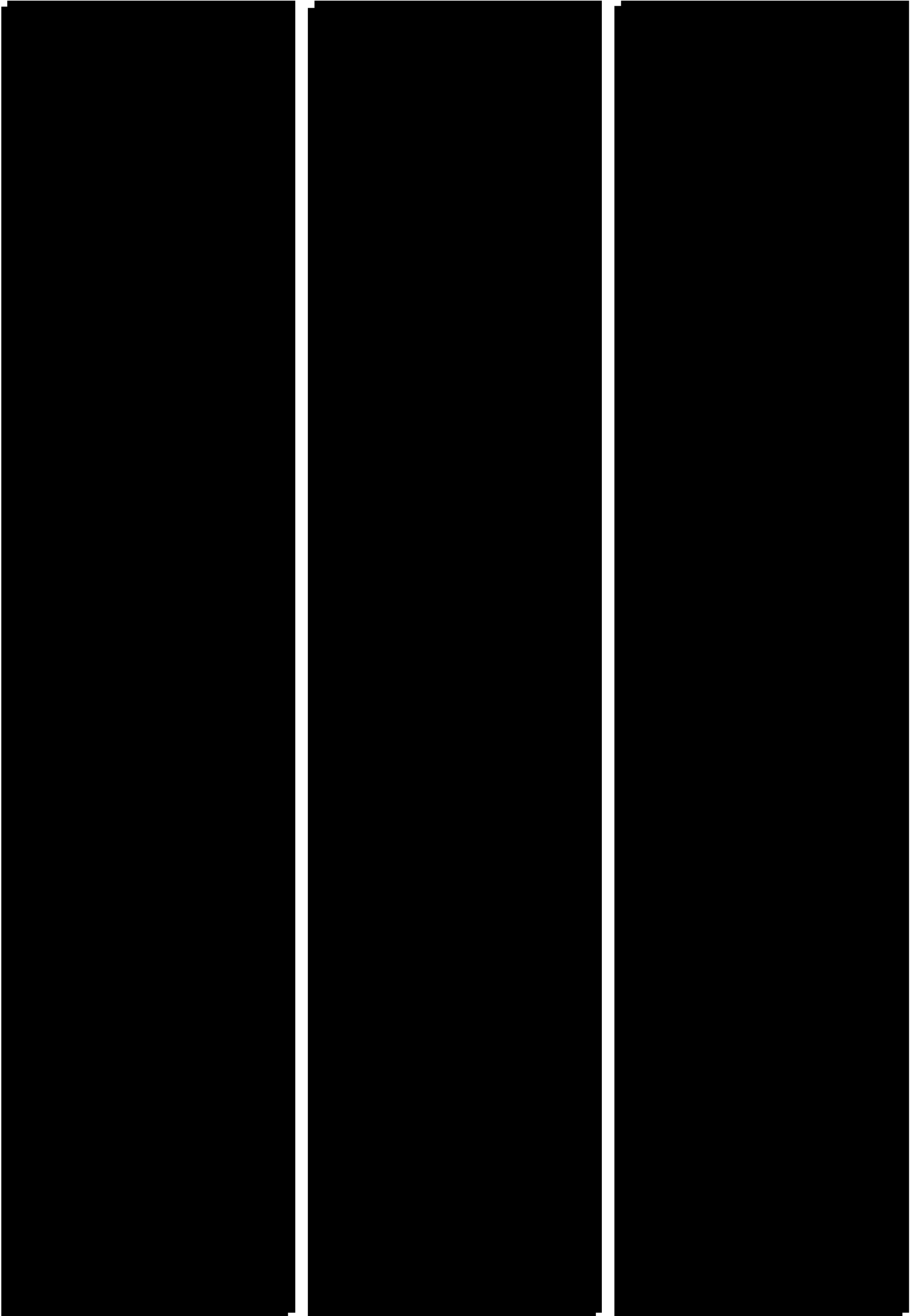


Port betaald
Port paye
Utrecht



Landelijke Vereniging Centraal Wonen
Grenadadreef 1 J, 3563HE Utrecht
telefoon.: 030-2612585

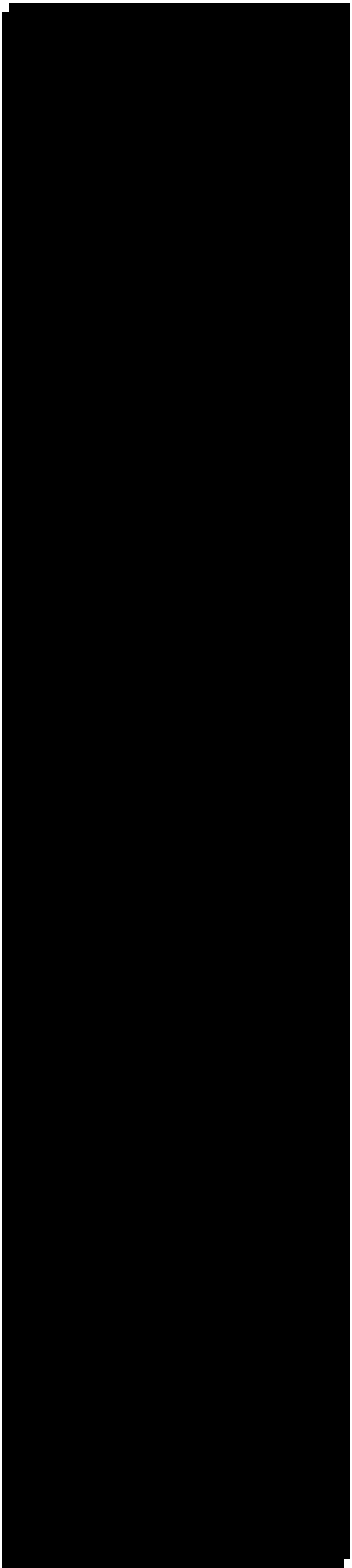




Adressenlijst

Adreswijzigingen alleen schriftelijk doorgeven
aan het verenigingsburo

Gewoon Anders 74



De Winkel van het Verenigingsbureau

Boeken & Folders

- * *Algemene CW informatiefolder (Gratis)*
- * *Tijdschrift 'Gewoon Anders' waarin opgenomen adressen-lijst CW projecten etc. (leden; f.5.65, niet-leden; f.6.15).*
- * *LVCW video. VHS, 20 minuten. Rondleiding door en ervaringen van projecten. (f.42.50, huur f. 12.50.)*

Boeken

Ter inzage onder andere:

- * *'Woongemeenschappelijk'*
- * *'ABC voor (startende) woongroepen'*
- * *'Subsidiewijzer duurzaam bouwen'*
- * *Koop/eigendom flatwoning (appartementsrecht).*
- * *Het besturen van stichtingen en verenigingen.*
- * *'Centraal Wonen in Beeld' deel 1*

Te Koop

- * *'Centraal Wonen in Beeld' dl. 2 (aanbieding f. 2,50)*
- * *'Centraal Wonen in Beeld' deel 3 (f. 20,00)*
- * *'Centraal Wonen in Nederland' B Kesler (f. 35,00)*
- * *'De gevolgen van het huurbeleid voor CW projecten', R. Panneman (leden; f. 12,50, niet-leden f. 18,50).*

De boeken 'Woongemeenschappelijk' en 'Centraal Wonen in Beeld dl. 1' zijn uitverkocht en niet meer leverbaar.

Diversen

- * *Koffie-/theekopjes met CW logo en opschrift 'LVCW (f. 5.95p/st)*
- * *'Peet-Jon' verjaarskalender. (f. 10.00.)*
- * *LVCW affiches. (f. 1.25 A3 en f. 4.00 A2 formaat)*

Te Huur

- * *Een dia-serie over centraal wonen. * Een oudere video (VHS-systeem) over centraal wonen.*
- * *De CW vlag (ook te gebruiken als spandoek).*

Borgsom voor de drie bovengenoemde items is f.100.00.
Leenvergoeding f.10.00 (niet-leden) of f.2.50 (leden).
Porto voor rekening lener.

* *Het spel 'Luchtkastelen' Rollenspel (nadruk op leren onderhandelen met allerlei instanties) is te huur voor f.100.00. Begeleiding van het spel kost f.320.00 per dagdeel (minimaal nodig 2 dagdelen) + reiskosten spelleider. Het verdient aanbeveling van tevoren na te gaan of een betrokken woningbouwstichting en/of gemeente (eventueel via sociale vernieuwingsgelden) financieel wil(len) bijspringen.*

Voor mensen in of bij Amsterdam is het handig te informeren bij het ASW (zie rubriek 'Adressen'). Het ASW heeft namelijk i.s.m. de Volks-hogeschool te Bergen-aan-Zee een cursusprogramma "Woongroep in Zicht" beschikbaar voor initiatiefgroepen.

Prijzen zijn exclusief portokosten
Het gironummer van de Landelijke Vereniging Centraal Wonen is: 2015796 t.n.v. LVCW te Utrecht.

Logeernetwerk voor LVCW-Leden

De aangeboden logeermogelijkheden zijn bedoeld voor inwoners van CW (en andere verwante woonprojecten), Willekeurige lezers van dit blad die een goedkoop vakantieadresje zoeken moeten wij helaas teleurstellen!

- CW-Woonvorm v.d. Toekomst, Amersfoort:** Drie 2üpers. kamers, f.10.- per nacht p/k. kookgelegenheid aanwezig. Zelf linnengoed meenemen. Reserveren bij Fien Bardeel, tel.: 033-4564015 of Harry Linde tel.: 033-4558240.
- CW-t Vierschaar, Apeldoorn:** Een kamer met 2 eenp. bedden. Eventueel ledikantje. Een kamer met 1 eenp. bed. F.5.- p.p. per nacht. Douche, wastafel, mogelijkheid om te koken. Boekingen: Annieke Muntz, tel.: 055-5342681 of Dick Stool tel.:055-5415569.
- CW-Drielandenhuis, Haarlem:** Drie 2 pers. logeerkamers, waarvan 1 met kinderbed. Prijs afhankelijk van grootte van de kamers F.5.-,F.7.- of F.10.- per nacht per kamer. Douche en toilet aanwezig, geen kookgelegenheid. Meenemen; linnengoed (o.m. dekbedhoes). Contactpersoon; Liesbeth Cadée, tel. 023-5337612.
- CW-Romolenpolder, Haarlem:** Venkelstr. 25, 2034 MT Haarlem-Z. 1 Kamer, toilet, wastafel, 2 eenp. bedden en kinderbedje. Lakens & handd. meebrengen. Afspr. via Margo Heewig, tel.: 023-5401982.
- CW-Katerstraat, Den Haag:** 1 App. met 2 eenpersoons bedden met badk. en keuken. F.5, = p.p. per nacht. Linnengoed meenemen. Contactp.: Annet Rintjema, Katerstr. 48, tel. 070-3647670.
- CW-Hilversum:** Drie logeerk. eerste verd. met elk hun eigen opgang, douche en toilet. 2 Bedden per kamer. Kosten F.5, = p. nacht p. pers. Gebruik keuken in overleg. Contactp.: Marja v.d. Kooi, 035-6911469.
- CW-Circa, Leeuwarden:** Geen specificaties logeermogelijkheden opgegeven. Zie rubriek "Adressen" pag. 14 voor contactadres / tel.
- CW-Opaalstraat, Nijmegen:** Een logeerk. met 2 bedden en sanitair voorz. Van tevoren aanmelden bij Inge Koning, Opaalstr. 250, 6534 XP Nij-megen, tel.: 024-3560536.
- CW-De Banier, Rotterdam:** Een 2-persoons kamer + opklapbed. Eerste nacht f5,— p.p. Volgende nachten f2,50 p.p. Douche en toilet aanwezig. Mogelijkheid tot koken f5,— per keer. Linnengoed aanwezig, behalve handdoeken. Afspraken: Willy Delhaas tel.: 010-4654279
- CW-De Pionier, Rotterdam:** Logeerruimte voor twee personen en gemeenschappelijke keuken met koffie en thee faciliteiten. Linnengoed en dekbedden aanwezig. Douche bij contactpersoon. Kosten fl. 15,00 per nacht p.p. Van tevoren reserveren; Martin van den Boogeardt. Karel Doormanhof 8, 3134CW Vlaardingen, 010ü4602647.
- CW-Westervoort: Nabij Arnhem en Veluwezoom.** 1 Logeerkamer. met 2 eenpersoons bedden en kinderbedje. Douche/toilet aanw. F.2.50 per nacht. Lakens & handdoeken zelf meenemen. Afspr. via Tineke Veenstra, tel.: 026-3117464.
- CW-Zwolle:** 1 Logeerk. met 2 eenp. bedden. 1 Logeerk. met 1 tweep. bed. Douche / toilet aanw. Geen kookgelegenheid. Lakens & handdoeken meebrengen. F.5, = p. pers. p. overnachting. Afspr. via Arjen van der Ploeg, Rijnlaan 203, 8032 MX Zwolle, 038-4538956.

Doelstelling L V C W

Heeft tot doel de belangen van het gemeenschappelijk wonen, waar mogelijk, te behartigen.

Dat gebeurt door:

- het geven van algemene en specifieke informatie aan groepen en andere belangstellenden;
- het o.a. via consultants bieden van ondersteuning aan initiatief- en al samenwonende groepen;
- het bevorderen van informatie-uitwisseling tussen groepen;
- belangenbehartiging bij overheid, woningcorporaties en andere instellingen;
- het verder bekendheid geven aan deze woonvorm(en).

Centraal Wonen is een woonvorm waarbij:

De bewoners elkaar vrijwillig hebben gekozen om op basis van gelijke rechten en plichten zonder leiding of zeggenschap van buitenaf met elkaar en onderlinge betrokkenheid te wonen.

En niet anders dan volgens algemeen geldende regelgeving, op een door hen zelf gekozen wijze invulling te geven aan het uitgangspunt van respect voor de gewenste mate van zelfstandigheid van de deelnemende huishoudens.

De LVCW ziet gemeenschappelijk wonen als een woonvorm, waar een aantal maatschappelijke doelstellingen meer kans van slagen hebben.

Te denken valt aan:

- de ontplooiing van het individu;
- emancipatie en solidariteit;
- het bewust omgaan met het milieu;
- het streven naar een sociaal rechtvaardige samenleving.

De LVCW wil zich inzetten voor alle woonvormen (gemeenschappelijk/groeps/-centraal wonen), die zich in bovengenoemde definitie kunnen vinden.

Verslag van de ALV in Eindhoven, CW-Lismortel, d.d. 1999

Aanwezig: 35 leden van 15 projecten.

Opening

Om 11.30u opent de voorzitter Joke Hulsebosch de vergadering met een woord van welkom. De aanwezigen stellen zich aan elkaar voor in een kennismakingsronde.

Joke meldt een kleine uitbreiding van de agenda met bestuursverkiezing en uitbreiding kascommissie.

Verslag ALV Den Haag, Houtwijk, 17 april 1999.

Dit verslag is gepubliceerd in Gewoon Anders no 72. Er zijn geen opmerkingen over de tekst. Het verslag wordt vastgesteld.

Bestuursverkiezing

Gerard Koning draait al een tijdje mee in het bestuur en is verkiesbaar. De vergadering gaat graag met deze benoeming accoord.

Joke kondigt aan in het voorjaar af te treden. Zij is dan tien jaar voorzitter geweest. Ook Heleen Toet heeft aangegeven in de loop van 2000 het secretariaat te willen overdoen aan een opvolger. Dat betekent dus twee bestuursvakatures in het komende jaar. De voorzitter hoopt dat belangstellenden zich zullen melden.

Uitbreiding kascommissie

Een lid van de vorige commissie, Peter Leeuwenberg uit CW-Houtwijk, Den Haag, heeft te kennen gegeven ook de controle over 1999 te willen doen met een nieuwe partner. Hiervoor meldt zich Monique van Voornveld van CW-'t Binnenveld te Wageningen. Zij zal contact opnemen met Evelien v.d. Veen.

Beleidsplan 2000

Ada Bolder licht de plannen toe. Enkele jaren geleden al stemde de ALV in met de plannen van het bestuur om te komen tot een verbreding van de vereniging door middel van samenwerking met andere landelijke organisaties (STUT, Pandenbond, Elim, woonwinkels, Woonbond, LVGO). De LVGO krijgt overheidssteun en heeft twee betaalde krachten in dienst. De contacten met de Pandenbond stemden hoopvol, maar de bond bleek weinig structuur te hebben. Daardoor ging een gezamenlijke ledenvergadering in oktober niet door. Onlangs spraken we met de stichting MW2 (Mens- en Milieuvriendelijk Wonen en Werken). Zij hebben een bestuur met veel kennis van het werkveld en veel nuttige contacten. Dit gesprek wordt voortgezet. Verder kennen we De Vergadering, een onderdeel van de VAK-groep (Verenigde Arbeids Kollektieven). Op de vraag wat de LVCW aan belangenbehartiging doet antwoordt Ada dat je dat pas kunt doen als je wat te bieden hebt. Een landelijk centraal punt dat dagelijks bereikbaar is, is belangrijk. In Utrecht, op de huidige locatie van het verenigingsbureau, zijn moeilijk vrijwilligers te vinden. Daarom wordt gedacht aan Amsterdam. Het VB in Utrecht blijft vooralsnog zeker bestaan.

In de nu volgende discussie uiten de verschillende leden hun ongenoegen over het uitblijven van concrete besluiten. Al eerder heft men aangegeven bepaalde taken te willen vervullen, maar van hun diensten is tot nu toe weinig of geen gebruik gemaakt. Over het algemeen ervaart men een gebrek aan ondersteuning door de vereniging. Ook wordt er te weinig gebruik gemaakt van het deskundigennetwerk. In verband hiermee meldt Peter Bakker dat hij in de komende GA schrijft over de LVCW op internet. Een knelpunt blijft de zeer beperkte bereikbaarheid van het VB. Het doorschakelen van de telefoon zou een oplossing kunnen zijn. Een voorstel is al in mei 1999 ter sprake geweest maar nog steeds niet uitgevoerd. Er wordt nu een adhoc-groepje voor gevormd.

Begroting

Bijzondere posten in deze zijn een reservering ad f.5000,- voor het opzetten van een informatiepunt in Amsterdam, voor personeelskosten, en f.1400,- voor twee informatiedagen voor startende groepen (de laatstgehouden dag trok 20 bezoekers). Verder is Gewoon Anders begroot op het uitbrengen van een nummer per kwartaal.

De vergadering gaat accoord met de begroting.

PR-campagne

Om de naambekendheid van Centraal Wonen te vergroten is adverteren in een landelijke krant nodig. Plaatselijke projecten zouden er aan men kunnen betalen. Na stemming besluiten we er f. 500,- voor uit te trekken. Christa Meyer en Thea Bekker gaan er verder mee.

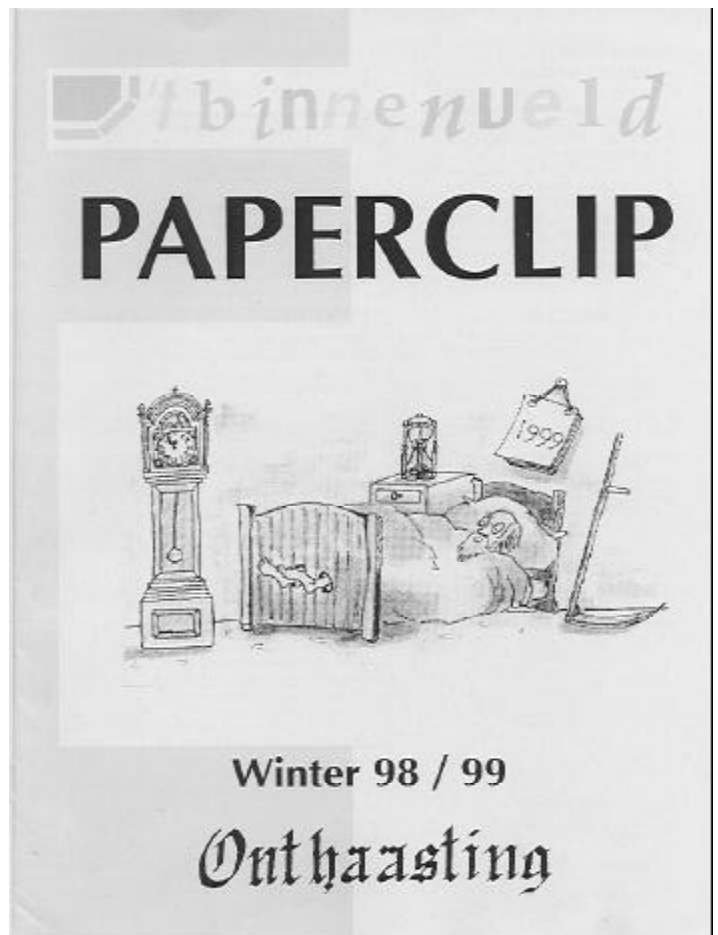
Uitreiking "Goeden Toetsenbord"

Met een toespraak van Flip Krabbendam krijgt CW-Wageningen het "gouden Toetsenbord" voor hun blad "De Paperclip".

Rondvraag

Marlies heeft documentatie van de LVCW op trefwoorden ontsloten - De WBV in Alphen noemt zich nu Wonen Centraal, CW stuurt een kopie van protestbrief aan bestuur, evt. voegt bestuur nog iets toe - De WBV van Lismortel wil financiën en huursubsidie enz. delegeren aan CW. De WBV staat open voor "kopen". Andere projecten ervaring hiermee? - Anita uit Zwolle wil iedere bijeenkomst tijd voor uitwisselen van ervaringen.

Volgende ALV: 25 maart 2000 bij CW-Aardrijk, Breda.



vertikale vliegtuigvleugel laten lijken. De wind gaat nu extra snel rond de bolling en drijft op het punt waar de grootste snelheid optreedt een turbine aan die weer een dynamo aandrijft.

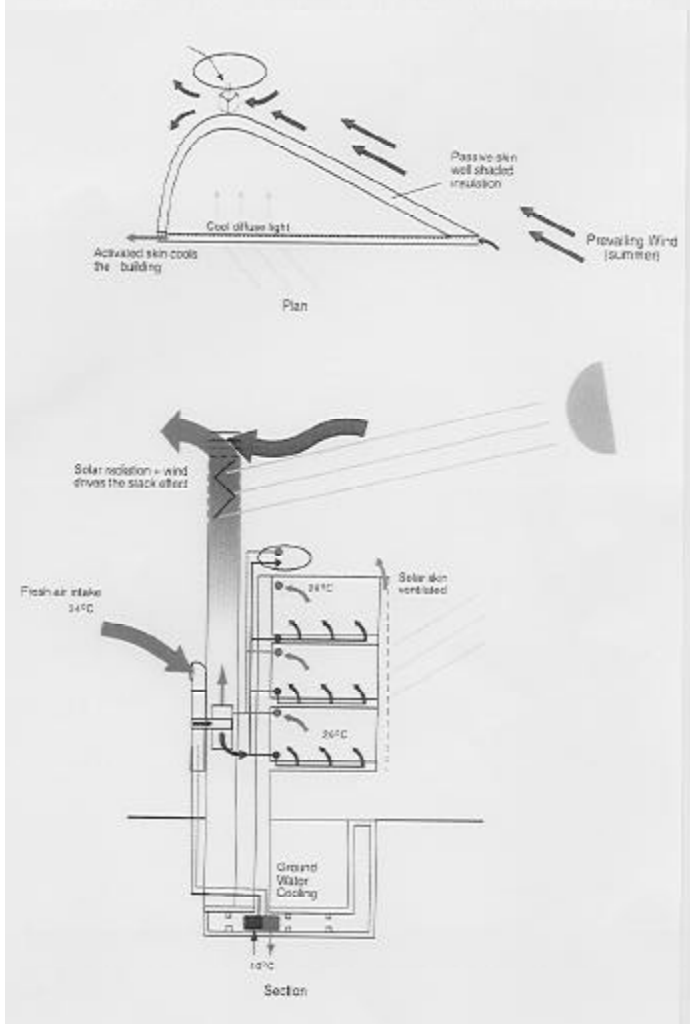
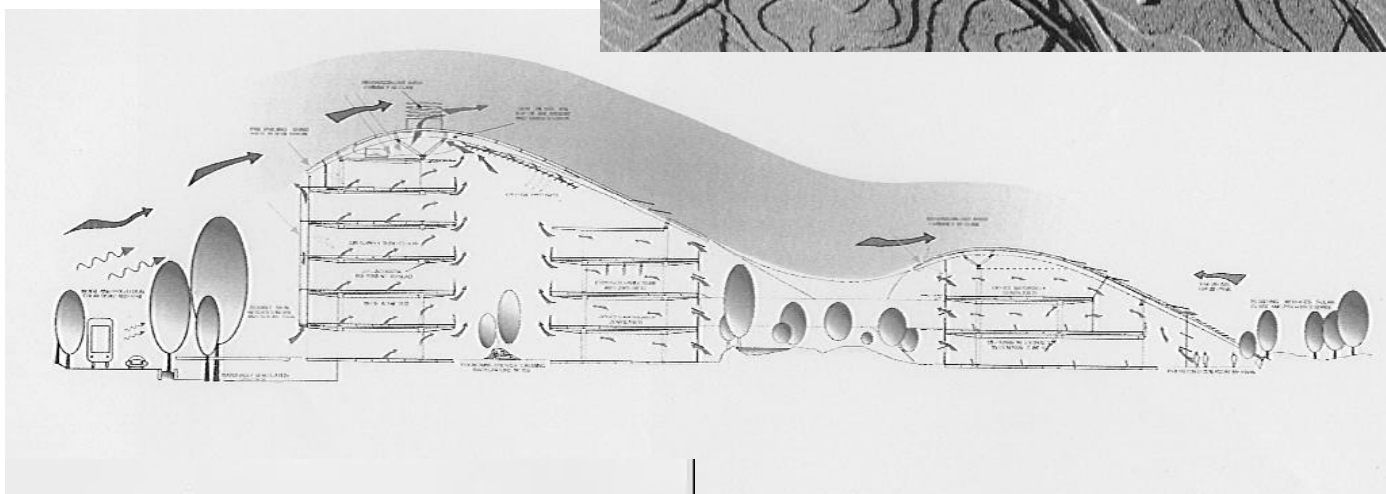
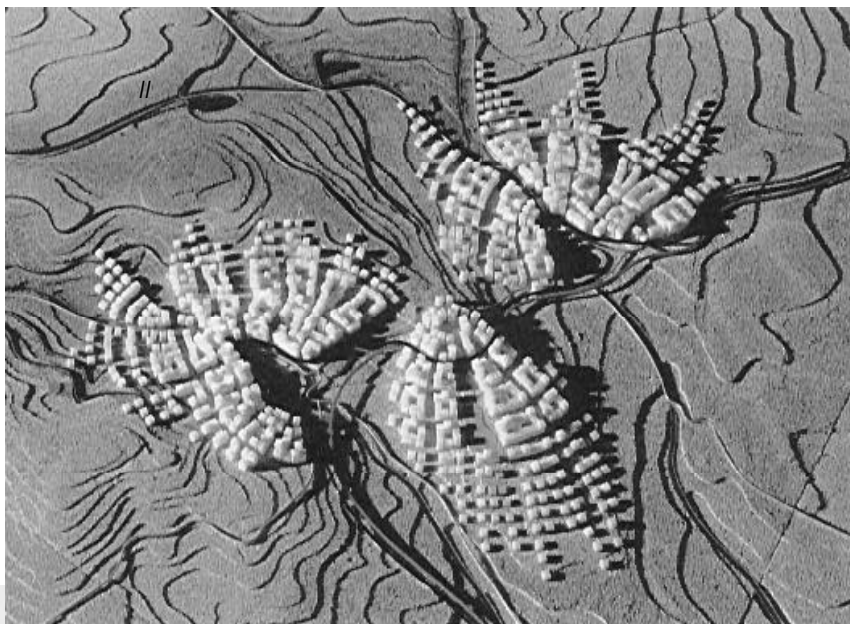
Chips

Om met Chriet Titulaer te spreken: het gebouw is voorzien van diverse chips. De eisen die aan het

Rechts:
"Parc Pit", verdeling van de eenheden over bouwgrond

Midden:
Belastingkantoor Nottingham

Geheel onder:
Doorsnee van "Parc pit"



binnenklimaat worden gesteld verschillen zomer en winter, overdag en 's nachts en ook de klimatologische omstandigheden verschillen zomer en winter, overdag en 's nachts. Dat vraagt dus om de nodige sturing. Dat is al moeilijk bij een eenvoudige serre aan de woonkamer; dat is bij een kantoorgebouw zo moeilijk dat het wordt geautomatiseerd. Wat niet hoeft te betekenen dat de gebruikers een standaardklimaat krijgen voorgeschoteld. Ik weet niet hoe dit in het gebouw van Rogers is geregeld, maar het is heel goed denkbaar dat individuele gebruikers hun eigen mikroklimaat kunnen regelen.

Ook horizontaal

Kan Bio-Tech architectuur alleen in vertiokaal, in torens? Neen. Om dit te illustreren volgen hier nog twee voorbeelden. Het belastingkantoor van Nottingham en misschien meer tot de verbeelding sprekend: het masterplan voor Parc Bit op Mallorca. Beide plannen zijn voorzien van grote glazen overkappingen die zonneenergie kunnen opvangen en wind manipuleren ten behoeve van de ventilatie. Van beide plannen geen uitgebreide uitleg, maar wel wat illustraties.

Centraal Wonen

Waarom nu deze voorbeelden in Gewoon anders? Dit verhaal gaat toch ook op voor gewone woningen? Natuurlijk. In principe kan Bio-Tech architectuur op elke schaal worden toegepast. En niet alleen in kollektieve woonvormen. Maar: op de wat grotere schaal van het kollektief zijn de voordelen misschien groter. Als je bijvoorbeeld kunt beschikken over een grote glazen overkapping boven een gemeenschappelijk gebied, dan vergroot je het werkingsgebied van de Bio-Tech architectuur.

Flip Krabbendam

Respekt van de techniek



Masterplan "Parc Pit", Maquette van een eenheid

Laten we onze somberheid nu eens even laten varen, al was het alleen maar voor een gedachtenexperiment. Wij onze gevaarlijke techniek toch ook inzetten om op een respectvolle manier met de natuur om te gaan? En daarmee ook respect afdwingen van die gevaarlijke natuur.

Bio-Tech architectuur

Er is een nieuwe richting in het bouwen aan het ontstaan. In deze richting probeert men door een slimme vormgeving en door de toepassing van slimme technologie samen te werken met de natuurlijke omstandigheden. Zodanig dat er een omgeving ontstaat die aan onze wensen voldoet. Zonder dat er van fossiele brandstoffen gebruik wordt gemaakt en zonder dat de omgeving met afval wordt belast. Een voorbeeld.

De toren van de turbine

Voor de stad Tokyo heeft de architect Richard Rogers een kantoorgebouw ontworpen dat gebruik maakt van de volgende natuurlijke omstandigheden: de zon, de wind en het grondwater. Met het doel te zorgen voor verwarming, koeling, ventilatie en stroom.

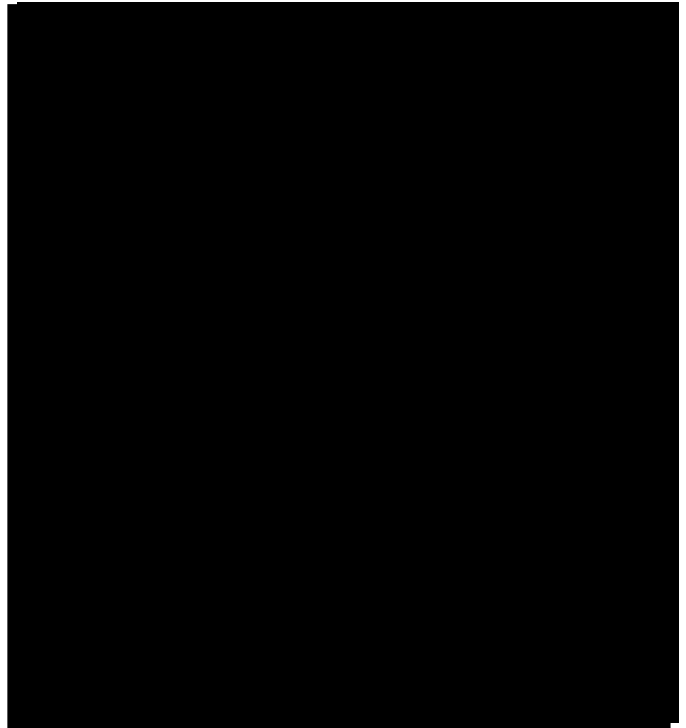
Eerst de verwarming. De zuidkant van het gebouw is bijna geheel van glas. Die kennen we: passieve zonneenergie. Dat wordt hier ook toegepast: de zonnewarmte komt in de winter door het glas naar binnen en glas laat de warmte er niet meer uit. Het broeikas effect.

Daar komt bij: in de zomer is warm water in de grond gepompt. Dit warme water wordt in de winter weer opgepompt om te helpen bij de verwarming van het interieur. Als het z'n warmte heeft afgegeven wordt het afgekoelde water weer in de grond teruggepompt.

Dan de koeling. In de zomer wordt het gekoelde water uit de winter weer opgepompt en ziedaar: het interieur koelt ervan af. En het water warmt op. Het wordt teruggepompt in de grond om in de winter weer te kunnen worden gebruikt voor de verwarming.

Het grote glasvlak op het zuiden is nu een probleem: daarom bestaat de gevel uit een dubbele glaswand. In de zomer voert men de warme lucht af door tussen beide glasvlakken te ventileren. En men voorkomt instraling van de zon door zonwering tussen de glasvlakken.

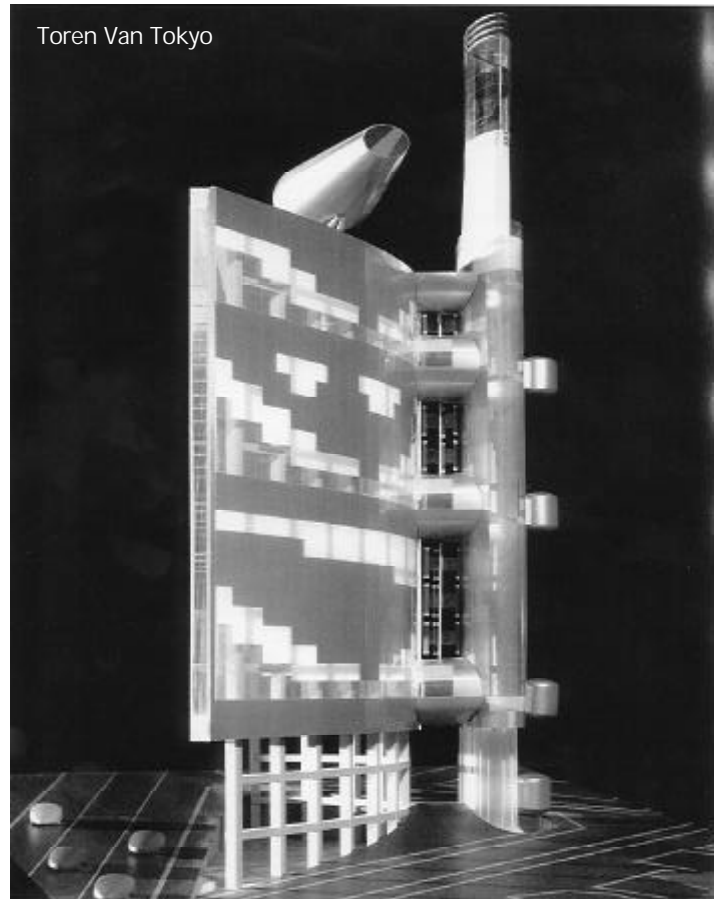
Ventilatie. Gedurende het hele jaar moet een gebouw van verse lucht worden voorzien. Daarom heeft men naast het kantoor ontworpen met bovenin een glazen gedeelte. Door het glas boven in de toren warmt de lucht bovenin op, stijgt op en stroomt naar buiten. Er ontstaat dus trek in de toren. Met deze trek worden de verdiepingen geventileerd. Maar de naar binnengezogen lucht wordt in de zomer eerst nog even langs het koude grondwater geleid om af te koelen en om het grondwater



nog wat extra te verwarmen voor de winter. De trek kan niet geheel door zonneenergie worden opgewekt. Daar is ook een ventilator voor nodig die op stroom werkt.

Stroom wordt ook direkt 'uit de natuur' gehaald. Er is namelijk een heersende windrichting. Rogers heeft het gebouw op een

Toren Van Tokyo



uur mediteren, daarna wordt er gezamenlijk gezongen en dan om half negen volksdansen buiten. Aan dat laatste hebben wij ook meegedaan, uiteraard vóór het ontbijt. Van de bewoners deden er maar een paar mee.

De bewoners betalen huur aan de eigenaar van het complex. Om het geheel van activiteiten exploitabel te houden, stellen ze het conferentiehuis tegen betaling beschikbaar aan mensen van buiten het dorp voor cursussen en dergelijke.

Voor gezamenlijk gebruik heeft men twee elektrische auto's, helaas was er een defect. In Hannover vindt de wereldtentoonstelling 'Expo 2000' plaats en in het kader daarvan heeft Lebensgarten subsidie gekregen om de theaterzaal op te knappen.

Ik kreeg de indruk dat slechts een handjevol mensen de boel draaiende houdt en dat de rest er gewoon lekker woont. Voor een bewoner reden om een andere woongemeenschap op te richten? Hij heeft een oproep gedaan aan mensen die belangstelling hebben voor spiritualiteit en consequent ecologisch handelen, een drugs- en genotmiddelenvrij leven enzovoort.

Zegg ligt op een heuvelachtig terrein van 15 ha, ongeveer 80 km ten zuidwesten van Berlijn. Deze plek en de meeste gebouwen waren voor, in en na de tweede wereldoorlog in gebruik als sportcentrum. In 1991 is het terrein gekocht, na dertien jaar voorbereiding.

Er wonen nu ongeveer zeventig mensen, waaronder vijftien kinderen.

Het eerste wat me opviel was het prachtige uitzicht vanaf het restaurant c.q. de eetzaal. Er zijn verspreid staande woningen, een woonblok, werk- en kantoorruimten, gastverblijven, café's en winkeltjes.

De woongebouwen worden centraal verwarmd door middel van een verbrandingsinstallatie voor houtsnippers.

Men woont in kleine huishoudens of een groep. De vrouw die ons rondleidde leefde in een groep waar bijna alles gezamenlijk gedaan werd.

De leefruimten zijn daar ingedeeld naar functie. Zo is er een eet-, slaap-, stille, en een muziekrimte. De vier kinderen van die groep hebben wel twee aparte slaapkamers. De andere kinderen wonen in het kinderdorp, maar dat apart wonen staat nu ter discussie.

Nieuwe bewoners van Zegg verblijven ter kennismaking zes acht weken in een gebouw. Jaarlijks organiseert men tevens voor mensen van buiten een tweeweekelijks zomerkamp rond een thema. Dit jaar



Resonans schommel in de tuin van Zegg

was het thema van deze weken 'Liebe ist voll gelebtes Leben'.

Overal op het terrein staan kunstobjecten. Opvallend en gebruiksklaar is een installatie die uit twee schommels bestaat, die met touwen aan elkaar verbonden zijn.

De tekst luid in vrije vertaling;

*Ervaringsveld voor ontplooiing van de zintuigen - een ontdekkingsreis naar jezelf.
Het leven is een slingering
Almaar op en neer
Bij elke stijging
Produceren wij het vallen
En bij iedere val
Veroorzaken wij een stijging*

Deze 'resonans' schommel maakt de noodzaak van samenwerken zichtbaar. Dagelijks koken twee personen voor 40 à 50 mensen, gebruikmakend van groenten van eigen bodem en vegetarisch. Op het terrein staat ook een heel groot bord met twaalf stellingen voor een

geweldloze aarde.

In beide eco-dorpen zijn we gastvrij ontvangen, ondanks dat we zonder afspraak langskwamen.

Een andere overeenkomst is dat men het nazi-verleden van het complex als een soort energie ziet of voelt die positief gebruikt wordt. Beide woongemeenschappen liggen apart van de bewoonde wereld in een prachtige omgeving.

In Zegg is men bezig met persoonlijke relaties, met liefde zonder jalousie en verlatingsangst. Verder heb ik de indruk dat ze meer naar buiten gericht zijn dan Lebensgarten.

In 2001 wordt de volgende internationale conferentie van woongemeenschappen in Zegg gehouden.

Lebensgarten vind ik nogal vrijblijvend. Te veel werk moet door te weinig mensen gedaan worden. Maar het lijkt me een heerlijke plek om te wonen.

Heleen Toet

Eco-dorpen In Duitsland

Heleen Toet op bezoek bij onze oosterburen

Het Eco-dorp Lebensgarten licht bij Steyerberg. Hemelsbreed ongeveer 50 km ten noordwesten van Hannover. Een prachtige plek, grenzend aan een groot bos. Rijtjes van 4 tot 6 woningen, een theater, meditatiekamer, conferentiehuis, café, natuurvoedingswinkel en informatiepunt voor milieuvriendelijke bouwmaterialen, therapeutische praktijken enz.. Het is een echt dorp met verschillende straten.

In 1938 is het gebouwd als huisvesting voor tewerkgestelden in de munitieproductie. Na de oorlog, tot 1977, een Brits legerkamp en sinds 1985 een spirituele en ecologische woongemeenschap. Op het terrein van ongeveer 4 ha wonen honderdvijftig mensen. Wij logeerden bij Elisabeth, een Neder-

landse die in de winter in Auroville woont, een leefgemeenschap in India. Een van de eerste dingen die ze mij vertelde dat er niets verplicht was in Lebensgarten. Zij vond dat heel positief. Elisabeth betreunde het wel dat er zo weinig mensen meededen aan de activiteiten. Zij gaat iedere morgen om 7

Woningen in Lebesgarten



bouwplannen heeft kan contact opnemen met de

Stichting Experimenten in de Volkshuisvesting (SEV). Zij bieden een 'Nationaal Pakket Duurzame Woningbouw' aan en een 'Pakket Duurzame Steden-bouw'. Telefoonnummer SEV 030-2322222.

Dan is er nog 'De Kleine Aarde' in Boxtel, tel.: 0411-684921.
De VIBA expositie in Den Bosch, tel. 073-621943.
Ecolonia in Alphen aan de Rijn, tel. 0172-491199 en
Hart voor Hout, tel. 020-6269160.

Deze opsomming is niet volledig, maar na een paar telefoontjes ben je al een heel eind op weg..
Voor sommige zaken is subsidie beschikbaar. Het is ook mogelijk om, in geval van koopwoningen, een voordelige 'groene hypotheek te krijgen als de woning 'groen' genoeg is. Hiervoor kun je informeren bij de ASN en de Triodos Bank.

Lezing Thema 3:

'Bewonersparticipatie en (financieel) beheer' door Edward van der Drift, (*architect, consulent LVCW*)

Participatie

Eerst een groep uitbreiden, dan de locatie of andersom? Het is een 'de kip of het ei' discussie.
Het beste kun je als startende groep bij een beoogde projectgrootte van bijvoorbeeld 30-60 woningen zo snel mogelijk streven naar een kerngroep van zo'n 12 tot 15 personen, want je hebt mensen voor verschillende functies nodig. Voor bijvoorbeeld een bestuur (3 à 4), contacten met corporatie en gemeente, werving e.d. zit je al gauw op 10 mensen. Als je maar met weinigen bent, wordt negatieve beïnvloeding op de voortgang door afzeggingen ook gauwer merkbaar.

Maak ter bescherming van je basisideeën en uitgangspunten deze zodanig duidelijk aan nieuwe belangstellenden, dat zij weten al in een rijdende trein te stappen. Dat wil dus zeggen, er zijn vaak al één of meerdere stations gepasseerd en opnieuw communiceren hierover zal vaak veel te veel energie kosten.

Wees je er van bewust, dat als je gaat adverteren voor nieuwe belangstellenden, je ineens met een belangstellendenlijst van 50 nieuwe mensen kan worden geconfronteerd.

Let ook op, welke doelgroep je op welke wijze wilt bereiken.

Benadruk bij de Woningcorporatie op krachtige, zelfsturende wijze, dat Centraal

Wonen een afwijkende vorm van wonen is en een onconventionele aanpak qua bijvoorbeeld overleg en werving vereist.

Ga een Intentieovereenkomst aan met de Gemeente. Daar kan in vastgelegd worden, dat de Gemeente de intentie heeft, het project uit te voeren.

Daardoor hebben politieke verschuivingen er minder vat op. Hiermee verstevig je tevens je profiel bij werving.

Ga een Samenwerkingsovereenkomst aan met de Woningbouwcorporatie. Die regelt bijvoorbeeld zelfwerkzaamheid bij onderhoud, woonvoordracht, leegstand e.d..

(Financieel) beheer

Kleine projecten zijn in de regel duurder en energetische maatregelen zijn dan vaak helemaal niet meer te betalen.

Het geheel aan keuze's voor projectgrootte, huishoudenssamenstelling, woningtypes, aantal en welke gemeenschappelijke ruimtes enzovoort, te weten het Programma van Wensen (PVW) en de locatie zijn van vitaal belang. Daarvoor is het belangrijk zich te realiseren, dat ouderen graag vlakbij allerlei voorzieningen willen wonen, een plek in de binnenstad meer jongeren en alleenstaanden aantrekt en een locatie in een buiten (nieuwbouw-)wijk juist meer (jonge) gezinnen met kinderen. Die laatste groep heeft als risico, dat ze vanwege gezinsuitbreiding relatief snel kunnen gaan verhuizen, door (gauw) toch te kleine woningen.

Wil je als project een zo gemêleerd mogelijke huishoudenssamenstelling, probeer dan een aantal woningen boven de inkomensgrens en boven de grens voor huursubsidie te bedingen. Er zijn genoeg precedenten daarvan in Nederland aanwezig. Ook is het van belang i.v.m. exploitatie wat hogere inkomens te werven. Dit kan je ook in het PVW vastleggen.

Kies ten behoeve van het realiseren van de gemeenschappelijke ruimtes binnen de bestaande objectsubsidies van de overheid bijvoorbeeld of voor 50 % kleinere woningen of voor alleen het afstaan van een stuk van de leefruimte van je woning.

Eis dus bij elkaar (gemeenschappelijke ruimten + woningen) niet meer dan de grootte van woningen in een gemiddelde woonwijk. Het Besluit Woninggebonden Subsidies (BWS), wat per 1 januari 2000 overigens wordt afgeschaft, regelt o.a. deze maximum woninggroottes.

Maak hard, dat deze ruimten vervangen de, van de privé-woning afgestane ruimten

zijn.

Je kunt een potje creëren voor de inrichtingskosten van de gemeenschappelijke ruimten d.m.v. vragen van een vaste bijdrage aan nieuwe belangstellenden. Dit kan tevens schiftend werken bij serieuze belangstelling. Haakt men af, dan krijgen ze wel alles terug.

Je kunt echter ook kiezen voor leningen en/of uitgave van eigen certificaten tegen waardevaste vergoeding (= lage rente).

Hoe meer gemeenschappelijke ruimten, hoe meer werk je er aan hebt en hoe duurder alles is.

Bijvoorbeeld bij schoonmaken kiest men op den duur vaak voor uitbesteding. Wees voorzichtig met het ruchtbaarheid geven bij de Woningcorporaties van de eventuele wens tot (externe) exploitatie van de gemeenschappelijke ruimten. Maak zo vroeg mogelijk een keuze voor je eigen rechtspersoon. Dat is makkelijk bij het aanvragen van subsidies bij Gemeenten (zie het artikel over Woonconsumentensubsidie in Gewoon Anders nr. 71, 1e kwartaal 1999) of giften bij fondsen.

Er is in verband hiermee ook een nieuwe wet 'Overleg Huurders-Verhuurder' (zie het artikel in Gewoon Anders nr.73, 3e kwartaal 1999).

Als belangrijkste keuze's worden genoemd:

- Een Vereniging (*democratisch, 100 % inspraak*);
- Een Stichting (*autocratisch, het stichtingsbestuur beslist*);
I.v.m. het niet verstoren van bepaalde voortgang kan je (tijdelijk) kiezen voor een stichting, waarbij je in de praktijk gewoon democratisch te werk gaat.
- Een Coöperatieve Vereniging; *dit kan gezien nieuwe wetgeving momenteel financieel zeer ongunstig uitpakken.*

Ondersteuning starters door LVCW

Er volgt een afsluitende vraag, te weten: "Door middel waarvan kan de LVCW ons nu concreet helpen?"

Behalve met deze dag:

- *Met de consulenten voor begeleiding en delen van hun deskundigheid;*
 - *Door het inwinnen van allerhande informatie bij het Verenigingsbureau.*
- Bezoeken van andere Centraal Wonen-projecten is ook heel verstandig.

Verder is er in de periferie van de LVCW de nodige professionele deskundigheid beschikbaar, bijvoorbeeld adressen van professionele begeleiders/bureaus. De Nederlandse Woonbond (Amsterdam) is niet zo Centraal Wonen-gericht, maar wel goed op de hoogte van Rijks- en Gemeentelijke regelingen omtrent subsidie en huurdersbelangen.

Harry Linde en Flip Krabbendam

een ander materiaal toepassen. Bij woningscheidende wanden kan heel goed kalkzandsteen worden gebruikt, althans bij laagbouw. De binnenspouwbladen hoeven ook niet van beton te zijn. Ook daar kan kalkzandsteen worden toegepast, of nog beter; hout. Hout vraagt heel weinig aardgas of aardolie bij de productie. De productie is bijna geheel gebaseerd op zonne-energie. Aan elke boom zitten duizenden kleine groene zonnecollectortjes die de energie van de zon opvangen en omzetten in groei. Alleen voor het vervoer en het bewerken wordt fossiele energie gebruikt. Om hout te verduurzamen zijn nog wel milieubelastende stoffen nodig, maar hier wordt aan gewerkt. Bovendien zijn er ook houtsoorten die geen verduurzaming nodig hebben. Voor een gevel is dat Western Red Cedar en voor kozijnen is dat Robinia, sinds kort in de handel verkrijgbaar.

De gemeente Dordrecht heeft in 1995 een zogenaamde 'Milieuechequelist' samengesteld. Hiermee worden bouwmaterialen ingedeeld in vier niveaus. Niveau "A" geeft de minste belasting van het milieu en "D" de meeste. Zo hoort zink voor dakbedekking tot niveau "D"; een keramische dakpan tot niveau "B", terwijl riet en de betonpan het hoogste scoren; die behoren tot niveau "A".

Belasting van het milieu doordat we wonen.

In de winter stoken we. Dat kost onvervangbare fossiele brandstoffen. Het aardgas is in 400 miljoen jaar gevormd, we maken het nu in zo'n 100 jaar op. Dat kan als we daarna maar een beter plan hebben.

Om het gebruik van fossiele brandstoffen te beperken kun je om te beginnen het energieverlies door uitstraling te

verkleinen. Dat wil dus zeggen: isoleren. Dikke steenwol dekens in de muren, hoogrendementsglas en zonodig luiken voor de ramen.

Je kunt het energieverlies nog verder beperken door warmte uit ventilatielucht terug te winnen door middel van warmtewisselaars. De moeite waard als je bedenkt dat de verliezen door ventilatie een hoeveelheid aardgas kost die groot genoeg is om een file van 15 kilometer 15 graden in temperatuur te doen stijgen. Per jaar een woning.

Na het beperken van het gebruik van fossiele brandstoffen komt de volgende maatregel; het gebruik van duurzame energie bronnen. De belangrijkste is zonne-energie. Door veel glas op het zuiden te plaatsen win je al heel veel. Dit heet 'Passieve Zonne-Energie (PZE). Duurder is het om aan de zuidkant een serre tegen het huis aan te bouwen. De winst is even groot maar nu heb je wat extra ruimte bij de woning. Als er hoogrendementsglas gebruikt wordt. Zin ook de oost- en de westgevel interessant geworden voor de winning van zonne-energie. Denk voor de zomer aan zonwering! Het liefste buitenzonwering. Dit kunnen ook bomen zijn, die in de zomer schaduw geven en in de winter het zonlicht doorlaten.

Ten slotte moet er dan toch nog fossiele brandstof worden gebruikt. We streven nu naar een installatie die zoveel mogelijk energie uit het aardgas haalt, zoals een hoogrendementsketel.

Meer informatie en subsidie. Over duurzame bouwmaterialen en energiebesparende maatregelen is veel informatie beschikbaar. Wie



Milieuechecklist van nieuwbouwwoningen in Dordrecht

Recycling is ook een bekende. Als je kuststof kozijnen sloop omdat ze uitzakken en bros worden vormen ze een probleem voor het milieu. Maar we kunne er ook 'houten' paaltjes van maken of klimtoestellen van maken. Geen probleem zolang we die ook nodig hebben...

Beton kan bij sloop worden vermalen tot granulaat. Dat kan bij wijze van grind worden gebruikt in nieuw beton worden verwerkt., tot een maximum van 20%. Als we dus alle beton willen hergebruiken moeten we vijf keer zoveel bouwen als we slopen.

Milieuechecklist nieuwbouwwoningen Dordrecht

1 Bouwmaterialen	niveau				opmerkingen
	D	C	B	A	
binnenspouwblad					
• prefab betonelementen	0				
• prefab betonelementen met puingranulaat		0			
• kalkzandsteen			0		
• poreuze baksteen			0		
• cellenbeton (gasbeton) verdiepingshoge elementen (met wapening)		0			
• gipsblokken					
- natuurgips (of mengsel rogips)		0			
- rogips			0		
• cellenbeton (gasbeton) blokken				0	
• houten (gevelvullende) elementen met afwerking van ¹ :					
- plaatmaterialen met tropisch hardhout	X				
- plaatmaterialen met meer dan 2 mg (en minder dan 10 mg)vrije formaldehyde per 100 gram droge stof (zoals normaal spaanplaat en MDF)		0			
- plaatmaterialen met houtspaanders ed. en minder dan 2 mg vrije formaldehyde per 100 gram droge stof (zoals formaldehyde-arm spaanplaat, MDF en OSB)		0			
- multiplex van hout uit gematigde niet-europese streken		0			
- multiplex van Europees hout			0		
- natuurgips(vezel)plaat (of mengsel met rogips)			0		
- naaldhouten beschieting			0		
- rogips(vezel)plaat				0	
• leembouwtechnieken				0	

wachtend tot het zijn/haar tijd is.

Wanneer lopen projecten waar ook ter wereld goed? Het antwoord is kennelijk kort en simpel: waar gemeenschappelijke waarden, normen en belangen aanwezig zijn. Dat is van groot belang, bijvoorbeeld bij werving en selectie, waarbij je parallel- len kan trekken met personeelsmanage- ment. Vroeger was het adagium 'Zwaan kleef aan', dus was iedereen welkom. Tegenwoordig is er meer sprake van afstemming van elkaars behoeftes en ideeën en zoiets als voldoende aanwezigheid van persoonlijke flexibiliteit. Besteed aan dit thema heel veel tijd, is haar advies.

Veel projecten ontstaan in nieuwbouw- wijken. Wil je dat niet en heb je haast, dan kan het lang duren, voor je 'Centraal Woon!', want een keus voor een locatie binnen bestaande bouw duurt doorgaans veel langer. Bij oude panden houdt dit vaak in dat je alleen binnendoor je woning kunt bereiken.

Het is van belang het eens te worden over de situering en indeling der gemeenschappelijke ruimtes. D.w.z. per cluster van woningen of juist enige ruimtes verspreidt over het hele project voor alle bewoners of een mengvorm daarvan.

Anna Dijkhuis laat ook voorbeelden van buitenlandse projecten zien. Het woord participatie roept bij Gemeente en Woningcorporatie kennelijk een nogal huiveringwekkend beeld op. Benadruk daarom liever eerst het innovatieve, vernieuwende van Centraal Wonenprojecten.

Werken met vernieuwend gerichte mensen bij die instanties is beslist belangrijk. Zij zien beter, wat je wil en nodig hebt. Creativiteit en welwillende energie in het algemeen zijn onmisbaar bij het welslagen van het initiatief.

Zo doende kun je je als groep beter profileren t.a.v. (werving van) nieuwe belangstellenden, alswel naar de instanties toe.

Niet zelden kan je eigen initiatief onder grote druk komen te staan door toestroom van andere gedachtengangen van nieuwe belangstellenden.

Je kunt je laten begeleiden tijdens de ontwerp -en bouwfase, om zo meer gericht invloed te hebben op het proces.

Wonen

Ten aanzien van het wonen zelf krijgen conflicten meer lading naarmate je dichter op elkaar woont, meer gedwongen wordt door de opzet bepaalde ruimten met elkaar te delen.

Woon je meer uit elkaar, dan is de sfeer en uitstraling van de gemeenschappelijke ruimtes belangrijk omdat zij de bindende elementen moeten stimuleren. Bij een losser verband zijn er meer problemen rond aanspreekbaarheid.

Ten aanzien van bewonersselectie hebben nieuwe ideeën, waarop te selecteren, vaak tijd nodig om te rijpen. Bijvoorbeeld: meer mannen, meer mensen met bepaalde beroepen, meer jongeren of juist ouderen. Soms ligt dat heel gevoelig, maar ga toch de discussie aan en wees vooral duidelijk in je motieven. Hoe langer je als project bestaat, hoe beter je bij bepaalde problemen kunt kiezen voor en hanteren van een extern deskundige.

Er ontstaan de laatste jaren nieuwe ontwikkelingen op gemeenschappelijk wonengebied, bijvoorbeeld dure huur -en koopwoningen met vaak zeer luxe voorzieningen, zoals een zwembad. Voorbeeld: Alta Vista te Zeist.

Een soort Centraal Wonen-plus.

Deze ontwikkelingen onttrekken zich een beetje aan het gezichtsveld van de LVCW.

Uit de zaal komen nog opmerkingen over persoonlijke kwetsbaarheid bij het afwijzen van mensen bij selectie. Het blijkt moeilijk omdat je vaak niet kunt zeggen, wat nou de feitelijke reden is van afwijzing.

Er volgt voor wie wil een korte rondleiding door het project zelf en na de lunch, waarbij ik mij afvroeg wat er in die overigens kleurige en smakelijke soep zat, volgde de inventieve Flip Krabbendam met het volgende thema.

Lezing Thema 2 :

'Duurzaam bouwen, milieu en ecologie'
Door Flip Krabbendam (Architect & consulent LVCW)

Belasting voor het milieu doordat we bouwen.

Klei voor bakstenen komt uit de uiterwaarden; grint voor beton komt uit de rivieren; zand voor beton en specie komt van zanduitgravingen; kunststoffen worden gemaakt uit aardolie. De winning van bouwmaterialen belast het milieu. Dat is onvermijdelijk. We kunnen deze belasting niet voorkomen maar wel beperken.

Door een eenvoudige vorm te gebruiken kunnen we de massa van de gevel beperken; door slim te construeren kunnen we ook de massa van de constructie beperken. Verder kunnen we zorgen dat een gebouw lang meegaat. Bijvoorbeeld door de kozijnen zo aan te brengen dat de weersinvloeden er weinig vat op hebben. Flexibiliteit is hier ook een belangrijke aspect; een gebouw dat (door kleine ingrepen) anders te gebruiken is hoeft niet te worden afgebroken als de behoeften van de gebruiker veranderen.

Belasting van het milieu kan worden beperkt door het gebruik van 'duurzame' grondstoffen. Daarmee wordt bedoeld : grondstoffen die bij winning en productie een kleine belasting voor het milieu vormen. Zo kost het maken van beton veel aardgas, water en een deel van het landschap door de winning van zand en grind.

Vaak is het gebruik van beton niet te vermijden, maar soms kun je heel goed



LVCW Informatiedag Voor (Startende) Groepen

Nog niet geheel uitgeslagen en bezig met privé-gedachten stapte ik zaterdagochtend 6 november bij het Centraal Station van Utrecht op lijn 7 naar het Verenigingsbureau van de LVCW.

Het was regenachtig, de ramen van de bus waren beslagen, Utrecht-Overvecht, waar het Verenigingsbureau ligt, blinkt uit door monotone jaren zestig nieuw-(hoog-)bouw. Nerveus vanwege al deze de oriëntatie niet ten goede komende omstandigheden vroeg ik de chauffeur, ondanks de geleverde prima routebeschrijving, voor de zekerheid toch maar even of de bus naar de Grenadareef ging. Hij zou de uitstapplaats omroepen.

kantoormeubilair vielen er serieus warme begroetingen tussen gastmensen en bezoek.

Iets vòòr elven togen met regenjas of plu naar 'De Projectruimte' in het inwendige van het Centraal Wonenproject. Daar zouden de diverse sprekers/sters met hun respectievelijke verhaal van wal steken. Met links een tafel met diverse interessante informatie voor de starters

name weer aan de door Mevrouw Lies van den Donk-van Dooremaal ooit in 1969 geplaatste advertentie, welke -zo bleek verlichte- daad uiteindelijk heeft geleid tot het eerste Centraal Wonenproject in Nederland, te weten in Hilversum.

Lezing Thema 1:
'Idealen/ideologie, voorlichting, werving en selectie'
Door Anna Dijkhuis

Initiatief

Waarom wil iemand nu nog Centraal Wonen, was de aan haar zelf gestelde vraag. Het Nederlandse straatbeeld gaf in de jaren zeventig geen dwarsdoorsnede van de Nederlandse bevolking aan, reden waarom Centraal Wonenprojecten van aanvang af graag zo'n dwarsdoorsnede in het project wilden realiseren. In het verleden waren CW-idealén altijd: meer met elkaar hebben dan het toen ook al steeds meer gangbare individualistische wonen.

Enthousiast bedachten de bewoners bijvoorbeeld als eerste noodzakelijkheid daartoe een soort buurtcafé. Maar ook zag men veel positiefs in dat kinderen onderling allerlei contacten met elkaar konden hebben, onder toezicht oog van meerdere ouders.

Conflicten zitten (altijd) in een klein hoekje bij wat voor projecten dan ook, vertelt Anna, waarbij ik fantaseer, dat ze mee opgeleverd worden in de bouw en ergens een afgelegen, beschaduwde hoekje als een kleine gniffelende demon

Prompt maakten twee vrouwen, naar later bleek helemaal uit Maastricht, met de kopie-plattegrond op schoot, mij duidelijk ook naar het zelfde punt te reizen. Geheel verzekerd kwamen wij aan.

Hoe ziet het Verenigingsbureau er aan zo'n exotisch klinkende 'dreef' op zo'n herfstige dag nou uit ?

Van verre (ik ken het): één van de vierkante uitstulpingen van grijze baksteen, al meer dan een decennium welwillend als LVCW-kantoor afgestaan door het Centraal Wonenproject De Klopvaart.

Voor de standvastige bureaumedewerker Edward Veerman, maakte me enthousiast opmerkzaam op een hergebruikt LVCW-affiche op de met de bijna karakteristiek met een luxaflexje behangen glazen toegangsdeur.

Temidden van computerapparatuur en

(bekertje erbij voor de centen), opende het onvermoeibare bestuurslid Gerard Koning de dag.

De opkomst op deze tweede informatiedag voor starters was goed. Er waren 20 mensen aanwezig, te weten uit Driebergen, Maastricht, Voorschoten, Gilze (een reeds bewoond, in staat van renovatie verkerend, oud defensie terrein, straks een Eko-leefgemeenschap), Tilburg, Gouda, Leidschendam, Zaltbommel en een naar Centraal Wonen nieuwsgierige, afkomstig uit Utrecht.

Herman Geerts uit CW Tilburg was helaas verhinderd voor zijn toespraak over financieel beheer. De zeer gewaardeerde Edward van der Drift was zo vriendelijk als vervanger op te treden.

In drie minuten memoreerde Gerard met

f) medewerking van de woningstichting bij het bedingen van gunstige collectieve hypotheekvoorwaarden en g) gebruikmaking van experimentele regelingen en subsidies t.a.v. huizenkoop door lage en midden-inkomens. Verkoop zal zowel geschieden aan zittende huurders als aan buitenstaanders.

Het enige wat niet geregeld wordt is de eigendomssituatie van de centrale ruimtes: de woningstichting en CW-Emmen komen er niet uit hoe en in welke mate toekomstige kopers betrokken zullen zijn bij eigendom en onderhoud van deze ruimtes; de woningstichting zal voorlopig als vanouds verantwoordelijk blijven voor deze ruimtes.

In 1998 schiet de landelijke overheid echter gaten in het dichtgetimmerd veiligheidsnetwerk: anti-speculatiebedingen, onderhoudsgaranties, terugkoopgaranties en slimme hypotheekvoorwaarden worden of afgezwakt of onwettig verklaard. De woningstichting reageert hier enigszins opgelucht op en verklaart tevens dat wat haar betreft kopers niet meer gebonden zijn aan het CW karakter van

per maand enkele tientjes aan een vereniging te betalen om "centraal" te mogen wonen? Kan de vereniging voortbestaan met minder inkomsten?

Hoe dan ook, begin 1999 krijgen alle huishoudens in CW-Emmen een koop-aanbod van de woningstichting. Mede door de lage Drentse prijzen van de woningen, variërend van ongeveer 110.000 tot 163.000 guldens, worden tot augustus 11 koopcontracten door zittende huurders getekend. De scheidslijn kopers / huurders loopt ongeveer langs de grens inkomen / uitkering. Kopers van buitenaf hebben tot nu toe niet gehapt, al komen er regelmatig mensen kijken naar leegstaande woningen. Leegstaande woningen? Nog steeds? Jawel: ondanks het afstoten van 6 woningen blijft een omvang van 45 overblijvende huizen nog steeds te groot voor Centraal Wonen Emmen. Het jaar 2000 zal mogelijk cruciaal blijken te zijn voor het voortbestaan. Zullen kopers en huurders lid blijven van de vereniging? Zal het verhuizen van talent c.q. werklust uit het project tot staan worden gebracht? Zal nieuw kader worden aangetrokken? Zal de vanaf 1999 bestuur-



het complex.

Vanaf 1 januari 2000 hoeven kopers geen lid meer te zijn van CW-Emmen. De vereniging moet zelf de kopers proberen te overtuigen van het nut van lidmaatschap. Juridisch ligt hier een levensgrote adder in het gras: waarom zouden huurders hun lidmaatschap dan ook niet aan de wilgen mogen hangen? Wat zijn vanaf januari 2000 redenen om lid te zijn van CW-Emmen? De wasserette? De bar? De koffie-ochtenden? De dierenwei? De kruidentuin? De bloementuin? De moestuinen? Het paradijselijk speelgebied voor kinderen? Het "naoberschap", wat dat ook moge zijn? Heeft men het er voor over om

sloze vereniging weer bestuursleden en andere actieve personen kunnen vinden? Zullen er nog meer gaten vallen in het project indien tot nog meer afstoting van woningen en / of centrale ruimtes wordt besloten?

Zal CW-Emmen in 2000 in staat zijn antwoorden te vinden op veranderende vragen naar veranderende vormen van "Centraal Wonen"? Of zal CW -wat Emmen betreft- in het nieuwe millennium een relikwie uit een vorige eeuw blijken te zijn?

(Robby Ekara, CW-Emmen)

Rond 1990 duikt een nieuw probleem op: de overheid breekt geleidelijk het riante huursubsidiebeleid af. Het is niet meer vanzelfsprekend dat iemand met een uitkering of minimum-inkomen zonder meer een CW-woning kan betrekken. Enkele aspiranten van wie CW-Emmen verwachtingen heeft moeten om voornoemde reden hun woonheil elders zoeken. Er breekt uiteindelijk een tijdperk aan van constante leegstand van vier, vijf woningen.

Woningstichting Inter Pares dwingt CW Emmen gezamenlijk naar oplossingen te zoeken. Inter Pares bevriest de huren enkele jaren achtereen. CW-Emmen plaatst dure advertenties in kranten en tijdschriften.

In 1995 stellen de twee partijen een gezamenlijk 'Plan van Aanpak' op:

Punt 1 van het plan

- integrale aankoop van het complex door de vereniging- wordt als te risicovol c.q. niet-haalbaar aan de kant geschoven. Ondanks de spijt van de woningstichting dat ze ooit met CW-Emmen in zee is gegaan wil zij het complex niet hulpeloos in het diepe gooien of aan een genadeloze belegger overdoen.

Punt 2

- individuele verkoop van woningen- wordt een reëel gegeven. De beoogde



geestelijk gehandicapt stel dat in staat is zelfstandig te functioneren. Eén centrale ruimte, die na de eerste jaren van enthousiast CW gebruik en daaropvolgende exploitatie als bedrijfs-ruimte door een bewoner permanent leeg komt te staan, gaat ook terug naar de woningstichting. De ruimte vindt een nieuwe bestemming als dag- en nacht-opvang van gehandicapten in de wijk.

Punt 2 (individuele verkoop) wordt enkele jaren lang doorgespit. De woningstichting en CW-Emmen putten zich uit in slimme constructies om de ongewisse toekomst voor kopers veilig dicht te timmeren:

- a) een 11-jarige terugkoopgarantie door de woningstichting om een onverhoopte renteverhoging na 10 jaar voor te zijn,
- b) een anti-speculatiebeding van eveneens 11 jaar,
- c) een onderhoudsfonds,
- d) verplicht CW lidmaatschap ook voor kopers,
- e) grootschalige herverkaveling van CW grond waarbij de meeste individuele tuinen vele vierkante meters grond erbij krijgen,

Punt 3

- het afstoten van leegstaande gedeelten van het complex uit CW-Emmen- wordt als eerste gerealiseerd.

Er gaan 6 woningen weg: 3 worden voortaan door de gemeente gehuurd om asielzoekers op te vangen; 2 andere vinden een bestemming als baby-creches; 1 woning wordt betrokken door een

verkoop dient om

- a) huishoudens met inkomens in het project te houden,
- b) een doelgroep aan te trekken die niet in huren maar wel in centraal wonen is geïnteresseerd en
- c) een grotere betrokkenheid en verantwoordelijkheid bij de woonomgeving te genereren.

Verwording of verandering van een groot(s) project?



Een andere oorzaak is dat veel mensen van de initiatiefgroep niet beseffen dat de belangstelling voor CW in Drenthe kleiner is dan in b.v. Groningen, om van gebieden als Utrecht, Zuid-Holland e.d. maar te zwijgen.

De eerste jaren is er nog geen leegstand, al wordt deze kunstmatig voorkomen door ook aspiranten toe te laten van wie op voorhand duidelijk is dat ze geen bijdrage aan het project zullen leveren. Ook echte probleemgevallen komen de ballotage doorrollen. Vanwege dreigende leegstand krijgen zij bij besluitvorming over aanname het voordeel van de twijfel. Het aloude CW ideaal "om een dwarsdoorsnede te zijn van de maatschappij" krijgt in Emmen royaal reliëf, maar helaas met enige nadruk op de zelfkant van de maatschappij. Problemen rond hard- en softdrugs, alcohol, gokverslaving en criminaliteit duiken geregeld op. Dit neemt niet weg dat het project als geheel zeker de eerste tien jaren goed functioneert wegens de gelijktijdige aanwezigheid van veel kundige en actieve inwoners. Het ruimhartige toelatingsbeleid overigens blijkt tevergeefs, want de wachtlijst slinkt regelmatig tot nul.

Na jaren van uitputtend luchtkastelen bouwen vindt de uiteindelijke oplevering plaats in 1984. In totaal 51 Woningen van groot tot klein, 3 grote multi-functionele centrale ruimtes, 1 wasserette, 2 hobby-ruimtes, 1 grote fietsenberging, vele hectares tuinoppervlak, een prachtig ruig speelterrein voor de kinderen, het kan niet op. Zoals zo vaak haken veel initiatiefnemers voor de oplevering af. Overblijvende pioniers plus latere bijkomers nemen vol verwachting het complex in gebruik. Sommige idealen blijken alras te hoog gegrepen; het veel genoemde en geroemde 'naoberschap' voorkomt niet dat er conflicten zullen oplaaien. Het plannen van bedrijfjes in CW-Emmen is vóór de oplevering al achterhaald; "centraal wonen" zal zich inderdaad tot

"wonen" beperken. Pas in de negentiger jaren zal er korte tijd een bedrijfje van een bewoner in één der centrale ruimtes draaien; De "coöperatie" als verenigingsvorm scheidt vanaf 1984 regelmatig onduidelijkheid bij de Belastingdienst. Vanaf de negentiger jaren kost deze organisatievorm CW-Emmen zelfs dik geld: dure accountants-controle van de boekhouding wordt voor coöperaties verplicht gesteld en de Kamer van Koophandel verhoogt de jaar-lijkse contributie enorm.

Reeds vanaf de oplevering is duidelijk dat de omvang van het project - 51 woningen - te groot is. Eén van de oorzaken is dat woningstichting Inter Pares i.v.m. het drukken van de bouw-kosten als eis een minimum van 50 woningen stelt.

mensen waren om überhaupt een beslissing te kunnen nemen. Dat was het moment dat een bewoonster opperde het sociocratisch model in te voeren. Een medewerkster van het Sociocratisch Centrum in Rotterdam werd uitgenodigd om dat model te komen toelichten. En dat deed zij blijkbaar dusdanig overtuigend dat uiteindelijk toch unaniem werd besloten de vereniging om te zetten in een stichting en met het sociocratisch model verder te gaan.

Het Sociocratisch Model

De sociocratie kent vier basisregels.

De eerste kwam al ter sprake: het consentbeginsel regeert de besluitvorming. Dat wil zeggen dat een besluit genomen is wanneer niemand daar een overwegend bezwaar tegen heeft. Het gaat dus niet om het recht van veto maar om het recht van argumenten. Het voordeel hiervan is natuurlijk dat afwijkende meningen of behoeften niet worden geïsoleerd waardoor frustraties geen kans krijgen.

De tweede basisregel is : de besluitvorming vindt plaats in een kring. Iedere kring heeft een eigen doelstelling met een beslissingskader. Zo kent CW in Vlaardingen kringen (afdelingen) die zich bezighouden met beheer, financiën, activiteiten en woningtoewijzing. Daarboven bevindt zich een Algemene Kring

(AK) die het beleid ter realisering van het algemene doel van CW bepaalt en bewaakt.

Daarboven bevindt zich nog een Topkring die de aansluiting met de buitenwereld is en specifieke expertises (op juridisch, financieel, sociocratie en centraal wonen-terrein) inbrengt.

De derde basisregel houdt in dat de verbinding tussen twee kringen bestaat uit een dubbele koppeling. Dat betekent dat twee leden van elk van de vier afdelingskringen zitting hebben in de hogere kring (HK). Een van die twee wordt door de AK aangesteld (Top Down) de ander wordt afgevaardigd door zijn kring (Bottum-up).

De vierde en tevens laatste basisregel luidt: Het kiezen van personen gebeurt uitsluitend na een open discussie met consent. Met deze regels is iedereen in de kring waarvan hij deel uitmaakt (de keuze van de kring berust bij de deelnemers zelf) in staat invloed uit te oefenen op, maar ook verantwoording te dragen voor, het beleid. Op basis van argumenten.

Voor de Pionier is de sociocratische methode van doorslaggevende betekenis geweest voor het voortbestaan. De methode blijkt bij uitstek geschikt voor CW meent Moerman. Iedereen mag/moet zijn zegje doen. Het systeem is erop gericht mensen aan het woord te laten. Dat vergroot de betrokkenheid. Je hebt altijd

mondige en minder mondige mensen. In een vereniging komen de minder mondigen nauwelijks aan bod. Maar er is nog een ander voordeel ten opzichte van de oude verenigingsstructuur. Je hoeft in de sociocratie niet meer met z'n allen over soms tamelijk triviale dingen te besluiten zoals in de vereniging. Iedere bewoner kiest voor een van de vier kringen en laat daar zijn invloed gelden. In de wetenschap dat de mensen in de andere kringen het hunne bijdragen.

Wie meer wil weten over de sociocratie en de mogelijkheden die het biedt voor Centraal Wonen kan terecht bij:

Trix Moerman, tel: 010-4350632 of het Sociocratisch Centrum, IJclubstraat 13, 3061GR Rotterdam, tel 010-4523289.

Erik Meijer

De Sociocratische Methode

De sociocratie is erop gericht mensen aan het woord te laten.

De sociocratische methode is een manier van besturen die is ontstaan in het bedrijfsleven. De sociocratie berust op het principe dat beslissingen niet genomen worden door een kleine topplaat. Ieder individu doet op voet van gelijkwaardigheid mee aan het nemen van besluiten binnen een vastgesteld beslissingskader. Daarmee doorbreekt de sociocratie de oude, veelal sterk hiërarchische, structuren. In een sociocratische organisatie geldt immer het zogenaamde consentbeginsel. Kortweg houdt dit in dat er slechts besluiten worden genomen waartegen niemand een overwegend bezwaar heeft. Juist hier onderscheidt zich dus de sociocratie van de democratie van „ik

noem maar wat, de vereniging. Een vereniging kent een bestuur dat met voorstellen komt. In de Algemene Ledenvergadering wordt daar vervolgens over gestemd. Met meerderheid van stemmen. Precies zoals we dat kennen van de BV Nederland. De helft plus 1 van de stemmen is daarbij genoeg om het beleid te bekrachtigen. De tegenstemmers hebben pech gehad,

hoe goed hun argumenten om tegen te zijn wellicht ook waren. En hier toont zich de achilleshiel van de verenigingsstructuur. Immers: er worden besluiten genomen waar een (soms vrij groot) deel van de leden het niet mee eens is. Dat kan leiden tot wrok en tot het geen medewerking geven bij de uitvoering. En dat is nu precies wat er misging in CW in Vlaardingen. De persoonlijke relaties raakten verstoord. Mensen voelden zich niet gehoord, er ontstonden spanningen, mensen haakten af, bestuursleden legden hun functie neer en niemand had zin om de vrijgekomen posities in te vullen. „Het probleem was dat het waarom en waarvoor in de vergadering nauwelijks aan bod kwam“ vertelt Trix Moerman, bewoonster van het eerste uur. Het komt uiteindelijk toch neer op voor of tegen. Ook voor de bestuursleden was deze situatie niet erg bevredigend. Zij spanden zich in maar werden doodleuk door de vergadering teruggefloten. Dat werkt natuurlijk niet erg stimulerend. De verhoudingen raakten langzamerhand een beetje zoek. Mensen bleven bewust weg van de vergadering zodat er onvoldoende



Redactioneel

Dit is dan nog de laatste van 1999 die u van ons te goed had. Dit is nog even een inhaalslag en dan hopen we weer op schema te liggen met de GA. Zoals u weet drijft de LVCW, net zoals natuurlijk de projecten die bij ons zijn aangesloten, op vrijwilligers. We zijn in die zin dan ook geen "professionele" organisatie met een groot budget. De contributie wordt laag gehouden en voor dat geld krijgt u als lid ook nog een tijdschrift, de "Gewoon Anders", in de bus. Die Gewoon Anders, in de volksmond ook wel GA genoemd, heeft het afgelopen jaar nog al wat verandering ondergaan. Hij is, na een lange stilte, als het ware uit zijn as herrezen. Er is nu een actieve redactie die goed werk doet en natuurlijk altijd nog wel een vrijwilliger of een vrijwillige redactionele bijdrage kan gebruiken.

Ook bij de drukker hebben zich veranderingen voorgedaan. Zo is Liesbeth, die het drukwerk altijd voor ons verzorgde bij drukkerij Pasklaar, vertrokken en heeft Martin haar plaats ingenomen. Dat heeft tot wat technische en communicatieve problemen geleid. Om onze software beter op de drukker af te stemmen en de GA voortaan op disk aan te kunnen leveren zijn we op een ander programma overgestapt. Nu dat hebben we geweten. De drukker heeft namelijk een Mac en wij hebben een PC met Windows. De drukker heeft versie 6.5 en wij hebben versie 6.0. U begrijpt, dat gaat zomaar niet samen.

En daarmee ben ik weer terug bij die vrijwilligers. Want ik zal het maar bekennen, ook ik, uw lay outer, is slechts een van die goedwillende amateurs die probeert een steentje bij te dragen aan de LVCW. En dan is het maar goed dat onze drukker zo'n professional als Martin in dienst heeft die met veel geduld, veel telefoontjes, veel mailtjes en veel adviezen, pagina voor pagina heeft uitgeprobeerd en drukklaar gemaakt heeft. En zo lag er nog net in het oude jaar GA 73 in de bus. Inmiddels hebben we een nieuwere versie van het DTP programma kunnen bemachtigen en zijn we met deze GA74 weer helemaal klaar voor de volgende... jaargang dus. Dan komt ook de kleur weer terug op de omslag. In dit nummer vindt u o.a. een verslag van informatiedag voor startende groepen, want er zijn nog steeds mensen die zich vrijwillig in het CW-avontuur willen storten. Dat dat niet altijd makkelijk is blijkt uit het verhaal van Vlaardingen waar ze het tij hebben gekeerd door invoering van het "sociocratisch model. En dan hebben we ook weer een aflevering uit de serie "Respect Van..." van Flip waarin een volgende aflevering misschien 'het respect voor de vrijwilliger' ??? ;-)



Inhoud

Pag.

**De Sociocratische
Methode 3**

**Verwording of
Verandering van een
Groots Project 5**

**Informatiedag voor
Startende Groepen. 8**

**Eco dorpen
in Duitsland 12**

**Respect van...
De Techniek 14**



4^e Kwartaal 1999 N^r 74
Losse Nummers f. 4,75

