

Huiskameraad: woningen voor actieve senioren

In Loods 6, op het KNSM-eiland met zicht op het IJ, is een grote ruimte met allerlei creatieve stedenbouwers, architecten en ontwikkelaars. Daar spreek ik Leon Teunissen en Lars Mosman oftewel: DubbeLL.

De dubbele 'L' is ook van leefbaar en levendig. Zelf stralen Leon en Lars levendigheid en enthousiasme uit. Onder de naam *Huiskameraad* ontwikkelt DubbeLL woongebouwen waarin actieve senioren een volledig eigen woning hebben en daarnaast voorzieningen, minimaal een extra leefruimte en de buitenruimte.

DubbeLL is nu bijna twee jaar bezig. Lars komt uit de wereld van de projectontwikkelaars, Leon uit de architectenwereld. Ze noemen zich *buurtontwikkelaars* en gaan ervan uit dat nieuwe woongemeenschappen een impact hebben binnen een straal van 200 meter. Dus de collectieve onderdelen van wooncomplexen zijn er, idealiter, ook voor de buurt. DubbeLL heeft sinds de start zo'n acht projecten verwezenlijkt of onder handen, in heel Nederland, waarvan een aantal voor senioren.

Wisselwerking

Het moeilijkst zijn zulke projecten te realiseren in steden, hoewel daar een miljoen woningen nodig zijn voor alleenstaanden en kleine huishoudens. Er kan eigenlijk alleen nog maar gebouwd worden op plekken waar nu groen is; de gebouwen (zoals scholen, kantoren) die geschikt zijn voor woongemeenschappen

zijn op, in ieder geval uiterst schaars. Leon en Lars zoeken actief naar plekken waar iets gemeenschappelijks verwezenlijkt kan worden en zoeken er dan bewoners bij. Eerst wordt er een 'opname' gemaakt van de toekomstige woonplek en de buurt eromheen. Daarna wordt er met de buurt gepraat en geluisterd naar wat de buurtbewoners te zeggen hebben.

Maar het kan ook andersom gaan. Dan vragen groepen DubbeLL om advies in de opstartfase. Een wisselwerking dus, tussen vraag en aanbod. In Huiskameraad gaat het niet alleen om bouwkundige aspecten maar ook, indien gewenst, om beheersfuncties, zoals tuinonderhoud en gezamenlijke reizen.

Omdat het in de aanloopfase vaak moeilijk is om de financiering rond te krijgen, werkt DubbeLL op een 'no cure, no pay'-basis. Voor zover mogelijk wordt er door DubbeLL voorgefinancierd.

Leren van anderen

In Duitsland, Oostenrijk en Scandinavië is al veel ervaring opgedaan met woongemeenschappen - hoewel planners en ontwikkelaars uit die landen ook graag kijken wat er in Nederland gebeurt. Lars en Leon hebben afgelopen jaar Denemarken bezocht om te kijken naar vormen van wonen waar gezamenlijkheid een rol speelt. Ze kwamen allerlei varianten tegen, tussen koop en huur. Ze waren het meest onder de indruk van een woongemeenschap in Bakken: 26 woningen, een gemeenschapsgebouw,

tuin, moestuin). Om de diversiteit te bewaren, laat de gemeenschap nu bij leegstand alleen een gezin met kinderen toe. Er wordt veel gedeeld, zo eten ze er driemaal per week gezamenlijk.

Groepsvorming

Het bezoek aan Denemarken benadrukte het belang van gemeenschappelijke waarden. DubbeLL draagt zelf geen waarden aan, startende groepen moeten die zelf formuleren, maar er kan wel hulp worden geboden gedurende het proces van groepsvorming. Leon noemt als voorbeeld een groep leraren in Amsterdam, waarmee DubbeLL een aantal avonden heeft gepraat om boven water te krijgen wat ze nu als gemeenschappelijke waarden zagen. Groepsvorming begint al voordat er aan bouwen gedacht kan worden, omdat de 'waarden' van de groep weerspiegeld moeten worden in de woonvorm.

Ontmoetingskansen

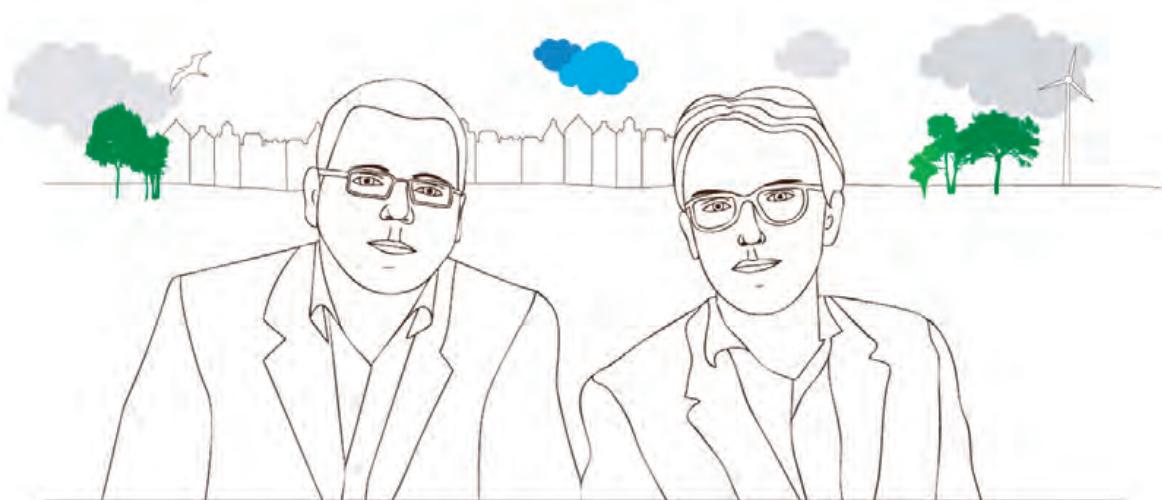
We concluderen dat de tijd rijp is voor gemeenschappelijk wonen, zeker door

senioren. De bevolking groeit en het aantal eenpersoonshuishoudens blijft toenemen. Er zullen meer woningen voor starters, middeninkomens en voor de groeiende groep senioren moeten komen.

En als we daarbij de natuur willen sparen, ligt die opgave in de bestaande steden en dus zijn nieuwe projecten te gast in al bewoonde buurten. De uitdaging bij het bouwen van deze projecten is het creëren van ontmoetingskansen binnen de woning, tussen bewoners van een woongebouw en tussen bestaande en nieuwe buurtgenoten. Gemeenschappelijke voorzieningen zijn dan essentieel.

Wim Kouwenhoven

DubbeLL staat altijd open voor een gesprek met beginnende groepen om te kijken wat mogelijk is. Neem contact op via dubbel-l.nl. Voor meer informatie over het bezoek aan Denemarken zie: dubbel-l.nl/project/cohousing/



Lars en Leo noemen zich buurtontwikkelaars en gaan ervan uit dat nieuwe woongemeenschappen een impact hebben binnen een straal van 200 meter.