



Bezoek aan woongroep Het Kwartel en nieuwjaarsborrel

Op 13 januari 2018 gingen ongeveer 30 personen van onze Woongroep Nuenen i.o. op bezoek bij woongroep Het Kwartel in Culemborg. Op onze uitnodiging was Erik-Jan Post (commissielid van W70) ook aanwezig.

Ontvangst

In de gemeenschappelijke ruimte (zaal) van Het Kwartel werd door de infocommissie een beeld gegeven van het reilen en zeilen in deze woongroep. Er was ruim gelegenheid om vragen te stellen.

- Meestal is het leuk, soms is het niet leuk.
- Het gebouw (houtskeletbouw) is nu 14 jaar bewoond, momenteel door 33 personen in 24 appartementen. 12 appartementen worden bewoond door echtparen, de andere door alleenstaanden. Het aantal vrouwen is veel groter dan het aantal mannen.
- Er is een vereniging van eigenaars (VvE) t.b.v. het beheer van het gebouw én er is een bewonersvereniging voor het aangenaam wonen. Beide verenigingen hebben commissies en werkgroepen voor zaken als beheer, onderhoud, info, werving, etc. Een van de bewoonsters is tevens beheerder van het complex.
- Er is een maatjessysteem. Iedereen heeft een maatje op wie als eerste een beroep wordt gedaan in voorkomende gevallen (dit geldt niet voor zorgopvang).
- In een schrift, dat in de gemeenschappelijke ruimte ligt, noteert een ieder mededelingen voor de anderen, b.v. "ik ben een weekje weg".
- Elke werkdag op een vaste tijd wordt gezamenlijk koffie gedronken. Op vrijdag is er een happy hour. Deelname is vrijblijvend, er moet niets. Soms is het best wel druk, soms ook niet. Consumpties worden op een lijst bijgehouden en later afgerekend. Maar je kunt ook je eigen thermoskan koffie meenemen.
- Privacy en nabuurschap staan hoog in het vaandel.
- Onderlinge rancune en afgunst komen niet of nauwelijks voor. Dit heeft wellicht ook met de gunstige groepsomvang te maken (24 appartementen). Onderzoek leert dat ongeveer 25 appartementen optimaal is.
- De gemiddelde appartementsomvang is 100 m², de prijs was 14 jaar geleden ongeveer € 240.000, nu circa € 280.000. Let op: dit is inclusief het aandeel in gemeenschappelijke ruimten.
- Besluiten nemen duurt soms lang omdat mensen wat hebben in te brengen. Gaat het dan om *mijn* of *ons* complex?
- Er is één logeerkamer, dat is voor deze woongroep genoeg.
- De gemeenschappelijke zaal is, na koffietijd, beschikbaar voor anderen (Amnesty International werd als voorbeeld genoemd). Er wordt een kleine vergoeding gevraagd voor de kosten.
- Er wordt gebruik gemaakt van de diensten van een schoonmaakbedrijf voor o.a. onbereikbaar glas. Er wordt ook veel zelf gedaan.
- De maandelijkse verenigingsbijdrage is gemiddeld € 180 per appartement.
- Er is geen gemeenschappelijke thuiszorg.
- Een eigen wasmachine in het appartement kan, maar hoeft niet. Er zijn twee wasmachines en een droger voor gezamenlijk gebruik.
- De warmtevoorziening is centraal geregeld, maar elk appartement heeft een eigen meter. Ook voor gas (koken) en elektra heeft elk appartement een eigen meter. Energiekosten per appartement zijn gemiddeld € 55. Nadere info uit Culemborg volgt. De warmwatervoorziening verloopt via het zonneboiler-systeem, dat men bij nader inzien liever centraal geregeld had. Iedere woning heeft een boiler van 120 liter; voldoende voor 2 personen.

- Appartementen zijn gericht op het zuiden (passieve warmte), ventilatie via roosters in de ramen.
- De parkeernorm is 1,3 per woning. 12 parkeerplaatsen vóór het complex en een aantal verderop in de wijk. In meerdere kleine groepjes wordt een auto gedeeld.
- Er is een gezamenlijke ruimte voor fietsenberging, kleine werkplaats en opslag van tuingereedschap.
- Appartementen op begane grond hebben een klein strookje eigen tuin, de rest van de tuin is gezamenlijk.
- De hele wijk is duurzaam opgezet. Het dakwater gaat in een vijver, grijs water uit de douches gaat via een helofytenfilter en zwart water (toiletten) rechtstreeks naar het riool.
- De woongroep werkt met een wervingscommissie. Aspirant-leden zijn bij voorkeur tussen 45 en 67 jaar en hebben geen thuiswonende kinderen. De wachtlijst is momenteel 10 personen.
- De gemiddelde leeftijd van de bewoners was 14 jaar geleden 65 jaar, nu is dat 78 jaar. Dat is een punt van zorg.
- Bij het opstarten van de woongroep was er in elke fase goede begeleiding, gelukkig zijn er daarom weinig zaken waar men spijt van heeft. Een galerij van hout met kieren was geen gelukkige keus.
- Wanneer een woning vrij komt bepaalt de eigenaar zelf de vraagprijs. Huidige bewoners hebben als eerste de gelegenheid om intern op te schuiven, daarna komen de leden van de wachtlijst, wijkbewoners en tenslotte kan een makelaar andere gegadigden zoeken. Let op: het is een woongroep. kennismaken is belangrijk. In totaal zijn er tot nu 11 mutaties geweest.
- De totale oppervlakte van het complex is 80 bij 60 meter. Hiervan is ongeveer 1000 vierkante meter bebouwd en er is dus veel ruimte over voor een gezamenlijke tuin.
- In overleg met alle leden is een programma van eisen opgesteld, voordat men een architect ging selecteren. Men heeft een jonge architect gekozen die veel gevoel had voor Eenheid en Privacy; met als nadeel dat het afwerkingsniveau van het complex wat minder werd.

Rondleiding

Na de bijeenkomst in de zaal was er gelegenheid om in kleine groepen een aantal appartementen en gemeenschappelijke ruimten te bezoeken.

Een veelgehoorde opmerking: Een appartement van ongeveer 100m² is eigenlijk heel ruim.

Algemene conclusie: Heel prettige en leerzame informatie-middag, er waren alleen positieve geluiden te horen en de deelnemers gingen op de terugweg al meteen hun mogelijke woning invullen.

Nieuwjaarsborrel

Na de terugreis was er (samen met enkele thuisblijvers) een gezellige nieuwjaarsborrel in de Goudvink.

De voorzitter heeft namens de voortrekkers de beste wensen voor het nieuwe jaar overgebracht. Hij blikte terug op het zeer geslaagde bezoek aan Het Kwartel. Verder heeft de voorzitter namens de voortrekkers een aantal mededelingen gedaan:

- Er zijn nu 33 huishoudens (55 personen) die belangstelling hebben om daadwerkelijk mee te gaan doen (wonen) in de woongroep Nuene. (groep A, actief).
14 Huishoudens (22 personen) geven aan op de wachtlijst te willen staan. (groep B, wachtlijst).
- De voortrekkers zijn 4 maal bij elkaar geweest en hebben 6 werkgroepen geformeerd. De werkgroepen zijn aangevuld met leden.

- Er is in december een officieel gesprek met de gemeente geweest en naar aanleiding daarvan is er een schriftelijk verzoek naar de gemeente gestuurd m.b.t. locatie de Mijlpaal. Er is een ontvangstbevestiging binnengekomen. Reactie wordt half februari verwacht.

- Deskundige begeleiding van onze woongroep in oprichting is een belangrijk aandachtspunt van de gemeente. We zijn dan ook druk bezig een organisatie (begeleidingsbureau) te selecteren. Met een van de laatste kandidaten spreken we nog op 1 februari. Daarna hopen we onze keuze te kunnen bepalen.

Er wordt een definitief contract aangegaan zodra we van de gemeente concrete toezeggingen hebben over de locatie.

- De begeleidende organisatie zal ons helpen bij het oprichten van een vereniging. Rondom deze oprichting komt er een algemene (aspirant-)leden vergadering (ALV)

Alle deelnemers op onze lijst krijgen dan de vraag om lid te worden van deze vereniging. Die vereniging krijgt te maken met kosten. Er zal daarom een instapbedrag worden gevraagd.

- Het blijft voor nieuwe belangstellenden mogelijk om zich te melden als (aspirant-)lid voor de vereniging. We noteren de aanmeldingsdatum, die van invloed kan zijn op de deelnemersvolgorde.

- Er moeten tal van concrete keuzen gemaakt worden en besluiten genomen. Leden van de vereniging moeten daarom rekenen op frequent vergaderen, mogelijk wel 1 maal per maand. Om besluiten te kunnen nemen moeten steeds voldoende leden aanwezig zijn, quorum. (Een quorum is het minimaal aantal personen dat aanwezig moet zijn om een vergadering of stemprocedure geldig te laten verlopen).

Bij alle vergaderingen zal de begeleidende organisatie aanwezig zijn.

- Iedereen zal door middel van nieuwsbrieven per mail op de hoogte gehouden worden van actuele zaken.

- We hebben ideeën over de inhoud van een website. We zoeken nog iemand met deskundigheid om een (veilige) website te bouwen.

- De kosten van deze nieuwjaarsborrel worden nu nog uit de pot betaald maar feestelijke zaken zullen in het vervolg betaald gaan worden door de deelnemers.

- We verzoeken eenieder om, als daar gelegenheid voor is, bij de politieke partijen in Nuenen een warm woordje van aanbeveling voor onze woongroep te doen. Onze dank gaat uit naar Erik-Jan Post van W70, die deze middag met ons mee is geweest naar Culemborg.

=====