



Nieuwsbrief Knarrenhof Zwolle

November 2019

Beste Leden van de Vereniging Knarrenhof Zwolle.

Graag praten wij u bij in deze 2^e nieuwsbrief over de ontwikkelingen en stand van zaken rond een 2^e Knarrenhof in Zwolle

De afgelopen maanden is het bestuur van de VKZ op zoek geweest naar nieuwe locaties in Zwolle voor een 2e Knarrenhof.

Van enkele leden kregen we waardevolle tips over een mogelijke locatie.

Onze werkwijze is dan als volgt:

- We zoeken de betreffende locatie op via de website van het kadaster. Dan weten we vrij precies het aantal beschikbare m². De volgende vraag is wat het bestemmingsplan over de locatie zegt en natuurlijk of de locatie nog beschikbaar is.
- De gevonden informatie sturen we door naar het landelijk bureau (Knarrenhof.nl) Daar wordt dan met ons meegekeken of de betreffende locatie geschikt is om er een Knarrenhof op te bouwen. Uitgangspunt is dat er tenminste 20 woningen op een kavel gebouwd kunnen/mogen worden.
- Het blijkt dat een aantal gevonden locaties al door de projectontwikkelaars waren aangekocht of een andere bestemming heeft. (b.v. een Leisure).

Van een privé-eigenaar kregen we de vraag of zijn kavel met huis er op in Zwolle- Zuid mogelijk geschikt is voor een Knarrenhof. Naar het lijkt is deze kavel te klein om er minimaal 20 woningen op te bouwen.

Op dit moment zijn we in gesprek met de gemeente Zwolle over een plan in Zwolle (Stadshagen) om ongeveer 60 woningen te realiseren. Het ziet er tot nu toe veel belovend uit.

Maar de gesprekken zijn nog gaande en we weten nog niet eens wat de grondprijs voor het beoogde stuk terrein voor ons is.

Inmiddels zijn we ook verkennende gesprekken gestart met een vertegenwoordiging van

- KleinWonen Zwolle,
- Mens en milieuvriendelijk wonen Zwolle en
- "Grijs & Groen Wonen" (allemaal collectieve particuliere opdrachtgevers, afgekort CPO's,)

Het doel van dit overleg is te onderzoeken of en waar we elkaars ambities kunnen ondersteunen zodat we naar de gemeente Zwolle sterker zijn, ook al is onze visie en doelgroep verschillend).

Enquête

We zijn in samenwerking met de landelijke organisatie ook benieuwd naar uw woonwensen en mogelijkheden.

In de toekomst zullen er woningen vrijkomen in het Aahof in Zwolle en daarnaast zijn wij druk opzoek naar een locatie voor een tweede Knarrenhof in Zwolle. Bij deze inventariseren we wat de woonwensen zijn van de belangstellenden op de wachtlijst.

Het kan zijn dat u uw woonwensen in het verleden al hebt doorgegeven en een aantal van jullie heeft recent een enquête ontvangen over het mogelijk vrijkomen van een woning in het Aahof.

Deze enquête gaat echter niet alleen over het mogelijk vrijkomen van een woning in het Aahof, maar ook over de mogelijkheid van een tweede Knarrenhof op een andere locatie in Zwolle. Daarnaast kan het natuurlijk ook zijn dat uw voorkeur is gewijzigd.

Met deze gegevens(die we vertrouwelijk behandelen) hebben wij uw woonwensen in beeld en kunnen wij:

1. Snel handelen bij het vrijkomen van een woning in het Aahof;
2. Gericht opzoek gaan naar locaties aan de hand van uw woonwensen en deze wensen ook kenbaar maken bij de gemeente Zwolle bij de zoektocht naar een locatie.

[klik hier als" u de enquête wilt invullen.](#)

Artikel NRC. Next

Intussen heeft Peter Prak in de Stentor en in de NCR een interview gegeven over de ontwikkelingen van de Knarrenhofjes in Nederland.

Het recente interview van Peter Prak van 24 oktober j.l. in de NCR sturen we graag met deze nieuwsbrief mee, het verwoordt heel goed het "Hoe, Wat en Waarom van een Knarrenhof".

Uit NRC van 24 oktober 2019

Deze 'krasse knarren' zorgen goed voor elkaar

Vergrijzing

Met minder mantelzorgers en meer ouderen wordt het belangrijk dat ouderen naar elkaar omkijken. Maar nieuwe woonvormen zijn niet zo makkelijk te beginnen.

Samen oud worden betekent niet dat je de billen van de burens moet wassen, zegt Arnold ter Averst lachend. „Dat denken mensen wel eens, maar dat doet de thuiszorg gewoon hoor, mocht het ooit nodig zijn.“ Ter Averst (68) woont sinds anderhalf jaar met zijn vrouw Riny in woonproject Knarrenhof in Zwolle. De 48 huizen staan rond een gezamenlijke binnentuin, waardoor een ouderwetse woonhof ontstaat.

'Noaberschap' is belangrijk in de Knarrenhof. „Dat betekent omzien naar elkaar“, zegt Ter Averst. „Ik ben kookgek en heb vaak een portie over. Die breng ik dan naar mijn buurvrouw Marty, zij is wat minder mobiel. Ze vindt het heel gezellig als ik even langskom én ze smult ervan.“

Knarrenhof is een wooncoöperatie, waar bewoners gezamenlijk eigenaar zijn van de woningen en het beheer en onderhoud helemaal zelf regelen. Ter Averst wijst naar de binnentuin. Het gazon is keurig gemaaid en de planten staan er verzorgd bij. Er is een tuincommissie en op 'Burendag' waren onlangs veel bewoners „met handschoenen en kruiwagens in de weer“, zegt Ter Averst. Die gezamenlijke verantwoordelijkheid is positief, vindt hij, net als de activiteiten die bewoners met elkaar ondernemen. Samen naar het museum, een middagje kaarten of wandelen. Of voor één euro drankjes drinken tijdens het 'piekuur' in het Hofhuys, het gemeenschappelijke gebouw midden in de wijk.

Ouderen die langer thuis wonen en elkaar een handje helpen, zo ziet minister Hugo de Jonge (Volksgezondheid, CDA) het graag. Het aantal 75-plussers neemt de komende jaren razendsnel toe, van 1,3 miljoen nu naar ruim 2 miljoen in 2030. De druk op de verpleeghuizen zal toenemen, terwijl daarvoor nu al zo'n vijftienduizend mensen op de wachtlijst staan.

Het actieprogramma [Langer Thuis](#) van De Jonge heeft mede als doel dat het aantal woonzorginitiatieven, zoals Knarrenhof, toeneemt. Hoeveel 'Knarrenhofjes' er deze kabinetsperiode bij moeten komen, is niet vastgelegd. „De verschillen tussen gemeenten zijn groot“, zegt een woordvoerder van De Jonge. Een taskforce gaat de komende maanden in beeld brengen hoeveel woonzorgcomplexen nodig zijn en welke obstakels gemeenten en initiatiefnemers ervaren.

Sociaal contract

De 48 eengezinswoningen op Knarrenhof - genoemd naar de 'Krasse Knarren' uit Van Kooten en De Bie - zijn voor een relatief lage prijs (ruim 2 ton) verkocht. De bewoners zijn zorgvuldig geselecteerd, zegt directeur Peter Prak. „We vragen mensen naar hun motivatie om hier te wonen en wat ze qua talenten en hobby's in de aanbieding hebben voor de groep.“

Knarrenhof laat de bewoners een 'sociaal contract' tekenen waarin staat dat je de burens een beetje in de gaten houdt en zelf om hulp vraagt als dat nodig is. Zo'n afspraak is hard nodig zegt Prak, want het aantal mantelzorgers loopt volgens berekeningen van het [Planbureau voor de Leefomgeving](#) de komende decennia snel terug. Zijn er nu nog vijftien potentiële mantelzorgers op elke hoogbejaarde, in 2040 zijn dat er nog maar zes. En mantelzorgers zijn nu al vaak overbelast.

Lees ook: De mantelzorger wil meer dan [mooie woorden](#)

De woningen van Knarrenhof zijn onderhoudsarm. Prak wijst op de keramische dakpannen. „Die zijn duurder, maar er kan geen mos op groeien.“ Bladvangers zorgen ervoor dat de dakgoot schoon blijft. Bewoners hoeven zo nooit op een trap te gaan staan om de dakgoten te reinigen. De woningen zijn ook levensloopbestendig. Slaapkamer en badkamer zijn op de begane grond en de stopcontacten zitten zo hoog dat je niet hoeft te bukken.

Initiatieven als Knarrenhof passen goed bij de veranderende woonbehoefte van veel ouderen, zegt Mirella Minkman, bestuurder bij kennisorganisatie voor de langdurende zorg Vilans. „Ouderen zijn tegenwoordig veel langer fit en actief. De tijd dat je op je 65ste naar het bejaardenhuis ging, is echt voorbij. Er is een grote groep ouderen die nog van alles wil. Daar horen woonvormen als hofjes bij.“

Prak is ervan overtuigd dat samen maar zelfstandig wonen ouderen gezond houdt. „Hoe actiever mensen zijn, hoe minder eenzaam en hoe gelukkiger ze zijn.“

Lange wachtlijst

De vraag naar Knarrenhof-woningen is groot. Voor de 48 woningen in Zwolle staan 180 mensen op de wachtlijst. „Die hopen stiekem dat hier iemand omvalt“, zegt Prak. Zijn stichting probeert vergelijkbare woonhofjes door heel Nederland op te zetten. In Zutphen, Gouda, Hardenberg en Zeewolde moet de bouw van hofjes volgend jaar starten en in meer dan tien andere gemeenten is Prak bezig met onderhandelingen. Ruim dertienduizend mensen hebben zich ingeschreven.

Toch is het niet makkelijk projecten snel van de grond te krijgen. Wooncoöperaties zoals Knarrenhof hebben vaak moeite om financiering te regelen, weet Maarten van Poelgeest, oud-wethouder wonen in Amsterdam. Hij is dit jaar door die gemeente aangesteld om de komst van wooncoöperaties te bevorderen. Van Poelgeest ziet dat gemeenten en woningcorporaties bezit of grond lang niet altijd tegen een lage prijs willen verkopen. Banken vinden een wooncoöperatie vaak „een vreemd product“, aldus Van Poelgeest, en zijn huiverig om leningen te verstrekken. „Je hebt in Nederland eigenlijk maar twee smaken: sociale huur en de vrije sector. Wooncoöperaties passen hier juridisch niet automatisch tussen“.

Crowdfunding

Peter Prak kreeg het startkapitaal voor zijn hofjes in Zwolle, zo'n 10.000 euro per woning, bij elkaar doordat bouwer Trebbe het laatste deel van de aanloopkosten voor zijn rekening wilde nemen. En woningcorporatie Delta Wonen droeg financieel bij aan de veertien sociale huurwoningen op de hof.

Elders zoekt hij creatieve oplossingen, zoals crowdfunding. In Zutphen en Gouda waren potentiële kopers bereid om gezamenlijk vooraf tienduizenden euro's in te leggen. Toch zou Prak liever structurele financiering van de overheid krijgen om meer projecten te kunnen starten.

Het Rijk probeert woonzorgvormen sinds kort te stimuleren met een subsidieregeling, die minister De Jonge in april in Knarrenhof Zwolle presenteerde. Het idee van de regeling is dat het Rijk garant staat voor de financiering van dit soort initiatieven. Maar hoewel Knarrenhof het voorbeeldproject voor de regeling is, heeft uitgerekend het Zwolse initiatief moeite subsidiegeld te krijgen. Juridische bepalingen zitten in de weg. De regeling gaat uit van kleinschalige bewonersinitiatieven. Maar de Stichting Knarrenhof organiseert het bouwproces, in samenspraak met de bewoners. Het is daarom een sociale onderneming, maar geldt voor de wet als projectontwikkelaar. Die financieel steunen kan in strijd zijn met Europese regels over staatssteun. Het ministerie kijkt hoe de regeling kan worden aangepast.

Prak vindt het prachtig dat bewindslieden en Kamerleden, zoals De Jonge, diens collega Kajsa Ollongren (Wonen, D66) en ChristenUnie-fractievoorzitter Gert-Jan Segers al zijn komen kijken. Maar, zegt hij: „Ik kan niemand aannemen op basis van schouderklopjes. Qua beleid vinden we elkaar helemaal, nu nog de uitvoering.“ Aan vier andere initiatieven is al wel subsidie toegekend, in totaal zijn er dertien aanvragen gedaan.

Voor Knarrenhof-bewoner Arnold ter Averst is het vooruitzicht dat hij niet naar het verpleeghuis hoeft geruststellend. Hij en zijn vrouw Riny zijn nog fitte zestigers, maar het sprak hen erg aan dat hun woning op het verlenen van zorg is ontworpen. Hij laat de ruime badkamer zien, waar zo nodig zelfs een brancard in past. „Het is fijn dat ook als we echt heel oud zijn, we hier onze oude dag kunnen slijten.“ Omdat veel relatief jonge ouderen op Knarrenhof zijn komen wonen, heeft pas één bewoner thuiszorg nodig gehad, zegt Peter Prak. „En die persoon rijdt hier nu weer op de scootmobiel rond.“

Tot Slot, mocht u na het lezen van deze nieuwsbrief nog vragen of opmerkingen hebben, dan horen wij dit graag. \U kunt hiervoor een mailtje sturen naar : Knarrenhof zwolle@xs4all.nl

Wij zullen er dan zo voor zorgen dat u zo snel mogelijk antwoord krijgt.

Samen maken wij onze droom waar,

Gerard Scheffers,

Voorzitter Vereniging Knarrenhof Zwolle