

Jong én oud samen laten wonen is beter dan een Knarrenhof

Een Knarrenhof is geen goed idee. Voor een gezamenlijk woonproject kun je beter mensen uit verschillende generaties zoeken die een ideaal delen, waarschuwt Marinus Trommel, die het initiatief nam tot een ecologisch woonproject in Almelo.

Marinus Trommel 14 mei 2021, 13:16

Waarom komen “Knarrenhofjes” maar niet van de grond? [Over die vraag schreef Trouw onlangs een artikel](#) (Verdieping, 3 mei). Er zijn er nog maar drie gerealiseerd, terwijl er plannen zijn voor zo’n 27 van die hofjes. Ik heb in Almelo het initiatief genomen tot de opzet van een ecologisch woonproject voor meerdere generaties, met gemeenschappelijke voorzieningen en gedeelde elektrische auto’s en apparaten. In Zwolle zijn er ook twee gerealiseerd, naast twee Knarrenhofjes.

Zo’n Knarrenhof voor alleen ouderen is een valkuil, omdat die gezamenlijk ouder worden en elkaar op den duur niet meer kunnen helpen. Een combinatie van jong en oud(er) is een beter uitgangspunt. Bovendien is het Knarrenhof een commercieel concept, dat mensen bij een project zoekt, terwijl het beter is om eerst vanuit een bepaald ideaal mensen, dus ook jongeren en gezinnen met kinderen, te verenigen en gezamenlijk tot een concept te komen. Ouderen en jongeren kunnen op deze manier iets voor elkaar betekenen en zodoende het woonproject levensvatbaar houden.

Tijdelijke financiering

Wel is het lastig om grond voor deze woonprojecten aan te kopen. De grond moet vaak al worden aangekocht als het geld van de toekomstige bewoners nog in hun huidige koopwoningen zit. Zonder investeerder die hierin tijdelijk kan voorzien, komt het project niet verder. Tenzij de grond van de gemeente is en die bereid is om de initiatiefnemers de tijd te geven en pas later de grond in rekening brengt.

Dat gebeurt nu in Almelo. Het woonproject wordt op gemeentegrond gerealiseerd en de gemeente brengt de grond pas in rekening als de schop de grond in gaat en de bewoners geld hebben uit de verkoop van de huidige woning.

De hoge grondprijzen maken het extra moeilijk, vooral in het westen. Wij hadden ook graag sociale huurwoningen willen opnemen in het project, maar de bouwkosten zouden te hoog worden en woningcorporaties zijn beperkt in hun mogelijkheden. In het verleden participeerden woningcorporaties nog wel, onder meer in Zwolle.

Een gemeente zou ook een zogenoemd revolverend fonds in kunnen stellen, waaruit de opstartkosten kunnen worden betaald. Bij de start van de bouw wordt het bedrag dan weer teruggestort in dat fonds. Daarna kan een ander initiatief er weer uit putten. Gemeenten kunnen dat revolverend fonds samen met een bank instellen, maar het gebeurt helaas nog nauwelijks.

Lees ook:

Speciale ouderenwoningen zijn een uitkomst voor de gestagneerde woningmarkt, toch wil de bouw maar niet vlotten. [Nederland heeft niet genoeg woningen die geschikt zijn voor ouderen](#). En in de huizen waar zij wonen, zou vaak ook een heel gezin passen. Twee knelpunten ineen, en die zijn niet zomaar opgelost.