

Ons Groene Huis

Woongemeenschap in oprichting



Visiedocument

Inhoudsopgave:

Introductie	pag. 3
Doelstelling	pag. 4
Kernwaarden	pag. 4
Duurzaam	pag. 4
Betrokken & sociaal	pag. 5
Eigen beheer	pag. 6
Realisatie van het project	pag. 7
Contact	pag. 8
Bijlage: groep en ontstaan	pag. 9

1. Introductie:

Dit visiedocument is de uitgangsbasis voor ons project. In deze tekst leggen we uit wie wij zijn en waar we voor staan: de kernwaarden die we delen en onze uitgangspunten voor bouwen, wonen en omgang met elkaar.

Met dit document willen we potentiële medebewoners duidelijkheid geven over onze visie. Over alle aspecten die hier beschreven worden, zijn de huidige leden het eens en we verwachten dat toekomstige bewoners deze visie onderschrijven. Daarnaast willen we andere mogelijk belanghebbende partijen zoals gemeente, woningbouwverenigingen, makelaars, projectontwikkelaars en andere geïnteresseerden uitleg geven over ons project.

Natuurlijk kan hier niet alles tot in detail beschreven worden en blijft er ruimte voor een fijnere uitwerking in de praktijk, waarbij ieders inbreng belangrijk is.

herziene versie 5 Mei 2018

2. Doelstelling

De vereniging **Ons Groene Huis** wil een duurzaam gebouwd / verbouwd woonproject realiseren in de regio Haarlem binnen een termijn van ± 5 jaar. De toekomstige bewoners van het project kiezen bewust voor duurzaamheid en voor betrokkenheid bij elkaar en de buurt. Het project gaat uit van 3 kernwaardes: Duurzaamheid, Betrokkenheid en Eigen Beheer zoals toegelicht in de volgende alinea's.

3. Onze kernwaardes

Onze kernwaardes zijn als volgt samen te vatten:

- * **Duurzaamheid:** ecologische voetafdruk zo klein mogelijk, gebruik van mens- en milieuvriendelijke materialen, energieneutraal
- * **Betrokken & Sociaal:** gedragen besluitvorming, mix van koop en huur, activiteiten voor en met de buurt
- * **Eigen beheer:** zelf onderhouden van gebouw en tuin, mogelijk zelf bouwen. Zo mogelijk eigen energievoorziening (afhankelijk van locatie, we willen niet op een eiland wonen en staan open voor het afnemen van zonne-energie of windenergie van een andere plek)

***Duurzaamheid** staat bij Ons Groene Huis voorop. Duurzaamheid wat betreft bouw, materialen en energievoorziening, maar zeker ook duurzaamheid in de omgang met elkaar en woonomgeving. Onze intentie is weloverwogen keuzes te maken, rekening houdend met de verdeling van grondstoffen op aarde.

Het is ons streven onze ecologische voetafdruk zo klein mogelijk te houden en zoveel mogelijk gebruik te maken van mens- en milieuvriendelijke materialen. Daarnaast willen we energie-neutraal bouwen. Dat wil zeggen: goede isolatie (maar niet verstikkend dicht!), zongericht bouwen, gebruik van zonnepanelen en windenergie (indien mogelijk op eigen terrein, anders inkoop ergens anders). We willen vooruitstrevende keuzes maken bij het kiezen voor bouwmaterialen en in energievoorziening.

Bij duurzaamheid hoort voor ons **groenruimte**: Ons ideaal is het hebben van een moestuin en een gemeenschappelijke tuin. Deze tuin is eveneens als speel- en leefruimte en ontmoetingsplek bedoeld.

Transport: Het pand moet goed te bereiken zijn met het openbaar vervoer. We willen in de buurt van Haarlem wonen en op fietsafstand van een station, maar dat hoeft niet noodzakelijk station Haarlem zelf te zijn.

We geven de voorkeur aan het realiseren van een goede fietsenberging boven parkeermogelijkheden voor auto's. Wel zouden er plekken voor deel-auto's kunnen zijn en bijv. laadpalen voor elektrische auto's.

Bouw en materiaalgebruik: Ons Groene Huis wil zoveel mogelijk mens- en milieuvriendelijke materialen gebruiken en zelf actief meedoen in ontwerp- en mogelijk bouwproces. Wij zijn bij projecten op bezoek geweest waar is gebouwd met hout en stro en afgewerkt met leem,

maar dat is slechts een van de vele mogelijkheden. Mochten we een bestaand pand gaan verbouwen dan zullen we waarschijnlijk andere keuzes maken dan bij nieuwbouw.

Stralingsarm: als ideaal willen we de straling in het gebouw beperken. Dat wil concreet zeggen dat we het liefst bekabeld dataverkeer hebben en bij voorkeur slechts een centrale Wi-Fi-access (uit- of aangezet of afgesproken tijden) in plaats van dat iedereen zijn eigen wifi heeft. Idealiter staat er ook geen enorme gsm-mast naast het gebouw. Van de andere kant willen we niet wereldvreemd zijn en zullen we ter plaatse bekijken in hoeverre we de situatie aan kunnen passen aan onze idealen.

Naast straling van Wi-Fi, masten etc. zouden we straling van materialen zoals bijvoorbeeld gipsplaat zoveel mogelijk willen vermijden. Tijdens het ontwerpproces zullen we zoveel mogelijk duurzame materialen kiezen die voor milieu én de mensen niet schadelijk zijn.

***Betrokken & Sociaal**

Wij willen gaan samenwonen met een groep van ongeveer 20 huishoudens (ongeveer 30 à 35 mensen). Onze groep streeft naar een **gezonde vertegenwoordiging van alle leeftijden** in de groep, met plaats voor kinderen en ouderen.

Wij staan **open voor diversiteit** onder de bewoners en verwachten dat ieder respect toont voor elkaars levensstijl. Individuele vrijheid is belangrijk. Uiteraard mag je levensstijl niet de vrijheid van anderen aantasten.

We willen als groep **regelmatig samenkomen** en samen het leven vieren, zonder dat die bijeenkomsten een specifiek religieus karakter hebben. Denk bijvoorbeeld aan tuin- en klusdagen, samen eten en vergaderen, maar ook aan het vieren van hoogtijdagen en het delen van moeilijkere periodes.

De groep neemt beslissingen op basis van **Gedragen Besluitvorming**. Dat wil zeggen dat iedereen van de groep iemand voordraagt voor een mandaatgroep. Deze mandaatgroep moet het onderwerp in kwestie onderzoeken en ervoor zorgen dat alle leden gehoord zijn. Daarna neemt de mandaatgroep een beslissing, er hoeft dus niet nog eens over gestemd te worden in de ledenvergadering.

Lees meer over gedragen besluitvorming (klik op link)

Niet iedereen in de groep hoeft dikke vrienden met elkaar te zijn, met de een heb je meer als met de ander. Wel verwachten we van alle leden de wil om samen te werken en, in geval van conflicten, de bereidheid eruit te komen met elkaar. Inspanning en betrokkenheid zijn hier sleutelwoorden.

Onze groep is overigens een **vereniging** met een bestuur en statuten. Hierin zijn o.a. rechten en plichten van leden en aspirant-leden geregeld.

Buurtgerichte uitstraling: Ons Groene Huis wil iets betekenen voor de buurt. Wij willen een **open en vriendelijke uitstraling** hebben. Afhankelijk van de uiteindelijke locatie kun je denken aan het **delen** van de tuin, het verhuren van ruimtes, het organiseren van **culturele** avonden of **educatieve** activiteiten. Wellicht kunnen we zelfs energie leveren aan de buurt.

Waar het om gaat is dat we niet in elkaar gekeerd op onszelf willen wonen, maar altijd de **verbinding** zoeken.

***Eigen Beheer**

Gebouw: In het woonproject zullen er ± 20 individuele woningen zijn, onderverdeeld in 2 tot 5 kamerwoningen. Daarnaast komen er extra gemeenschappelijke ruimtes zoals een gemeenschappelijke tuin en een ontmoetingsruimte/keuken voor bijeenkomsten, vergaderingen en etentjes. Verder een ruimte met wasmachines, gedeelde bergingen, en mogelijk een logeerkamer, atelier of bijvoorbeeld een dans/yoga-ruimte. Wat er allemaal gerealiseerd kan worden, hangt uiteraard af van de locatie en de financiën. We hebben een Programma van Eisen/ Programma van Wensen opgesteld dat via onze site te raadplegen is.

We willen ons pand in **eigen beheer** en autonoom vormgeven aan het pand, onderhoud plegen en eventueel renoveren. De vereniging behoudt het recht woningen toe te wijzen aan nieuwe bewoners.

Wij willen, zo mogelijk, bezit van grond en gebouw gescheiden houden. Een gebouw, de fysieke stenen, het hout, etc. kun je tenslotte bezitten, bij grond is het maar de vraag of je die mag toe-eigenen. Het is misschien een mogelijkheid om de grond te laten kopen door een ideële grondbeheerstichting, waarmee de grond voorgoed gevrijwaard blijft van speculatie en definitief bestemd blijft voor groepswonen of biologische landbouw. Kijk voor meer een voorbeeld van dergelijke constructies op BDgrondbeheer.

Ons Groene Huis streeft ernaar voor zowel lage als hogere inkomens open te staan, mogelijk kiezen we ervoor zelf een wooncoöperatie op te richten. Welke financieringsvorm hiervoor het beste is, moet nog blijken.

Energievoorziening: zo mogelijk energieneutraal bouwen, zongericht, met zonnepanelen en bijvoorbeeld warmtewisselaars/warmtepomp of wind als energievoorziening.

4. Realisatie van het project

Samenkomsten:

We vergaderen een keer per maand om de voortgang te bespreken en terug te koppelen wat ieder heeft gedaan. Bovendien kunnen we op deze avonden beslissingen nemen over vervolgstappen.

Sociale uitjes/groepsvorming: Daarnaast leren we elkaar wat beter kennen tijdens maandelijks bijeenkomsten in het weekend, waarbij we met elkaar wat actiefs doen, zoals wandelen, roeien of samen eten.

Informatiebijeenkomsten: Enkele keren per jaar organiseren we bijeenkomsten voor nieuwe geïnteresseerden waarvoor we actief adverteren.

Rechtsvorm en juridische structuur: Sinds december 2016 zijn we een vereniging.

De verenigingsvorm is voor de meeste woongroepen de aangewezen rechtsvorm. Afhankelijk van de vraag of we de bestemming van een door ons aangekochte kavel willen 'beschermen', zou deze eigendom in handen gegeven kunnen worden van een stichting.

Financiën: Onze uitdrukkelijke doelstelling is om de woonruimte in eigen beheer te krijgen. Wij zijn in gesprek met diverse geslaagde wooninitiatieven om een idee te krijgen hoe gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden die wij als groep hebben, afgezet tegen voorwaarden van kredietverstrekkers en bestaande fiscale regelingen. Er zijn goede contacten met deskundigen op het terrein van projectaanpak en financiën. In het project willen we ruimte geven aan medebewoners met beperktere financiële middelen.

Zoekstrategie:

We zoeken ondertussen naar bouwgrond, deelname aan een nieuwbouwproject of een bestaand pand dat verbouwd kan worden. Hiervoor zijn we ingeschreven op mailinglijsten, benaderen makelaars en gaan naar voorlichtingsavonden over nieuwbouwprojecten en naar voorlichtingen van bijvoorbeeld de gemeente, RBJ of andere partijen. Verder zoeken wij toenadering tot beleidsmakers in de regio.

5. Contact

Heeft u vragen of wilt u meer informatie? Neem dan contact op met Ons Groene Huis via de mail: info@onsgroenehuis.net

We houden ons aanbevolen voor tips over bouwgrond of panden! Wij zijn in staat en bereid tot snel te handelen als er zich een kans voordoet zoals bouwgrond of een herontwikkelingsproject.

Bijlage:

Ontstaan en groep

Wij zijn een groep enthousiaste mensen uit Haarlem en omstreken die overtuigd zijn van de meerwaarde die het leven in verbondenheid met je burens biedt. We zijn van plan met een groep van ± 30 mensen (±20 huishoudens) te gaan samenwonen op een locatie in Haarlem of nabije omgeving. Het is de bedoeling dat er naast de eigen woningen gemeenschappelijke ruimtes zijn.

Het initiatief voor Ons Groene Huis is in 2010 al genomen door Eveline Huyghe en Hendrik Maryns, die in Duitsland eerder in een woongemeenschap gewoond hebben en hier duidelijke de meerwaarde van zagen t.o.v. het wonen in een regulier appartement.

De huidige groep bestaat op het moment van schrijven van dit document uit 17 mensen en is in wisselende samenstelling al een aantal jaren bij elkaar. Verschillende mensen van de groep hebben ervaring met gemeenschappelijk wonen, daarnaast is er allerlei expertise in huis; o. a. op het gebied van samenwerking, duurzaamheid, groepsprocessen, lesgeven, houtbouw, tuinieren, websites, etc.

Er is een vereniging opgericht om onze plannen een juridische vorm te geven. Ons Groene Huis heeft daarnaast flink geïnvesteerd in groepsvorming. Parallel aan dit proces organiseren we informatiebijeenkomsten voor nieuwe mensen, doen we kennis op, bezoeken we andere projecten en zoeken we mogelijke panden of bouwgrond.

Naast de maandelijkse ledenvergadering, zijn er verschillende werkgroepjes die als het nodig is nog apart bij elkaar komen om te overleggen. De verschillende werkgroepen zijn: Werving & Selectie, Plan van Eisen, Financiën, Sociale activiteiten, Communicatie & PR, Fondsenwerving, Thee & Soep en Locaties. Op een later tijdstip komt daar bijvoorbeeld een bouwgroep of een materialengroep bij.