



# geWOON ANDERS

• LANDELIJKE VERENIGING CENTRAAL WONEN • NOVEMBER 2018



**CW Het Punt wordt een wooncoöperatie**

**WoongroepenDag in CW Lismortel**

**Gehoord • Gezien • Gelezen**

**Overzicht van bij de  
LVCW aangesloten  
woongemeenschappen**

## INHOUD

### 02 WoongroepenDag 2018

in CW 'Lismortel'  
thema: verwachtingen

### 06 Samenleven

Gelijkwaardigheid en  
wederkerigheid

### 08 Column: 'Wat een thriller'

### 09 Gehoord Gezien Gelezen

### 10 CW Het Punt op weg naar een wooncoöperatie

### 13 Bij de LVCW aangesloten woongemeenschappen

### 16 Terzijde

Kleinschalige woongroep

## colofon

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

### Abonnementen en losse nummers

Zie info achterflap  
Voor een proefnummer mail naar  
info@lvcw.nl

### Redactieadres

Oosterweg 2c  
1968 KN Heemskerk

### Redactie

Anna Dijkhuis  
Heleen Toet  
Flip Krabbendam  
Co Aaij

### Foto voorpagina

Speelplek in binnentuin van  
CW Het Punt in Wageningen

### Vormgeving

Co Aaij

### Druk

Drukkerij Pasklaar te Sittard

# Woongroep

*Plaats van handeling:*

*de projectruimte van Centraal Wonen 'Lismortel' Eindhoven.*

*Thema: verwachtingen.*



## Ochtendprogramma

***Gastheer Peter Bakker verwelkomt  
de (ruim dertig) aanwezigen en  
introduceert het thema van  
WoongroepenDag 2018: Sociale  
relaties en Verwachtingen.***

Anna Dijkhuis gaat iets vertellen over 'sterktes en zwaktes' van sociale relaties in woongroepen. Tony Weggemans sluit daarop aan met persoonlijke ervaringen en reflectie daarop vanuit de systemische benadering en een toelichting op de 'coherentiecirkel'.

De ochtendsessie wordt afgesloten met een forum, geleid door Anemoon Langenhoff, bewoonster van CW Lismortel.

## Sociale relaties en (in) woon- groepen

Hoe zien sociale relaties er voor mensen die gemeenschappelijk wonen eruit? Is dat anders dan in gezinnen, lijkt het op die met familie of vrienden? Als dat anders is, wát is dan anders? Met welke verwachtingen stappen mensen in een woongroep of centraal wonen project? Wat zijn hun ervaringen? Kortom: hoe werkt 'het sociale leven' in een woongroep?

# enDag 2018



**Anna vertelt over ervaringen** met haar 'eigen' woongroep bestaand uit vier huishoudens met in totaal zeven volwassenen en vijf, later zes kinderen. Er was sprake van intensieve gemeenschappelijkheid; zo werd er vijf dagen in de week samen gegeten. Ook heeft zij ervaring met het startende groepen en is al jaren consulent van de LVCW. Wat zijn steeds terugkerende motieven van mensen om anders te willen wonen? Met welke meer of minder bewuste verwachtingen stappen zij in

zo'n project? En wat vinden zij er wel en wat niet?

Vandaag ligt het accent op het sociale aspect: wat voor soort relaties ontwikkelen zich in een groep? En wat zoeken mensen?

Veelzeggend zijn de volgende voorbeelden: een de jonge man, begin twintig, kiest voor wonen in een groep omdat hij 'niet steeds een jas en schoenen aan wil moeten trekken om een praatje te kunnen maken en niet van plan is om dáárom te trouwen'.

Of de begin veertigster met 'een leuk, druk sociaal leven in Amsterdam en veel vrienden' die iets las over Centraal Wonen Hilversum en besluit om te kijken of daar plek voor haar is. Ze woont er nu een paar jaar en heeft de 'fysieke nabijheid van mensen en het gevoel van verbondenheid' waarop zij had gehoopt gevonden.

**Veel mensen die kiezen voor** groeps- wonen hebben de verwachting dat zij er letterlijk nabije anderen vinden met wie zij een zekere verbondenheid ontwikkelen en samen dingen doet. Vrijblijvend is het uiteraard niet: zelfbeheer en de organisatie van gemeenschappelijke activiteiten vereisen 'bemensing' en een 'coherent netwerk'. (Zie Tony Weggemans). Voor wonen in groepsverband bestaan minder geschreven en ongeschreven regels en het biedt daardoor een relatieve vrijheid en minder stress.

## ***Draagt het wonen met gemeenschappelijkheid bij aan het geluk van mensen?***

**Dat leidt als vanzelf tot een** gemakkelijk te stellen, maar moeilijk te beantwoorden vraag:

*Draagt het wonen met gemeenschappelijkheid bij aan het geluk van mensen?*

**Deze vraag bracht Anna** bij socioloog Ruut Veenhoven, ook wel aangeduid als 'geluksprofessor'. Zijn antwoord op de vraag is verhelderend:

„Ik denk niet dat gemeenschappelijk

wonen iedereen gelukkiger zal maken, want deze woonvorm stelt een aantal psychologische eisen. Ik geloof wel dat het bestaan van deze optie bijdraagt aan het gemiddelde geluk in Nederland, want voor heel wat mensen is het een uitkomst en het past zowel in de aard van de mens als in de tijd“.

“

***Ik geloof wel dat het bestaan van deze optie bijdraagt aan het gemiddelde geluk in Nederland, want voor heel wat mensen is het een uitkomst***

**Het past ook bij actuele** demografische en culturele ontwikkelingen. Het percentage ouderen is sterk toegenomen en van die kant is er veel belangstelling voor groeps- wonen. Ook zijn er steeds meer mensen die - al of niet tijdelijk - alleen (willen) wonen, onder meer als gevolg van de 'inburgering' van seriële monogamie.

**Voldoet groeps- wonen aan** de verwachtingen? Voor de Amsterdamse vrouw die in een Centraal Wonen project is gaan wonen klopt het. Zij vond er wat zij zocht: nabijheid en verbondenheid. Maar dat is nog lang geen antwoord op de vraag. Daarover meer door Tony Weggemans, in de jaren tachtig al als onderzoeker actief op het gebied van groeps- wonen en op dit onderwerp gepromoveerd.

## **Gemeenschappelijk wonen en verwachtingen**

Verwachtingen houden op te bestaan als eraan wordt voldaan en in de routine van het dagelijkse (groeps)leven zijn opgenomen. Op dat moment sta je als 'verwachter' een beetje op dood spoor. Waaruit we kunnen opmaken dat verwachtingen voor voortgang zorgen en ons aan de gang houden. Ons zelfs 'in leven houden'.

**Voordat Tony hier verder op** in gaat vertelt hij iets over persoonlijke ervaringen met 'zijn' woongroep. Hij is met partner teruggekeerd in hetzelfde huis waar hij al in de jaren tachtig met partner, later ook met kinderen in een woongroep woonde. De groep, waarvan de samenstelling in de loop van de tijd is veranderd, bestaat nog altijd. Toen de kinderen wat groter werden zijn zij weggegaan. Inmiddels zijn de kinderen zelfstandig en Tony en partner wonen nu weer met de woongroep met daarin voor een deel bekende mensen. Een prachtige plek met veel ruimte, ook privé, in een mooi oud pand. Vervolgens introduceert Tony de 'coherente cirkel' en licht toe hoe hiermee interactiepatronen zichtbaar gemaakt kunnen worden.



*Illustratie coherente cirkel*

**Constructieve interactie maakt** samenwerking mogelijk want 'een coherent netwerk genereert energie'. Natuurlijk heeft elke groep ook te maken met minder constructieve vormen van interactie. Om weer tot samenwerking te komen is het nodig blokkades op te sporen en weg te nemen. Zodat er (weer) vertrouwen kan ontstaan. \*)

**Om weer tot samenwerking te komen is het nodig blokkades op te sporen en weg te nemen. Zodat er (weer) vertrouwen kan ontstaan**

**Forum**

Het laatste onderdeel van de ochtend-sessie is een forum onder leiding van Anemoon Langenhoff. Een ervaren vertegenwoordiger van



*Tony Weggemans in actie*



*Handen omhoog wie vrienden heeft overgehouden aan de woongroep*

gemeenschappelijk wonen project van ouderen gaat in gesprek met een jonge bewoonster van een gemeenschappelijk wonen project in IJburg. Hij benadrukt onder meer het belang dat veel ouderen hechten aan privacy. Het gaat hier om een gemeenschappelijk wonen model, waarbij elk huishouden over een volledig uitgeruste woning beschikt en de gemeenschappelijke ruimte extra ruimte is. Het beeld dat eerder werd geschetst, van een woongroep waar je bij de burens probleemloos een pak melk durft lenen, ook als de bewoner niet thuis is, past daar voor hem niet in.

***Een woongroep waar je bij de burens probleemloos een pak melk durft lenen, ook als de bewoner niet thuis is, past daar voor hem niet in***



*Forumgesprek*



*Deelnemers workshop*

**Wel houden bewoners een oogje** op elkaar, dus als ergens de gordijnen op een ochtend niet open zijn 'gaan we natuurlijk kijken'.

De jonge vrouw in IJburg woont er met vrienden van tussen de zesendertig en tweeënveertig, allen afkomstig uit de 'kraakscene'. Het project bestaat uit zes units; een duidelijk verschil met het ouderenproject is dat zij op verschillende manieren actief zijn in de buurt, ook op politiek niveau. Dat behoort tot de doelstellingen en motivaties van deze woongroep. Het samen actie ondernemen wordt vergemakkelijkt doordat de bewoners elkaar al langer kennen en (deze) waarden en idealen delen.

## Na de lunch de workshops

**T**ony Weggemans deed een experiment met een versie van 'gezinsopstellingen', maar dan toegepast op groepen en het thema van de dag. Jammer genoeg konden wij (Flip en Anna) niet zelf deelnemen aan deze workshop, omdat wij de andere workshop begeleidden

**In de workshop van** Anna Dijkhuis en Flip Krabbendam werden de deelnemers uitgenodigd om een rol te spelen. Eén rol was die van aspirant bewoner met hoge verwachtingen van het leven in een groep, in lentestemming dus. Voor de andere rol werd een deelnemer (liefst met gemeenschappelijk woonervaring) gevraagd zich op te stellen als doorgewinterde groepsbewoner. De confrontatie tussen beide rollen zou ervoor moeten zorgen dat de lente gestemde aspirant leden met hun voeten op de aarde werden gezet door met doorgewinterde groepswoners te praten. Dit in de stille hoop dat deze laatsten zouden worden geïnspireerd door het optimisme en de lentestemming van de aspiranten.

**De confrontatie tussen beide rollen zou ervoor moeten zorgen dat de lente gestemde aspirant leden met hun voeten op de aarde werden gezet**

# Samenopleven

**Een uittreksel uit de brochure van Jaap Molema over gelijkwaardigheid & wederkerigheid in relaties tussen mensen met beperkingen en talenten.**

## Aanleiding

Mijn leven heeft in 1990 een betekenisvolle wending gemaakt door de geboorte van onze dochter Jacomien, die haar hele leven beperkt was door ernstige lichamelijke en verstandelijke handicaps. Eerst mochten wij als ouders ruim 20 jaar voor haar zorgen. Vervolgens ontving zij 7 jaar liefdevolle zorg van de begeleiders van 'Sprank'. Eind 2017 kwam er een einde aan haar moeilijke leven.

De stille omgang met Jacomien (zij communiceerde niet zoals mensen dat gewend zijn) en de confrontatie met haar kwetsbaarheid heeft mij laten inzien wat er in het leven echt belangrijk is.

Daaruit heb ik drie belangrijke waarden geleerd, namelijk:

- Je mag er zijn zoals je bent
- In een gelijkwaardige relatie bestaat er geen rangorde in talenten, en dus hebben beperkingen geen invloed op de gelijkwaardigheid
- In een wederkerige relatie is het de kunst om van de ander te ontvangen.

## De deelnemers werden uitgenodigd

om zich op te splitsen in subgroepjes van vier en om twee aan twee, tegenover elkaar te gaan zitten, lente tegenover winter.

De sub groepjes werden voorzien van een lijstje onderwerpen waarover zij van gedachten konden wisselen.

**Dat het mogelijk is** dat doorgewinterde bewoners meegevoerd worden door de initiatieven van de lentegestemden wordt geïllustreerd door het initiatief van Jaap Molema. (Zie kader.)

**Terugkijkend kunnen we zeggen** dat deze themadag over verwachtingen onze verwachtingen ruimschoots heeft overtroffen.

AD/FK

*\*) zie voor meer uitvoerige tekst over de bijdrage van Anna Dijkhuis en Tony Weggeman ook de website van de LVCW, Woongroependag*



Anna Dijkhuis (staand) tussen lentegestemde

## ARK gemeenschappen

Deze waarden herken ik in het profiel van Arkgemeenschappen, een initiatief uit de zestiger jaren van Jean Vanier, een van oorsprong Canadese kolonel.

Daarin vormen mensen met veel en weinig talenten een gelijkwaardige gemeenschap van ongelijke mensen. De mensen met beperkingen zijn de 'kernleden'; de mensen met (veel) talenten zijn de 'assistenten'. Inmiddels zijn wereldwijd meer dan 150 Arkgemeenschappen naar zijn voorbeeld gesticht.

## Samenopleven

Dit voorbeeld heeft mij geïnspireerd tot het concept 'Samenopleven'. Hierin komen de waarden die ik geleerd heb van Jacomien en van mijn geloofsovertuiging samen. Bij 'Samenopleven' trek je samen-op om de ander tot bloei te laten komen. Niet hoogdravend of zweverig, maar alledaags en praktisch.

Voor mensen die willen 'Samenopleven' zijn vier aspecten van belang:

- Je voelt je gelijkwaardig aan mensen met beperkingen;

- Je beseft dat mensen met beperkingen jou iets te bieden hebben;
- Je wilt je leven voor langere tijd delen met mensen met beperkingen;
- Je bent bereid om mensen met beperkingen het beste van jezelf te geven.

## Droom

'Samenopleven' is een concept waarover ik al lange tijd droom. Nu Jacomien is overleden, wil de betekenis van haar leven zichtbaar maken in een woongemeenschap waarin de genoemde eigenschappen samenkomen.

Voor de realisatie van 'Samenopleven' zijn veelkleurige mensen nodig. Mensen die zich geraakt voelen door de waarden, mensen die door deze brochure op ideeën komen, mensen die ... wat dan ook, en dat met mij willen delen.

De inspiratie een diversiteit aan mensen kan ertoe leiden dat een vage droom daadwerkelijk gerealiseerd kan worden. Wie daar iets in ziet kan contact met mij opnemen via de mail: [jamo@startmail.com](mailto:jamo@startmail.com)

Jaap Molema



en doorgewinterde bewoners



Onderling plezier



Kim Verheugen

COLUMN

# Wat een thriller

## Vannacht was je weer aan mijn kop aan het zeuren...

*Je bleef net zolang prikken tot ik boos zou worden, dat wist je want daar was je ook op uit. Ik gunde je ooit een mooi en gelukkig leven maar nu haal je zelfs het bloed onder mijn nagels vandaan.*

**Vannacht ging je over** een grens... Je wegsturen wist ik gaat niet lukken... hopen dat je een ander zult vinden zal niet werken hier.

Er was maar één oplossing... Je moet verdwijnen, je moet dood.

**Ik heb het gedaan op** het moment dat je aandacht even verslapte. Geen tel heb ik nagedacht over de gevolgen. Sterker nog... Ik wil bloed zien en heb daar een beetje schoonmaken voor over. Afijn ik sloop op je af en mijn woede om je getreiter was zo groot dat ik in een klap het leven uit je sloeg. Gelukkig op de deur want dat maakt makkelijker schoon en hoef ik niet een hele tijd naar mijn behang te kijken naar wat ik gedaan heb... kolere beest.

**Dit zou het spannende begin** kunnen zijn van een thriller. Toegegeven de mug is cryptisch beschreven. Ik wil aan het beestje eigenlijk ook niet te veel woorden vuil maken. Ze zitten me danig dwars elke nacht.

**Ik besloot dat het afgelopen** moest zijn en kocht bij de bouwmarkt horren voor ramen en deuren. Kim zou haar huis anti mug maken. Thuis gekomen ging ik gelijk aan de slag. Ik heb denk ik iets te veel mannelijke genen gekregen, want zoals mannen standaard de IKEA beschrijving negeren, zo vergeet ik ook altijd de gebruiksaanwijzing. Na mijn scheiding heb ik besloten zelfstandig en onafhankelijk te worden. Mijn motto werd: Ik kan alles tot bewezen is dat ik iets niet kan. Dit blijkt voor mij te werken.

**In de gezamenlijke binnentuin** zaten diverse mensen te genieten van het mooie weer en ze waren helemaal niet bezig met de muggen die die avond weer zouden komen. Wat wel gemakkelijk was, was Kim zien ploeteren op een hor deur. 'Zal ik je helpen?' vroeg buurman A

'Nee dank je ik wil het zelf doen.'

uurtje later... Kim weet je zeker dat je geen hulp wilt?

'Nee dank je buurman B, het lukt wel.' Ja tuurlijk lukt het wel, denk ik geïrriteerd. Zo moeilijk kan het toch niet zijn?

**Puber komt ook nog** even kijken. 'Mam... weet je dat... eh...' Zijn wijzende vinger besluit ik te negeren, ik ga net zo lekker. Uiteindelijk heb ik er drie afgekregen. Kijk het gaat er natuurlijk niet om hoe ik het heb gedaan, maar dát ik het heb gedaan.

**Die nacht zat er toch een mug** om mijn hoofd te zoemen. Hoe kan dat nou? Alles zit potdicht, er kan geen mug meer in... of uit.

**Lang leve de elektrische** vliegenmepper. Ik heb mezelf in een laken gerold met alleen mijn snufferd nog onbedekt. Ik hield de vliegenmepper boven mijn hoofd, zodat ik hem gelijk zou hebben als hij weer kwam irriteren. Ik was al half in slaap toen het beest eindelijk uit zijn schuilplaats kwam. Automatisch drukte ik op het knopje.

**Helaas zorgt de zwaartekracht** er vanzelf een keer voor dat je je hand laat zakken en ontspant. Puber kon de volgende ochtend zijn lach niet meer houden. Er zaten meer muggen op de binnenkant van de hor dan de buitenkant. Maar geen mug op mijn hoofd die eraan denkt om dit tegen buurman A en B te zeggen.





# Gehoord - Gezien - Gelezen

## Community Building - over het oprichten en het voortbestaan van een woongroep

**H**et veelzijdige boek **WONEN** van Peter Camp staat vol foto's en informatie en gaat over alle denkbare collectieve woonvormen in Nederland en België. Voor de redactie van Gewoon Anders een goede bron om uit te putten. Vlak na de publicatie hebben wij er al over geschreven in een vorige Gewoon Anders.

**Deel III, hoofdstuk 15, gaat o.a.** over Community Building, over het oprichten van een groep, over 'samenwerkers'. Niet alleen belangrijk voor het opzetten van een woongemeenschap, maar - lijkt mij - evengoed van toepassing op het in standhouden ervan, het onderhouden van goede onderlinge betrekkingen.

**De schrijver haalt in dit hoofdstuk** een passage aan van het boek Samen van Richard Sennett: 'Kies voor dialoog in plaats van debat'. Debatteren is volgens Sennett pone-

ren, argumenteren. Dialogeren is meer in gesprek gaan, luisteren, echt nieuwsgierig zijn naar de ervaringen, gedachten en gevoelens van anderen, open staan voor het nieuwe, wederzijdse tolerantie en samen onderzoeken. (*WONEN in de 21ste eeuw, naar een hedendaags utopia*)



## Nieuwe taak voor CoopLink

**O**p 28 mei organiseerde Platform 31 het congres De Wooncoöperatie, die komt er wél! Daar kondigde minister Ollongren een aantal regelingen aan die de verdere ontwikkeling van wooncoöperaties moeten stimuleren en ze gaat onderzoeken hoe zij initiatieven financieel kan ondersteunen.

**Dat is hard nodig**, nu noch de Rabobank noch de Triodosbank de coöperaties wil financieren. Men onderhandelt nu met de Duitse GLS Bank. Deze bank financiert al tientallen jaren het Duitse Mietschauser Syndikat: groepen die geza-

menlijk panden aankopen, collectief beheren zonder privé eigenaar te worden en met de winst nieuwe groepen helpen.

**De oprichters van CoopLink**, het kennisnet wooncoöperaties dat in 2016 is opgericht door de Woonbond, !Woon en de WBVG, zien in wooncoöperaties de ultieme vorm van zelfbeheer door bewoners.

**Het doel is altijd geweest** en nu nog steeds om in 2019 tot een zelfstandig functionerend platform van wooncoöperaties te komen.

Zie ook [www.cooplink.nl](http://www.cooplink.nl). (ZOZ 146, 147 van Omslag)

## Gedragen besluitvorming

**W**e schreven in GA al vaker over besluitvorming maar de laatste jaren komen we steeds meer publicaties over een nieuwe manier van besluitvorming tegen, namelijk de 'gedragen' vorm, dat wil zeggen dat iedereen het er mee eens is.

**Marta Resink wijdt er** in ZOZ 144 een duidelijk artikel aan. Zij noemt de verschillende vormen van het nemen van besluiten in een groep en vermeldt daarbij ook dat het proces niet altijd goed verloopt, zeker niet als er verschillende (persoonlijke) belangen door elkaar heen lopen. Onderling vertrouwen en een geweldvrije manier van communiceren zijn een belangrijke basis, maar dat vergt veel oefening en soms ook begeleiding van buitenaf.

**Bij een rondleiding door** Eikpunt in Lent-Nijmegen maakte Marta kennis met gedragen besluitvorming: Deze groep heeft goede ervaring en werkt nog steeds met deze methode. Zij krijgen daarbij ondersteuning van ,Bouwen

met Mensen', scholingswerkplaats voor gemeenschapsontwikkeling en initiatief. Deze organisatie heeft zich gespecialiseerd in gedragen besluitvorming en begeleidt ook andere woongroepen en onderwijsinstellingen. (ZOZ 144 van Omslag)



## Gehoord-Gezien-Gelezen

### Woonkr8

**Z**o heet het initiatief van de zeer ervaren en alternatieve Woningbouwvereniging Gelderland. Woonkracht8 is het samenwerkingsverband van 20 woningcorporaties in de regio Arnhem-Nijmegen.

Er zijn diverse coalities gevormd, waaronder Collectieve Woonvormen, waaraan naast de WBVG nog vijf andere grote verhuurders deelnemen. Met begeleiding van de WBVG worden nieuwe initiatieven in korte tijd op weg geholpen richting realisatie. (ZOZ 146 van Omslag)

### Leren van elkaars ervaringen - Bureau Viertel

**M**et veel nieuwe gemeenschappelijk wonen projecten op komst groeit ook de behoefte aan informatie over wat er allemaal komt kijken bij het opzetten ervan.

De vrouwen van Bureau Viertel, Hanneke Beld en Mare Nynke Zijlstra, beiden betrokken bij de totstandkoming van Strowijk IREWAN in Lent, organiseren zo nu en dan bijeenkomsten voor beginnende groepen. Een serie van 10 bijeenkomsten heet 'Zet je dromen in de Steigers - Academy' en behandelt iedere keer een ander

aspect van groepswonen. Geïnspireerd door Viertel is onlangs in België de Samenhuizen Academy gestart. (ZOZ 148 van Omslag)

### CW De Banier, Rotterdam

**A**ls we alleen al af gaan op het in de Leut, het blad van de Banier, vermeldde kunnen we niet anders dan constateren dat de Banier een heel actieve woongroep is!

Zo lazten wij over een workshop Stress Herkennen, over de vaste rubrieken Nieuw in de buurt en Beesten zijn het (over de huisdieren in het project). Ook kun je bij de Banier yoga beoefenen. Soep, Singalong en Poëzie ging over een optreden van een muzikant/ bewoner die bezig is met zijn straatmuzikant-vergunning te halen.

HT

*Hoe maken andere gemeenschappelijk-wonen-groepen het? De redactie wil er graag aandacht aan besteden. Mail naar de LVCW of stuur je projectblad naar ons: postadres Redactie GA, Oosterweg 2-B/C, 1968 KN Heemskerk.*

## CW Het Punt

Traject van visie, enthousiasme en doorzettingsvermogen

## op weg naar een wooncoöperatie

**E**nkele weken geleden had de redactie een gesprek met Maria Litjens en Rinske Frederiks, bewoners van CW Het Punt in Wageningen. Allebei nauw betrokken bij het transformeren van CW Het Punt tot wooncoöperatie. Een proces dat in 2015 is gestart en nu in een eindfase komt. Wat beweegt bewoners om dit proces aan te gaan? Het vraagt immers enorm veel tijd en doorzettingsvermogen. En wat is de uiteindelijke winst? Voor de redactie genoeg reden tot een gesprek.

**GA:** 'Waarom hebben jullie gekozen voor het opzetten van een wooncoöperatie? Wat is de meerwaarde t.o.v. jullie huidige manier van wonen?'

RF/ML: Centraal Wonen wil een vorm van wonen zijn die voor iedereen toegankelijk is, ongeacht inkomen. Wij kiezen duidelijk voor diversiteit. Wooncorporaties moeten strikte regels naleven bij de toewijzing van huurwoningen. De Europese Commissie heeft 'staatssteun'-grenzen gesteld aan de maximale huurprijs van corporatiewoningen en bepaald wat het maximum-inkomen bij toewijzing van zo'n woning mag zijn. Maar daarnaast geldt er vanaf 2016 bovendien een norm voor het 'passend toewijzen' van huurwoningen. Dit alles brengt de diversiteit binnen Centraal Wonen in gevaar.

Een tweede belangrijke drijfveer is duurzaamheid. De vorm van wooncoöperatie biedt veel meer mogelijkheden om hier mee aan de slag te gaan.



**,Centraal Wonen wil voor iedereen toegankelijk zijn. Wij kiezen duidelijk voor diversiteit'**

**GA: Een 'wooncoöperatie' maakt het mogelijk dat bewoners samen een project kopen, waarna zij individueel de woningen kunnen huren. Maar dit kan toch al jaren met een 'woonvereniging'. Wat is het verschil?**

RF/ML: De term 'wooncoöperatie' wordt in de regelgeving gebruikt om het mogelijk te maken dat bewoners het project dat zij huren kunnen kopen, of om de verantwoordelijkheid voor het beheer op zich te nemen.

**,Een woningbouwcorporatie mag haar woningen verkopen aan een 'wooncoöperatie' met maximaal 50% korting op de marktwaarde'**

Als zij tot kopen overgaan mag de verkopende woningbouwcorporatie tot 50% korting geven op de marktwaarde. Voorwaarde is wel dat meer dan 50% van de huurders een inkomen heeft dat valt binnen de norm van de sociale huur.

**GA: Is de 'wooncoöperatie' daarmee een vervanging van de 'woonvereniging'?**

RF/ML: Dat niet, een wooncoöperatie is een 'vereniging met volledige rechtsbevoegdheid' die het mogelijk maakt dat haar leden, bewoners, zelfstandig kunnen voorzien in het beheer en onderhoud van hun woningen en de woonomgeving (artikel 18 a woningwet), maar de wooncoöperatie laat nog verschillende juridische eigendomsvormen toe.

**,De wooncoöperatie laat verschillende juridische rechtspersoonsvormen toe'**

Zo kunnen de leden van een wooncoöperatie hun eigendom onderbrengen in een 'woonvereniging', maar ook in de 'besloten vennootschap'. Overigens is het zo dat niet alle wooncoöperaties eigenaarschap nastreven, het kan ook zijn dat zij alleen het beheer van de woningbouwcorporatie willen overnemen.

**GA: Het opzetten van een wooncoöperatie is een langdurig proces. Hoe realiseerden jullie voldoende draagvlak? Heeft het de betrokkenheid vergroot?**

RF/ML: Er is een peiling gedaan onder de bewoners in hoeverre het opzetten van een wooncoöperatie draagvlak had. Dit mede op grond van een 'kostenplaatje'. Het resultaat hiervan was positief. Hoewel het veel energie kost hoeft je niet alles zelf te doen. Veel dingen kunnen worden uitbesteed. Maar de verantwoordelijkheid ligt nu bij de bewoners. Dat heeft de betrokkenheid vergroot.

**GA: Blijven de bewoners huren of is er ook de mogelijkheid tot koop?**

RF/ML: Iedereen blijft huren. Kopen zou een optie kunnen zijn, maar om het traject niet nog gecompliceerder te maken, zien we daar voorlopig van af. Als wooncoöperatie zullen we het hele complex kopen en daarvoor is een gedeelte eigen geld nodig. Dit is een eis van de banken. Bewoners kunnen daartoe eigen geld inbrengen tegen een bepaalde rente. Verder zal de bouwkundige staat van het complex in kaart gebracht moeten worden en daaraan gekoppeld een onderhoudsplan. Dit vraagt intensief onderling overleg. Het blijft pionieren.





**GA: Is de benodigde financiering door banken een probleem en is crowdfunding eventueel een alternatief?**

RF/ML: Het is erg moeilijk om een Nederlandse bank te vinden voor het verstrekken van een lening. Samenwerking met banken ligt vaak moeilijk omdat een wooncoöperatie niet in een hokje past. Ook de kapitaalseisen zijn hoog. Nederlandse banken eisen op dit moment minimaal 50 procent eigen vermogen. De Duitse GLS Gemeinschaftsbank uit Bochum, heeft al veel ervaring met het financieren van coöperaties, en is vaak bereid een lening te verstrekken.

Crowdfunding kan een alternatief zijn. Bij financiering door een bank spelen vaak de financiële voordelen voor de bank een grote rol. Crowdfunding is een concept waarbij investeerders en/of belanghebbenden bereid zijn om te investeren in een project waarmee ze zich betrokken voelen.

**GA: Hoe verloopt het veranderingsproces tot nu toe. Uit de overzichts-borden die jullie hebben meegenomen blijkt dat jullie de afgelopen twee jaar al heel wat vergaderingen hebben gehad.**

RF/ML: Alles is nieuw, dat maakt het lastig. En er zijn verschillende partijen bij betrokken. Niet alleen de bewoners, en de woningbouwcorporatie, maar er is overleg nodig met het ministerie om

haar regels beter te begrijpen en voor de financiering moeten we naar banken.

**GA: Hoe hou je iedereen erbij?**

RF/ML: We hebben inmiddels binnen CW regelmatig een informeel 'coöpcafé'. Bewoners kunnen dan alles bespreekbaar maken. Daarnaast zijn er de reguliere vergaderingen, waarbij ook op meerdere manieren getracht wordt om betrokkenheid te genereren. Zo is er een avond geweest om onze dagdromen en nachtmerries bewust te maken.

“

**We hebben een coöpcafé opgericht en gebruiken in de regulier vergaderingen verschillende methoden om de betrokkenheid te vergroten**

**GA: Is dat niet erg veel allemaal?**

RF/ML: Gelukkig krijgen we financiële ondersteuning van de Provincie Gelderland, en daardoor kunnen we nu een beroep doen op 'Bureau Viertel' dat gespecialiseerd is in dit soort processen en ook kunnen we een externe begeleider bij het hele proces betrekken.

**GA: En zijn er nog echte hobbels, waar het proces op zou kunnen stranden?**

RF/ML: Een punt is nog niet duidelijk, namelijk of het recht op huursubsidie gehandhaafd blijft als we als vereniging gezamenlijk eigenaar zijn van het project. Het Ministerie verwijst ons naar de belastingdienst en de belastingdienst verwijst weer naar het ministerie. Er is slechts een voorbeeld dat het mogelijk is de huursubsidie te behouden. Dus helemaal zeker weten we het niet.

**GA: Wat zou je, vanuit jullie ervaringen, aan andere woongemeenschappen willen meegeven die een woon-coöperatie willen opzetten?**

RF/ML: Heel veel mensen erbij betrekken. Deskundigen inschakelen bij de voortgang van het proces. Eigen bewoners blijven motiveren, want problemen zijn onvermijdelijk. Gebruik maken van wat anderen al hebben uitgezocht, denk bijvoorbeeld aan Coop-link en Platform 31.

FK/CA

# Bij de LVCW aangesloten woongemeenschappen



De codes tussen haken: **Nb:** Nieuwbouw, **Ob:** Oudbouw, **H:** Huurwoningen, **K:** Koopwoningen, **HK:** Huur- en koopwoningen.

Het getal geeft het aantal woningen aan. Jaartal is startjaar van project.

Projecten aangeduid met \* zijn in voorbereiding.

Wijzigingen graag doorgeven aan [info@lvcw.nl](mailto:info@lvcw.nl)

## Alkmaar

C.W. De Rups [Nb H 9 1983]  
Harpoenstraat 1, 1825 LD, Alkmaar

C.W. De Regenboog [Nb H 40 1986]  
Elzasstraat 24, 1827 BW, Alkmaar  
website: [www.cwderegenboog.nl](http://www.cwderegenboog.nl)

## Alphen aan den Rijn

C.W. Alphen aan den Rijn [Nb H 29 1995]  
Zeelandstraat 26, 2408 GJ, Alphen aan den Rijn  
website: [www.cwalphenaandenrijn.nl](http://www.cwalphenaandenrijn.nl)

## Amersfoort

C.W. Het Hallehuis [Nb H 33 1984]  
Sandenburg 20, 3813 LX, Amersfoort  
website: [www.hallehuis.nl](http://www.hallehuis.nl)

C.W. Woonvorm van de Toekomst [Nb HK 61 1993]  
Hof der Toekomst 29, 3823 HX, Amersfoort  
website: [www.wvdt.nl](http://www.wvdt.nl)

## Amstelveen

C.W. Amstelveen [Nb H 36 1991]  
Suze Groeneweglaan 69, 1183 EK, Amstelveen  
website: [www.cwamstelveen.nl](http://www.cwamstelveen.nl)

## Amsterdam

Woongroep De Diamant [3]  
Lederambachtstraat 119, 1069 HM, Amsterdam

De Groene Gemeenschap [Nb 6 2011]  
Barkasstraat 7A, 1086 VJ, Amsterdam  
website: [www.degroenegemeenschap.org](http://www.degroenegemeenschap.org)

Woonvereniging Waaigat [H 5]  
Waaigat 30, 1018 AR, Amsterdam

## Apeldoorn

C.W. 't Vierschaar [Nb H 21 1984]  
Magistratenveld 613, 7327 LK, Apeldoorn  
website: [www.cwapeldoorn.nl](http://www.cwapeldoorn.nl)

## Biggekerke

\*Woon Werk Gemeenschap Walcheren [K 20]  
Vlietberg 53, 4373 AZ, Biggekerke  
website: [www.woonwerkgemeenschapwalcheren.com](http://www.woonwerkgemeenschapwalcheren.com)

## Boekel

\*Ecodorp Boekel [Nb H 35]  
Klein Rondeel 103, 5427 GB, Boekel  
website: [www.ecodorpboekel.nl](http://www.ecodorpboekel.nl)

## Brielle

\*Woongemeenschap Brielle [Nb 8]  
Voorstraat 54, 3231 BJ, Brielle

## Capelle a/d IJssel

C.W. De Bonvivant [Nb H 50 1990]  
Bondefantent 45, 2907 NA, Capelle a/d IJssel  
website: [www.cwcapelle.nl](http://www.cwcapelle.nl)

## De Glind

De Wijde Mantel [H 6]  
Geleijnsestraat 2, 3794 NC, De Glind  
website: [www.dewijdemantel.nl](http://www.dewijdemantel.nl)

## Delft

C.W. Delft [Nb H 80 1981]  
Fuutlaan 166, 2623 MS, Delft  
website: [www.cwdelft.nl](http://www.cwdelft.nl)

De Oude Nieuwelaan [Ob 1980]  
Nieuwelaan 50, 2611 RS, Delft  
website: [www.nieuwelaan.nl](http://www.nieuwelaan.nl)

Vereniging Bagijnhof 13 [Ob 40]  
Bagijnhof 15P, 2611 AN, Delft

## Den Haag

C.W. Katerstraat [Nb H 31 1986]  
Katerstraat 41, 2512 CD, Den Haag  
website: [www.cw-katerstraat.nl](http://www.cw-katerstraat.nl)

C.W. Houtwijk [Nb H 49 1984]  
Albert Schweitzerlaan 24 B, 2552 PK, Den Haag  
website: [www.cwhoutwijk.nl](http://www.cwhoutwijk.nl)



CW Het Punt in Wageningen

**Deventer**

V.E.G.W.D. 'Het Zandgoed' [Nb K 10 2003], Lange Zandstraat 191, 7412 CG, Deventer  
website: [www.zandgoed.nl](http://www.zandgoed.nl)

C.W. Deventer [Nb H 32 1994]  
J.D. Huibersstraat 10, 7412 JR, Deventer  
website: [www.centraal-wonen-deventer.nl](http://www.centraal-wonen-deventer.nl)

**Driebergen**

C.W. de Binnentuin [Nb H 8 2014]  
Van Wulvenhof 5, 3972 VL, Driebergen

**Ede**

C.W. De Wonenwij [Nb H 47 1997]  
Hegelstate 17, 6717 SL, Ede  
website: [www.centraalwonen-ede.nl](http://www.centraalwonen-ede.nl)

**Eindhoven**

C.W. Strijp [Nb H 21 1989]  
Strijpsestraat 48 B, 5616 GR, Eindhoven  
website: [www.centraalwonenstrijp.nl](http://www.centraalwonenstrijp.nl)

C.W. Lismortel [Nb H 62 1983]  
Tourslaan 22, 5627 KX, Eindhoven  
website: [www.cwlismortel.nl](http://www.cwlismortel.nl)

**Groningen**

C.W. De Heerd [Nb H 46 1982]  
Bentismaheerd 23, 9736 EC, Groningen, website:  
[www.cwdeheerd.nl](http://www.cwdeheerd.nl)

\*Het Groene Dorp [HK 100]  
Van Brakelplein 30 B, 9726 HE, Groningen  
website: [www.hetgroenedorp.nl](http://www.hetgroenedorp.nl)

**Haarlem**

C.W. Drielandenhuis [Nb H 37 1986]  
Drielandenhoek 6, 2034 LV, Haarlem  
website: [www.drielandenhuis.nl](http://www.drielandenhuis.nl)

C.W. Romolenpolder [Nb 46 1992]  
Venkelstraat 25, 2034 MT, Haarlem  
website: [www.cwrom.nl](http://www.cwrom.nl)

Bewonersvereniging Rosenstock-Huessy Huis [Ob 9 2006]  
Hagestraat 10, 2011 CV, Haarlem  
website: [www.rosenstock-huessy-huis.nl](http://www.rosenstock-huessy-huis.nl)

**Heemskerk**

Woonvereniging Heemshof [Ob 7 1977]  
Oosterweg 2 C, 1968 KN, Heemskerk  
website: [heemshof.nl](http://heemshof.nl)

**Heerhugowaard**

MW2 De Vuurplaats [Ob H 15 1994]  
Keizerfazant 46, 1704 WL, Heerhugowaard  
website: [www.de-vuurplaats.nl](http://www.de-vuurplaats.nl)

**Hellevoetsluis**

\*Woongemeenschap Hellevoetsluis  
Orion 27, 3225 GL, Hellevoetsluis

**Hilversum**

C.W. De Hilversumse Meent [Nb H 50 1977]  
Wandelmeent 51, 1218 CR, Hilversum  
website: [www.wandelmeent.nl](http://www.wandelmeent.nl)

**Hoorn**

C.W. Aurijn [Nb H 9 1987]  
Roodborstje 7, 1628 CT, Hoorn  
website: [www.up2design.nl/auryn/](http://www.up2design.nl/auryn/)

**Huis ter Heide**

C.W. Dinslo [Nb H 23]  
Kardinaal Alfrinkhof 39 a, 3712 DD, Huis ter Heide  
website: [www.dinslo.nl](http://www.dinslo.nl)

**Leeuwarden**

C.W. Circa [Nb H 7 1988]  
Schoolstraat 9 - F, 8911 BH, Leeuwarden, website:  
[www.facebook.com/CircaCentraalWonen](http://www.facebook.com/CircaCentraalWonen)

C.W. Hoeksterpoort [Ob H 11 1990]  
Hoeksterpoort 2b, 8921 GC, Leeuwarden, website:  
[www.centraalwonenleeuwarden.nl](http://www.centraalwonenleeuwarden.nl)

**Leiden**

C.W. de StadsOase [Nb H 37 1986]  
Gerestraat 46, 2311 NW, Leiden  
website: [www.stadsOaseleiden.nl](http://www.stadsOaseleiden.nl)

C.W. Stevenshof [Nb H 15 1988]  
Joke Smitstraat 22, 2331 MA, Leiden  
website: [www.cwstevenshof.nl](http://www.cwstevenshof.nl)

De Oranjerie [ 19 2003]  
Oranjerie 14, 2316 ZK, Leiden  
website: [www.oranjerie-leiden.nl](http://www.oranjerie-leiden.nl)

**Lent**

Woongemeenschap Eikpunt [Nb HK 49 2016]  
Duitslandstraat 4, 6663 LE, Lent  
website:  
[www.woongemeenschapeikpunt.nl](http://www.woongemeenschapeikpunt.nl)

**Leusden**

Vereniging De Valleihorst [H 22 1993]  
Ruige Velddreef 115, 3831 PG, Leusden  
website: [www.devallleihorst.nl](http://www.devallleihorst.nl)

**Nieuwegein**

G.W. Nieuwegein [Nb H 30 1982]  
Bedumerschans 4, 3432 TC, Nieuwegein  
website: [www.gwnieuwegein.nl](http://www.gwnieuwegein.nl)

**Nijmegen**

C.W. Kastanjehof [Nb 65 1990]  
Kastanjehof 51, 6533 BX, Nijmegen  
website: [www.cwkastanjehof.nl](http://www.cwkastanjehof.nl)

C.W. Opaalstraat [Nb H 49 1987]  
Opaalstraat 170a, 6534 XP, Nijmegen  
website: [www.cwopaalstraat.nl](http://www.cwopaalstraat.nl)

C.W. Mozaiek [Nb HK 46 2004]  
Wachterslaan 239, 6523 RV, Nijmegen  
website: [www.cwmozaiek.nl](http://www.cwmozaiek.nl)

**Oegstgeest**

C.W. Anna Bijnhof [Nb HK 13 1987]  
Anna Bijnsplantsoen 1, 2343 JT, Oegstgeest

**Oldenzaal**

C.W.O. Onder de Linden [Nb H 11 1991], Lindestraat 34, 7572 TV, Oldenzaal, website:  
[centraal-wonen-oldenzaal.webnode.nl](http://centraal-wonen-oldenzaal.webnode.nl)

**Purmerend**

W.K. Purmerend [Nb HK 71 1985]  
Postbus 262, 1440 AG, Purmerend  
website:  
[www.woonkollektiefpurmerend.nl](http://www.woonkollektiefpurmerend.nl)

**Roosendaal**

\*Groepswonen Roosendaal  
Elandberg 80, 4708 EW, Roosendaal

**Rotterdam**

C.W. De Banier [Nb H 52 1980]  
Banierstraat 2 A, 3032 PH, Rotterdam  
website: [www.cwdebanier.nl](http://www.cwdebanier.nl)

C.W. Zevenkamp [Nb H 55 1982]  
August Vermeijlenpad 75, 3069 WT, Rotterdam, website: [www.cw7.nl](http://www.cw7.nl)

Woonwerkvereniging De Lelie [H 10]  
Slaghekstraat 32c, 3074 LM, Rotterdam

**Schoorl**

\*De Zonnewijzer [ 20]  
Duindoornweg 4, 1871 TM, Schoorl

**Spijkensisse**

C.W. Spijkensisse [Nb H 24 1981] Toekanshoek 6, 3201 PJ, Spijkensisse

**Tilburg**

C.W. De Meenthe [Nb K 20 1981], De Meenthe 18, 5012 TH, Tilburg, website: [demeenthe.wordpress.com](http://demeenthe.wordpress.com)

Woonvereniging S32 [Ob K 6 1986], Stationsstraat 32, 5038 ED, Tilburg, website: [www.s32.nl](http://www.s32.nl)

C.W. De Stam [HK 18 2013], St. Janstraat 57, 5046 EE, Tilburg website: [www.cwdestam.nl](http://www.cwdestam.nl)

**Utrecht**

C.W. Klopvaart [Nb H 80 1984] Cubadreef 4 - J, 3563 HH, Utrecht website: [www.klopvaart.nl](http://www.klopvaart.nl)

Contact & muziek  
Billitonstraat 6, 3531 HJ, Utrecht, website: [www.contactmuziek.nl](http://www.contactmuziek.nl)

**Voorburg**

C.W. Voorburg [Nb H 31 1988], Veurselaan 65, 2272 AP, Voorburg website: [www.cwvoorburg.nl](http://www.cwvoorburg.nl)

**Vorden**

Windenbergh, Rommelderdijk 2, 7251 MB, Vorden

**Wageningen**

C.W. Het Punt [Nb H 46 1985] Leeuweriksweide 146, 6708 LM, Wageningen, website: [www.cw-wageningen.nl](http://www.cw-wageningen.nl)

C.W. 't Binnenveld [Nb H 36 1990], Johan Buziastraat 59, 6708 NR, Wageningen, website: [www.cw-wageningen.nl](http://www.cw-wageningen.nl)

**Weesp**

\*WNW i.o., Stationsplein 41, 1382 AD, Weesp

**Westervoort**

C.W. Westervoort [Nb H 26 1985], Lange Griet 42, 6932 MG, Westervoort, website: [www.cwwestervoort.nl](http://www.cwwestervoort.nl)

**Zaandam**

Samen aan de Zaan [Nb H 11 1985], Ds. M.L. Kingweg 244, 1504 DH, Zaandam, website: [metelkaar.wix.com/samenadzaan](http://metelkaar.wix.com/samenadzaan)

**Zutphen**

Woonderij Eos [Nb HK 36 2005], Loverendale 36, 7207 PG, Zutphen, website: [www.woonderijeos.nl](http://www.woonderijeos.nl)

VWZ De Groene Marke [HK 50 1991], Fie Carelsenstraat 32, 7207 GN, Zutphen, website: [www.middenhuis.nl](http://www.middenhuis.nl)

**Zwolle**

C.W. Zwolle [Nb H 35 1985] Rijnlaan 227 A, 8032 MX, Zwolle website: [centraalwonenzwolle.nl](http://centraalwonenzwolle.nl)

# LVCW

**Landelijke Vereniging Centraal Wonen**

Postbus 19163, 3501 DD Utrecht  
Telefoon: 06-13015869  
Bank: NL69 INGB 0002015796  
Internet: [www.lvcw.nl](http://www.lvcw.nl)  
Mail: [info@lvcw.nl](mailto:info@lvcw.nl)

**Lidmaatschap en abonnement Gewoon Anders**

- Contributie voor woongemeenschappen van minder dan 25 huishoudens: € 4,00 per huishouden
- Voor woongemeenschappen van 25 of meer huishoudens: € 37,50 + € 2,50 per huishouden  
In beide gevallen is dit inclusief 1 abonnement op Gewoon Anders  
Extra abonnementen à € 5,00 per stuk
- Woongemeenschappen in oprichting: € 25,00 (onafhankelijk van aantal huishoudens)  
Inclusief 1 abonnement op Gewoon Anders  
Extra abonnementen à € 5,00 per stuk
- Persoonlijk lidmaatschap: € 12,00  
Inclusief 1 abonnement op Gewoon Anders  
Losse abonnementen: € 10,00 (opzeggen voor 1 oktober)

**Bestuur**

Peter Bakker (*voorzitter*)  
Marcel Leentvaar (*secretaris*)  
Gerard Franse (*tijdelijk penningmeester*)  
Bram Arnold (*gewoon lid*)

**Bureau**

Tienta Verlegh

**Algemene informatie**

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

- Adressen aangesloten woongemeenschappen
- Consulanten
- Verwante (ook buitenlandse) organisaties
- De digitale 'Gewoon Anders'
- Het logeernetwerk
- Studiemateriaal en allerlei actuele informatie over gemeenschappelijk wonen

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 op zoek zijn naar een woon-gemeenschap is er de gratis site: [www.woongroep.net](http://www.woongroep.net)

**Forum**

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

**Twitter accounts**

@centraalwonen  
@CohousingNL

Kleinschalige woongroep laat bezorgen

