



PREMIUM

Een aantal bewoners van het Hof van Ridderkerk, een zojuist opgeleverd knarrenhof. Vierde van rechts procesregelaar Sophieke Klaver. © Johan Wouters/Pix4Profs

Een Knarrenhof komt in West-Brabant (nog) niet van de grond, in Ridderkerk wél: dit is het geheim

RIDDERKERK - De plannen zijn er wel, maar zowel in Etten-Leur als in Bergen op Zoom wil de bouw van zogeheten knarrenhofjes maar niet op gang komen. Terwijl bewoners juist lyrisch zijn over deze relatief nieuwe woonvorm. Bijvoorbeeld in Ridderkerk, waar onlangs een knarrenhof met 27 woningen is opgeleverd. Tijd voor een rondleiding. Wat is het geheim van het succes?

Florence Imandt 16-03-24, 11:31 Laatste update: 16-03-24, 13:21

„Toen ik me in Rotterdam ging voorstellen bij de burens werd ik met grote ogen aangekeken”, zegt Lenie. „En hier is het andersom. Hier kent iedereen elkaar en doen we dingen samen.” Ze is één van de mensen die

net is verhuisd naar Kapteynshof in Ridderkerk, het tiende knarrenhof van Nederland dat onder auspiciën van de landelijke Stichting Knarrenhof tot stand kwam. Dat is een stichting die zonder winstoogmerk zelfredzame senioren aan een betaalbare levensloopbestendige woning wil helpen in een gemeenschapsvriendelijke omgeving bovendien.

Dat samen doen staat bij het Hof van Ridderkerk nog wel in de kinderschoenen, want de werkgroepen Tuin, Activiteiten, Techniek en Hofhuis zijn nog maar net opgericht. Maar de saamhorigheid is er al wel, zeggen de bewoners die Sophieke Klaver van Stichting Knarrenhof vandaag heeft opgetrommeld. Het is verzamelen bij Tineke en Kees Lucas, die zo lief waren de krantenmensen en tien bewoners in hun gloednieuwe huis te ontvangen met koffie.

Tineke is van de activiteitencommissie en zit boordevol ideeën: een barbecue, een kaartavond, een bingo, een creaclubje. Maar: „Eerst het openingsfeest maar eens in mei, daarna kunnen we echt aan de slag.” Voor die activiteiten kunnen de bewoners beschikken over het Hofhuis, een centraal gelegen gemeenschappelijke ruimte met een beneden- en bovenverdieping. Dat werd door de bewoners gezamenlijk betaald.

‘Daar knapt een mens van op’

Zo’n Hofhuis hoort bij het concept van een knarrenhof, zegt Klaver, net als een gezamenlijke binnentuin. Voor de inrichting daarvan moeten de hofbewoners nog wel een plan bedenken, samen met een tuinarchitect. „Het zal iets fleurigs worden, met bloemzaden en gras”, zegt Mark, één van de jongere bewoners die in één van de zeven sociale huurwoningen woont. Naast twintig grondgebonden koopwoningen heeft de plaatselijke woningcorporatie in dit project meegedaan met zeven huurwoningen (die er precies hetzelfde uitzien).

De knarrenhofbewoners zijn gemiddeld 68 jaar, zo’n 20 procent van hen werkt nog. Ze komen vrijwel allemaal van een grotere woning en moeten veel spullen opruimen, ‘maar dat ontspullen, da’s juist leuk’, roepen ze vrolijk. „Daar knapt een mens van op!”

Als voordelen van het knarrenhof noemen ze onder meer de toekomstbestendigheid: je kunt er tot je dood blijven wonen, omdat de slaapkamer en badkamer beneden zijn. Dat was voor de gemeente Ridderkerk een voorwaarde om mee te werken. In geval van de Kapteynshof heeft iedereen daarnaast een grote zolder die naar wens in te richten valt als hobby- of logeerruimte.

Lees verder onder de foto: 'Je wordt in de gaten gehouden'



De zolders zijn groot van het Hof van Ridderkerk, Tineke en Kees gebruiken 'm voorlopig als bergruimte. En er staat een logeerbed. © BN DeStem

Naast levensloopbestendigheid vinden bewoners ook 'het sociale aspect' heel belangrijk. „Je wordt in de gaten gehouden, in de positieve zin van het woord”, zegt Wim. „Als bij iemand de gordijnen dicht blijven, ga je eens kijken wat er aan de hand is. Hulp bieden gaat vanzelf, dat zit gewoon ín de meeste mensen. Hulp vragen is wat anders, dat moet je durven.”

‘Niet elkaars steunkousen aan- en uitdoen’

Gevraagd naar hoe het elkaar helpen eruit ziet, komen allerlei praktische voorbeelden voorbij: van het lenen van een steekwagentje tijdens de verhuizing tot het uitleggen hoe een nieuwe oven werkt. Mantelzorg hoort er duidelijk niet bij. „Haha, nee, we gaan geen steunkousen bij elkaar aan- en uitdoen. We nemen geen verplichtingen op ons. Het gaat om naar elkaar omzien, in Oost-Nederland noemen ze dat 'naoberschap': burens met raad en daad bijstaan.”

En voor de helderheid: een knarrenhof is geen bejaardenhuis. In Ridderkerk wonen mensen vanaf 55 jaar in het hofje, maar er zijn er ook waar mensen vanaf 45 jaar wonen. „We vinden het fijn dat er meerdere generaties wonen”, zegt Klaver. „Diversiteit werkt alleen maar positief op de sfeer. Er woont hier ook iemand die MS heeft en dus beneden kan wonen in een gezellige omgeving.”

De prijs van de huizen in Ridderkerk ligt tussen de 330.000 en 450.000 euro, afhankelijk van de grootte van het huis en de tuin. Die tuin, dat is voor de bewoners van het hof ook een belangrijk ding. „Een groot verschil met een appartement waar je geen tuin hebt. Hier heb je toch een stukje van jezelf. Als je privé wilt zitten, ga je in je eigen tuintje zitten en als je gezelschap wilt, ga je lekker de gemeenschappelijke tuin in. Ideaal toch?”

Projecten van de lange adem

Zijn er misschien ook nadelen aan een knarrenhof? Nou ja, zeggen de Ridderkerkse hovelings, misschien dat het lang duurt voordat de huizen er staan, maar dat is eigenlijk met alle CPO-projecten, groepjes huizen die in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap gebouwd worden. „We lazen erover in 2018 in de krant. Toen hebben we ons ingeschreven en nu is het 2024 en is het klaar. Benadruk maar dat mensen zich moeten inschrijven”, adviseert Wim. „De eerste inschrijvers komen het eerst in aanmerking om mee te doen.”

Lees verder onder de foto: ‘Rol van gemeente is cruciaal’



De voorkanten van een aantal woningen van knarrenhof Ridderkerk in nieuwbouwwijk Het Zand. © BN DeStem

De animo om in een knarrenhof te wonen is groot, er staan duizenden mensen op wachtlijsten voor tientallen projecten overal in het land. Maar de realisatie duurt inderdaad vaak lang, beaamt Klaver. „De rol van een gemeente is cruciaal. Wil die meedenken over een geschikte plek en die plek aan ons, een niet-commerciële partij gunnen?”

„De gemeente Ridderkerk had op deze plek eigenlijk villa's en patiowoningen voorzien, maar de wethouder (nu burgemeester) was heel enthousiast over een knarrenhof. Een hobbel is het Didam-arrest: iedereen moet dezelfde kansen krijgen om een bepaald stuk grond te kopen. Dat betekent vaak dat de hoogste bidder ermee aan de haal gaat, maar voor onze projecten kan op grond van beleid toch vaak een uitzondering gemaakt worden.”

En wat als de bewoners uiteindelijk misschien toch niet zo goed met elkaar kunnen opschieten? „Wij blijven vanuit de landelijke stichting het project begeleiden”, zegt Klaver. „Mochten er dingen niet soepel verlopen, gaan we met mensen praten. We vinden het belangrijk dat de sfeer goed blijft.”

