

De BinnenHaven

wooncoöp voor mensen met sociale pit



De eerste zes maanden buurtontwikkeling en community building van De Binnenhaven: juni t/m december 2020



Van oprichting tot plan

Donderdag 18 juni 2020. Een regenachtige ochtend in Almere Centrum, bij de oprichting van De BinnenHaven bij PVM-notarissen in Almere Centrum, enkele weken na afloop van de 1ste corona-lockdown. Vereniging wooncoop De BinnenHaven is een feit! Bestaande uit drie bestuursleden, een gewonnen prijsvraag, een initiatiefgroep én een uitnodiging van de gemeente Almere om eind 2020 een plan aan te bieden als basis voor een besluit over de gronduitgifte voor De BinnenHaven op het Sportterrein van De Werven.

Donderdag 10 december. De eerste ALV van De BinnenHaven met 25 leden is een feit, vlak voor de 2^{de} corona-lockdown. En... er ligt een plan voor de gemeente. Dit na zes maanden snelle vaart met: **drie BinnenHaven-borrels, een werkbezoek van de wethouder, vier werkateliers, drie interviews voor artikelen, vier informatiebijeenkomsten voor geïnteresseerden, het opstellen van een sociaal bestek, een intakeformulier en een woonwensen-enquête onder de eerste leden, 15 intakegesprekken met groepjes kandidaat-leden, een hele school BinnenHaven-visjes van leden, drie werkgroepen, vier nieuwsbrieven, ontelbare (app- en zoom)gesprekken met Binnen-Havenaren, de bouw van een website, een uitwisseling met burens van de Achterwerf, een werkbezoek aan een zelfbouw-project en uiteraard diverse concept schetsen, tekeningen en berekeningen van De BinnenHaven!**



In deze terugblik zoomen we in op wat er tussen juni en december 2020 is gebeurd, hoe de gemeenschapsvorming is verlopen. Welke mensen in de BinnenHaven willen gaan wonen, welke waarden ze delen voor de gedroomde buurt, welke bijzonderheden er spelen, welke tips er zijn voor andere pioniers en hoe iedereen er ondanks de corona-lockdowns aan bijgedragen heeft, dat er op 8 januari 2021 een gezamenlijk plan aan de gemeente aangeboden kan worden.

Logboek

Zomer 2020: oprichting vereniging wooncoop De BinnenHaven. Naar aanleiding van een artikel in het Havenblad melden zich veel geïnteresseerden voor De BinnenHaven. Er is een werkbezoek van wethouder de Jong, die zich laat bijpraten over de plannen. Het bestuur stelt een lidmaatschaps-procedure op, een algemene informatiebrochure en een sociaal bestek. Er zijn informatiebijeenkomsten voor geïnteresseerden, BinnenHavenBorrels en er wordt een welkomstcommissie opgericht, die intakegesprekken gaat voeren met kandidaat leden. Een van de leden neemt de administratie op zich van alle aanmeldingen.

September 2020: Het eerste werkatelier met 15 deelnemers gaat over dromen, wensen en waarden van de toekomstige BinnenHavenaren. Met moodboards en visjes, koekjes en pizza. Resultaat: een gedeeld waardenkader voor het samen leven in De BinnenHaven, gezamenlijke buitenruimte en voorzieningen en duurzaamheid.

Oktober 2020: Er komt een woonwensen-enquête, die input biedt voor eerste schetsen van De BinnenHaven. Ze worden in een 2^{de} werkatelier over 'Privédomeinen' door de leden positief ontvangen en besproken. Met woningen maat S t/m XL, waarbij er vooral veel animo is voor M-woningen. Het ouderinitiatief voor een Vriendenhuis, woongroep van jongeren met een verstandelijke beperking, toont belangstelling voor De BinnenHaven. De BinnenHaven telt nu 17 leden

Non nobis solem, niet voor onszelf alleen
"Je kijkt op elkaars tuin en de deuren staan open voor elkaar. Mensen letten op elkaar. Er wordt veel gedeeld. Gemeenschappelijke noemers: Van betekenis zijn voor elkaar. Veilig en toegankelijk in allerlei opzichten. Samen en duurzaam."

Oktober 2020: In een 3^{de} werkatelier worden de wensen voor de buitenruimte en gezamenlijke voorzieningen gebundeld en naar sfeerbeelden vertaald. Leden flyeren in de buurt voor een buurtinformatieavond. Enkele bewoners van De Werven doen mee. Twee van hen worden lid. Inmiddels zijn er 20 leden. Er zijn veel gesprekken tussen het ouderinitiatief en het bestuur van de BinnenHaven over de zorgorganisatie van het Vriendenhuis.

November 2020: De gemeentelijke deadline noopt nu al tot een eerste match van ambities en financiën. Teken en rekenen gaan nu rap hand in hand. Veel vragen over financiering van de eigen individuele inleg. Een 1^{ste} (online) werkbezoek van een aantal leden aan een bouwproject in zelfontwikkeling, Soesterhof in Amersfoort. Het bestuur wordt uitgebreid en bestaat nu uit twee Binnenhavenaren en twee leden van de initiatiefgroep. De website staat, gebouwd door een lid. De werkgroep Communicatie gaat aan de slag en de werkgroep Financiën is voor de eerste keer bij elkaar geweest. Het aantal leden van de BinnenHaven bedraagt nu 25.

December 2020: De ALV geeft mandaat aan het bestuur om het plan verder uit te werken en aan de gemeente aan te bieden. Het plan voor de gemeente komt af.



Ontmoetingsplekken

De eerste beelden over de BinnenHaven gaan over een buurt, waar je elkaar buiten vanzelfsprekend tegenkomt, zoals in hofjes gebruikelijk. Met bankjes en andere ontmoetingsplekken. Met reuring, kinderen, een schommel, een buurtbel voor leuke activiteiten, muziek. Veel groen en een moestuin met eetbare bloemen en misschien wel kippen en een vijver. Een stalling voor E-bikes en scootmobiel. Een gemeenschappelijke ruimte met keuken en een klusschuur.

Typisch BinnenHavenaren

- Veel mensen die zich inschrijven, willen heel graag in Almere Haven wonen/blijven wonen omdat het dorps van het stadsdeel hen aanspreekt.
- Bijna alle leden komen uit Almere, veel van hen uit Almere Haven. En verschillende leden gaan straks van groot naar kleiner verhuizen, als ze in de BinnenHaven komen wonen, laten dus een grotere woning achter.
- Het sterke sociale DNA van de BinnenHaven en het uitgesproken sociaal bestek is naast de duurzaamheidsambities voor de meeste mensen de reden om in de BinnenHaven te gaan wonen. Voor iedereen gaat het daarbij om 'samen en autonoom'. Samen de schouders eronder zetten dat de wooncoop tot stand komt en goed kan draaien, samen dingen doen en omkijken naar elkaar. En tegelijkertijd ook je eigen leven kunnen leiden, in het dagelijkse leven niet opgeslokt worden door de gemeenschap.
-

"In de BinnenHaven gaan we het niet accepteren, als iemand ongewild achter de geraniums zit."



- De mond-tot-mondreclame van leden is heel effectief. Heel veel mensen zijn via anderen getipt en er staan in december zo'n 60 mensen op de lijst van geïnteresseerden. De leden zijn de beste ambassadeurs van De BinnenHaven.
- Driekwart van de huidige leden is boven de 60 jaar, de meeste zijn vrouw. Maar iedereen wil graag in een gevarieerde buurt wonen, met gezinnen en jonge stellen, ouderen, mensen die extra zorg nodig hebben, mannen en vrouwen.... Bespreken van een (tijdelijke) ledenstop voor bepaalde leeftijdscategorieën en extra inspanningen om meer jonge gezinnen te interesseren zijn aandachtspunten voor 2021.
- De leden hebben talloze talenten, die allemaal bijdragen aan het ontwikkelen, beheren én goed houden van De BinnenHaven-community: van bouwkundige tot fotograaf, van vredesstichter tot duurzaamheidsexpert, van taartenbakker tot kaartenmaker, van tuinier tot klusser, van websitebouwer tot evenementenorganisator, van luisteraar tot kaartenmaker. En nog veel meer. Er zijn ook alle kwaliteiten en bereidheid in de groep aanwezig, waarmee de verschillende rollen vervuld kunnen worden, die nodig zijn voor het runnen en sociaal beheer van een hofje.



In voor- en tegenspoed...

Hoe houd je het goed met elkaar? Dat was één van de gespreksthema's in het najaar. Want het neerzetten van de BinnenHaven is misschien niet eens de grootste uitdaging.... De uitdaging wordt om het de komende 50 jaar goed te houden met elkaar. Iedereen was het erover eens dat dat niet vanzelf gaat en dat de volgende dingen daarbij kunnen helpen.

- een goede overlegstructuur
- alle meningen mogen er zijn
- vanuit talenten samenwerken en wonen
- samen ontdekken waar je elkaar op kunt vinden
- bereidheid om elkaar en alle verschillen te accepteren
- rustig luisteren zonder oordeel
- regelmatig samen dingen doen
- regelmatig een praatje met elkaar maken
- besef laten ontstaan dat alles bespreekbaar is, maar niet alles kan
- weten dat er ook tegenspoed ontstaat, en zich daardoor niet laten ontmoedigen



Ook in de intakegesprekken zijn al veel ideeën, adviezen en ervaringen op tafel gekomen hoe om te gaan met schuringen en spanningen – en hoe ze het beste kunnen worden voorkomen. Over deze wijze oogst gaan we volgend jaar verder uitwisselen.

Een aantal bijzonderheden en aandachtspunten voor het vervolg

Financiën: De inleg van een eigen bijdrage voor de financiering van de ontwikkel- en bouwkosten is voor een aantal leden een bottleneck. Zeker ook voor jonge gezinnen en studenten en andere jongeren, die vaak met een studieschuld te maken hebben. Er zijn tot nu toe nog geen passende alternatieven gevonden. Eventueel gaan enkele leden een soort solidariteitsfonds oprichten. In hoeverre dat juridisch geaccepteerd wordt door de bank, moet nog worden uitgezocht. In Amsterdam is voor de financiering een fonds voor wooncoöperaties opgericht, maar dat fonds is dus alleen voor Amsterdamse wooncoöperaties, niet voor Almere. Voor eigenaren van koopwoningen geldt bovendien dat een marktconforme huur in verhouding tot hun huidige hypotheek vrij hoog is. De gemeenschappelijke sociale doelstellingen van het hofje motiveren hen om desondanks in te stappen, maar voor sommige leden zijn de hogere kosten misschien niet haalbaar.

Huidig ledenbestand: Het huidige ledenbestand (25 leden) bestaat overwegend uit leden van boven de 60 jaar, onder wie veel alleenstaande vrouwen. Of het lukt om deze samenstelling te wijzigen en meer jonge gezinnen en jonge stellen aan te trekken moet nog blijken. De financiële voorwaarden – vrij hoge huren in vergelijking met hypotheek van koopwoningen en een flinke eenmalige bijdrage – kunnen de gewenste diversiteit in de weg staan.

Het proces: Ondanks de korte tijd waarin het plan tot stand moest komen is er een sterk gevoel van gedeeld eigenaarschap ontstaan. Dat dat gelukt is, is ondanks

- de snelheid van keuzes die nodig was in verband met de deadline,
- de corona-restricties die onderlinge persoonlijke kennismaking tussen leden, interactieve werkwijzen, werkbezoeken en wandelgang-contacten belemmerden en
- de onzekerheid over de gronduitgifte en -prijs, waardoor er bij alles een slag om de arm gehouden moest worden.

Publiciteit: Tot nu toe is er bewust weinig publiciteit gemaakt over de BinnenHaven, aangezien er nog geen duidelijkheid is over de gronduitgifte. Zodra daarvoor groen licht is, zal met een bredere werving worden gestart.

Wonen en zorg

In de BinnenHaven geldt dat elk lid zelf kan bepalen hoe en met wie hij/zij zorg regelt. Gezamenlijke organisatie/inhuur van zorg is een mogelijkheid waar leden voor kunnen kiezen (evt. in de vorm van een zorgcoöperatie). Belangrijk voor het wonen met zorg in de BinnenHaven is:

- dat bewoners zoveel mogelijk regie over hun eigen leven houden, ook in situaties waar sprake is van structurele zorg. Waar nodig met ondersteuning van de gemeenschap en met extra zorg en diensten van professionele zorgaanbieders.
- dat ze ten alle tijden een stem hebben en deel uit kunnen maken van het gemeenschappelijke leven, o.b.v. hun interesses en kunnen.
- dat er vooral ruimte is voor zelfstandig wonen met zorg.

Met als uitzondering één cluster van studio's voor een groep die meer ondersteuning en zorg nodig heeft. Dat wordt waarschijnlijk een soort 'Vriendenhuis', voortkomend uit een ouderinitiatief: een woongroep van 8-10 jongeren met een licht verstandelijke beperking. (Mocht dit ouderinitiatief om welke redenen dan ook niet doorgaan, blijft een woongroep met bewoners die extra zorg nodig hebben, onderdeel van het plan). Deze woongroep wordt geen eiland in de BinnenHaven. De woongroepleden en het zorgteam maken ook onderdeel uit van de buurt, de BinnenHaven. Daarvoor zijn een buurtgerichte blik en handelen van het begeleidende zorgteam nodig.

De omliggende buurt

Er zijn eerste contacten met bewoners van De Werven gelegd. Sommige hebben zich ingeschreven als lid, zoals een jonge vrouw die nu bij haar moeder aan de overkant van het mogelijke bouwterrein woont en graag zelfstandig in de buurt wil gaan wonen. Anderen maken zich zorgen over de toenemende parkeerdruk en het verminderde groene uitzicht als er gebouwd wordt.

Resultaten na zes maanden community building

Er is een ledengroep met 25 zeer betrokken en bij elkaar betrokken leden.

Voor alle huidige leden zijn het sociaal bestek en de gedeelde kernwaarden uit het 'waardenatelier' een belangrijk fundament voor het samen wonen in de toekomstige BinnenHaven-gemeenschap.

Iedereen is het eens over de noodzaak en meerwaarde van gemeenschappelijke voorzieningen. De basisvoorzieningen voor het plan zijn ook al duidelijk geworden: een gezamenlijke ontmoetingsruimte waar alle bewoners inpassen, met een gezamenlijke keuken. Plus een gemeenschappelijke fietsenstalling annex werkplaats en een logeerhuis.

Er ligt een stevige basis voor het verdere ontwikkelproces van De BinnenHaven in 2021: voor een gezamenlijk, interactief proces, met werkgroepen, thema-bijeenkomsten, werkateliers en werkbezoeken.

3 BinnenHaven-borrels, 1 werkbezoek van de wethouder, 4 werkateliers, 3 interviews voor artikelen, 4 informatiebijeenkomsten voor geïnteresseerden, het opstellen van een sociaal bestek, 1 intakeformulier en 1 woonwensen-enquête onder de eerste leden, 15 intake-gesprekken met groepjes kandidaat-leden, een hele school BinnenHaven-visjes van leden, 3 werkgroepen, 4 nieuwsbrieven, ontelbare (app-en zoom)gesprekken met Binnen-Havenaren, de bouw van een website, contacten met burens van de Achterwerf, 1 werkbezoek aan een zelfbouw-project en diverse concept schetsen en tekeningen van De BinnenHaven!

Alle leden zijn enthousiast en bereid om actief bij te dragen aan de verdere ontwikkeling van de BinnenHaven, als er groen licht komt van de gemeente. Er is veel animo voor het vervullen van toekomstige taken, zoals het runnen van een logeerhuis, inrichting en beheer van gemeenschappelijke ruimtes (die naar waarschijnlijkheid geen commerciële exploitatie krijgen). Het beheervraagstuk wordt volgend jaar onderwerp van gesprek.

Het ouderinitiatief voor het Vriendenhuis verkent op dit moment de haalbaarheid ervan, met name de mogelijkheden van een passend zorg- en begeleidingsaanbod. Een gebouw voor een vriendenhuus maakt vast bestanddeel uit van De BinnenHaven.

Niemand is tot nu toe buiten de boot gevallen, ook niet door de corona-communicatie. De toekomstige bewoners van het Vriendenhuis worden met open armen en als volwaardige leden door alle andere leden ontvangen. Er zijn bovendien al allerlei ideeën en praktische haakjes hoe mensen samen met elkaar willen optrekken en elkaar straks willen ondersteunen. ... helpen bij het schrijven van brieven... wekelijks uurtje in de gemeenschapsruimte voor hulp en support ... boodschappen doen voor elkaar... pannetjes soep... gezamenlijke maaltijden... bus uitlenen om te verhuizen...

Tips en adviezen voor andere wooncoöp-pioniers

Wat werkt gemeenschapsvorming, actieve betrokkenheid van leden en een soepele processtart in de hand?

- Geen huizen aanprijzen maar een buurt die gezamenlijk gemaakt wordt.
- Van begin af aan duidelijk maken dat JA zeggen op gezamenlijkheid, zelfwerkzaamheden, actieve betrokkenheid en - in het geval van de BinnenHaven duurzaamheidsambities voorwaarde is voor lidmaatschap. Duidelijk commitment aan inhoud en proces vragen
- Beginnen met de gezamenlijke dromen en waarden, niet met de individuele woonwensen.
- Van begin af aan duidelijk zijn over het proces van tekenen-rekenen en dat alles voorlopig is. Houd rekeningen met onzekerheid en twijfel.
- Kandidaat-leden uitnodigen om hun motivatie voor hun lidmaatschap op papier te zetten en om commitment aan sociale en andere doelstellingen vragen.
- Meteen in begin een lidmaatschapsprocedure opstellen met een welkomstcomité. Aandacht voor een duidelijke en transparante procedure, die ook de mogelijkheid biedt om als bestuur te sturen op samenstelling van het ledenbestand, en ook om bij individuele twijfelgevallen nee te kunnen zeggen.
- Binnen de vereniging samenwerken vanuit de talenten en passies die iedereen heeft. Iedereen als maker zien van het proces en de gezamenlijke activiteiten, i.p.v. als vrijwilliger. En vanuit de overtuiging werken dat iedereen iets kan en bij te dragen heeft, ook bewoners met een beperking, hen niet als cliënten/als object van hulpverlening zien.

- Er op letten dat alle leden onderdeel uitmaken van het gemeenschapsleven en mee kunnen doen met overleg, werkateliers, de te maken keuzes en te verdelen taken.
- Een bestuur dat faciliterend werkt, met leden in de lead, en dat continu in gesprek blijft met de leden en onderlinge contacten tussen leden bevordert.
- Niet alles dichttimmeren, ruimte laat voor organische ontwikkelingen en om in te kunnen spelen op onverwachte gebeurtenissen.
- Activerende werkwijzen toepassen, meer werkateliers dan vergaderingen, meer werkgroepen dan bestuursoverleggen.
- Niet alleen functioneel bij elkaar komen, vaste momenten voor ontmoetingen organiseren, zoals borrels, etentjes etc (wel best lastig in coronatijden)
- Actief werk maken van een gevarieerd ledenbestand.
- Leden zijn de beste ambassadeurs van de vereniging. Communicatie, publiciteit en reclame zoveel mogelijk samen organiseren.

Leden aan het woord

citaten uit intakegesprekken

“Zo nu en dan een buurtoptreden, waar ook bewoners uit de aangrenzende buurt voor uitgenodigd worden. “

“Belangrijk om er rekening mee te houden, dat iemand niet zo snel mee kan komen bij besprekingen. Je let een beetje op elkaar. “

“De BinnenHaven voelt alsof je er al bij hoort, een dorp in een dorp. En een plek waar je je kunt ontplooiën tussen mensen die dezelfde interesses en idealen hebben.”

“Ik vind het belangrijk dat we naar elkaar omkijken, dat er meer wij dan ik ontstaat, saamhorigheid en verbinding. In mijn huidige buurt wil ik wel koken voor dementerende burens, maar dat mag van hun kinderen niet.”

“Als we daar zitten, zullen we heel vaak gemeentes en andere groepen langs krijgen. Om te horen hoe we het gedaan hebben en hoe we dat samen kunnen. Lijkt me fantastisch om te vertellen. Daar kunnen ook mensen met een verstandelijke beperking aan mee werken. Levert ook handgeld op voor de coöperatie.”

“Ik maak zelf likeur, kan lekker koken en bakken, houd van wandelen en van schilderen.”

“Het begint met groeten. Er is niets ergers dan een buurvrouw die weggijkt als je aan komt fietsen.”

“Voor mij is het belangrijk dat ik mensen ken die ik kan vertrouwen, dat ik me veilig voel. En dat ik zeker weet dat mensen geen misbruik van mij maken.”

“Met anderen wil ik wel graag een tuin delen en onderhouden en dingen samen doen, ook af en toe iets groter organiseren. “

“Het hoeven geen grote dingen te zijn die je met elkaar deelt. Kan zijn containers buiten zetten, pannetje soep brengen, soms boodschappen voor elkaar doen.”

“Mensen vertellen vaak hun verhaal aan mij, ik merk dat daar behoefte aan is. Ik luister dan vooral en geef op neutrale manier feedback en advies. Achter de schermen ben ik veel aan het verbinden, beetje vertrouwenspersoon achtig.”

“Ik houd van herrie in de buurt, een beetje leven! Dat er altijd iets te doen is in je buurt, dat mensen met elkaar bezig zijn.”

“Ik wil de bouwmaterialen van de BinnenHaven straks ook digitaal vastleggen in een grondstoffenpaspoort. Want voor hergebruik van materialen als grondstoffen is het belangrijk te weten wat er allemaal gebruikt wordt.”

“In mijn Centraal Wonen project was een oudere dame die helemaal niets deed. Maar ik zag haar als een belangrijk rustpunt in de buurt.”

“Ik wil graag in de Achterwerf wonen, lekker dichtbij vrienden en met de dorpse sfeer.”

“Ik heb een bus voor verhuizingen, daar kan straks iedereen gebruik van maken! Ik zie me al in de gemeenschappelijke ruimte zitten, elke vrijdag van 5 tot 6. Als aanspreekpunt voor mensen die vragen hebben, iets willen doen of die willen praten over dingen die hen dwarszitten en advies nodig hebben. En ook voor mensen die geïnteresseerd zijn om iets over de BinnenHaven te horen, dat kan straks ook in de aanwaaiket. “