

# GEWOON

uitgave van de landelijke vereniging centraal wonen

# ANDERS

25

JAAR

CW

# OP AALSTRAAT



Op bezoek bij CW de Meente

---

**Platform31 ondersteunt**  
experimenterende  
**sociale woonprojecten**

---

Bestuursleden  
stellen zich voor



2015  
JAARGANG 38, NR. 122  
LOSSE NUMMERS 3,50



'Gewoon Anders' is het blad  
van de Landelijke Vereniging  
Centraal Wonen (LVCW)

**Abonnementen  
en losse nummers**

Zie info achterflap

Voor een proefnummer mail  
info@lvcw.nl

**Redactieadres**

Oosterweg 2 c

1968 KN Heemskerk

Mail: redactiega@gmail.com

**Redactie**

Anna Dijkhuis

Heleen Toet

Flip Krabbendam

**Aan dit nummer werkte mee**

Marta Resink

**Foto voorpagina**

Centraal Wonen Opaalstraat

**Druk en opmaak**

Drukkerij Pasklaar

Sittard



## Centraal Wonen Opaalstraat 25 jaar

Vorig jaar vierde Centraal Wonen Opaalstraat in Nijmegen uitgebreid haar 25-jarig bestaan. CWO ([www.cwopaalstraat.nl](http://www.cwopaalstraat.nl)) was in 1989 het eerste complex voor centraal wonen in Nijmegen. Later volgden nog Centraal Wonen Kastanjehof en Centraal Wonen Mozaïek, elk met een eigen karakteristiek.

Het lustrum werd groots gevierd met allerlei activiteiten van 's middags tot in de kleine uurtjes, met onder andere oud-bewoners en omwonenden. Zo is er een gezamenlijk kunstwerk gemaakt, dat inmiddels onze buitenruimte opfleurt: een tegeltableau op basis van een foto van ons terrein, waarbij ieder een tegel mocht beschilderen. Meteen een mooi en uniek aandenken aan deze memorabele dag. (foto onder)

CWO blijft na 25 jaar nog steeds in beweging. In het afgelopen jaar zijn bijvoorbeeld van de meeste daken de regenpijpen afgekoppeld van het riool. Ook zijn bewoners bezig de kippenren te revitaliseren, nadat we een paar jaar geen kippen hebben gehad. Nog meer leven bij CWO.

Mark Peters



# Bezoek aan CW Tilburg - DE MEENTHE

door de redactie van GA

Plannetjes moet je uitvoeren, nou ja, moeten? Het is leuk om dat te doen als het kan. Een CW project bezoeken, eerst onszelf-redactieleden Gewoon Anders-uitnodigen en als we welkom zijn kunnen we er over schrijven. Dat moet lukken. Dachten we. Ons eerste 'doel' is de Meenthe in Tilburg. Wat we dachten klopt: we worden uitgenodigd voor de lunch. Na wat heen en weer mailen en bellen wordt een datum vastgesteld: 26 oktober 2014.



**Meer dan 25 jaar centraal wonen  
ervaring. Wat is veranderd, waar lopen  
mensen tegen aan en wat gaat nog  
steeds goed?**

Heleen was aangenaam verrast: "als je zoals ik al heel lang meedraait in het landelijke groepswonen ontmoet je dikwijls andere mensen die ook gemeenschappelijk wonen, bij wie een zekere moeheid optreedt als het gaat om het openzetten van de gemeenschappelijke deur, voor de zoveelste keer, voor 'lotgenoten' of geïnteresseerden. Bij de Meenthe was het anders. Wij werden allerhartelijkst ontvangen en kregen alle aandacht".

Een goede start dus voor het nieuwe GA project, met als centrale vragen: Hoe gaat het bij jullie, één van de Centraal Wonen groepen die al meer dan 25 jaar bestaan? Wat is er veranderd, waar lopen jullie tegen aan en wat gaat nog steeds goed of misschien steeds beter?

Net als andere vroege projecten, zoals de Hilversumse Meent en de Banier in Rotterdam, werd ook de Meenthe in de jaren zeventig gerealiseerd. Een bijzonder kenmerk was de combinatie van koop en huurwoningen. Verder zijn de gemeenschappelijke ruimten zijn allemaal 'op projectniveau', dus bestemd voor alle CWMeenthe bewoners. Inmiddels bestaat de Meenthe op één uitzondering na geheel uit koopwoningen. Hoe dan ook: hier moet een schat aan ervaring en wellicht ook Centraal Wonen wijsheid te vinden zijn.

We worden ontvangen in de centrale gemeenschappelijke ruimte. Contactpersoon is Sarianne. Zo'n vijftien volwassenen en twee kinderen vormen het ontvangstcomité. Er staan drie gedekte tafels klaar. Na koffie en wat rondkijken gaan we aan tafel. Bewoners en redactieleden verdelen zich op een vanzelfsprekende manier in drie groepjes. De stemming is goed en de geur van verse soep plus de aanblik van heerlijke hapjes draagt daar nog verder aan bij.

Eenmaal aan tafel is het even zoeken naar waar het over zal gaan, er zijn geen specifieke thema's voorbereid, noch door bewoners van de Meenthe, noch door de GA redactie. De vraag: 'wat komen jullie hier (eigenlijk) doen, wat verwachten jullie van ons?' 'ligt dan voor de hand en duikt dan ook snel op, tenminste aan mijn (Anna) tafel: wat verwachten jullie eigenlijk van dit bezoek?

Een antwoord als 'we komen eens kijken hoe het bij jullie gaat', hoe het project er bij staat en hoe het gemeenschappelijk wonen bevalt na meer dan dertig jaar? lijkt opeens wel erg algemeen. "Misschien kwam het door die ontspannen sfeer dat ik vergat te vragen 'hoe doen jullie dit en hoe doen jullie dat?' denkt Heleen later. Maar aan alle drie tafels doken vanzelf verschillende onderwerpen



op, die in dit stukje terug komen en hopelijk interessant en misschien zelfs 'bruikbaar' zijn voor bewoners van andere (CW)projecten.

### LVCW EN GEWOON ANDERS

Al snel hoor ik aan mijn tafel (Anna) dat de reactie binnen de Meenthe op het verzoek van de GA redactie wel positief was, maar dat wil niet zeggen dat de Landelijke Vereniging Centraal Wonen een grote rol speelt in het project. En wat Gewoon Anders betreft, het wordt wel 'door een aantal' gelezen, aan tafel zitten zelfs een paar trouwe lezeressen en er zijn er meer. Maar voor de meesten in het project geldt dat niet: "Dat Centraal Wonen als beweging leeft binnen deze groep, nee, dat kun je niet zeggen. We zien het meer als een project van ons, hier, in Tilburg... we hebben heel veel bezoekers gehad, ook veel kinderen van scholen hier in de buurt, die kwamen kijken en dan een verslag maakten... dat is nu wat minder. De laatste tijd komen er weer meer, omdat er een speelveldje (van de Meenthe) is bijgekomen. Het idee dat wij wat willen betekenen voor andere groepen en dat onze ervaring nieuwe initiatiefgroepen kan helpen (een van de centrale doelstellingen van de LVCW) heeft hier niet echt prioriteit". Er is wel contact geweest met de groep die het tweede CWproject in Tilburg, de Halm, heeft ontwikkeld. Dat was trouwens een lange weg van meer dan tien jaar, maar het staat er en is inmiddels bijna twee jaar bewoond. Een van de initiatiefnemers is een voormalige bewoner van de Meenthe en ook de zoon van een bewoonster van de Meenthe woont in dit nieuwe project. Kennis en ervaring worden overgedragen en benut dus, op lokaal niveau.

Aan een van de tafels gaat het ook over gemeenschappelijke activiteiten en hoeveel mensen daar dan aan mee doen. Dan blijkt dat er niet meer zo vaak gemeenschappelijk wordt gegeten als 'vroeger'. Er zijn wel regelmatig, in het seizoen maandelijks, (tuin)onderhoud dagen. Meestal komen er genoeg mensen en die dagen zijn over het algemeen heel gezellig en worden afgesloten in de centrale ruimte. Er zijn maar weinig bewoners die zich structureel aan dit soort activiteiten onttrekken, daar lijkt men het wel over eens. Het is in elk geval geen hot item. Later, na een rondleiding door het project, praten we nog wat na in de centrale ruimte. Dan

bleekt dat er toch soms lichte of minder lichte ergernissen hierover zijn (geweest) en dat niet iedereen een bijdrage levert. Hetzelfde geldt voor het bijwonen van vergaderingen. Dat wordt toch wel als een minimum investering beschouwd. Het is een herkenbaar thema en er zullen weinig projecten of groepen zijn die hier niet mee te maken krijgen. Je kunt hier verschillend mee omgaan. Dat is ook zo in Tilburg. De ene bewoner stoot zich meer aan 'non participatie' dan de ander en reacties variëren van er wél iets van zeggen, bijvoorbeeld tijdens een vergadering, tot het maar laten zitten en je er zo min mogelijk aan storen. Sarianne weet uit ervaring dat als je langer in het project woont, er periodes zijn dat je veel doet in het project, maar er zijn ook periodes in je leven dat je daar minder tijd en minder energie voor hebt. Zelf is zij de laatste tijd weer veel actiever in het project geworden. Dat wisselt dus. Ook een bekend verschijnsel.

### **Als je lang in een project woont wisselen periodes van veel doen voor de gemeenschappelijkheid en fases waarin je daar minder tijd en energie voor hebt elkaar af**

De meeste Centraal Wonenprojecten bestaan uit huurwoningen met een woningcorporatie als verhuurder. De regeling die daarvoor is getroffen kan dus zonder al te veel problemen worden overgenomen door een nieuwe huurder. Dat kan niet zomaar in de Meenthe, het gaat hier vanaf het begin om een combinatie van koop en huur.

Dat is een complicerende factor als een bewoner van een koopwoning vertrekt en een geschikte opvolger/koper gevonden moet worden. Stel dat deze bewoner de leegkomende woning simpelweg aan de meest biedende wil verkopen! Hoe zit het dan met de motivatie van zo'n nieuwe bewoner als het om gemeenschappelijke activiteiten gaat en hoe weet je of die bewoner wel 'in de groep past'?

Hier is goed over nagedacht en in Tilburg heeft men, om onaangename verrassingen te voorkomen een inmiddels uitgeteste aanpak bedacht.

Als een woning in de verkoop gaat wordt de volgende procedure in werking gezet:

1. Er wordt een verkoopcommissie ingesteld
2. De verkoper laat de woning taxeren. De aspirant koper kan hetzelfde doen, en als de prijzen ver uit elkaar liggen wordt in overleg met de verkoopcommissie naar een redelijk compromis gezocht en een prijs vastgesteld
3. Kopers die zich nu aandienen maken kennis met de groep
4. De groep bepaalt of een nieuwe kandidaat 'woonrecht' krijgt

Bij het besluit hierover moet tenminste driekwart van de aanwezigen vóór stemmen en dat bij een opkomst van minimaal tussen de tachtig en negentig procent van de hele groep.

Als er meerdere kandidaten zijn bepaalt de verkoopcommissie de volgorde waarin de potentiële medebewoners, nadat zij 'woonrecht' hebben verkregen, worden voorgedragen.

Heel belangrijk voor het welslagen van deze procedure is dat er van te voren een vaste prijs bepaald is. Een 'uitvinding', aldus de bewoners, die 'een hoop ruis heeft weggenomen'.

### **Bij vertrek van medebewoners met een koopwoning is het gezamenlijk vooraf bepalen van een vaste prijs een 'uitvinding die heel wat ruis wegneemt'**

'Een eerste aanblik van het CW-project 'met twintig geschakelde begane grond woningen om een groot erf met al die de bomen is verrassend'! Ruim dertig jaar groei heeft heel veel opgeleverd. Ook veel walnoten, meer dan de bewoners zelf op kunnen. Er wordt daarom veel weggegeven en ook wij gaan met een zak noten, die Sarianne op de valreep van 'de grote hoop' haalt naar huis.

Er is niet alleen verandering te zien op het gebied van groen en (meer) speelruimte voor kinderen. Ook aan de huizen is heel wat gesleuteld, zowel aan de buitenkant als van binnen. Een aantal woningen heeft er een gedeeltelijke verdieping bij gekregen. Ook daar is veel overleg bij nodig geweest; dat heeft alles te maken met ingewikkelde regelgeving rondom eigendom. Ook moest de groep rekening houden met consequenties voor de directe burens en voor andere bewoners die later (misschien) zelf zouden willen uitbreiden.

Het project bestaat inmiddels bijna helemaal uit voor koopwoningen.

## DE REDACTIE VAN ANDERS WONEN BIJ ONS OP BEZOEK

*Nadat wij de vraag kregen van de redactie van 'Gewoon Anders' om ons te mogen bezoeken hebben we direct geantwoord dat zij hartelijk welkom zou zijn.*

*We prikten een datum, nodigden alle bewoners uit voor een gezamenlijke lunch en uiteindelijk zaten we met ongeveer 20 mensen aan tafel.*

*We krijgen regelmatig dit soort verzoeken uit heel verschillende hoeken. Het is kennelijk nog steeds interessant en het roept vragen op, wanneer mensen in een groep bij elkaar wonen. Nu zouden er dus mensen komen die zelf al heel lang in een woongroep wonen. Mensen die daar over schrijven.*

*Het blad Gewoon Anders circuleert zolang als dat bestaat al onder de bewoners van De Meenthe. We zijn ook lid van de Landelijke Vereniging Centraal Wonen, ook al heel lang. Maar sinds een van onze bewoners die de vergaderingen van die Vereniging trouw bezocht elders is gaan wonen, is er niemand van ons meer actief in deze "club".*

*In het gesprek dat wij hadden met Flip, Heleen en Anna kwam dan ook de vraag boven of wij eigenlijk wel geïnteresseerd zijn in het wel en wee van andere woongroepen.*

*Kennelijk dus niet. Of maar een beetje.....*

*Bijzonder is dan wel weer dat we een heel mooie middag hadden met elkaar. We lieten vol trots onze prachtige woonplek zien, het mooie buitengebied, de allemaal verschillende huizen, de mogelijkheden tot samenvoeging van huizen als daar vraag naar is, kortom: we wonen hier fijn!*

*Een van de zaken waarover we lange tijd met elkaar spraken was dat we heel veel geleerd hebben van het wonen in de groep. Er zijn zoveel dingen waarover je met elkaar moet spreken. Kleine dagelijkse dingen, maar ook bijvoorbeeld over de vraag hoe wij nieuwe bewoners vinden. Hoe zorgen we ervoor dat er geschikte mensen aansluiten bij ons als er iemand gaat vertrekken? Of als mensen hun huis willen verbouwen, of bij voorstellen voor veranderingen in het buitengebied. Hoe kom je tot een goed besluit? Moet je stemmen? Hoe vaak doen we elkaar tekort? Of de groep? Wanneer laten we het streven naar consensus los en gaan we over tot stemming waarbij de meerderheid beslist?*

*Een van de belangrijkste vraagstukken bij het wonen in een groep vinden wij: de verhouding tussen je eigen belang, en het belang van de groep. Dat blijkt een voortdurende afweging te zijn. Een afweging die voor iedereen anders ligt. In deze afweging vinden ook de meest zware gesprekken met elkaar plaats. Omdat het heel belangrijk is om de woongroep, in ons geval De Meenthe, een fijne en mooie plek blijft om te wonen.*

*Bedankt voor jullie bezoek, Flip, Anna en Heleen. We werden ons weer eens heel nadrukkelijk bewust van het feit dat het toch wel een beetje bijzonder is dat wij hier in Tilburg Noord al heel lang met elkaar als woongroep wonen en dat het, met alle wel en wee, nog steeds een prachtige plek is!*

Ton en Sarianne Kusters/Wijbenga





Van binnen is het een feest om te zien hoe verschillend de atrium woningen kunnen worden ingericht en aangepast aan de wensen van bewoners. Meerdere atrium (of atria) zijn geheel of gedeeltelijk dicht gemaakt. Er zijn moderne, wat strakkere, lichte interieurs, maar ook woningen met oude plavuizen en wat meer gedempt licht. Ik kreeg het gevoel dat de mensen die ons rondleidden en anderen bij wie wij mochten kijken véél meer dan alleen maar tevreden zijn met hun woning en dat er een soort van gemeenschappelijke trots is waar te nemen op wat ze ons kunnen laten zien.

Begrijpelijk. Bewoners van de Meenthe: nog veel meer goede Centraal Wonen jaren met elkaar gewenst! En dank voor een alerhartelijkste ontvangst.



## WOONGROEPENDAGEN

**Na het succesvolle initiatief van woongroep Thedingsweert in Kerk-Avezaath in 2013 en het vervolg een jaar later, de woongroep-ontmoetingsdag georganiseerd door woongroep Rosenstock-HuessyHuis in Haarlem, komt er nu weer zo'n bijeenkomst van allerlei soorten woongroepen. Dit jaar, waarschijnlijk weer in september, bij CW-De Wandelmeent in Hilversum.**

Dit soort bijeenkomsten zijn niet alleen gezellig en hartverwarmend door ontmoeting en herkenning, maar stemt ook tot nadenken over hoe doen wij dat in onze groep en *wat kunnen we van anderen leren*. Zo reageerde een woongroep van ouderen in Amsterdam die niet aanwezig was maar wel het verslag van de dag in Haarlem (zie GA 121) las: 'Wat een interessante dag is dat geweest, dat willen we graag eens in onze groep bespreken.'

### LEREN VAN ELKAARS PRAKTIJKERVARING

In ZOZ 124 schrijft Marta Resink van Omslag onder dit kopje o.a. dat zij in Haarlem heeft deelgenomen aan twee werkgroepen: 'werving, selectie en PR' en 'contacten met de buurt': "Bij werving bleek al snel dat dit onderwerp door iedereen erg belangrijk wordt gevonden, maar dat vrijwel nergens een actief PR- of wervingsbeleid wordt gevoerd. Bij leegstand worden te vaak (te snel) nieuwe bewoners gekozen op basis van een onderlinge klik, terwijl de onderliggende structuur van gemeenschappelijkheid en gezamenlijke verantwoordelijkheid onderbelicht blijft. Als dat te vaak ge-

beurt kan dat zich op den duur gaan wreken en kan een project verzanden in een groep individuen die weliswaar prettig wonen, maar onderling niet echt meer iets met elkaar delen. Bij 'buurtcontacten' is het belangrijk om zelf ook deel uit te maken van de buurt. Woongroepen kunnen hun gemeenschappelijke ruimtes ook beschikbaar stellen voor ontmoetingen en activiteiten die door anderen worden georganiseerd. Genoemd werden buurtmaaltijden, film- en informatieavonden en samen muziek maken.

Ook tijdens deze dag werd de grote meerwaarde uitgesproken van fysieke ontmoetingen met mensen die weten waarover ze praten vanuit een enigszins vergelijkbare woon(groep)situatie. Het idee om af en toe bij een andere groep op bezoek te gaan, kreeg veel bijval, maar tja...wie gaat dat organiseren?"

HT

**Platform31** ondersteunt veertien koplopers die gaan experimenteren met coöperatief eigendom van sociale woonprojecten.

## TOEKOMST VOOR SOCIALE WOONCOÖPERATIES

Door MARTA RESINK

Het hing al een hele poos in de lucht: een stevige impuls voor groepen die collectief willen wonen in een bestaand of nieuw pand of project in de sociale huursector. Jarenlang zat de sociale woningmarkt op slot: overheid, politiek, gemeenten en woningcorporaties waren de regie kwijt onder invloed van privatisering en bezuinigingen, én de doorgeschoten macht van projectontwikkelaars en enkele grote woningcorporaties. De parlementaire enquête naar het reilen en zeilen van de (sociale) woningmarkt zorgde voor de broodnodige doorbraak. De conclusie van de enquêtecommissie was duidelijk, het roer moet om. Woningbouwverenigingen moeten terug naar hun oorspronkelijke doel: goede woningen bouwen voor mensen met lage inkomens. Directe resultaten zullen nog wel een poos op zich laten wachten, maar nu al zijn er interessante ontwikkelingen.

Platform31 (voortgekomen uit een fusie van Stichting Experimenten Volkshuisvesting SEV, en anderen) wil experimenteren tot vernieuwingen komen die echt werken in de praktijk. Het Platform neemt zelf initiatief en biedt ook anderen de gelegenheid om de aanzet te geven tot een innovatie. Een experimentvoorstel wordt pas uitgevoerd als het positief beoordeeld is op haalbaarheid. Platform31 begeleidt en ondersteunt elk experiment van het begin tot het eind. Van de partners wordt een actieve deelname aan het experiment verwacht en na de afronding wordt een evaluatie uitgevoerd door een onafhankelijk onderzoeksbureau. Bij een geslaagd experiment ontwikkelt Platform31 strategieën om de innovatie in te voeren, en zorgt ook voor verspreiding van de opgedane kennis, met de focus op professionele doelgroepen. De basisrol van het Platform wordt door de overheid gesubsidieerd. In bepaalde gevallen is er ook een programmafinanciering beschikbaar, bijvoorbeeld voor een haalbaarheidsonderzoek. Web: [www.platform31.nl](http://www.platform31.nl)

### NIEUWE WOONCORPORATIES

In de zomer van 2014 startte Platform31 met het programma Nieuwe kansen voor de Wooncoöperatie, met als doel het wooncoöperatiemodel in Nederland verder te ontwikkelen en stimuleren met kennis en praktijkprojecten. De motivatie van Platform 31 is: „De afgelopen maanden is gebleken dat het idee van de wooncoöperatie aanslaat in Nederland. In een tijd dat woningcorporaties onder druk staan, toegang tot hypotheek lastiger is geworden en de particuliere sector klein blijft, zoeken veel partijen naar een alternatief. Dit zijn zowel burgers die als huurder of koper meer keuzes willen, als instituties die behoeften signaleren en daar graag op aansluiten. Het recente wetsvoorstel van minister Blok aan de Tweede Kamer voorziet in een specifieke vorm van de wooncoöperatie. Dit moet huurders van woningcorporaties de mogelijkheid geven om hun woning tegen een aantrekkelijke regeling over

te nemen als deze ondergebracht wordt in een coöperatie. We constateren echter dat het model vooral aantrekkingskracht heeft vanwege het collectieve eigendom. Hierbij treedt de coöperatie op als een kleine, besloten verhuurorganisatie, precies zoals in Duitsland veel voorkomt."

Op de oproep aan relevante initiatieven om zich aan te melden kwamen 21 reacties, vooral van burgerinitiatieven, maar ook van woningcorporaties, en van enkele ondernemers die de wooncoöperatie als een interessant nieuw 'businessmodel' zien. Het behouden of scheppen van betaalbare huisvesting vormt de belangrijkste drijfveer bij alle projecten. Daarnaast is er vaak een gemeenschappelijk karakter waar het coöperatiemodel goed op aansluit. Vrijwel altijd betreft het een vorm van huur in collectief verband, soms in combinatie met koop. Het gaat overwegend om bestaande woningen, soms om nieuwbouw of een ingrijpende verbouwing.

### VEERTIEN KOPLOPERS

Uit de 21 reacties werden veertien koplopers geselecteerd, waaronder:

- **Vereniging Kleine Kernen Achterhoek:** renovatie en herbestemming van leegstaande boerderijen voor particuliere verhuur door deze onder te brengen in een coöperatie. Toekomstige bewoners moeten zich als lid inkopen en krijgen zo een aandeel in de vereniging.
- **Woongroepenoverleg Leeuwarden:** omdat hun bestaan vanwege nieuwe regelgeving bedreigd wordt, willen drie Centraal Wonenprojecten en een woongroep zelfstandig verder gaan. Momenteel wordt gehuurd van een woningcorporatie die bereid is mee te gaan in de verkenning.
- **Hof van Moeder Aarde, Lochem:** nieuwe kleinschalige, duurzame woon-werkgemeenschap met collectief eigendom en beheer.
- **Woningbouwvereniging Gelderland (WBVG):** verkenning van de mogelijkheid de hele organisatie naar een wooncoöperatie om te zetten.
- **Woningcorporatie Talis:** binnen het woningbezit van Talis zijn enkele woonprojecten die zich lenen voor overdracht naar een wooncoöperatie.
- **Huurdersvereniging van der Pekbuurt, Amsterdam:** wil binnen de renovatie van de buurt in enkele woonblokken een vorm van sociale collectieve basis ontwikkelen in samenwerking met woningcorporatie en eigenaar Ymere.

PLATFORM31 ZOEKT NOG CONTACT MET PARTNERS MET VEEL ERVARING EN EXPERTISE ROND DIT THEMA OM DE KOPLOPERS VERDER OP WEG HELPEN. OOK WIL HET PLATFORM ENKELE GROTE INSTITUTIONELE SPELERS BIJ ELKAAR BRENGEN OM DE WOONCOÖPERATIE BOVEN LOKAAL NIVEAU UIT TE TILLEN, ZOALS GEMEENTEN, WONINGCORPORATIES, PROJECTONTWIKKELAARS, BANKEN EN INVESTEERDERS. ALLE VEERTIEN EXPERIMENTEN EN MEER OP: [WWW.PLATFORM31.NL](http://WWW.PLATFORM31.NL), ZOEKWOORD 'KOPLOPERS'.



# VAN HET BESTUUR

## Even voorstellen

**Ik ben Nico Meijerman, 56 jaar, en sinds 2013 penningmeester van de LVCW. Ik woon al 16 jaar in CW Lismortel in Eindhoven, hetzelfde project waar Peter Bakker (voorzitter LVCW) ook woont, maar wel in een ander cluster.**

Ik ben in CW Lismortel komen wonen toen ik midden in een scheiding zat. Ik zocht een plek waar mijn kinderen en ik ons thuis zouden voelen en waar meer betrokkenheid was dan in een doorsnee straat. En dat is ook helemaal uitgekomen. Mijn kinderen (nu 21 en 19 jaar) vonden het (bijna J) altijd fijn om hier te zijn, hadden vriendjes maar ook aansluiting met volwassenen in de straat.

Mij bevalt het ook uitstekend: de betrokkenheid en gezelligheid, het samen dingen doen. Soms sta ik er weinig bij stil, zo gewoon lijkt het, totdat ik weer bij vrienden kom en zie dat het ook anders kan zijn. Vanaf het begin ben ik actief in de straat: commissies, redactie, bestuur, noem maar op. Al zie ik mijzelf niet als een vergadertijger.

Ik ging ook zo nu en dan naar landelijke bijeenkomsten die de LVCW organiseerde, altijd leuk om bij anderen in de "keuken" te kijken, te praten over thema's, mensen te ontmoeten.

En op een zeker moment werd er gezocht naar een nieuwe penningmeester bij de LVCW en toen heb ik JA gezegd. Onder andere omdat er op dit moment allerlei zaken spelen rond wonen (zowel huur als koop) waarbij Centraal Wonen (en gemeenschappelijke wonen) nauwelijks meegenomen worden in de afwegingen. Terwijl ik denk dat gemeenschappelijk wonen juist een oplossing kan zijn. De LVCW kan hier in rol in spelen, zowel op landelijk niveau maar ook om projecten te ondersteunen.

Naast CW Lismortel en LVCW, werk ik als coach voor technici, op mijn website ([www.nicomeijerman.nl](http://www.nicomeijerman.nl)) kun je meer hierover lezen. Verder houd ik van reizen en motorrijden, twee hobby's die zich mooi laten combineren. Sinds begin 2014 heb ik een vriendin in Porto, dat levert weer een mooi combi van liefde en reizen op...



v.l.n.r.: Tienta Verlegh (bureau) Nico Meijerman (penningmeester) Marjoleine Meijer (secretaris) en Peter Bakker (voorzitter)

# VAN DE LVCW

**Marjoleine Meijer, secretaris van de LVCW sinds januari 2014, 48 jaar en woonachtig in Amsterdam, maar niet in een centraal wonen project, nog niet...**

'Wat zou het mooi zijn die prachtige leegstaande gebouwen in Amsterdam te benutten. Om eenzaamheid terug te dringen. Om verschillende generaties voor elkaar in te zetten, wat rust brengt in de ratrace van de dertigers en de ouderen van dagen een functie geeft of dan in ieder geval reuring en plezier gedurende de dag.' Dat was mijn enthousiaste idee, in het najaar van 2013, toen ik zonder baan kwam te zitten. Gezinnen, studenten, 65+ers en, waarom niet, ook 80+ers in een mooi gebouw verzamelen en van elkaars tijd, talenten, kennis, ervaring en liefde laten genieten. Tuin op het dak, kippen houden, koken voor elkaar of boodschappen doen. Helpen bij huiswerk, elkaar verhalen vertellen over vroeger en nu. Kinderen naar de sportclub of muzikles rijden, want "ik rij nog graag auto en dan heb ik tenminste een doel", zou een gepensioneerde kunnen zeggen. Of eigen leeftijdsgenoten plezier door ze hun wekelijkse zwemuurtje te gunnen in een prettig zwembad wat verder weg, waar ze anders niet kunnen komen.

Maar waar te beginnen? Zoeken op Internet biedt natuurlijk altijd uitkomst. En zo kwam ik er achter dat deze droom al lang bezig is zich te realiseren! Met twee landelijke verenigingen zowaar, die al rond de dertig jaar bestaan. En een jaarlijks terugkerende GemeenschappelijkWonenDag... Waarom wist niemand dat, met wie ik over mijn idee sprak?

Eerst spatte mijn toekomstidee als een zeepbel uiteen. Maar vaak ontstaan er dan kleinere zeepbelletjes en zo ook nu. Beide verenigingen zochten een bestuurslid. Sinds januari van dit jaar ben ik als secretaris aan de slag gegaan in het bestuur van de LVCW en in juni werd ik beëdigd. Mijn brood verdien ik nu met een ander idee dat ik ook al had. Ik heb mijn eigen bedrijf in Amsterdam opgezet, dat zich richt op organisaties die geen HR-adviseur in dienst (willen) nemen, maar die wel zo af en toe ondersteuning kunnen gebruiken bij zaken die met personeel of de organisatie van het werk te maken hebben.

Als secretaris heb ik het behoorlijk druk met de normale taken, zoals vergaderingen voorbereiden, notuleren, verslagen maken, de mail verwerken die binnenkomt op [info@lvcw.nl](mailto:info@lvcw.nl). Gelukkig hebben we Tienta Verlegh bereid gevonden om ons bestuur te blijven ondersteunen op het administratieve vlak. Dat geeft me iets aan ruimte om ook andere dingen op te pakken. Zo ben ik de initiatiefnemer van de werkgroep POKON. We hopen met die werkgroep antwoorden te vinden op de vraag hoe initiatiefgroepen sneller hun woonwensen kunnen realiseren. Want, ook al is er een mooi draaiboek voor initiatiefnemers, de werkelijkheid van het realiseren van een centraal wonen project blijkt weerbarstig. Wat zijn de grootste bottlenecks en kunnen we die aanpakken? Wie weet dat ik zelf nog eens met de resultaten van de werkgroep aan de slag ga, als ik in mijn Amsterdamse buurt een gestippeld wonen project op ga zetten.

## Thema's ledenbijeenkomsten

De ledenbijeenkomst van 7 maart 2015 vindt plaats bij CW-Houtwijk in Den Haag. Het middagthema 'zelfbeheer' wordt gepresenteerd door een deskundige van de Woonbond.



CW-Houtwijk

Op de ledenvergadering van 8 november 2014 bij CW-Westervoort is het hoe en wat van **kleine ondernemingen binnen Centraal Wonen** besproken. Onder andere: hoe zit het met het financiële en belastingtechnische aspect van de commerciële activiteiten? Iemand weet te vertellen dat de belastingdienst zich nu met de controle vooral richt op kleine ondernemers. Veel CW-projecten worstelen met deze vraag en daarom wordt er een werkgroep opgericht die dit onderwerp gaat uitzoeken, met Gerard Koning uit Groningen, Rob Lindhout en Wim Hammersma uit Nijmegen.

Verder kwam de vraag ter sprake wie er verantwoordelijk is als er iets gebeurt (opstalverzekering), wat we van elkaar kunnen leren als ondernemers (kennis delen) en met wat voor regelgeving we te maken krijgen (zie [www.oneerlijkeconcurrentie.nl](http://www.oneerlijkeconcurrentie.nl)). Op de site van de Kamer van Koophandel staat heel veel informatie voor (startende) ondernemers.

## Open dag gemeenschappelijk wonen

**ZATERDAG 16 MEI 2015**

Eigentijdse woongemeenschappen openen hun deuren, zo kopt de Federatie haar persbericht. Vorig jaar hebben ruim 100 woongemeenschappen in Nederland, België en Frankrijk meegedaan met de open dag.

Het thema van dit jaar is **betrokkenheid** en dat vraagt om een open houding. Open richting buitenwereld met al zijn kansen en veranderingen. Open voor nieuwe, creatieve ideeën en samenwerking met andere organisaties. Bij betrokkenheid gaat het om een goede relatie tussen mensen. Om gedeelde idealen, ambities en zingeving. Participeren in de leefbaarheid van de eigen omgeving. Op een actieve en constructieve manier deelnemen aan informele en formele verbanden. Kortom een positieve bijdrage leveren aan het functioneren van de samenleving.





## OVER HAAR COLUMNS



Toen columniste Esther de redactie vorig jaar liet weten dat ze er mee ophield, 'na jarenlange trouwe dienst', reageerden wij begripvol: 'Dank voor je heel erg leuke column. Maar besef je wel dat je met het stoppen van het schrijven, een groot talent vergooit? En dat niet alleen, en dat is veel erger nog, wij vragen ons af hoe het nu verder met jou moet. Hoe denk je eruit te komen, er mee om te gaan, uit en met dat enorme gat waarin je nu terecht komt? Nooit meer ladingen post, nooit meer al die lovende woorden! En dan hebben wij het nog niet eens over die waarderende gesprekken aan tafel als je huisgenoten je omhelzen en feliciteren met je nieuwe pennenvrucht!

Besef je wel wat je ons en de lezers van GA aandoet? Nooit meer kunnen we reikhalzend uitkijken naar de volgende Gewoon Anders, naar het enige leuke van het hele blad, jouw column!

Met heel veel plezier en gegrinnik hebben wij nu de columns, vanaf 2006, nagelezen. Esther schrijft uit eigen ervaringen in haar woongroep, duidelijk en informatief, met veel gevoel voor humor! Dat is wat je moet kunnen als columnist en dat kon zij! Enkele voorbeelden:

- Over het gedoe rond nieuwe bewoners kiezen: *Al met al mag het duidelijk zijn dat dit zoek ons wel goed doet. We spreken weer eens dingen uit naar elkaar en nemen onszelf onder de loep. Het brengt ons dicht bij elkaar. Arme nieuwe bewoner... Kom daar maar eens tussen...*
- Over problemen tussen mensen in de woongroep: *We hebben allemaal wel hier en daar een buttsje (in vergelijking met rotte appels), maar daar moet je even doorheen bijten.*
- Over het ophalen van de rommel op de openbare weg: *Onze oudste bewoner (93 jaar) maakt graag een toertje in haar rolstoel. Daar hang ik mijn vuilniszak achter, zij wijst aan en ik buk en raap en kan nog net op tijd voorkomen dat mijn tijdelijke ver-*

*huiswagen de greppel langs de weg inrijdt!!! Hilariteit alom... De burens zijn dol op onze werkdag, dan gebeurt er nog eens wat in de straat!*

- Een prachtige column in GA 104 over de afhankelijkheid van bewoners in zorgcentra van hun (veelal jonge) begeleiders en hoe wij – de mensen die in een CW-project of andere woongroep wonen – ook elkaar nodig hebben en gebruik maken van elkaar.
- In 'Tot de dood ons scheidt' over een sterfgeval: *Haar kist werd het huis uitgedragen door haar kleinzoon, haar kleindochters droegen haar de kerk binnen.*
- Over het wonen in een ger, in de vakantie: *De gebruiksaanwijzing bevat geen Nederlandse versie. Nou ja, niet zeuren, wees blij dat het niet in het Mongools is! Over de alleen maar lovende ervaringen van anderen, bijvoorbeeld van een studente die het helemaal goed voor elkaar had. Haar ger is van alle gemakken voorzien, door het houthakken is een bezoek aan de sportschool overbodig en ze heeft rust en privacy (in een studentenhuus vaak ver te zoeken). Jammer dat ze haar studieboeken niet kon gebruiken omdat de bladzijden door het vocht in de ger omgekruld waren, maar ach, met internet kom je ook een heel eind toch!*
- Over Sint Maarten, met de kinderen de buurt langs, in de koude stortregen met poes die ons gevolgd is en zodra er ergens een deur opengaat meteen in het lekker warme huis springt.

En zo zouden we kunnen doorgaan. Zo kunnen oude exemplaren van Gewoon Anders nog eens een collectors item worden!

Heel hartelijk bedankt, Esther, voor al je goede en leuke bijdragen. Veel succes met je werk, ook met het vrijwillige in je buurt en in je woonplaats.

De redactie

## Gehoord • Gezien • Gelezen

### Leegstaande boerderijen

Verspreid over Nederland staan momenteel zo'n 20.000 boerderijen en voormalige boerenbedrijven leeg en dat worden er met de dag meer. In de jaren zestig van de vorige eeuw waren het vooral de kleine boeren die hun familiebedrijven moesten beëindigen, omdat ze niet meekonden (of wilden) in de schaalvergroting en rationalisering in de agrarische sector. Het platteland ontvolkte en de kleine boerderijen werden massaal opgekocht als tweede huis door (rand)stedelingen. Maar er was ook een tegengestelde stroom: jongeren en studenten uit de grote steden trokken naar het platteland, vormden woongroepen en communes of startten kleine bedrijfjes, waar mens- en milieuvriendelijkheid de boventoon voerden, zoals bijvoorbeeld De Hobbitstee in Wapserveen (Dr.), gestart in 1969. In andere landen in Europa zijn bijna alle woongroepen of coöperaties gestart op een voormalige boerderij of landhuis met een flink stuk land. In Nederland zijn er ook veel (groepjes) mensen die ergens op het platteland een woon-werk-gemeenschap of ecodorp willen beginnen, maar grote panden en de grond eromheen zijn vaak duur en verkeren in een slechte staat van onderhoud. (Bron ZOZ 124)

### Jubileum Woonvereniging Heemshof

Woongroep Heemshof in Heemskerk is ook op dezelfde manier ontstaan, uit een melkveeboerderij die geen opvolgers had. Een schoonzoon en dochter van de familie heeft er toen een woongroep van gemaakt, begin jaren zeventig, met het idee dat de boer en boerin er zouden kunnen blijven wonen en deel van de woongroep zouden uitmaken. En zo is het ook gegaan. Begin 1975 kwamen de eerste wooneenheden klaar. Waar eens de koeien stonden werd veertig jaar geleden op 28 februari 2015 het eerste kind in de woongroep geboren. Zij viert nu op die dag haar veertigste verjaardag met een feest op de boerderij. 's Middags wordt het boek 'van Grupstal tot Woongroep' gepresenteerd, over het ontstaan en veertig jaar samen wonen.

### Ontwikkelingen rond 'anders' wonen en leven

In ZOZ 125 van Omslag lezen we dat de nieuwe sociale woningbouwvereniging Soweto eigenaar is geworden van hun eerste pand, voormalig buurtcentrum De Werf in de Transvaal-buurt in Amsterdam. De financiering kwam uit donaties en obligatieleningen van leden en sympathisanten, aangevuld met een hypothecaire lening onder zeer gunstige voorwaarden van de Duitse GLS Bank. De toekomstige bewoners zijn inmiddels begonnen met de verbouwing. Een van de oprichters van Soweto zit in de klankbord-groep van Platform31. Zie hiervoor het artikel van Marta Resink: 'Toekomst voor sociale wooncoöperaties' elders in deze GA.

Ook tijdens gesprekken bij Omslag is al zo vaak gebleken dat het zoeken en vinden van (mede) financiering voor woonprojecten in de sociale sector vrijwel niet te regelen is. Zelfs relatief progressieve banken als Rabo, ASN en Triodos durven het nog niet aan om kleine wooncollectieven te financieren. In Duitsland en Denemarken zijn ze daar al veel verder mee.

In de AWAL, Anders Wonen Anders Leven – nieuwsbrief van Omslag lezen we dat CW-De Binnentuin in Driebergen sinds juli vorig jaar bewoond is. Op [www.cbwh.nl](http://www.cbwh.nl) vinden we dat Centraal Bouwen en Wonen Heuvelrug de organisator was en dat die zich ook inzet voor CPO-projecten (collectief particulier opdrachtgeverschap).

HT



### LANDELIJKE VERENIGING CENTRAAL WONEN (LVCW)

Postbus 19163, 3501 DD Utrecht  
Telefoon: 06-13015869  
Bank: NL69 INGB 00020 15796  
Internet: [www.lvcw.nl](http://www.lvcw.nl)  
Mail: [info@lvcw.nl](mailto:info@lvcw.nl)

### LIDMAATSCHAP EN ABONNEMENT GEWOON ANDERS

Contributie voor projecten van minder dan 25 huishoudens: 4,-- euro per huishouden  
Voor projecten van 25 of meer huishoudens: 37,50 + 2,50 euro per huishouden  
In beide gevallen is dit inclusief 1 abonnement op Gewoon Anders  
Extra abonnementen à 5,-- euro per stuk  
Projecten in oprichting: 25,-- euro, onafhankelijk van grootte  
Inclusief 1 abonnement op Gewoon Anders  
Extra abonnementen à 5,-- euro per stuk  
Persoonlijk lidmaatschap: 12,-- euro  
Inclusief 1 abonnement op Gewoon Anders  
Losse abonnementen: 10,-- euro  
Opzeggen voor 1 oktober

### BESTUUR

Peter Bakker (voorzitter)  
Marjoleine Meijer (secretaris)  
Nico Meijerman (penningmeester)

### BUREAU

Tienta Verleg

### ALGEMENE INFORMATIE

Kijk op: [www.lvcw.nl](http://www.lvcw.nl) voor:

- adressen van aangesloten woongemeenschappen
  - consultants
  - verwante (ook buitenlandse) organisaties
  - de digitale 'Gewoon Anders'
  - het logeernetwerk
  - studiemateriaal en allerlei actuele informatie over gemeenschappelijk
- Kijk op [www.gemeenschappelijkwonen.nl](http://www.gemeenschappelijkwonen.nl) voor:
- adressen van andere woongemeenschappen
  - uitgebreide informatie voor initiatiefgroepen en bestaande woongemeenschappen.

### PRIKBORD

Voor woongemeenschappen die nieuwe bewoners zoeken en voor mensen die een woongemeenschap zoeken is er de gratis site: [www.woongroep.net](http://www.woongroep.net)

### FORUM

[www.lvcw.nl/forum](http://www.lvcw.nl/forum)

# Snell Drukkerij Pasklaar

Voor Verantwoord  
Drukwerk

AL MEER DAN  
**25 JAAR**

Nu ook banners en webdesign  
[www.drukkerijPasklaar.nl](http://www.drukkerijPasklaar.nl)



Landelijke Vereniging Centraal Wonen  
Postbus 19163  
3501 DD Utrecht  
Tel. 06-13015869

## GEWOON ANDERS

UITGAVE VAN DE LANDELIJKE VERENIGING CENTRAAL WONEN

INHOUD:

COLOFON.....	2
NUMMER 100 VAN GEWOON- ANDERS, maar dan anders.....	2
SAMEN STA JE STERKER.....	4
MEDIATION HERSTEL.....	5
EEN VRLIBURCHT OP LIBURG.....	6
LANDELIJK EN IDEALISTISCH PROJECT IN HEEMSKERK.....	8
DE TOEKOMST is aan betaalbaar gemeenschappelijk.....	11
GEWENSCHAPPELIJK WONEN OP LEEFTIJD.....	12
FIETSENHOK.....	13
AL 100!.....	14
EEN MAATSCHAP IS BETER DAN EEN ESCHTTER.....	15
NUMMER 100, 30 JAAR.....	16
SAMENLEVEN KUN JE ALLEEN.....	17
LICHTE RELATIES.....	18
DOELSTELLINGEN LVCW.....	19



# GEHEEL anders

DUBBELDIK  
ZOMERNUMMER

## GEWOON ANDERS

uitgave van de landelijke vereniging centraal wonen

25  
JAAR  
CWO



### OPPAALSTRAAT

Op bezoek bij CW de Meente

Platform31 ondersteunt  
experimenterende  
sociale woonprojecten

Bestuursleden  
stellen zich voor



2015  
JAARGANG 38, NR. 122  
LOSSE NUMMERS 3, 20

Informeer vrijblijvend naar  
de mogelijkheden.

[www.drukkerijpasklaar.nl](http://www.drukkerijpasklaar.nl)  
[info@drukkerijpasklaar.nl](mailto:info@drukkerijpasklaar.nl)