

In eigen tuin levensloopbestendige woningen bouwen

De kinderen zijn het huis uit, het pensioen komt in zicht. Het huis wordt een slag te groot. Maar toch voelt het nog te vroeg om aan een levensloopbestendige woning te denken. Of toch niet? “Lariekeok” zegt Kitty Hesen, procesbegeleider bij Kilimanjaro Wonen. Huub van Berlo, initiatiefnemer van Ózzen Hôf, knikt instemmend: “Begin op tijd met hierover nadenken. Stel je wilt zelf een woning gaan bouwen, heb je daar best wel wat tijd voor nodig.” Van Berlo en zijn vrouw wonen nu in Ózzen Hôf, een woonhofje met levensloopbestendige woningen in Horst dat ze zelf bedacht en gerealiseerd hebben.



“Meer last dan lust”

Ózzen Hôf bestaat uit acht duurzame, levensloopbestendige woningen in een u-vorm, met een gemeenschappelijke ruimte in het midden. In totaal wonen er 14 mensen die allemaal hebben meegedacht over het ontwerp en de uitvoering. De bewoners wonen er sinds oktober, maar het begon allemaal in 2016, zegt Huub van Berlo: “In 2016 kwam het einde

van mijn loopbaan in zicht en waren de kinderen het huis uit. Mijn vrouw en ik gingen nadenken over hoe wij wilden wonen. Wij hadden het geluk dat we een hele grote tuin hadden, maar dat werd meer last dan lust. Onze burens zaten in dezelfde situatie.” Na verdere gesprekken met de burens werd het idee geboren om samen zelf een alternatieve woonvorm te realiseren, en zo begon het project ‘Ózzen Hôf’, ofwel ‘onze tuin’ in het Limburgs.

Nadat ze samen met hun burens het idee uitgewerkt hadden, stapten ze naar de gemeente. “Eerst kon het allemaal niet, want je mag niet op eigen grond bouwen,” zegt Van Berlo. “Maar toen zijn we naar de wethouder gegaan die niet alleen over wonen ging, maar ook over de mensen. Hij was wél gelijk enthousiast. Samen keken we naar wat wel kon, en niet naar wat niet kon.”

Lees verder op pagina 8



“Merkte al snel dat we het niet alleen konden”

Al snel werd het Van Berlo duidelijk dat er bij het realiseren van zo'n project veel komt kijken. “Toen we naar hulp zochten, zijn we bij Kilimanjaro Wonen terecht gekomen. Dit is een organisatie die helpt bij het realiseren van verschillende woonvormen. Zij hebben ons geholpen bij het hele proces. Van het contact met de gemeente, ontwerp van de woningen tot invulling geven aan de gemeenschappelijke ruimte. We zijn heel blij dat we zo'n organisatie als Kilimanjaro Wonen in de arm hebben genomen.”

Het project begon met slechts twee burens, maar het moest wel financieel haalbaar zijn. Uiteindelijk werden het acht woningen met 14 bewoners. “Het moest voor ieders portemonnee kunnen,” aldus Van Berlo.

Behalve vrienden van vrienden en familie, werd de rest van de bewoners geloot uit een groep geïnteresseerden met dezelfde visie. Om het met 14 mensen altijd eens te worden is niet makkelijk. “Je krijgt 80 procent je zin, maar geen honderd. Wij stellen de vraag: kun jij hiermee leven?” vertelt Kitty Hesens. “Elke plek heeft zijn eigen identiteit, maar er is een rode draad. Er moet een gedeelde woonvisie zijn en sprake zijn van gemeenschappelijke voorzieningen,” zegt Hesens. “Het mooie van dit soort projecten is dat je begint bij



de bewoner, in plaats van een bewoner te zoeken die bij een bestaand huis past.”

Steun van gemeenten

Gemeente Horst aan de Maas is een voorstander van dit soort projecten. “Over 10 jaar is 30% van het zorgpersoneel met pensioen,” zegt Roy Bouten, wethouder met onder andere gezondheid en wonen in zijn portefeuille. “Ook is er veel krapte op de woningmarkt. De huidige gang van zaken is niet houdbaar.” Volgens de wethouder zijn initiatieven zoals Ózzen Hôf broodnodig om de toekomstige situatie aan te kunnen. Alle gemeentes zouden blij moeten zijn als hun inwoners met dit soort initiatieven aankomen. Bouten hoopt dan ook dat alle gemeenten

vrije kavels, bestemd voor dit soort initiatieven, meenemen in hun woningplannen.

Subsidies

Kilimanjaro wonen hielp bij het haalbaarheidsonderzoek van de plannen voor Ózzen Hôf. Dat is stap nummer één om te kijken of deze uitvoerbaar zijn. Om dit te bekostigen kunnen initiatiefnemers gebruik maken van subsidie. Van Berlo vertelt: “Ik was op zoek naar subsidiemogelijkheden. Uiteindelijk kwam ik bij RVO.nl uit. Bij de initiatiefase maakten we gebruik van de subsidie van de Stimuleringsregeling Wonen en Zorg (SWZ).” De SWZ is een subsidie voor particulieren of sociale ondernemers die initiatiefnemer zijn van een innovatieve en





kleinschalige geclusterde woonvorm voor overwegend 55-plussers.

“Wij wilden meer dan alleen woningen bouwen, zoals oog voor elkaar hebben en dingen samen willen delen,” zegt Van Berlo. Zo ontstond ook het idee voor een gemeenschappelijke ruimte. Eenzaamheid onder ouderen is een toenemend probleem. “In een gemeenschappelijke ruimte kunnen we samen een kopje koffie drinken, eten, of voetbal kijken. Maar ook andere ouderen uit de buurt zijn hier welkom.” Ook voor deze ruimte is er een subsidie verkregen: de Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten in Ouderenhuisvesting (SOO). “Door deze regeling kregen wij een behoorlijke bijdrage, die

ervoor zorgde dat we deze gemeenschappelijke ruimte echt konden realiseren,” vertelt Van Berlo.

Zelf een alternatieve woonvorm realiseren

Van Berlo raadt ook anderen aan om met de omgeving in gesprek te gaan over alternatieve woonvormen. Kijk of je samen met gelijkgestemden of vrienden innovatieve geclusterde woningen kunt realiseren. Net zoals in Ózzen Hôf staat naar elkaar omkijken vaak centraal. Zo kun je nog lang zelfstandig wonen in een bekende omgeving in een woonvorm die het beste bij jou past.

Ten slotte geven Heszen, Bouten en Van Berlo een aantal waardevolle tips voor

mensen die ook hun eigen levensloopbestendige woningen willen realiseren. “Ten eerste: begin op tijd, anders heb je niets te kiezen. Het hele proces van idee tot de verhuizing duurt toch al gauw 6 jaar,” bijt Van Berlo de spits af. “En ga ook op bezoek bij anderen, zoals bij Ózzen Hôf,” vult Bouten aan. Zijn tweede tip: doe het niet alleen.

Daar sluit Van Berlo zich bij aan. De begeleiding van Kilimanjaro noemt hij onmisbaar. Zo’n bedrijf heeft veel expertise en kan dus helpen met het begeleiden van het groepsproces, maar heeft ook een architect en bouwkundige in huis. Zorg daarnaast ook voor goed contact en samenwerking met de gemeente, adviseren de drie. Als laatste is ook een flinke portie doorzettingsvermogen nodig, zegt Van Berlo. “Je krijgt hoe dan ook te maken met tegenvallers. Zo kwam bij ons de pandemie voorbij, met als gevolg onder andere vertraagde leveringen. Blijf op die momenten die stip op de horizon zien, het eindresultaat is het waard.”



Wil je meer weten over het realiseren van kleinschalige en innovatieve woonvormen door 55-plussers? Kijk dan op www.rvo.nl/55+bouwen