

Delen maakt wonen goedkoper

Als je bezig bent met het vormgeven van een woongemeenschap, lijkt het soms alsof je de enige bent die een dergelijke woonvorm wil. Overheden, banken, woningcorporaties, vrienden en kennissen, kortom je formele en informele omgeving, reageren vaak verbaasd. Alsof ze nog nooit van een dergelijk fenomeen hebben gehoord.

Tekst Hermien Miltenburg Beeld Trancity x Valiz

Toch hebben wooncoöperaties al een lange traditie. Volgens de schrijvers van *Operatie wooncoöperatie* zijn er 10.000 woongemeenschappen in Nederland in verschillende vormen. En in veel landen om ons heen groeien en bloeien de woongemeenschappen. Nieuwsgierig? Dan is *Operatie wooncoöperatie* een aanrader.

Delen wat gedeeld kan worden

Als initiatiefgroep voor een woongemeenschap moet je veel moeite doen de gemeente op bestuurlijk, ambtelijk en politiek niveau te overtuigen. In het boek staan een paar voorbeelden, met feiten en cijfers, die daarbij kunnen helpen. Eén voorbeeld is de wooncoöperatie Kalkbreite in Zürich. Omdat er veel gemeenschappelijke gebruiksruimtes zijn, kan de woonruimte die een individuele persoon nodig heeft veel kleiner zijn. In Kalkbreite is dat een kleine dertig vierkante meter. Er zijn gezamenlijke ontmoetingsruimtes, logeerkamers, hobbykamers, werkkamers etc. Zijn de gemeenschappelijke ruimtes niet nodig voor eigen gebruik, dan worden ze verhuurd. De opbrengsten worden gebruikt voor het onderhoud van het pand. Is dit een deel van de oplossing van de wooncrisis? Niet meer alles alleen voor onszelf, maar delen wat er gedeeld kan worden?

Sommige coöperaties gaan heel ver in het samenwonen

Betaalbaar en duurzaam

Door de vele gezamenlijke gebruiksruimten blijft het wonen betaalbaar. Het boek biedt naast Kalkbreite, meerdere voorbeelden van hoe je 'goedkopere' woonvormen kunt realiseren. Duurzaamheid wordt ook belangrijk gevonden door de groepen in het boek. Dit vertaalt zich in de (ver)bouw van groepswoningen en ook in het delen van spullen. Het gebruik van deelauto's en elektrische fietsen is meer regel dan uitzondering. Duurdere apparaten, zoals een wasmachine, worden gezamenlijk gekocht en gebruikt. Er zijn groepen die zelf voedsel verbouwen en distribueren, en alle groepen investeren in energiebesparing en -opwekking. Ook hiervoor geldt: zo veel mogelijk delen. De aarde is simpelweg niet groot genoeg om alles alleen voor jezelf te willen.

Zorg voor elkaar

Sommige coöperaties gaan heel ver in het samenwonen. De coöperatie Klooster & Buren bijvoorbeeld zorgt niet alleen gezamenlijk voor de gebouwen en de tuin, maar ook voor ontmoeting en zorg. Er is een kinderdagverblijf, een zorghotel en dagbesteding. En ze wil een deel van de functie van het verpleeghuis overnemen. Zo zijn er meer coöperaties die hun zorg zelf organiseren. Vrijwel altijd zie je dat woongroepen investeren in contact om zo vereenzaming tegen te gaan. Intensieve psychische of fysieke zorg voor elkaar wordt in de regel aan professionals overgelaten. Een vitale woongroep kan het inschakelen van professionele zorg echter lang uitstellen.

Zeggenschap

Zeggenschap is volgens de schrijvers een essentiële basis voor wooncoöperaties. Woongroepen spreken gezamenlijk een duidelijke set regels af. Dit past in de maatschappelijke trend van 'zelf verantwoordelijkheid dragen'. Volgens de schrijvers zijn er zes operationele rechten die belangrijk zijn. Vijf zijn van toepassing op de Nederlandse situatie. De rechten worden bepaald op basis van collectieve afspraken.

1. Het recht op toegang en gebruik van de gemeenschappelijke ruimtes.
2. Het gebruiksrecht van een eigen wooneenheid.
3. Het recht om vorm te geven aan het gebouw.
4. Het recht op inspraak bij onderhoud en verbetering van het gebouw en de tuin.
5. Het recht om te besluiten wie je toelaat tot de gemeenschap.

Onderzoek van Elinor Ostrom

De Amerikaanse Elinor Ostrom kreeg in 2009 de Nobelprijs voor economie voor haar onderzoek naar 'The Evolution of Institutions for collective action'. Zij noemt acht belangrijke ontwerpprincipes voor een wooncollectief. Zeven daarvan zijn van toepassing voor Nederlandse woongroepen.

1. Een duidelijke begrenzing. De grenzen en het gebruik van gedeeld goed zijn duidelijk.
2. Er zijn regels voor het gebruik en de bijdragen van groepsleden aan het geheel.
3. Er is collectieve besluitvorming over deze regels en eventuele aanpassingen.
4. Het gedeelde goed wordt actief onderhouden.
5. Er is een getrappt stelsel van sancties in geval van het niet nakomen van afgesproken bijdragen.
6. Conflictoplossing is laagdrempelig en tegen beperkte kosten toegankelijk.
7. Een groep heeft recht op zelforganisatie; eigen regels worden erkend door externe overheden/autoriteiten.

Niet te groot

In het boek worden diverse heel grote wooncoöperaties beschreven. Ostrom geeft aan dat wooncoöperaties ook niet té groot moeten zijn. Dan loop je het risico dat de woongemeenschap 'van niemand' meer is. In woongroepen moeten individuen met elkaar kunnen overleggen vanuit een concrete fysieke binding met een plek. Er moet sprake zijn van wederkerigheid en efficiëntie. Het moet niet alleen gaan om 'consumenten'. Je moet ook productief zijn voor je woongroep. Een woongroep 'overkomt' je niet maar maak je zelf.



'Operatie wooncoöperatie' (265 p) is geschreven door Arie Lengkeek en Peter Kuenzli en kost € 24,50. Het boek is te bestellen via www.valiz.nl, www.trancity.nl of je eigen boekhandel. Uitgeverij Trancity kondigt op hun site een internationaal symposium aan met gasten uit Zürich, Wenen en München: hoe vergroten we met hun kennis de kansen van de wooncoöperatie in Nederland? Na de zomer, datum nog niet bekend.