

Aan het college van Burgemeester & Wethouders

Aan de fractievoorzitters van de politieke partijen Hillegom

In de recente begrotingsvergadering van 26 oktober 2023 van de gemeente Hillegom is door het CDA en Hart voor Hillegom aandacht gevraagd voor het concept Knarrenhof, waarbij wonen (voor 50 plussers) en naar elkaar omkijken samenkomt.

Wat is “Knarrenhof®” eigenlijk?

Sinds 2010 is Stichting Knarrenhof® actief en speelt zij een rol in de hernieuwde aandacht voor het wonen in hofjes. Op veel plekken in Nederland vindt zij al navolging.

Knarrenhof® is een landelijke Stichting met een maatschappelijk doel, namelijk de leeftijdsbestendige bouw van woongroepen voor zelfredzame senioren, met behoud van privacy, geen mantelzorg. De Stichting doet dit in grondgebonden - en/of in gestapelde vorm (appartementen).

Op 1 november 2023 hadden 26.555 huishoudens (42.488 personen) zich ingeschreven bij de Stichting voor een woning in 342 Nederlandse gemeenten.

Voor wie is Knarrenhof®?

Belangstellenden voor Knarrenhof® zijn sociale mensen die in principe snel klaar willen staan voor anderen. Anderen helpen wanneer nodig, en mensen die helpen worden zelf ook weer geholpen. Deze houding van niet wachten maar samen aanpakken past in dit concept. En naast deze actieve houding is er ook heel veel kennis, ervaring en energie onder deze toekomstige bewoners.

Leeftijd

Wellicht wordt gedacht aan 80-plussers afgaande op de naam. Dit is niet het streven. De deelnemers in de reeds gebouwde Knarrenhoven zijn gemiddeld 60 jaar. Dat is een stuk jonger dan veel mensen denken. Knarrenhof® is voor mensen vanaf 55 jaar en ouder waarbij ook ruimte is voor maximaal twee bewoners onder deze leeftijd. Deze spreiding van leeftijden draagt bij aan de diversiteit en dynamiek in een Hof.

Behulpzaamheid

Bij de reeds gebouwde Knarrenhoven konden talenten van de bewoners nuttig gebruikt worden voor velerlei kleine klussen, zoals bijvoorbeeld:

- Helpen met boodschappen,
- voor de ander een potje meekoken
- helpen met de was,

- een luisterend oor,
- handig met de handen,
- mensen met de auto ergens naar toe brengen,
- goed en graag ook voor anderen willen koken,
- handig met oplossen problemen met computers,
- handig met verhelpen elektronica problemen,
- handig met auto's,
- helpen met de belasting,
- ondersteuning bij moeilijke brieven en officiële instanties,
- samen bewegen,
- uitstapjes organiseren,
- oplossend vermogen,
- oppassen op huisdieren,
- planten water geven,
- teken- en schilderles geven,
- muziekles geven,
- kennis van kunsthistorica,
- musea, kennis der natuur,
- medische kennis,
- beveiliging,
- banden plakken,
- reanimatie etc.

Werkwijze Knarrenhof®

De Stichting Knarrenhof® werkt anders dan gebruikelijk is, van “mens naar stenen” in plaats van andersom. De Stichting ontwikkelt éérs een gemeenschap van gelijkgestemden en ontwerpt vervolgens de woningen.

Hoe de Stichting werkt:

- Zij financiert de beginstadia van onderzoek, locatie-verwerving en planontwikkeling
- Zij brengt pas kosten in rekening als er maatvasten plannen gemaakt worden.
- Zij werkt helemaal op basis van wat de deelnemers willen, zij faciliteert dit met een eigen gerenommeerd architectenbureau en moderne media.
- Zij begeleidt en organiseert groepen in de projectontwikkeling en in organisatie, groepsprocessen, juridisch, onderhandelen, zorg- en energie-coöperaties, inkopen, etc.
- Het contracteren van een lokale aannemer voor de bouw van het hof.

- Zij doet dit alleen als ze de plannen als haalbaar inschatten of haalbaar kan maken.
- De kosten die de Stichting maakt worden pas bij de start bouw verrekend, zij hebben net als de deelnemers dus maar één belang, dat het project doorgaat.
- De Stichting maakt geen winst en alleen de werkelijke kosten worden meegenomen in de verkoop van de huizen.
- Omdat ze 'een beetje anders zijn' doet ze dit onder veel aandacht van de pers en lokale (en landelijke) politiek.

De Stichting Knarrenhof® werkt **niet** met project ontwikkelaars maar doet dit onder eigen beheer. Hierdoor worden de woningen betaalbaarder, maar nog belangrijker gebouwd naar de wens van de bewoners, (levensbestendig, betaalbaar, energie zuinig/neutraal).

Hierbij voldoet de Stichting aan eventuele eisen van de overheden/ gemeenten en neemt daarbij een percentage op voor (sociale) huur (als grond betaalbaar blijkt). Als er een betaalbare locatie gevonden is begeleidt Stichting Knarrenhof® het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

Realisatie

Om tot realisatie van een Knarrenhof te komen, is er een lokale Hillegomse **“Trekkeergroep Knarrenhof Hillegom”** opgericht.

De samenwerking met de gemeente is essentieel om de doelstelling te bereiken. Daarbij speelt de locatie een cruciale rol. Gezien de leeftijd van deze bewoners vraagt zo'n locatie een plek niet te ver van voorzieningen en openbaar vervoer. De Trekkeergroep, in overleg met de Stichting, focust zich op een aantal wooneenheden van ca. 30 units. Om dit te kunnen realiseren is een totaal perceel grootte van ca. 5000 m² benodigd incl. de benodigde infrastructuur uitgaande van grondgebonden wooneenheden. De toepassing van appartementen zal resulteren in een kleinere benodigde perceelgrootte.

In oktober jl. heeft er al een inleidend gesprek plaatsgevonden met Wethouder mevr. Hoekstra om onze doelstellingen te verduidelijken.

In dit gesprek is ook verzocht om vanuit de gemeente mee te denken aan locaties die hiervoor geschikt kunnen zijn. Dit moet nog verder opgevolgd worden.

Wij willen als Trekkeergroep graag in contact zijn en blijven met de gemeente om alles nog eens toe te lichten en het belang van een Knarrenhof duidelijk te maken.

Informatie en informeren

De Trekkersgroep hoopt dat er door middel van deze brief meer duidelijkheid geschapen is omtrent haar streven om een Knarrenhof in Hillegom te realiseren. Het bijkomend effect van de realisatie van zo een Knarrenhof is dat er doorstroming op de woning markt komt waarbij (grote) huizen die nu bewoond worden door één of twee personen, op de markt komen voor grotere gezinnen en daardoor bijdraagt aan vermindering van de woning schaarste binnen de gemeente. Volgens onderzoekers leidt het op deze manier aanbieden van een (senioren)woning tot maar liefst zeven! vrijkomende woningen in de doorstroom.

Wij zijn gaarne bereid om als Trekkersgroep een en ander verder toe te lichten in gesprekken met uw fracties en de gemeenteraad.

Tot slot willen wij u vragen om ervoor te ijveren dat de woonvorm Knarrenhof® op wordt genomen in de nieuwe gemeentelijke nota 'Wonen nu en in de toekomst.'

Met vriendelijke groeten,

De Trekkersgroep Hillegom
Thea van Ommeren
Anneke de Vries
Marijke van Deursen
Vincent Bultink
William Daalderop
Ron Stokman

Namens de Trekkersgroep,
R. Stokman

.....

Informatie en informeren

De Trekkersgroep hoopt dat er door middel van deze brief meer duidelijkheid geschapen is omtrent haar streven om een Knarrenhof in Hillegom te realiseren. Het bijkomend effect van de realisatie van zo een Knarrenhof is dat er doorstroming op de woning markt komt waarbij (grote) huizen die nu bewoond worden door één of twee personen, op de markt komen voor grotere gezinnen en daardoor bijdraagt aan vermindering van de woning schaarste binnen de gemeente.

Volgens onderzoekers leidt het op deze manier aanbieden van een (senioren)woning tot maar liefst zeven! vrijkomende woningen in de doorstroom.

Wij zijn gaarne bereid om als Trekkersgroep een en ander verder toe te lichten in gesprekken met uw fracties en de gemeenteraad.

Tot slot willen wij u vragen om ervoor te ijveren dat de woonvorm Knarrenhof® op wordt genomen in de nieuwe gemeentelijke nota 'Wonen nu en in de toekomst.'

Met vriendelijke groeten,

De Trekkersgroep Hillegom

Thea van Ommeren

Anneke de Vries

Marijke van Deursen

Vincent Bultink

William Daalderop

Ron Stokman

Namens de Trekkersgroep,

R. Stokman