheid, diverse provincies en gemeentes te vinden. Hiervan staat op de website van CGW een actueel overzicht.

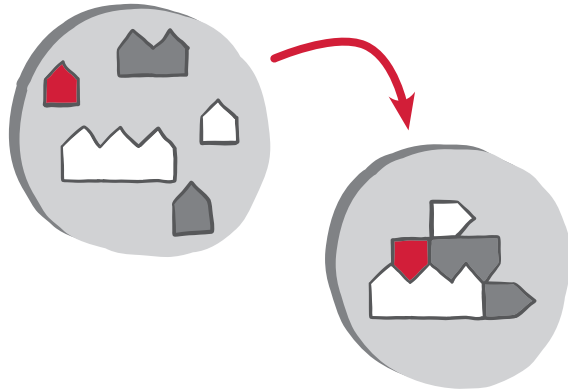


Bekijk hier de tips voor realisatie van een woongroep



Ambitie workshop met de DCBA-methode in Wateringen - voorjaar 2023

3. Sociaal profiel voor een volhoudbaar gebouw



Wat maakt een gebouw geschikt voor een woongroep? Wat maakt een gebouw geschikt om sociale cohesie en nabuurschap te bevorderen? En: wat maakt een gebouw geschikt om te kunnen 'volhouden'?

Dat kan op verschillende manieren en op verschillende schaalniveaus, maar het gaat vooral om ruimtes die betrokkenheid faciliteren.

Er lijken nog steeds weinig redenen te zijn om 'sociale gebouwen' te ontwikkelen. Dat komt vooral omdat financiële waarde vaak synoniem lijkt te zijn met economische waarde; deze is eenvoudig meetbaar en sociale waarde is dat niet.

Met het ontwerpen van een sociaal profiel om volhoudbaarheid te kunnen borgen, beogen wij een andere manier van denken over waarde en kwaliteit en ook een andere manier van meten te stimuleren.

Het is een belangrijke missie van CGW dat bestaande woongroepen vitaal en gezond blijven, oftewel: 'volhouden'. Dat is niet alleen van belang voor de bewoners, maar vormt ook een voorbeeld voor anderen en is van belang voor bestuurders en eigenaars van gebouwen.

Gebouwen die geschikt zijn voor een collectieve woonvorm

Wat maakt een gebouw geschikt om als collectief of 'als goede burens' samen te wonen? Het belangrijkste is dat een gebouw uitnodigt tot onderling contact en ontmoeting.

Uiteindelijk zijn het natuurlijk de mensen zelf die open voor elkaar moeten staan, betrokken op elkaar moeten zijn, maar gebouwen kunnen deze betrokkenheid wél faciliteren.



Brede galerijen als ontmoetingsplek



Samen eten in de gezamenlijke tuin

Bewonerswensen

Wat vinden mensen die in een woongroep willen wonen, zelf belangrijke voorwaarden voor een gebouw?

Uit de workshops die wij als CGW gehouden hebben, blijken de volgende zaken bovenaan te staan op het wensenlijstje:

- ▲ betaalbaarheid
- ▲ gezondheid en levensloopbestendig
- ▲ sociale samenhang
- ▲ bereikbaarheid
- ▲ energiezuinig
- ▲ gemeenschappelijke ruimtes
- ▲ locatie nabij winkels, openbaar vervoer en natuur

Deze wensen zien wij in grote mate terug in het beeld dat naar voren komt uit de ledenraadplegingen van de Landelijke Vereniging Gemeenschappelijk wonen van Ouderen (LVGO).

De ledenraadpleging van de LVGO

De LVGO behartigt de belangen van 50plussers die in een woongemeenschap wonen of willen gaan wonen. Zij houdt regelmatig raadplegingen in de vorm van enquêtes, om helder te krijgen hoe senioren willen wonen en leven.

In het voorjaar van 2022 vroeg de LVGO haar leden naar hun mening over en ervaringen in bestaande woongemeenschappen en naar ervaringen en knelpunten bij het opzetten van nieuwe woongemeenschappen.

Gepeild is onder meer wat de redenen zijn voor mensen om in een woongemeenschap te willen wonen en wat de voorwaarden voor de gebouwde omgeving zijn.

Met stip bovenaan werd 'onderling sociaal contact' genoemd, direct gevolgd door 'elkaar helpen en ondersteunen'.

Vooraf de ontmoetingsruimtes binnen en buiten, gevolgd door aandacht voor fysieke toegankelijkheid, blijken van groot belang om het sociaal contact – eerder genoemd als belangrijkste toegevoegde waarde van de gemeenschap – te ondersteunen. Ook het betrekken van de buurt bij activiteiten werd in de enquête herhaaldelijk als waardevol beschouwd.

Als ruimtelijke voorzieningen, die sociaal functioneren mogelijk maken, worden door de ondervraagden genoemd: ontmoetingsruimte binnen en buiten, fysieke toegankelijkheid, logeerruimte, voorzieningen in de omgeving (zoals een moestuin en een buurthuis), delen van voorzieningen (auto en gereedschap) en het gebruik van ontmoetingsruimtes (binnen en buiten) door buurtbewoners.

Opvallend is dat bij nieuwe initiatieven er nadrukkelijk aandacht wordt gevraagd voor duurzaamheid. Ook wordt aangegeven, dat niet alleen het gebouw maar ook de woonomgeving belangrijk wordt gevonden. Door het merendeel van de ondervraagden wordt aangegeven dat, op loopafstand, openbaar vervoer en winkels aanwezig moeten zijn.



De patio van woongroep Oosterburen. De bewoners konden uit een door de architect bepaald palet zelf de kleur van hun entree kiezen.

Besloten in plaats van afgesloten

“Uit eigen ervaring kan ik zeggen hoe belangrijk de ruimtelijke opbouw van een gebouw is voor de sociale kwaliteit. Een gebouw moet zo opgezet zijn, dat je vanzelf andere bewoners ontmoet.

Onze woongroep Oosterburen bestaat uit appartementen rondom een gemeenschappelijke patio (zie foto vorige bladzijde). Alle voordeuren, zowel op begane grond als op de verdieping komen er op uit. Als ik mijn voordeur uit stap zie en ontmoet ik andere mensen.

In Coronatijd werd duidelijk hoe fijn dat is! Op vrijdagmiddag zaten we allemaal voor onze eigen voordeur en in het midden van de patio hadden we een grote pot soep neergezet. Zo konden we toch – weliswaar op afstand – met elkaar eten en elkaar zien!

Onze ontmoetingsruimte ligt aan de buitenkant, heeft grote ramen, is heel open en kijkt uit op de wijk. Onze woonvorm is mede daarom heel gastvrij naar de buurt toe. Er is dan ook over en weer veel contact en er worden regelmatig gezamenlijke activiteiten georganiseerd, zoals de nieuwjaarsbijeenkomst.”

Gabriëlle Verbeek,

voorzitter LVGO en bewoner woongroep Oosterburen

Waarom worden er (te) weinig gebouwen gerealiseerd die geschikt zijn voor een collectieve woonvorm?

Uit de genoemde ledenraadpleging van de LVGO, onderzoeken, onze ervaringen in Den Haag en Westland en uit de maandelijkse informatiebijeenkomsten van CGW blijkt dat er zowel bij 50plussers als bij jongeren een groeiende behoefte is aan collectieve woonvormen. Bij CGW staan inmiddels meer dan duizend belangstellenden ingeschreven.

Het aanbod van collectieve woonvormen is echter al jaren veel kleiner dan de vraag en hoewel er steeds meer aandacht is voor zaken als eenzaamheid en de impact van de gebouwde omgeving hierop, is het ontwikkelen van een gebouw met collectieve voorzieningen eerder uitzondering dan regel. Extra investeren in collectieve ruimtes wordt vaak als (overbodige?) luxe gezien.

Een belangrijke reden waarom er (in Nederland) zo weinig gebouwen met collectieve ruimtes gerealiseerd worden, is de manier van denken over financiële waarde en de daaraan gekoppelde meetbaarheid van deze waarde.

Nog steeds wordt het bouwen van een complex met alleen maar (dure) appartementen vaak geprefereerd boven het bouwen van een wooncomplex waar ook gezamenlijke ruimtes en/of ontmoetingsruimtes deel van uitmaken. Dit komt omdat de meeste investeerders, banken en projectontwikkelaars een hogere financiële waarde toedichten aan een commerciële ruimte

(zoals een appartement of kantoorruimte) dan aan een niet-commerciële ruimte (zoals ruimtes voor ontmoetingen, klussen of fitness). Dit geldt vreemd genoeg zowel voor commerciële projectontwikkelaars als voor veel woningcorporaties met een opgave voor sociale woningen.

Als economen van waarde spreken, dan wordt daarmee meestal alleen de financiële waarde bedoeld. Deze bedoelde waarde komt tot stand op basis van vraag en aanbod en is eenvoudig uit te drukken in getallen en cijfers.

Hoe krijgen we zo snel mogelijk en zoveel mogelijk geld? Het betreft dus op korte termijn denken, in plaats van te denken aan de lange termijn en daarbij een visie te ontwikkelen.

Het korte termijn-denken gaat totaal voorbij aan de vraag of de actuele financiële waarde ‘volhoudbaar’ is en of de levenskwaliteit (gezondheid en geluk) van mensen nu en vooral in de toekomst ermee geborgd kan worden. Bovendien wordt vaak te veel waarde gehecht aan economische groei.

Tigro

Kees en Terry hebben een kat die Tigro heet. Tigro was acht weken toen hij bij ons kwam. De eerste maanden groeide hij met 1 tot 1,5% per dag. Hij hield ervan om op het toetsenbord te komen zitten. Wij hielden zijn groei nauwkeurig bij en waren er heel blij mee. Toch waren wij nog meer blij dat het groeien na een paar maanden ophield, anders hadden we nu een tijger in huis.

Hetzelfde geldt voor economische groei; volwassen economieën zoals de Nederlandse, zouden niet verder moeten groeien.



Groei: van Tigro: 1 tot 1,5% per dag



Tigro weegt nu 4900 gram, de tijger wordt op 240 kilo geschat

Een andere manier van denken

Het blijkt uit allerlei onderzoeken dat mensen gelukkiger en gezonder oud worden als ze in een sociaal netwerk leven, activiteiten ondernemen, bewegen en het gevoel hebben ertoe te doen. Met het vergrijzen van de bevolking en het beleid dat iedereen zo lang mogelijk thuis moet blijven wonen, ligt eenzaamheid met zowel psychische als fysieke klachten op de loer. Dit kan leiden tot hoge zorgkosten. Dat betekent dat een gebouwde omgeving die op korte termijn veel geld opbrengt, op lange termijn tot veel extra kosten kan leiden, als er geen rekening wordt gehouden met de sociale kwaliteit van die omgeving.

Om in de toekomst meer gebouwen te kunnen realiseren die voldoende sociale kwaliteit hebben om te kunnen 'volhouden', vergt dat dus een andere manier van denken over financiële waarde. Er moet worden omgeschakeld van korte termijn-denken naar lange termijn-denken.

Positief is dat er wordt gewerkt aan modellen om de verlaging van de verwachte zorgkosten in de WMO bij groepswonen te berekenen en dit bedrag in de vorm van subsidiegeld aan de ontwikkeling van nieuwe flexibele woonvormen te besteden. Ook vindt er al een omslag plaats bij de overheid en komen er steeds meer subsidies voor collectieve woonvormen. Zo zijn er bijvoorbeeld subsidies beschikbaar om ontmoetingsruimtes bij groepswonen voor ouderen mede te financieren.

Dit alles leidt tot een andere definitie van financiële waarde:

Financiële waarde = economische kwaliteit + milieukwaliteit + sociale kwaliteit + ruimtelijke kwaliteit.

Een vaak aangevoerde reden om deze definitie niet te gebruiken, maar om bij financiële waarde alleen op economische waarde te letten, is de redenering dat de andere kwaliteiten niet meetbaar zouden zijn. Dit is echter een ernstige misvatting. Om de meetbaarheid van zaken, objecten en dingen uit te drukken zijn veel bruikbare instrumenten beschikbaar, die doorgaans uitgaan van cijfers en berekeningen. Daarom worden thema's die niet eenvoudig in getallen kunnen worden weergegeven, vaak niet meegenomen en gewogen. Om zowel meetbare als 'onmeetbare' zaken te kunnen ordenen en met elkaar te kunnen vergelijken is de DCBA-methode ontwikkeld, die in hoofdstuk 2 is toegelicht.

Sociaal profiel

De DCBA-methode is uitstekend geschikt om te bepalen, 'te meten', of een gebouw (en de directe omgeving) geschikt is voor een collectieve woonvorm, of het voldoende sociale samenhang kan faciliteren.

Daarvoor nodig is een lijst van thema's, behorende bij een collectieve woonvorm en betrekking hebbend op het gebouw en de (directe) omgeving, zoals de thema's die uit de LVGO-Ledenraadpleging naar voren kwamen. Door middel van gradiënten of variaties worden

de verschillende mogelijkheden van een bepaald thema weergegeven. Het gaat daarbij niet om alle denkbare mogelijkheden, maar om denkrichtingen (suggesties, die flexibel te gebruiken zijn).

Het zijn thema's die ook worden gebruikt bij de workshops voor groepsvorming. Het handige hieraan is dat op deze manier direct zichtbaar wordt of het gebouw past bij de wensen en de visie van een woongroep (in wording).

Zijn er bijvoorbeeld ontmoetingsruimtes? Nodigt de buitenruimte uit om een praatje te maken? Draagt de ruimtelijke opbouw (galerijflat of appartementen rondom een patio) bij aan de sociale samenhang?

Met de gekozen niveaus voor de verschillende thema's ontstaat er een bepaald sociaal profiel voor een gebouw. Aan het profiel is af te lezen op welke manier en op welk (schaal) niveau een gebouw kan bijdragen aan de sociale cohesie.

	Thema	D	C	B	A
People - Sociale kwaliteit					
	sociale samenhang	weinig	soms	vaak	altijd
	fysieke toegankelijkheid	bouwbesluit	rollator	rolstoel	scootmobiel
	logeer/verpleegster	geen extra kamers	een extra	twee extra	vier extra
Planet - Milieukwaliteit					
	energie	bouwbesluit	en extra maatregelen	en energie neutraal	energieleverend
	bouwmateriaal	bouwbesluit	weinig beton	veel hout of hergebruik	alles biobased
	natuur & landschap	geen aandacht	ecologisch beheer	houd rekening met bestaand	voeg biodiversiteit toe
Profit - Economische kwaliteit					
	bereikbaarheid	per auto	en per OV 1 x per uur	en per OV 2 x per uur	en per OV 4 x per uur
	betaalbaarheid	voor de happy few	voor sommigen	voor velen	voor iedereen
	beheerbaarheid	hovenier	en bewoners	en bewoners en buurt	voor iedereen
	voorzieningen delen	ieder het zijne	deelauto's	en deelfietsen/-scooters	en deelapparaten
Project - Ruimtelijke kwaliteit					
	ontmoetingsruimte	geen	ruime	werkplaats en OR	ook voor de buurt
	werkplaats	geen	werkplaats of ontmoetingsruimte	werkplaats en ontmoetingsruimte	ook voor de buurt
	tuin	klein of geen	moes- of siertuin	moes- of siertuin	ook voor de buurt

Mogelijke thema's voor het sociaal profiel

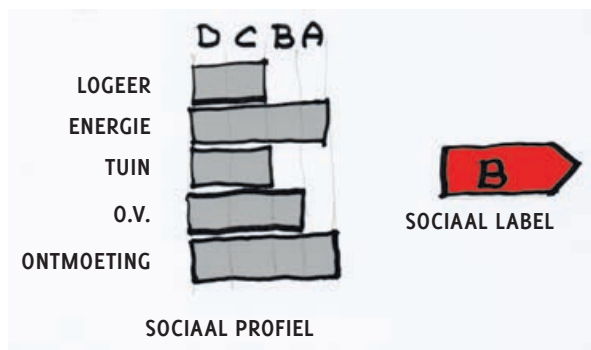
Het kan een impuls voor collectieve woonvormen zijn, als bij het ontwikkelen van gebieden en/of gebouwen het sociaal profiel, dat de 'volhoudbaarheid' van een gebouw aangeeft, wordt meegewogen.

Sociaal label

Het kan natuurlijk zijn, dat een gebouw verschillend scoort op verschillende thema's van het sociaal profiel.

Een gebouw redelijk in de buurt van een bushalte scoort op bereikbaarheid een C, maar heeft bijvoorbeeld een kleine tuin, met score B, maar wel een grote ontmoetingsruimte en scoort daarmee een A.

Door het gemiddelde te nemen, kunnen we een algemene waarde vaststellen, wellicht B. Deze gemiddelde waarde noemen we sociaal label. Op deze manier kunnen we gebouwen een sociaal label geven, analoog aan het energielabel.



Sociaal profiel en sociaal label

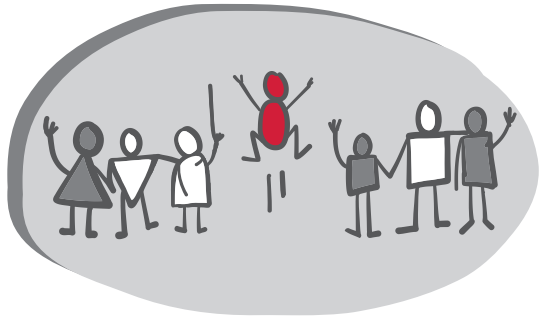
Een gebouw met sociaal label A betekent dat het gebouw veel voorwaarden of ruimtes heeft die de sociale cohesie bevorderen. Een gebouw met sociaal label D is zonder aanpassingen niet erg geschikt voor een wooncollectief.

De overheid kan toetsen of de beoogde sociale kwaliteit of waarde van de fysieke omgeving wordt gehaald en, zo niet, welke maatregelen genomen moeten worden om die wél te halen. Zo kan zij bijvoorbeeld stellen dat gebouwen minimaal sociaal label C of B moeten halen om een bepaalde tender te kunnen winnen.

Het sociaal profiel en het sociaal label zijn nog in ontwikkeling en zouden in de toekomst verder uitgewerkt moeten worden om als instrument bij het ontwikkelen van collectieve woonvormen te kunnen gebruiken.

Mogelijk kan dit in samenwerking tussen CGW en diverse andere partijen gebeuren, zodat het draagvlak vergroot wordt en er bij toekomstige gebiedsontwikkelingen rekening mee gehouden kan worden.

4. Samen komen we er wel



Het vormen van een betrokken groep mensen of een 'volhoudbaar' gebouw is mooi, maar niet voldoende. De ervaring van CGW is dat bij het opzetten van een collectieve woonvorm of een woongroep een nauwe samenwerking tussen alle betrokken partijen essentieel is. Het gaat immers om veel aspecten en veel belangen.

Collectief wonen of groepswonen gaat over 'samen' en dat geldt niet alleen voor het wonen en het samenleven, maar ook voor de weg ernaartoe. Samen komen we er wel!



Download hier het rapport Droom Durf Doe

Droom Durf Doe

De gemeente Den Haag vroeg CGW in 2021 om advies over wat voor innovatieve woongroepen en collectieve woonvormen er de komende jaren ontwikkeld zouden moeten worden.

Om ervoor te zorgen dat dit advies – het rapport Droom, Durf, Doe – breed gedragen werd, hebben we een aantal sessies met betrokkenen met heel verschillende achtergronden georganiseerd. Dat leverde boeiende gesprekken en inzichten op.

Niet alleen werd duidelijk hoe zeer de rol van CGW als aanjager en verbinder gewenst wordt, maar ook dat volhoudbare collectieve woonvormen alleen tot stand komen door samenwerking.



Het touwtje

Wij gebruiken graag 'het touwtje' als metafoor voor samenwerking. Het touwtje verbeeldt de gewenste verwevenheid tussen alle aspecten, die een rol spelen bij de totstandkoming van een collectieve woonvorm. Deze zijn globaal te verdelen in:

- mensen

die nodig zijn om het project voor elkaar te krijgen, zoals de (toekomstige) bewoners, architecten, bestuurders, politici, ambtenaren, financiers, grondeigenaren, adviseurs en anderen.



- middelen

die met regelgeving bij het proces nodig zijn en de randvoorwaarden scheppen zoals het visiedocument (programma van eisen), het sociaal profiel van een gebouw, grondbeleid, ontwerp, subsidies en financiering.



- locaties

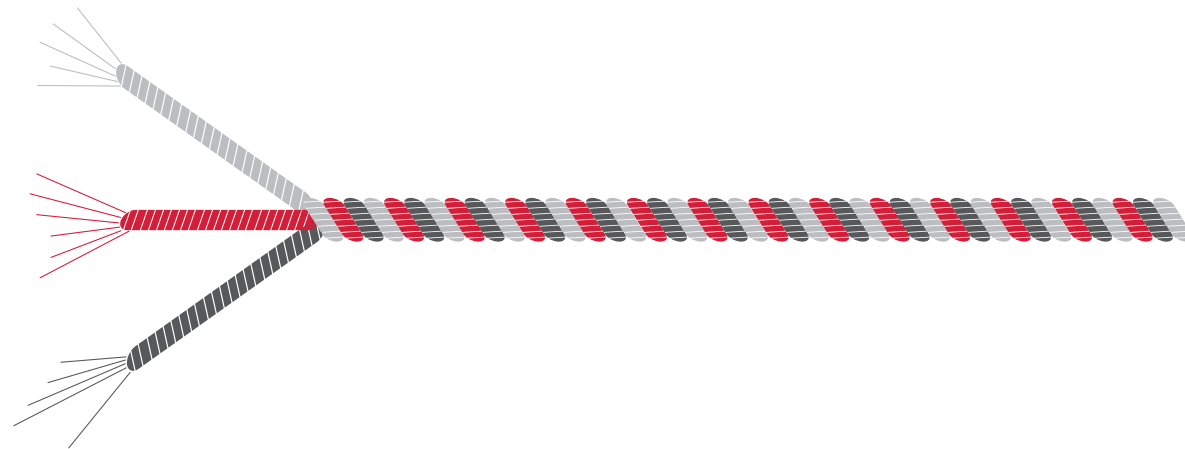
betreffen de fysieke omgeving en ruimte, die nodig zijn om de collectieve woonvormen te kunnen realiseren, zoals de bouwgrond, infrastructuur, woonomgeving, bestemming, verkaveling en het gebouw.



De mensen, middelen en locaties zijn te verbeelden als strengen, die op hun beurt zijn opgebouwd uit vezels.

Er is weinig verbeelding voor nodig om te zien dat als de drie strengen als losse draadjes naast elkaar liggen, er geen verbinding is en er niets tot stand gebracht zal worden. Wanneer de strengen echter in elkaar worden gedraaid tot een touwtje, dan ontstaat er iets. Er manifesteert zich verwevenheid en kracht.

Een touwtje is sterk en kan ook goed incasseren. Mocht er één vezel wat minder sterk zijn dan een andere of zelfs breken, dan vangen de andere vezels dat op. Als het over samenwerking gaat, wordt vaak de vergelijking met een ketting gemaakt, omdat deze uit schakels bestaat. Maar als een schakel breekt, dan breekt de hele ketting. Dat is bij het breken van een vezel van een touwtje niet het geval!



Illustratie van het touwtje

Samenwerking met verschillende disciplines

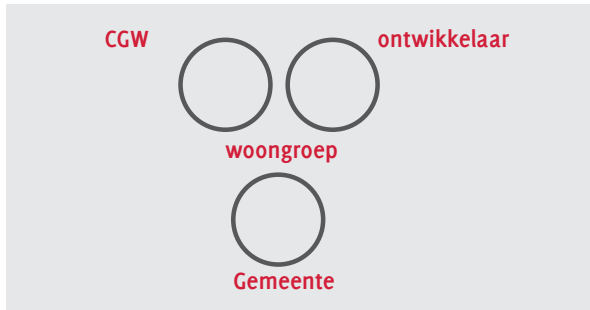
Het touwtje verbeeldt de hoeveelheid aan aspecten van het proces en vooral ook de vereiste verwevenheid. Die komt tot stand als iedereen bereid is om met elkaar samen te werken. Om tot een volhoudbaar resultaat (een passende collectieve woonvorm) te komen is samenwerking onmisbaar. Immers, alle vereiste kwaliteiten zijn maar zelden in één persoon verenigd.

In ontwikkel-, project- of bouwteams zijn daarom deelnemers uit verschillende disciplines nodig om een goed resultaat te bereiken. Te denken valt aan proces- en bewonersbegeleiders, zoals de medewerkers van CGW voor de sociale kwaliteit. Energie- en waterdeskundigen worden betrokken voor de milieukwaliteit. Gebiedsontwikkelaars en kostendeskundigen borgen de economische kwaliteit en architecten en constructeurs dragen bij aan het genereren van de ruimtelijke kwaliteit.

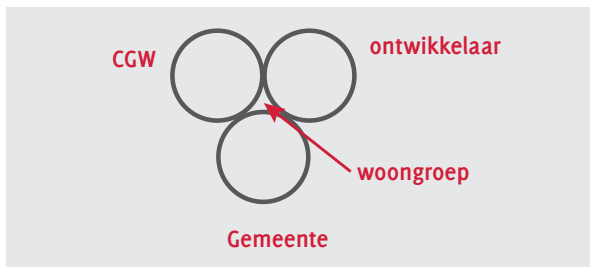
Gezamenlijk dragen al deze deskundigen bij aan een goed product. Daarbij is inzicht in ieders positie nodig om te bepalen of het team daadwerkelijk evenwichtig is samengesteld. Toch kan het gebeuren dat bepaalde zaken fout gaan of tussen de wal en het schip belanden.



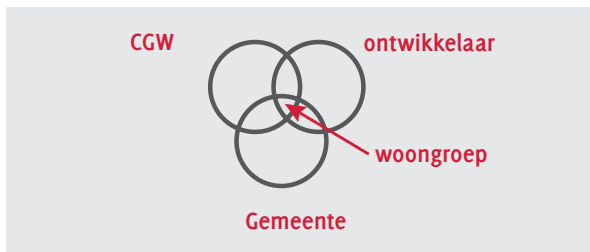
De groendienst en het GEB deden wat ze moesten doen: een kruisje op het bestemmingsplan zetten waar respectievelijk een boom en een lantaarnpaal moeten komen staan. Een voorbeeld van monodisciplinair samenwerken.



Monodisciplinair samenwerken: dat gebeurt meestal als iedereen zich louter bezighoudt met haar of zijn eigen terrein of vindt dat bepaalde zaken niet tot het eigen terrein behoren.

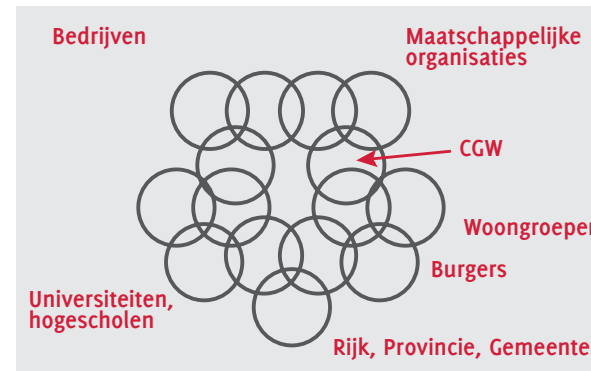


Multidisciplinair samenwerken: de eerste stap om bovenstaande problemen te voorkomen is het aaneensluiten van de disciplines.



Interdisciplinair samenwerken: Hierbij wagen de deelnemers zich over de veilige grenzen van hun

eigen vakgebied en proberen af en toe vanuit de andere vakgebieden te denken. Hiervoor is enig inzicht in en waardering voor het andere vakgebied noodzakelijk.



Transdisciplinair samenwerken met CGW als spin in het web

De meest vergaande, maar ook meest succesvolle vorm van samenwerking is het **transdisciplinair** samenwerken. Die zou eigenlijk niet alleen voor de vorming van collectieve woonvormen ingezet moeten worden, maar ook voor complexe, grote, actuele problemen als de klimaatcrisis, de daarmee samenhangende energietransitie, stikstofproblematiek, woningnood en de problemen in de zorg.

Deze problemen zijn alleen op te lossen in een transdisciplinaire samenwerking tussen de overheid, wetenschap, bedrijfsleven, burgers en maatschappelijke organisaties.

Zo bleek na de Coronapandemie, dat bij het bepalen van de lockdowns te veel naar de

economie en te weinig naar de sociologie was gekeken.

De 4P-tetraëder van duurzame ontwikkeling kan in transdisciplinair samengestelde teams helpen om de juiste balans te vinden tussen de sociale, milieu-, economische en ruimtelijke kwaliteit.

De rol van Centrum Groepswonen

Samenwerking, laat staan transdisciplinaire samenwerking, komt nog (te)weinig voor. Ook binnen de gemeente Den Haag zou deze een 'boost' kunnen krijgen.

In het rapport 'Droom Durf Doe' pleiten wij voor een aanjaagteam, dat genoeg gezag (en mankracht) heeft om de gewenste samenwerking in gang te zetten.

De aangewezen instantie om hier een rol van betekenis in te spelen is CGW. Door haar onafhankelijkheid wordt zij door de gemeente beschouwd als spin in het web op het terrein van groepswonen.

Samenwerken is niet alleen een noodzakelijk iets, het kan ook zeer inspirerend werken.

In het volgende hoofdstuk tonen we een aantal voorbeelden, die tot stand zijn gekomen dankzij een eigen, unieke samenwerking met CGW in een hoofdrol.

5. De resultaten: volhoudbare collectieve woonvormen



Uiteindelijk draait alles om goede resultaten, om een volhoudbaar gebouw en betrokken bewoners. Een inspirerend voorbeeld is De Vroon, een gebouw met een innovatief woonconcept voor senioren, dat mede op initiatief van CGW tot stand is gekomen.

Harvest, een gebouw met een 'gestippelde' woongroep, is een ander mooi voorbeeld.

De afgelopen jaren is CGW zowel in de gemeente Den Haag als in de gemeente Westland actief betrokken geweest bij de totstandkoming van verschillende innovatieve collectieve woongroepen en woonvormen. Steeds bleken de workshops van veel waarde te zijn, onder meer voor groepsvorming, maar ook voor

het bepalen van een sociaal profiel voor het betreffende gebouw. Uiteindelijk bleek een goede samenwerking tussen alle betrokkenen onmisbaar voor een concreet resultaat.

Betrokken Bewoners Harvest

De ontstaansgeschiedenis van Betrokken Bewoners Harvest in Den Haag is een mooi voorbeeld van een organische ontwikkeling, waarin de bewoners al snel de regie pakten. Oorspronkelijk was het de bedoeling dat er aan de Scheveningseweg een woongroep in een te transformeren gebouw zou komen. Het bouwproces kwam echter voor onbepaalde tijd stil te liggen, waardoor veel geïnteresseerden afhaakten.

Met de mensen die overbleven werd de stickerworkshop gehouden om te peilen of er voldoende aanleiding was om een woongroep te vormen. Daaruit ontstond een op elkaar betrokken groep, die snel de kans kreeg om een plek te verwerven in het appartementengebouw Harvest aan de Oude Haagweg, dankzij een mooie samenwerking tussen de makelaar, eigenaar en CGW.

'Gestippelde' woongroep

Het gebouw bestaat uit meer dan 170 huurappartementen in verschillende vrije sector prijsklassen. De groep

'Betrokken Bewoners Harvest' bestaat uit ongeveer 40 personen, die als 'stippels' verspreid in het gebouw wonen. Dat vormt voor niemand een bezwaar en het biedt de groep een zekere mate van flexibiliteit.

Er is geen formele structuur, maar wel een kerngroep, die zorgt dat de moestuin onderhouden wordt en dat er activiteiten ondernomen worden. De verhuurder schenkt jaarlijks een bedrag voor de aanschaf van planten en gereedschap.

Tijdens de Coronapandemie werd duidelijk hoe waardevol de groep voor het pand is. In de hal werden via briefjes boodschappendiensten aangeboden, waarvan dankbaar gebruik werd gemaakt.



De moestuin van Harvest met het woongebouw op de achtergrond.

Moestuin

Het gebouw is niet ontworpen met of voor een woongroep, maar wel met faciliteiten om sociale cohesie te versterken. De gangen zijn extra breed om een ‘praatje’ met de burens te vergemakkelijken en de hal is extra groot, om te worden gebruikt voor een vrijdagmiddag- of nieuwjaarsborrel.

Er is een aantal voor iedereen toegankelijke dakterrassen, maar de mooiste ontmoetingsplek is de moestuin. Daarin staat een grote schuur met keukenfaciliteiten, die tijdens de bouw van het complex als informatiecentrum werd gebruikt. Deze moestuin is er niet alleen voor de bewoners van Harvest, maar ook voor de buurt en de bewoners van de later gebouwde tiny houses. Vooral tijdens de zomermaanden wordt er vaak aan de grote tafel met elkaar gegeten, met ingrediënten uit de tuin.

Groepswonen in Westland

Net als alle Nederlandse gemeenten heeft ook de gemeente Westland te maken met vergrijzing en is zij op zoek naar passende huisvesting voor senioren. Innovatieve woonconcepten zijn er in Westland echter nog nauwelijks.

Dat was de reden voor de Seniorenraad en de gemeente Westland om in 2019 CGW te betrekken om in Westland in alle woonkernen innovatieve woonconcepten voor met name medioren (actieve en vitale senioren) van de grond te laten komen.

Hiertoe werd door de gemeente, de Seniorenraad en CGW de projectgroep

Groepswonen Westland gevormd en een plan van aanpak opgesteld. De gemeente laat zich in dit verband vertegenwoordigen door één senior beleidsambtenaar, die voor iedereen aanspreekbaar is.

Westlandse aanpak

Vanaf het begin verliep de samenwerking heel prettig en de korte lijnen van deze driehoek verschaften snel duidelijkheid.

De gemeente had als belangrijke voorwaarde gesteld dat er eerst betrokken woongroepen zouden worden opgericht en dat aan de hand van hun wensen en eisen passende locaties zouden worden gezocht. Op deze manier hoopt zij de betrokkenheid van mensen te kunnen waarborgen. Die voorwaarde leidde onder meer tot de ontwikkeling en toepassing van de 4P-methode voor woongroepen.

Op het in november 2019 door de Seniorenraad georganiseerde Plustival was de aftrap van de ‘Westlandse aanpak’. Er bleek veel belangstelling te zijn voor groepswonen in Westland en de voorgestelde aanpak hiervan. Met de routeplanner ‘Groepswonen in Westland’ is aan de slag gegaan in vijf woonkernen. Eerst is de belangstelling geïnventariseerd en is via workshops een aantal woongroepen gevormd. Hierop volgde de selectie van zogenaamde koplopers – de

vertegenwoordigers en trekkers van de groepen – en startte de gezamenlijke zoektocht naar passende locaties.

Samenwerking

In de belangrijkste woonkernen Naaldwijk, De Lier en Wateringen zijn inmiddels woongroepen i.o. ontstaan. Die worden vertegenwoordigd door koplopers die het proces aanvoeren en helpen een vereniging te vormen. In alle drie de woonkernen zijn er gesprekken over concrete locaties.

Ook in de andere woonkernen – Monster, ’s-Gravenzande, Kwintsheul, Poeldijk, Maasdijk en Honselersdijk – is het proces van start gegaan. Het enthousiasme is hier net zo groot en ook in deze kernen zijn er al concrete locaties in het vizier.



Een stickersessie in het gemeentehuis van Westland

Bijzonder in de gemeente Westland is het proactieve optreden van bewoners en de grote bereidheid tot samenwerking.

Gerard Kouwenhoven is koploper en bestuurslid van Waterings Initiatief Groepswonen:
“Zelfstandig wonen en daarnaast een aantal ruimtes met gezellige burendelen; dat zien wij als toekomstbeeld helemaal voor ons. Voorwaarde is wel, dat je je als groep met elkaar verbonden voelt. Wij zijn gestart met een groep mensen die elkaar niet kenden en de workshops, die wij samen met CGW organiseren, zijn een ideale manier om de juiste binding en betrokkenheid tot stand te brengen en onze wensen voor de huisvesting helder te krijgen. Nu we met een concrete locatie bezig zijn, gaan we de workshops onder leiding van CGW nog een keer doen.”

Jan Vink van de Seniorenraad Westland verwoordt zijn ervaringen als bestuurder van de Seniorenraad Westland als volgt: *“Samenwerking staat of valt met de mensen waarmee je te maken hebt. Verstaan ze hun vak en is er empathie. Vanuit de Seniorenraad Westland zien we de relatie die Terry van der Heide – soms met steun van Kees Duijvestein – met de verschillende groepen opbouwt. We zien het vertrouwen dat er is met de samenwerkende partners. Het leidt tot de basis waarmee we verder kunnen bij het ontwikkelen van het groepswonen. Wij zien deze sympathieke en veelkleurige ‘collega’ node vertrekken.”*

Prioriteiten

Het is voor ons inspirerend om mensen te spreken die bij workshops in diverse woonkernen aanwezig zijn, onder meer om te polsen bij welke woongroep in oprichting zij zich het meeste thuis voelen.

Hoewel er een aantal thema's is, dat bij de meeste groepen bovenaan staat, is het boeiend om te zien dat iedere groep zijn eigen prioriteiten heeft en dat deze bovendien met de tijd verschuiven. De eerste jaren waren de thema's die bij milieukwaliteit horen niet erg populair. Er was weinig aandacht voor. Sinds de oorlog in Oekraïne, de stijging van de energieprijzen, maar wellicht ook als gevolg van de steeds meer aanwezige gevolgen van de klimaatverandering, staan deze nu volop in de belangstelling.

Dat komt ook overeen met de enquête onder de leden van de LVGO. Energie staat nu vaak bovenaan op de prioriteitenlijst, op de voet gevolgd door betaalbaarheid en gezondheid

Toekomstverwachting Westland

Het proces om innovatieve woonvormen op te zetten – met name voor en met senioren in het Westland – is in volle gang. Bijzonder bemoedigend is dat veel van de woongroepen en vooral de koplopers daarvan actief meezoeken naar locaties.

Er is zowel in de (sociale en vrije) huur- als in de koopsector belangstelling. Wellicht heeft dit iets te maken met het feit dat veel Westlanders ondernemers zijn.

De verwachting is dan ook dat we – ondersteund door het groepswoonproces en de inspirerende samenwerking tussen gemeente, seniorenraad, CGW, woongroepen en andere Westlandse partijen – de komende jaren diverse mooie woonvormen tegemoet kunnen zien.

Fit & Vitaal in De Vroon

De Vroon is een collectief woongebouw met 36 appartementen voor senioren. Het gebouw markeert in een groene ambiance de entree van de nieuwe Haagse wijk Vroondaal-Zuid aan de Bertrand Russellaan. Eind 2022 namen de bewoners er hun intrek.

Het nieuw woon(zorg)concept Fit & Vitaal is ontwikkeld door het Team De Vroon, een initiatief van onder andere Terry van der Heide namens CGW, Theo Stauttner en Diana Aten van Stadskwadrant, Gert Jan te Velde van Vanschagen Architecten en Parcifal van den Berg van Bergunlimited.

In 2017 ontstond de link tussen de initiatiefnemers, het gebied en de ambitie van een woongebouw met vernieuwde zorgfunctie. De gemeente zocht naar innovatieve, collectieve woonvormen voor senioren en de GrondExploitatieMaatschappij Vroondaal ambieerde een woongebouw met meerwaarde in programma, stedenbouw en sociale samenhang. CGW betrok Stadskwadrant en er werd een ontwikkelteam samengesteld. Het concept werd vanaf het begin met potentiële bewoners gemaakt. Ook de buurt werd betrokken en bleef permanent geïnformeerd.

Groepswonen nieuwe stijl

Naast appartementen van 60 tot 120 m² met balkon of terras is er volop ruimte voor ontmoetingen. Op de eerste verdieping ligt een collectieve buitenruimte als hof tussen de appartementen. Op de begane grond zijn meer ruimtes voor gezamenlijk gebruik gesitueerd, zoals een grote woonkamer met open keuken, fitnessruimte en een werk- en atelierruimte. Hier zijn ook logeervertrekken en de werkplek voor de zorghost en andere zorgprofessionals gesitueerd.

Het samen wonen en leven staan centraal. Onderling contact en omkijken naar elkaar moeten voorkomen dat bewoners vereenzamen. Sociale contacten, gezamenlijke activiteiten en de eigen regie over de benodigde zorg worden aangemoedigd en geborgd. De initiatiefnemers baseren dit op het concept van positieve gezondheid. Daarbij ligt het accent op mensen zelf, op hun veerkracht en op wat hun leven betekenisvol maakt.

De host is minstens één dag per week aanwezig en verkent de levensbehoeften van de bewoners. De host kan ook direct schakelen met zorginstanties en begeleidt mensen in de vaak complexe zorgwereld. Daarbij stimuleert de host wel de inzet van de bewoners zelf, onder meer binnen het verenigingsbestuur, een mooi vehikel om activiteiten te organiseren en afspraken te maken. Er is veel animo voor de bestuurlijke functies.

Pionieren voor een passende balans

Team De Vroon steunde weliswaar op expertise, maar was ook bereid om te pionieren, risico te



nemen en uitdagingen aan te gaan door 'out of the box' te denken.

Het betekende ook het vasthouden aan het concept, met name de omvang van de gemeenschappelijke ruimten die vanuit financieel oogpunt weinig opleveren. De belegger was bereid samen de grote puzzel op te lossen. Het is bij dit soort ontwikkelingen van belang dat alle partijen de maatschappelijke meerwaarde omarmen en niet voor het volle financieel rendement gaan. Nieuwe concepten vragen erom het korte termijn-denken los te laten.

De kracht van het concept ligt ook in de inbedding van basisfaciliteiten op het gebied van de 'hardware' (zoals het gebouw en collectieve ruimtes), de 'orgware' (zoals de juridische borging van vereniging De Vroon) en de 'software' (zoals de host 24-uurs bereikbaarheid van de host).

De Vroon, zicht op de huiskamer met terras

Het Fit & Vitaal concept wordt landelijk vol interesse gevolgd en besproken met corporaties, beleggers, gemeenten, zorgaanbieders en investeerders. Integraal denken was een ander karakteristiek van het teamwerk.

“Een mooi voorbeeld is de collectieve ruimte. Deze ruimte is natuurlijk bedoeld voor gebruik door bewoners. En het is bedoeld voor ondersteunende zorg en services. Tegelijkertijd is het een voor de straat prettige invulling van de plint aan de Bertrand Russellaan in combinatie met de entree van het woongebouw zelf. En de ruimte is zo vormgegeven dat ombouw tot een appartement in de toekomst ook nog mogelijk is.” - architect Gert-Jan te Velde

Den Haag als woongroepenstad

Den Haag heeft een rijke traditie op het gebied van woongroepen. In de jaren 1970-1990 zijn er door Haagse woningcorporaties enkele tientallen collectieve woonvormen/woongroepen gerealiseerd, de meeste in de sociale huur- en een enkele in de vrije sector.

Deze woongroepen zijn over het algemeen zeer populair, hetgeen CGW ook terugziet in haar belangstellendenlijst. Daar staan meer dan duizend personen ingeschreven, waarvan de meeste mensen in een sociale huurwoning willen wonen.

Kansrijke projecten lijken echter juist in deze sector moeilijk te realiseren, terwijl projecten als Harvest of De Vroon natuurlijk ook voor deze doelgroep te realiseren zouden moeten zijn.

Sociale cohesie en Fit & Vitaal moeten voor iedereen bereikbaar zijn!

Kansrijke projecten

Hoewel de weg van idee naar realiteit voor woongroepen en andere collectieve woonvormen niet eenvoudig is, zijn er gelukkig steeds meer kansrijke projecten om de volgende jaren mee aan de slag te gaan.

Een voorbeeld is Villa Futura. Het meest bijzondere aan dit project is dat het een stuk grond van een particuliere familie betreft. Gelegen op de grens van Den Haag en Leidschendam-Voorburg wordt er in een hecht team gewerkt aan een betaalbare, duurzame woongemeenschap voor jong en oud.

Mogelijkheden zijn er verder voor Escamp, de Binckhorst en Loosduinen, het Willem Dreeshuis, het Connexion-terrein, Plesmanduin en het Sint Jans klooster.

Kortom; als de wil er is en iedereen met elkaar wil samenwerken, dan zijn er kansen genoeg om woondromen voor iedereen werkelijkheid te laten worden.

“Zoals oud-Rijksbouwmeester Floris Alkemade het zo mooi heeft gezegd in zijn boekje ‘De toekomst van Nederland’: het gaat om “de kunst van richting te veranderen.”

Op de website van CGW zijn naast Haagse initiatieven ook kansrijke initiatieven elders in het land te vinden.

Nawoord: van De Bondgenoot tot De Vroon

Mijn allereerste opdracht als architect – ik was net afgestudeerd – was het ontwerpen van woongemeenschap De Bondgenoot in Barneveld. Dat was in 1983. De grondlegger is Stephen Boonzaaijer, filosoof en predikant van de hervormde deelgemeente in Barneveld, die samen met zijn vrouw Maria en mede-initiatiefnemers Gerrit en Elisabeth Riphagen mijn opdrachtgever was.

Wat mij altijd is bijgebleven is de manier waarop deze mensen hun woonideaal realiseerden. Acht families verkochten hun eigen huis. Met de opbrengst daarvan bouwden ze een woongemeenschap die bestond uit 8 eengezinswoningen, 14 appartementen voor mensen die tijdelijk onderdak nodig hadden en het Grote Huis, de gemeenschappelijke ruimte waar iedere dag wordt gegeten en activiteiten worden ondernomen. De Bondgenoot is opgezet als een hofje rondom een grote tuin in het centrum van Barneveld.

Idealistische mensen, die de wereld een stukje mooier maken. Zij zijn er nog: vorig jaar ben ik er spontaan langs geweest en het was heel ontroerend om hen weer te ontmoeten en te zien hoe ze daar nu wonen en leven. Na veertig jaar is De Bondgenoot nog steeds een bloeiende gemeenschap, waar een bont gezelschap van mensen van heel jong tot heel oud tijdelijk of permanent woont.

“Wij gaan niet bij elkaar, maar naast elkaar wonen, zoals mensen in moeilijke tijden naast elkaar staan.”
- website van De Bondgenoot

Mijn allerlaatste opdracht – 34 jaar na mijn afstuderen – was de oprichting van CGW, met als doel het groepswonen in de meest brede zin bekendheid te geven, te faciliteren en verder te ontwikkelen. Met veel plezier en samen met de medewerkers en bestuursleden heb ik eraan gewerkt om een organisatie neer te zetten die ertoe doet.



De gemeenschappelijke tuin van De Bondgenoot

Een organisatie die zich verder zal ontwikkelen, puur omdat er behoefte aan is.

Nu ik afscheid neem van CGW voelt het een beetje of de cirkel rond is: begonnen met het ontwerp voor De Bondgenoot en eindigend met de oplevering van De Vroon. Die cirkel omspannt veertig jaar en laat zien, dat samen bouwen, samen delen en samen leven iets is van alle tijden.

Dat er altijd mensen zijn en zullen blijven, die niet gaan voor altijd maar meer, niet alleen voor zichzelf maar voor een wereld waarin we naar elkaar (en de aarde) omkijken. Een wereld waarin het gaat om kwaliteit in plaats van kwantiteit.

Mensen, bouwstenen, samen, volhoudbaarheid. De verbinding zoeken.

Dat is wat ik de afgelopen jaren geprobeerd heb te doen en wat ik hoop met dit boekje mee te geven aan iedereen die hiervoor open staat.

Terry van der Heide
10 april 2023

Geraadpleegde literatuur

Het nieuwe ecologische bouwen

Kees Duijvestein

Uitgave: SOM, faculteit Bouwkunde, TU Delft, 2009

Duurzame ideeën & DCBA methode

Peter Teeuw, Kristel Aalbers, Christiane de Koning, Niek Stukje, SMART Architecture, TU Delft

Uitgave: Aeneas, Boxtel, 2010

Tijdelijk <T>huis - Ontwerpend onderzoek naar de mogelijkheden voor dak- en thuislozen

Terry van der Heide

Uitgave: Stimuleringsfonds voor de Architectuur en TVDH Architecten, Rotterdam/Den Haag, 2010

Uitgangspunten & strategieën voor een duurzaam ontwerp

Kees Duijvestein, Peter Teeuw, Kristel Aalbers, Delft.

Uitgave: Techne Press, Amsterdam, 2012

Wonen in de 21ste eeuw - Naar een hedendaags Utopia

Peter Camp

Uitgave: Acco, Den Haag/ Leuven, 2016

Rekenen aan de stad

Jan Brouwer

Uitgave: JB Cultuur, Delft, 2017

Woondromen 55+ - Inspiratie en doeboek gemeenschappelijk wonen voor 55-plussers

Kees Penninx en Yvonne Witters

Uitgave: ActivAge, Amersfoort, 2017

De toekomst van Nederland - De kunst van richting te veranderen

Floris Alkemade

Uitgave: Uitgever Thoth, Bussum, 2020

Duurzaam kapitalisme - Een andere kijk op waarde

Willem Schramade

Uitgave: Bertram + De Leeuw, Haarlem, 2020

Artikel over Fit&Vitaal De Vroon - In de reeks woonvarianten voor senioren

Anne Heeger e.a.

Uitgave: Platform 31, Den Haag, 2021

Droom Durf Doe - Kansen voor collectieve woonvormen in Den Haag

Terry van der Heide, Anne Vahl, Jeannette Dijkman, Marinus Dijkman

Uitgave: Centrum Groepswonen, Den Haag, 2021

Er is leven na de groei - Hoe we onze toekomst realistisch veiligstellen

Paul Schenderling

Uitgave: Bot Uitgevers en Postgroei Nederland, Voorschoten, 2022

Willen is (nog niet) kunnen - LVGO – ledenraadpleging 2022

Gabriëlle Verbeek, Yolanda Stil.

Uitgave: LVGO, Amersfoort, 2022

Naast genoemde boeken, die direct gebruikt zijn bij deze publicatie, is er veel inspirerende literatuur, die indirect gebruikt is en die aangeraden wordt te lezen, om een goed beeld te krijgen van wat er zich afspeelt op het brede terrein van collectieve woonvormen.

Genoemd mogen worden het *tijdschrift Wijzer Wonen* en andere publicaties van *LVGO*, *publicaties van Stijlvol Ouder*, *ZorgSaamWonen* en *Platform 31*.

Ook zijn er gelukkig steeds meer boeiende en waardevolle artikelen op internet geplaatst. Daarnaast besteden langzamerhand alle Nederlandse kranten regelmatig aandacht aan dit belangrijke onderwerp.

Colofon

Deze publicatie verschijnt vanwege het afscheid op 1 juni 2023 van Terry van der Heide, als eerste directeur en oprichtster van Centrum Groepswonon. Zij is per 1 januari 2023 opgevolgd als algemeen directeur door Liesbeth Janson.

Tekst: Terry van der Heide en Kees Duijvestein.

Tekst- en beeldredactie: Marcel Teunissen, Terry van der Heide en Kees Duijvestein.

Tekstadvies: Liesbeth Janson, Anne Vahl, Karin de Graaf en Gabriëlle Verbeek.

Vormgeving: ORANJEBRUIN grafisch ontwerp, Mandy Bronsgeest (oranjebruin.nl).

Illustraties Samen komen we er wel: Maartje Schuurmans (m-space.nl).

Druk: Multicopy Den Haag (multicopy.nl).

Oplage: 300 exemplaren.

Met dank aan medewerkers en bestuur van CGW en medewerkers van de gemeente Den Haag, bewoners van Haagse woongroepen, gemeente, Seniorenraad, 'Koplopers' Westland, Team De Vroon en alle overige relaties. Het is ondoenlijk om iedereen bij naam te noemen, met het gevaar om iemand te vergeten.

Ik wil echter de volgende personen toch bij naam noemen: Gabriëlle Verbeek, voorzitter LVGO, die met haar loyaliteit een enorme steun voor mij is. Anke van Kampen, de eerste bestuursvoorzitter van CGW, die met haar vertrouwen mij de ruimte heeft gegeven om een organisatie neer te zetten en uit te bouwen naar mijn eigen inzichten en Kavita Parbhudayal (wethouder gemeente Den Haag) en Nina van Haren (beleidsmedewerker gemeente Den Haag), die dit al die jaren mogelijk hebben gemaakt.

De workshops: de viervarianten- of DCBA-methode is ontwikkeld bij de start van Ecolonia in Alphen aan den Rijn in 1986 en is daarna bij veel projecten gebruikt, ondermeer bij de ontwikkeling en bouw van 4500 woningen in de wijk Nieuwland in Amersfoort en in het onderwijsproject IMAGO, de Integratie van MilieuAspecten in de Gebouwde Omgeving. Het IMAGO-project kreeg in 1995 een prijs van 100.000 gulden voor het beste duurzaamheidsonderwijs in Nederland.

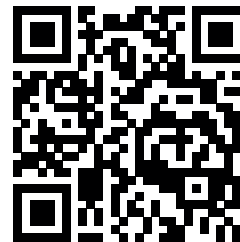
De prioriteiten- of stickerworkshop wordt sinds 2005 gebruikt in het onderwijs op de TU Delft en bij de begeleiding van bouwteams voor projecten in de woning- en utiliteitsbouw. De stickermethode en de DCBA-methode zijn onder meer gebruikt bij het ontwerp en de bouw van Traverse een project voor de huisvesting van dak- en thuislozen in Tilburg in 2013.

Beide methodes zijn ontwikkeld in nauwe samenwerking tussen de Studiegroep StadsOntwerp & Milieu (SOM) van de TU Delft en B00M, Buro voor Onderzoek & Ontwerp voor het Milieu in Delft. Kees Duijvestein was directeur bij B00M en Hoogleraar aan de TU Delft. Hij was de drijvende kracht achter die samenwerking.

Sinds 2020 ontwikkelt Centrum Groepswonon beide methodes verder als methode om groepsvorming te stimuleren.

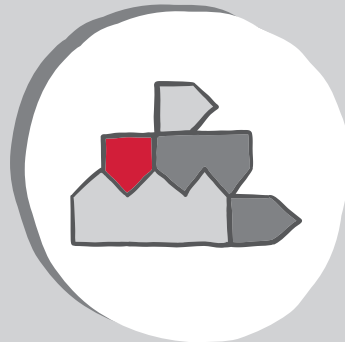
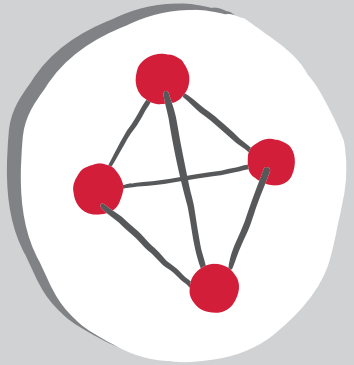
Deze publicatie is een uitgave van het Centrum Groepswonon te Den Haag ©2023 Centrum Groepswonon, Den Haag en ©Terry van der Heide, Den Haag.

NB: Het overnemen van (gedeelten van) deze teksten en/of afbeeldingen is toegestaan; wordt zelfs aangemoedigd, doch slechts indien voorzien van duidelijke bronvermelding en onder voorwaarde dat de tekst of het rapport waarin de tekst is opgenomen wordt verzonden naar:



Centrum Groepswonon
informatie - advies - ontwikkeling

Riviermarkt 2
2513 AM Den Haag
info@centrumgroepswonon.nl
www.centrumgroepswonon.nl



Centrum Groepswonen
informatie - advies - ontwikkeling

Riviermarkt 2 2513 AM Den Haag Telefoon 070 21 70 005
www.centrumgroepswonen.nl [facebook.com/centrumgroepswonen](https://www.facebook.com/centrumgroepswonen) info@centrumgroepswonen.nl