

Op excursie naar Zwolle!

Donderdagochtend 13 april 2023, de parkeerplaats naast de Lidl. Dertien geïnteresseerden verzamelen zich voor een bezoek aan de eerste hofjes die door de stichting Knarrenhof Nederland werden gerealiseerd, alweer vijf jaar geleden.

Een uurtje later ontvangst met koffie en koek in het Hofshuys, een huis in gezamenlijk bezit dat door alle bewoners van de A-hof gebruikt wordt als ontmoetingsplek voor allerlei activiteiten. We krijgen na een inleiding door onze gastdame- en heren een rondleiding door de twee hofjes bestaande uit 48 huizen, koop en huur, in meerdere soorten en maten.



We bewonderen de degelijke bouw, de effectieve indeling van de betaalbare huurhuizen (wel de kleinste in vierkante meters) en de zeer ruime koophuizen (we bezochten wel de grootste, dat moet gezegd). We krijgen uitleg over vrij strikte regels waar de bewoners binnen het concept mee te maken hebben. Zo is de tuinafscheiding centraal geregeld en kun je niet zomaar een schuurtje bouwen. Daar is overigens ook geen ruimte voor, want de bewoners delen het grootste deel van de hof voor een gezamenlijke tuin. Op vier hoeken is gezorgd voor een berging waarin iedere bewoner een redelijke ruimte heeft.



“In het begin hadden we wel een campinggevoel als we buiten zaten”, vertelt bewoner Henk, “de heg moest nog groeien dus van privacy was nog geen sprake. Nu is dat wel veel beter natuurlijk”. Het ontvangstcomité wil wel graag meteen even het beeld rechtzetten dat je te allen tijde voor elkaar klaar moet staan en dat je een soort mantelzorger bent als je in zo’n hof woont. “Dat is beslist niet het geval, je bent nergens toe verplicht, maar als je er wil wonen moet je wel bereid zijn om naar elkaar om te zien. Dat hoort natuurlijk eigenlijk in elke wijk zo te zijn!”

Nu, na vijf jaar, is er nog volop werk aan de winkel, vooral op bestuurlijk niveau. Hoe ga je bijvoorbeeld om met huizen die te koop komen omdat een inwoner komt te overlijden? In zo’n geval wordt de woning eerst binnen de eigen kring aangeboden tegen een prijs die door twee onafhankelijke taxateurs wordt vastgesteld. Hapt niemand toe, dan mag iemand die ingeschreven is voor de gemeente Zwolle bieden, en lukt dat ook niet dan komen gegadigden die ingeschreven staan bij Knarrenhof Nederland in beeld. In het uiterste geval wordt de woning op de vrije markt gebracht, wel met de aantekening dat een eventuele koper zich moet conformeren aan het concept van naar elkaar omzien. Dat neemt veel tijd in beslag. Geen wonder dat het bestuur van de vereniging van eigenaren zich het hoofd breekt om de gang van zaken te stroomlijnen! Extra complicerende factor is dat er naar gestreefd wordt om met de komst van nieuwe bewoners de gemiddelde leeftijd omlaag te brengen...

Waar moeten we in Marum op letten? Allereerst moeten we af van het imago van de Knarrenhof als opvang van hulpbehoevende bejaarden. Veel bewoners in Zwolle zijn al dan niet maatschappelijk actief, een aantal werkt nog. Er moet meteen een aansprekende naam aan onze hof worden gegeven.

Dan is ook de gemiddelde leeftijd een punt van aandacht, maar de benadering van het project in Marum als meergeneratie-woonvorm kan soelaas bieden. De tiny houses kunnen daarbij een nuttige rol vervullen.

Verder moeten toekomstig bewoners zich ook voor het huis gebouwd wordt al goed oriënteren op hoe ze bijvoorbeeld de keuken of de woonkamer gesitueerd willen hebben en welke aanvullende wensen ze gerealiseerd willen zien. Alles kost geld, maar de ervaring in Zwolle leert dat er goede afspraken met de aannemer te maken zijn. De energievoorziening is voor allen een uiterst belangrijk punt. Kun je aansluiten op een warmtenet of ga je voor aardwarmte, warmtepompen aangevuld met zonnepanelen?



Na te hebben afgesproken dat we met vragen die er ongetwijfeld zullen komen bij hen terecht kunnen keren we huiswaarts. De algehele indruk was positief, we hoorden bezoekers zeggen dat ze aangenaam verrast waren door de kwaliteit en de uitstraling van deze hofjes in Zwolle!