

Initiatiefgroep brengt nieuw elan in mogelijke komst Naoberhof in Norg



Van linksaf: Jeanette Radstaak, Jannie Guldenaar, Tjitte de Jong, Janny Flokstra, Annie Licht en twee mogelijke toekomstige Knarrenhofgeadigden op de Brinkhofweide.

Er leven al jaren plannen voor de realisatie van een Naoberhof in Norg. Maar met de komst van een heuse initiatiefgroep lijkt de mogelijkheid om woningen voor ouderen in het centrum van het dorp te realiseren toch weer een stapje dichterbij gekomen. Tjitte de Jong is al jarenlang voorvechter van de komst van het woonconcept Knarrenhof, dat in Noordenveld de naam Naoberhof heeft meegekregen. Hij krijgt in de initiatiefgroep ondersteuning van Annie Licht, Janny Flokstra, Jeanette Radstaak en Jannie Guldenaar. Zij hopen op de realisatie van een wooncomplex met 24 woningen op de Brinkhofweide, maar sluiten een andere plek in het centrum van Norg ook niet uit.

Uitgangspunten

Bij de realisatie van een Naoberhof gelden drie uitgangspunten. De afstand van de woningen tot de winkels is maximaal een kilometer, de huisarts moet in de nabijheid zijn en het openbaar vervoer is op korte afstand toegankelijk. Daarom is een plek als De Vluchtheuvel bijvoorbeeld ongeschikt. “Er is ooit gesproken over het Oosterveld, maar dat ligt ook weer te ver van de voorzieningen vandaan”, vertelt Tjitte de Jong, die vooral belast is met de contacten met de politiek in de gemeente Noordenveld. Hij maakt deel uit van de initiatiefgroep Noordenveld.

Goed moment

De initiatiefgroep wil met nieuw elan strijden voor de komst van een Naoberhof in Norg. De Brinkhofweide zou een ideale plek zijn voor de bouw van woningen voor 55-plussers, die met elkaar een soort van woongemeenschap willen vormen. Omdat binnenkort de discussie over de toekomstige invulling van de Brinkhof en Brinkhofweide hervat zal worden, is het volgens de initiatiefgroep een goed moment om het idee voor een Naoberhof in Norg en omgeving breed uit te venten. Mensen die interesse hebben om er eventueel te gaan wonen, kun-

nen zich melden bij tjitte@jonass.nl of zich alvast inschrijven op www.knarrenhof.nl. “Voor seniorenhuisvesting met een plus in Norg is de Brinkhofweide de meeste geschikt plek”, aldus Tjitte de Jong.

Ontmoeting, maar ook privacy

Een Knarrenhof, en dus ook een Naoberhof, begint bij een groep mensen die samen levensloopbestendig willen wonen en invloed willen hebben op het proces daar naar toe. Mensen die een plek willen met ruimte voor ontmoeting maar ook met de nodige privacy. Dit onder het mom van “We zitten niet op elkaars lip, maar helpen elkaar waar nodig.”

Volgens Tjitte de Jong is de huidige bestemming van het terrein woningbouw. Dat heeft alles te maken met eerdere plannen om op de Brinkhofweide woningen voor ouderen te realiseren. In 2007 werden er zelfs twee plannen gepresenteerd, maar tot daadwerkelijke uitvoering kwam het nooit. “En het is zo belangrijk om in een dorp als Norg ervoor te zorgen dat er doorstroming komt”, zegt Annie Licht. “De wat oudere Norgers komen dan in de Naoberhof te wonen en de plek die ze achterlaten kan worden ingevuld door jongeren en starters. Dat gebeurt nu veel te weinig. En met de huidige woningcrisis is dit een mooie gelegenheid om concrete stappen te zetten.”

Minder Wmo-kosten en minder eenzaamheid

Als alles meezit en de nog op te stellen plannen worden door de gemeenteraad goedgekeurd dan zou er in 2027-2028 gebouwd kunnen worden. Het idee is overigens om niet de gehele Brinkhofweide vol te bouwen maar een gedeelte ervan. Tijdens een IVN-vergadering is al het idee ingebracht om ook de bewoners van het Naoberhof zo mogelijk bij het onderhoud van de Vlindertuin te betrekken. Annie Licht vertelt: “Uit onderzoek van de Universiteit van Groningen en de Radboud Universiteit komt naar voren dat woonvormen waarbij mensen naar elkaar omkijken

een gunstig effect hebben op de positieve gevoelens van mensen. Ook worden er minder kosten gemaakt voor de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) en voelen mensen zich minder eenzaam. Hoe mooi kan het zijn?”

Niet blijven uitstellen

Een eerste idee is dat er 24 woningen worden gerealiseerd. Daarvoor is 7000 m2 grond nodig. Naast woningen komt er ook een gemeenschappelijke voorziening voor gezamenlijke activiteiten, het zogeheten Hofhuis. De verdeling koop/huur zal ongeveer 70/30 bedragen. Een Vereniging van Eigenaren zal het bestuur vormen.

Uniek

Elk Naoberhof is uniek. De invulling wordt bepaald door de toekomstige bewoners. Zo kan er voor worden gekozen om enkele woningen toe te wijzen aan starters of mensen met een rugzakje, om maar een voorbeeld te noemen. “Er moet nu een keer een keuze worden gemaakt. Je kunt de komst van een Naoberhof in Norg niet blijven uitstellen”, zegt Annie Licht. Janny Flokstra vul aan: “De overheid wil woningen bouwen en hier ligt een mogelijkheid. Waarom zou je dat niet met beide handen aangrijpen.”

Tjitte de Jong is het vanzelfsprekend eens met de collega’s van de initiatiefgroep. Hij heeft samen met anderen de afgelopen jaren gewerkt aan de succesvolle plannenmakerij van een Naoberhof in Peize. “Daar zijn nog bezwaren tegen ingediend, maar als die van tafel zijn, kan er gebouwd worden. Een mooi eerste succes in Noordenveld.”

Tip! Schrijf je in!

Wie belangstelling heeft om in Norg in de Naoberhof te gaan wonen, kan zich voor 15 euro inschrijven bij www.knarrenhof.nl. Bij de verdere procedure kan dat belangrijk zijn, want wie zich het eerst heeft ingeschreven, komt het eerst in aanmerking om mee te doen.

Leuk, veilig en zelfstandig wonen

Knarrenhof is de combinatie van de hofjes van vroeger met het gemak van heden. Hierdoor ontstaat een uniek concept van veilig wonen met veel privacy en tegelijkertijd alle voordelen van samenwonen. Knarrenhof is namelijk bedoeld voor mensen die het leuk vinden elkaar af en toe te helpen, maar hierin geen verplichting willen. Het is immers geen woongroep. Wel is het een vrijblijvende gemeenschap waar je van elkaars kennis/kunde en gezelschap profiteert.

Fatsoen, noaberschap & onafhankelijkheid in het Knarrenhof

Door de combinatie van ouderwets burenfatsoen en noaberschap is een bewoner van het Knarrenhof niet alleen. De gemeenschappelijke tuin en hobbyruimte bieden mogelijkheid voor ontmoeting en gezamenlijk activiteiten. Het is beslist geen woongroep, want niets moet, maar er kan veel. De toekomstige ‘hovelingen’ organiseren samen het onderhoud, en eventueel ook de zorg, energie etc. met hulp van de landelijke Stichting in zorg- en energie-coöperaties. Door zoveel mogelijk zelf te organiseren wordt wonen actiever, leuker, beter en goedkoper.



Een voorbeeld van een ontwerp van een Knarrenhof/Naoberhof.

Naoberhof past in Woonvisie gemeente

De realisatie van een Naoberhof past perfect in de Woonvisie van de gemeente Noordenveld. Zie hierbij de onderdelen die uit de visie naar voren worden gehaald.

Waar het kan en past, werken we mee

De groep mensen die iets anders wenst, groeit. Flexwonen in diverse vormen, een tiny house, een gezamenlijk woonhof, herbestemmen van een leegstaand pand in een dorp, herbestemmen van een boerderij tot meerdere woningen, duurzaam wonen in energie, materiaal en impact op de omgeving, met familieleden op één erf bijvoorbeeld voor mantelzorg, met een specifieke hobby, etc. We herkennen deze behoeften en verwelkomen deze woonvormen. Wanneer initiatiefnemers zich melden met deze of andere vernieuwende vormen van wonen, zoeken wij graag naar een oplossing, door versnelling te zoeken in procedures, zo ruimhartig mogelijk te zijn, en door initiatiefnemers op weg te helpen waar mogelijk. Hierbij gelden als voorwaarden dat a. initiatieven voldoen aan wettelijke eisen, b. passen bij de kwaliteitscriteria van onze gemeente en c. dat er voldoende ambtelijke capaciteit is om het verzoek te behandelen.

Onze sleutellocaties hebben prioriteit.

Hofjes / gezamenlijk wonen

In alle dorpen ontbreekt het nog aan voldoende projecten voor hofjes / vormen van gezamenlijk wonen. Binnen grotere projecten zoeken wij als gemeente actief naar het opnemen van deze woonvormen in het programma.

Woonvraag

- Een plan bedient een woonvraag van doelgroepen die onvoldoende aan bod komen, en ook concrete andere plannen voorzien er nog onvoldoende in;
- Het plan leidt tot (een keten van) doorstroming;
- De woningen binnen het plan zijn langdurig gewild óf het is tijdelijk van aard;
- Het plan geeft antwoord op de eis om 30% sociale huur en 30% betaalbare koop te bieden, via programmering of door verevening in andere plannen;
- Het programma is gericht op meerdere leeftijdsgroepen en gezinsfasen;
- Het betreft een innovatieve woonvorm. Dat kan gaan om bijvoorbeeld: tiny houses, flexwonen, mantelzorgwonen, collectief particulier opdrachtgeverschap, wooncoöperaties;
- Het is bovengemiddeld duurzaam (energie, circulair, klimaatadaptief), duidelijk van een hoger niveau dan waar actuele regelgeving om vraagt.

Wie wil huren, zal zich ook moeten inschrijven bij woningbouwvereniging Actium.

Wil je eerst meer informatie?
Bel dan met Tjitte de Jong: 0592-615555 of mail: tjitte@jonass.nl