

Casa de Pauw: Zelfbeheer in een pronkjuweel

Er is steeds meer animo voor wonen in groepen en voor zelfbeheer. De Woningbouwvereniging Gelderland (wbvg) is de enige woningcorporatie in Nederland met veel kennis over collectieve woonvormen. Onder de noemer Karakterpanden gaat de wbvg vanaf 2011 in samenwerking met woningcorporatie Talis, landelijk de boer op. *Tekst: Agnes Verweij, foto's: Josje Deekens*

Casa de Pauw in Arnhem. In de voormalige kloosterkapel hebben de bewoners een muziek oefenruimte gebouwd en een dans/theaterzaal met zwevende vloer.

De huurders van de wbvg zijn mensen die in groepsverband willen wonen en een gebouw of complex zelf willen beheren: qua onderhoud, maar ook qua toewijzing van nieuwe bewoners. Dat zelfbeheer levert heel betaalbare woonruimte op en maakt bewoning van grote oude panden financieel haalbaarder. Maar 'zelfbeheer' is een lastig concept voor woningcorporaties; het betekent dat ze verantwoordelijkheden moeten overdragen aan bewoners. Hoe groot is de doelgroep die de wbvg bedient? 'Er is zoveel vraag naar dit soort woonvormen', zegt Bernard Smits, directeur van de wbvg. Zelfs de regio Arnhem-Nijmegen waar de wbvg twintig panden beheert, is nog niet verzadigd. Steeds vaker zijn het ouderengroepen die bij de wbvg aankloppen. Als mensen op leeftijd komen, hebben ze helemaal geen zin meer om alleen te zitten en realiseren ze zich dat ze langer zelfstandig kunnen wonen als ze dat gezamenlijk doen. Bij de verhuurders groeit ook interesse voor woongroepen voor ouderen. 'Kleinschalige, gemeenschappelijke woonvormen zijn een goed alternatief voor seniorenhuisvesting omdat burenhulp en mantelzorg

automatisch in zo'n gemeenschappelijke woonvorm ingebakken zijn', zegt Smits. 'Als je dan ook nog de link weet te leggen naar professionele zorg, heb je een toekomstbestendige formule te pakken.'

Meer animo

Van Maastricht tot Culemborg en Doetinchem kloppen initiatiefnemers van woongroepen en woonwerk gemeenschappen-in-de-dop bij de wbvg aan. Voor tips en advies, maar ook voor ondersteuning en bemiddeling. Veel geslaagde projecten werden uiteindelijk een samenwerking tussen de vereniging van bewoners, een eigenaar (corporatie of andere investeerder) en de wbvg als beheerder. 'Sinds anderhalf jaar hebben we veel meer respons als wij met een plan voor een woongemeenschap bij een woningcorporatie of projectontwikkelaar aankloppen', vertelt Smits. 'Opeens zetten ze de deur open en denken mee. Tegenwoordig snappen ze veel beter wat de voordelen zijn van onze werkwijze van zelfbeheer op complexniveau. Daarnaast is een kant en klare bewonersgroep natuurlijk gegarandeerde afzet.'





→ Karakterpanden

Dat de tijd rijp is voor meer collectieve woonvormen, vonden ook een aantal andere partijen. Op initiatief van 12N Stedenbouw uit Eindhoven, deden de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV) en de corporaties Nijestee, Trudo, Trivire en de wBVG in 2008-2009 'Karakterpanden', onderzoek naar collectieve woonvormen en zelfbeheer in oud vastgoed. Een van de conclusies was dat het goed zou zijn om specialistische kennis van collectief wonen te bundelen en via één corporatie uit te dragen. De wBVG nam als vanzelfsprekend die voorttrekkersrol op zich en ging op zoek naar een investerende partij. Voor de wBVG, met 250 eenheden een van de kleinste woningcorporaties in Nederland, was het afgelopen jaar behoorlijk spannend. Sinds 1983 is de corporatie bezig in de provincie Gelderland. Nu wil de wBVG het collectief wonen in Nederland meer volume gaan geven en onder de vlag van Karakterpanden landelijk projecten gaan ontwikkelen. In woningcorporatie Talis vond de wBVG een samenwerkingspartner die structureel wil investeren in de ontwikkelingsactiviteiten van de wBVG. Als tegenprestatie gaat de wBVG binnen het werkgebied van Talis extra diensten leveren, onder andere op het gebied van conceptontwikkeling voor seniorenhuisvesting.

Casa de Pauw

Een mooi voorbeeld van hoe krachtig zelfbeheer op complexniveau kan zijn, is Casa de Pauw, een woon-werkgemeenschap van het eerste uur in Arnhem. En pronkjuweel van de wBVG. Dit jaar vierde 'de Casa' zoals sommige bewoners het voormalige kloostercomplex noemen, zijn 25-jarig bestaan. Casa de Pauw bestaat uit twee villa's (uit 1880) en een klooster (1912) omgeven door een weidse, parkachtige tuin met reuzenbomen. In het klooster van de 'Missionarissen van het H. Hart van Jezus' werden terugkerende missionarissen opgevangen. Toen de kloosterorde vertrok, deed het pand een tijd dienst als huisvesting voor de buitenlandse werknemers van het toenmalige Enka, onderdeel van

Akzo Nobel. In de jaren '80 kwam het pand leeg te staan waarop het in 1985 werd gekraakt. De gemeente Arnhem ging in 1986 akkoord met een voorstel tot legalisatie. In samenwerking met de wBVG, nu eigenares van het complex, werd het pand in anderhalf jaar tijd in zelfbeheer verbouwd tot woon- en werkruimtes van goede kwaliteit, voor mensen met lage inkomens.

De huidige 45 bewoners van Casa de Pauw (sommigen noemen zichzelf 'casisten') zijn grotendeels werkzaam in de creatieve sector. Ze wonen in grote en kleine woongroepen verspreid over de drie verschillende gebouwen. Van iedere bewoner wordt actieve deelname verwacht. Niet alleen aan het klussen in en om de panden (1 x per maand), maar ook in de organisatie van de woon-werkgemeenschap. Onderdeel van Casa de Pauw zijn ook een paar publieke ruimtes, waaronder Het Pukkeltje, de verenigingsruimte (kroeg) die ook verhuurd kan worden aan externen, een ruilwinkel, een werkplaats, een kantoor met drie werkplekken en Het Huis van Puk, de tot 'cultureel centrum voor muziek, theater en dans' verbouwde kloosterkapel.

Willeke Evenhuis woont 8,5 jaar in de Casa. Ze huurt een kamer voor € 358, inclusief de energie- en verenigingskosten. Haar vriend Michiel Schouteten huurt een andere kamer op dezelfde verdieping. Ze hebben er een woon- en slaapkamer van gemaakt. Een tweede koppel doet dat net zo. Gevieren vormen ze een woongroep. Ze delen een woonkeuken, badkamer en opslagruimte. 'Dat samenwonen in koppels is iets van de laatste tijd', vertelt Evenhuis. 'Voorheen moest je een andere woonplek zoeken als je wilde samenwonen, maar nu wordt het wel geaccepteerd in de Casa.' Evenhuis is blij met haar huis. De hoogslaper in haar slaapkamer is door een vorige bewoner gebouwd. Dat geldt ook voor de kleurige badkamer, de opslagkasten in de gang, de balustrade van de keldertrap, het keukenblok en zo voort. Alles is gemaakt met opvallend veel aandacht voor detail.



Zie voor meer informatie:
www.karakterpanden.nl
www.wbvg.nl
www.casadepauw.nl





Kleinschaligheid

'Er is gigantisch veel gedaan om dit klooster woonbaar te maken', zegt Mieke die al 17 jaar op de Casa woont. Op de kloostergang staat op een oude tafel een schaakbord waarop Mieke in het voorbijgaan een stuk verzet. 'Ik ben met m'n maat Frank net weer een nieuw spel begonnen', zegt hij vrolijk. Een woon-werkgemeenschap zou geen woon-werkgemeenschap zijn als er geen sprake was van interne strubbelingen. Ruud Portegijs was 18 toen hij (als een van de krakers) in de Casa kwam wonen. 'Ik zit hier nog steeds, want als je eenmaal op deze plek hebt gewoond, wat kun je je dan nog meer wensen', zegt hij, wijzend op de prachtige tuin. Natuurlijk zijn veel bewoners wel degelijk vertrokken. 'Omdat ze elders gingen werken of samenwonen, en sommigen omdat ze zich enorm voor de vereniging inzetten, maar teleurgesteld raakten in de inzet van de rest van de groep. Dezelfde discussies van vijf jaar geleden komen terug. Je moet accepteren dat processen zo gaan, anders red je het hier niet.' Wbvg-directeur Smits woonde zelf ook tien jaar in Casa de Pauw. Hij loopt er nog steeds met een glimlach rond. Smits gelooft hartstochtelijk in kleinschaligheid. Wat hem betreft ligt daarin een groot deel van de oplossing voor de verstopte woningmarkt. 'Laatst was ik op het hoofdkantoor van een corporatie met 80.000 woningen', vertelt hij. 'Dat is van zo'n schaal, dat heeft niks meer met volkshuisvesting te maken. Deel heel Nederland op in kleine eenheden,



Bernard Smits: 'Kleinschalige, gemeenschappelijke woonvormen zijn een goed alternatief voor seniorenhuisvesting omdat burenhulp en mantelzorg automatisch in die woonvorm ingebakken zijn.'

bijvoorbeeld van 25 huishoudens, en laat de bewoners zelf hun medebewoners kiezen. Daar krijg je coherente wijken van waar mensen iets aan elkaar hebben.' Met een glimlach: 'Kleinschaligheid is eigenlijk de hele oplossing voor alles.' ←

