

WOONCOÖP DE BINNENHAVEN - SOCIAAL BESTEK -

In Almere Haven bouwt Wooncoöp Binnenhaven ongeveer 90 duurzame woningen én een duurzame buurtgemeenschap. Dat gebeurt op de plek van het oude zwembad, naast de nieuwe sporthal.

Het nieuwe hofje is bedacht voor mensen die een binding hebben met Almere Haven of er graag willen wonen. Er komen gezinswoningen, woningen voor alleenstaanden, stellen en woongroepen. Alle woningen zijn gemaakt met duurzame materialen en worden duurzaam verwarmd.

Je woont rondom een gemeenschappelijke binnentuin en er zijn gemeenschappelijke voorzieningen, zoals een logeerwoning, een buurtkamer of een klusschuur. Welke voorzieningen er precies komen bepalen de toekomstige bewoners die lid zijn van de Wooncoöp De Binnenhaven met elkaar.

Met elkaar kun je veel bereiken, maar dat gaat niet vanzelf. De Binnenhaven is dan ook niet voor iedereen geschikt. In dit Sociaal Bestek leggen we uit wat De Binnenhaven te bieden heeft en wat er van je verwacht wordt. Daarmee halen we het beste uit elkaar.



WAT IS EEN SOCIAAL BESTEK?

In de bouw wordt vaak voordat de aannemer aan de slag gaat een bestek geschreven. Dat is een tekst waarin precies staat wat er verwacht wordt van de bouwers. Het geeft houvast voor iedereen; de bouwer weet wat er gebouwd moet worden, de bewoner weet wat hij of zij straks opgeleverd krijgt. Ook voor de woningen van De Binnenhaven wordt een bouwbestek geschreven.

De Binnenhaven bouwt niet alleen aan een duurzame woonomgeving, maar bouwt ook aan gemeenschapskracht. Zo wordt de hele buurt ontwikkeld en onderhouden door de wooncoöperatie. En de wooncoöperatie, dat ben je zelf: als bewoner ben je automatisch lid van wooncoöperatie De Binnenhaven. Dat levert veel voordelen op, maar betekent ook dat de woonbuurt een beetje anders dan anders is.

Wat er anders is staat in hoofdlijnen beschreven in dit *sociaal bestek*. Je weet hiermee wat je kunt verwachten, zowel ruimtelijk (“hoe ziet de buurt er uit”) als sociaal (“hoe gaan we met elkaar om”). Als je lid wordt van de wooncoöperatie geef je te kennen dat je instemt met het *sociaal bestek*. Dat betekent dat je de kernwaarden van De Binnenhaven onderschrijft en daar graag aan meewerkt.



NABUURSCHAP

De sociale component van het *sociaal bestek* bestaat er uit dat we samen wonen in een buurt waar we een beetje naar elkaar omzien. De inspiratie daarvoor komt uit de hofjeswoningen, die we allemaal kennen uit Amsterdam, Leiden of Haarlem. Maar ook Almere Haven kent van oudsher hofjes. Een kenmerk van een hofje is dat de bewoners elkaar kennen en naar elkaar omzien. In het oosten van het land noemen ze dat ook wel *nabuuerschap*. De buur verzorgt bijvoorbeeld je planten, post en soms zelfs je huisdieren als je op vakantie bent. Maar ook als je hulp nodig hebt met je computer of last hebt van een lekkende kraan is er altijd wel iemand in de buurt die daar verstand van heeft en je een handje kan helpen. Iedereen heeft kwaliteiten waar je een ander mee kunt helpen.

Voor een deel is het zorgen voor elkaar ingebakken in de opzet van De Binnenhaven. De binnentuinen moeten onderhouden worden, de vereniging vraagt om een bestuur en het buurthuis moet geprogrammeerd worden. Er liggen concrete werkzaamheden die georganiseerd en uitgevoerd moeten

worden, simpelweg omdat niemand anders het doet: de wooncoöperatie is eigen baas, maar moet het dus ook zelf doen. Alleen zo kunnen we het betaalbaar maken voor de lange termijn. Als je lid wordt van de wooncoöperatie De Binnenhaven dan weet je dat je op een of andere manier jouw kwaliteiten gaat inzetten om de buurt beter, gezonder en prettiger te maken.

Nabuuerschap is geen corvee, al spreken ze in de Achterhoek en Twente ook wel van een *nabuurplicht*. In De Binnenhaven is vooraf niet bepaald hoeveel tijd de bewoners aan elkaar moeten besteden. Sommige mensen hebben meer tijd dan anderen. De een vindt het leuk om hele dagen te tuinieren in de gemeenschappelijke moestuin, de ander zorgt organiseert een avond over duurzame energie in het buurtcafé. Het kan allemaal in De Binnenhaven.

Alleen ... niets doen is geen optie. De Binnenhaven kan alleen bestaan als iedereen zijn of haar steentje bijdraagt. Als je lid wordt weet je dit en onderschrijf je dit.

DUURZAAM OP ALLE VLAKKEN

Wooncoöp De Binnenhaven werkt aan duurzaamheid op alle vlakken. Dat betekent dat er volop gebruik gemaakt wordt van warmte uit de bodem of uit de lucht. Op het dak staan zoveel mogelijk zonnepanelen voor de opwekking van elektriciteit. De woningen krijgen geen aansluiting voor aardgas. Doordat de huizen uitstekend geïsoleerd zijn kost het weinig of geen energie om ze te verwarmen. Op deze manier wordt geen energie verspild. Goed voor het milieu en goed voor de portemonnee.

Ook worden de woningen zoveel mogelijk circulair gebouwd. Dat betekent dat er geen gebruik wordt gemaakt van toxische materialen en dat er zo min mogelijk afval geproduceerd wordt. Tijdens de bouw wordt er gestreefd naar een serieuze mate van CO₂ reductie, door bijvoorbeeld af te zien van teveel gebruik van beton, waar mogelijk houtconstructies toe te passen en gebruik te maken van gerecyclede materialen.

Duurzaamheid betekent ook sociale duurzaamheid. Een betere wereld begint bij jezelf - en in het geval van De Binnenhaven ook: bij elkaar. Het hedendaagse hofje is zo



ontworpen en opgezet dat het een prettige, leefbare en gemengde buurt is voor nu en voor de lange duur. Sociale duurzaamheid komt alleen niet vanzelf; het vraagt inzet en betrokkenheid van iedereen.

Als bewoner van De Binnenhaven zet je je in voor een duurzame manier van leven. Dat doe je dus niet alleen door in een duurzaam huis te wonen dat weinig energie vraagt, maar ook door mee te helpen aan een woonomgeving waar het prettig en veilig wonen is.

RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN

In de opzet van de oude hofjes zitten elementen die in De Binnenhaven in een nieuwe vorm opnieuw gebruikt worden. Zo zul je in hofjes geen hoge heggen of schuttingen vinden. Ook in De Binnenhaven zie je die niet. Iedere bewoner heeft uiteraard een stukje eigen terras (op de begane grond), een balkon of een dakterras (bij een appartement), maar dit is altijd verbonden met de gemeenschappelijke binnentuin. Hoe dit er precies uit komt te zien gaan we met elkaar nog bedenken, met lage heggen, grassen, bomen en struiken. Maar altijd zo dat het open karakter van het hof gewaarborgd blijft. Er zijn dus ook geen achtertuinen! Voordeuren liggen aan de binnentuinen en zijn niet van elkaar afgekeerd.

De Binnenhaven is geen eiland in de buurt, maar in de binnentuinen komt geen gemotoriseerd verkeer. Parkeren doe je aan de randen. Het is heel goed denkbaar dat niet iedereen een auto meeneemt naar zijn nieuwe huis. Nergens voor nodig: de opzet van de wooncoöperatie maakt het delen van auto's heel gemakkelijk, heel vriendelijk en heel betaalbaar.

In De Binnenhaven komen gemeenschappelijke voorzieningen waar ook bewoners uit de omliggende buurt wat aan kunnen hebben. Hoe deze ruimtes er uit gaan zien is nog niet bekend, dat bedenken we met elkaar. Je kunt denken aan een *wasbar* met professionele was- en droogmachines, een klusschuur voor tuingereedschap en alle kleine reparaties, een fietsenstalling met professionele reparatietools, een buurtkeuken waar je met (en voor) elkaar kunt koken of een logeerhuis waar je familie kan overnachten, je gasten kunt ontvangen of even verzorgd kunt uitrusten als je even niet alleen thuis kunt wonen, bijvoorbeeld na een operatie.

Zonder gemeenschappelijke voorzieningen kan De Binnenhaven niet functioneren; voor onderhoud, maar ook voor het organiseren van activiteiten is ruimte nodig. De bouw van de gemeenschappelijke ruimtes is opgenomen in de huurprijs die je gaat betalen. Met pakweg 90 huishoudens zijn de extra kosten goed te verdelen. Het beheren en programmeren van de gemeenschappelijke ruimten is een taak voor alle bewoners samen.

WELKOMSTCOMITÉ

Wonen in De Binnenhaven is voor iedereen. Het maakt niet uit of je jong of oud bent, alleenstaand of met een gezin en of je zorg nodig hebt of niet. Iedereen is in principe welkom. Het bestuur van de wooncoöperatie wil alleen wel weten of je het gedachtengoed van De Binnenhaven onderschrijft en of je bereid bent je steentje bij te dragen aan een sociaal duurzame wijk. Als toekomstig lid wordt je daarom gevraagd je motivatie om te gaan wonen kort op te schrijven. Daarna volgt een gesprek met de welkomstcomité. Dat gesprek is meestal met meerdere toekomstige leden tegelijk. Het gesprek met de welkomstcomité is vooral bedoeld om kennis met elkaar te maken en om een indruk te krijgen van wie serieuze interesse heeft om in De Binnenhaven te gaan wonen.

De welkomstcomité geeft een advies aan het bestuur van de wooncoöperatie over het al dan niet toelaten van nieuwe leden. In een uitzonderlijk geval kan dit betekenen dat geïnteresseerde kandidaten geen lid kunnen worden. Bijvoorbeeld doordat zich meer jongeren aanmelden dan goed is voor een evenwichtige samenstelling van het hofje, maar ook bij serieuze twijfel aan de motivatie om in De Binnenhaven te willen wonen. De welkomstcomité wordt bijgestaan door twee onafhankelijke raadgevers, die erop letten dat de adviezen consistent en onderbouwd worden geformuleerd. Het bestuur van De Binnenhaven beslist over het opnemen van nieuwe leden. Bij twijfel ligt de uiteindelijke beslissing bij de Algemene Ledenvergadering, dus bij de leden zelf.

COLOFON

Deze brochure is een uitgave van Vereniging Wooncoöp De Binnenhaven, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel in Almere onder nummer 78328675. Het bestuur van de vereniging wordt momenteel gevormd door architect PetervanAssche, buurtontwikkelaar

Lars Mosman en buurtbewoner Marjan Heidstra. De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Dit *sociaal bestek* is samengesteld in september 2020.

De BinnenHaven

