

OP SLOT

Hofje in Heerenveen als antwoord op tekort



Tiny Oosterman en Theo Horsten voor hun hofje in Heerenveen in aanbouw.
Foto: Niels de Vries

Op slot

Jan-Peter Soenveld

Toen de woningmarkt niet bood wat Tiny Oosterman (73) en Theo Horsten (72) uit Heerenveen wilden, hebben ze het zelf maar geregeld. Hun hofje 't Paviljoen wordt momenteel gebouwd.

Heerenveen Oosterman en Horsten wonen nog maar vier jaar in hun huidige woning in Heerenveen. Kort nadat ze het betrokken, werd al duidelijk dat de riante woning, hoe mooi ook, niet helemaal naar hun wens was. Horsten: „We willen wat kleinere. Stel dat een van ons hier alleen zou komen te wonen. Hoelang zou de ander hier dan nog blijven? Ik zou denk ik na een maand al weg zijn.”

In de huizenjacht die hen naar Heerenveen leidde, zochten ze eigenlijk ook wat anders, vertelt Oosterman. „We waren op zoek naar een kleine bungalow, met een beetje tuin. Maar die zijn in heel Nederland bijna niet te krijgen.”

Tekort aan kleine huizen

Het is volgens Horsten een van de problemen van de huidige woningmarkt: een tekort aan kleine woningen die geschikt zijn voor senioren. „De meeste bouwgrond gaat naar gezinswoningen. Terwijl al twintig jaar bekend is dat ook kleine woningen nodig zijn. Maar daar valt minder aan te verdienen.”

„En onze generatie is niet zo gewend om kleiner te gaan wonen”, vervolgt hij. „Wij hebben het altijd steeds beter gekregen, met telkens grotere huizen. En er is nu nauwelijks doorstroming.” „Dus wonen veel oudere mensen in veel te grote huizen”, vult Oosterman aan.

Daar kwam bij dat ze beiden iets missen in de huidige wijk. „We wonen hier prachtig, maar sociaal is het hier arm”, aldus Oosterman. „Mensen die hier komen wonen, komen voor de rust en bemoeien zich niet veel met anderen. Maar wij denken: wat is er leuker dan samen iets te doen?”

En toen de markt niet had wat het stel wilde, besloten ze het zelf maar te regelen. Het idee voor een hofje ontstond, met kleine grondgebonden woningen en een gedeelde tuin. En al snel bleek dat de behoefte voor zo'n woonvorm groot genoeg was om het project te ontwikkelen. Ook de gemeente Heerenveen was enthousiast. In de nieuwbouwwijk Skoatterwâld hadden ze bovendien een nog niet ingevuld schiereilandje over. Oosterman: „Een prachtige plek. Dat bewaarden ze voor als er iets bijzonders langskwam.”

Ovaalvormig

Dat bijzonders werd dus 't Paviljoen. Acht woningen, aaneengesloten in een ovaalvormig gebouw. En niet alleen het pand zelf is bijzonder. De toekomstige bewoners, veelal rond de zeventig, zullen een klein gemeenschapje vormen. De binnentuin is een gedeeld eigendom, er is een gemeenschappelijke ruimte, de bewoners bekommeren zich om elkaar, en spullen worden zo veel mogelijk gedeeld. Wonen met aandacht voor elkaar, is het adagium.

Vereenzaming

Het hofje vormt daarmee een klein maar kernachtig antwoord op de vraagstukken van vergrijzing en vereenzaming in de samenleving. Met een prijs van drie ton richtten Oosterman en Horsten zich op de middenklasse, en de woningen worden zo milieuvriendelijk mogelijk gebouwd. Dat was een nadrukkelijk streven. „We gebruiken nu de aarde helemaal op”, verklaart Horsten.

Recent werden alle kavels verkocht, en begon de bouw. Oosterman en Horsten voerden gesprekken met alle toekomstige bewoners, maar het blijft natuurlijk spannend hoe het sociale aspect in de praktijk gaat werken, en of de cohesie blijft als de groepssamenstelling verandert na bijvoorbeeld verhuizingen. „We hopen het wonen met aandacht voor elkaar te blijven volhouden”, zegt Oosterman.

Het stel bemoeit zich daar even niet mee. Na alle drukte van de afgelopen periode (Oosterman: „Het is eigenlijk gewoon een baan”) trekken ze zich eventjes terug. „We zijn een beetje overspannen.”

Anders dan veel vergelijkbare projecten, is 't Paviljoen namelijk geen Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO), waarbij een groep samenwerkt aan een project. „Die mislukken meestal”, aldus Horsten. Het stel regelde dus alles met zijn tweeën, en ze ontptopten zich daarmee feitelijk tot projectontwikkelaars.

Eerste keus

Begin volgend jaar komt de beloning voor het werk, als de woningen af zijn. En dat ze het alleen deden, had nog een voordeel. „Wij hadden eerste keuze voor de kavels”, lacht Horsten.