



Wij willen anders wonen...

Huidige woningen sluiten niet aan bij behoeften. Er is meer behoefte aan duurzaam en sociaal wonen waarbij voorzieningen gedeeld worden.

“Mijn woning blijft achter op mijn leefstijl. Ik wil gebruik maken van duurzame bouwmaterialen en meer met de natuur leven. Een klein huis nodigt uit tot consuminderen, verpakkingsvrij leven, weinig energieverbruik.”

Juni 2022

Enquête onder Wageningers die anders willen wonen

Platform Duurzaam Wageningen

1. Vooraf

Waarom een enquête naar anders wonen

Ook aan Wageningen gaat de wooncrisis niet voorbij. Starters hebben moeite passende woonruimte te vinden en doorstroming is een probleem. Wageningen 'moet' met 20% groeien terwijl onze gemeente nauwelijks over grond beschikt. Mede door gebrek aan arbeidskrachten en door de stikstofcrisis zal het niet meevallen zo veel huizen te bouwen.

We zien dat nieuwbouw in Wageningen slecht aansluit bij de samenstelling van de huishoudens. Er zijn minimaal twee keer zoveel eengezinswoningen als huishoudens met kinderen en één- en tweepersoonshuishoudens nemen alleen maar toe. In de bouw zien we dat niet gereflecteerd.

Veel ouderen wonen erg groot. Wanneer de kinderen uit huis zijn gaan ze niet kleiner wonen. Dat betekent dat er veel verborgen leegstand in onze gemeente is (veel ongebruikte m²). Voor jongeren en starters zijn de huizenprijzen enorm toegenomen.

Hoe kan de gemeente ouderen verleiden om hun te grote huizen te verlaten en hoe kan de gemeente meer betaalbare woonruimte bieden aan starters? Voor een deel van de ouderen geldt dat zij best kleiner willen wonen, mits dat echt een geschikt en wenselijk alternatief is, want waarom zou je anders een prettig huis willen verlaten?

Er zijn mensen die graag anders willen wonen, dan wat de huidige woningmarkt mogelijk maakt. Anders willen wonen houdt onder meer in kleiner en duurzamer wonen. Het Platform Duurzaam Wageningen is daar een grote voorstander van. Anders wonen, in deze zin, betekent een kleinere mondiale voetafdruk en als er doorstroming plaatsvindt, komen er grotere huizen vrij die nu onderbezet zijn. Veel mensen willen ook anders wonen, zodat ze zorg kunnen geven aan elkaar. Dat betekent dus ook het vergroten van de gemeenschapszin en daarmee een ontlasting van de WMO-gelden. Allemaal punten die belangrijk zijn voor de gemeente en haar bewoners.

Met deze enquête wilden wij onderzoeken hoeveel Wageningers anders willen wonen en waarom. Ook wilden wij een indruk krijgen hoeveel woonruimte er vrij zou komen, wanneer er anders gebouwd zou worden.

Anders wonen in Wageningen tot nu toe

Wageningen kent twee Centraal Wonen projecten. Het eerste, 't Punt, is in 1985 ontstaan, op initiatief van bewoners die vanuit milieu- en sociale motieven ruimtes en voorzieningen met elkaar wilden delen. De Woningstichting heeft tijdens de plan- en bouwfase goed overleg gehad met de toekomstige bewoners. In 1990 volgde 't Binnenveld, wederom heeft de Woningstichting de gebouwen in samenspraak met de a.s. bewoners neergezet.

Sinds die tijd zijn er diverse groepen geweest die serieus hebben geprobeerd om anders te bouwen. Het ging bijvoorbeeld om een ecowijk. We denken hierbij aan initiatieven rond de Dorschkamp, de Dreijen of op het stuk grond aan de Veerweg waar vroeger de Lelie stond. Teleurgesteld zijn deze groepen op een goed moment afgehaakt. In de projectontwikkeling konden ze niet mee worden genomen. Anderen hebben hun tiny house op het voormalig terrein van het Pieter Pauw ziekenhuis geplaatst, omdat ze geen andere ruimte kregen toegewezen. Ook nu zijn er in Wageningen verschillende woongroepen gevormd en worden de Wolfswaard en een pand aan de Heerenstraat op andere wijze beheerd.

Op dit moment zijn er verschillende groepen die zich voor andere vormen van wonen inzetten. De volgende groepen, naar welke later in dit verslag ook terugverwezen wordt, zijn bij ons bekend:

Tinyhouse Wageningen (<http://tinyhousewageningen.nl>): kleine huizen van max. 50 m², liefst in de natuur. Bij de groep staan ongeveer 100 personen ingeschreven.

Knarrenhof (<https://knarrenhof.nl/wageningen/>) is een landelijke stichting die de hofjes van vroeger met het gemak van heden en zorg voor elkaar wil combineren, m.n. voor ouderen. In Wageningen zijn er ongeveer 100 belangstellenden.

De Beuk is een samenwerkingsverband tussen het Platform Duurzaam Wageningen, Coöperatieve Vereniging Ecodorpen Gelderland, visiegroep Ecodorp PPauw, De Hemelbestormers en Onder de Bomen¹. Ook Tinyhouse Wageningen zal zich er waarschijnlijk bij aan sluiten. De Beuk streeft ernaar een ecologische woongemeenschap tot stand te brengen op het terrein van de Dorschkamp. Centraal voor de groep staan natuurinclusie en ecologisch wonen en het vormen van een wijk waarin men naar elkaar omkijkt en afspraken maakt over het omgaan met het kwetsbare gebied, die verder gaan dan de wet voorschrijft.

Erfdelen (<https://erfdelen.nl/>): landelijke organisatie die ervaringen uitwisselt over delen van voormalige boerenerven.

De enquête

De enquête is uitgezet van 10 april tot 15 mei 2022. We hebben de enquête via de contacten van het Platform verspreid en via de Facebookgroep van Tinyhouse Wageningen. Ook heeft hij later op de site van Thuis gestaan en op www.wageningenduurzaam.nl. Wij realiseren ons dat we hiermee niet heel Wageningen bereiken, maar de respons geeft wel een indruk wat mensen beweegt om anders te willen wonen en hoeveel mensen er minimaal anders willen wonen in Wageningen. Door de manier van verspreiden hebben relatief veel mensen van de tinyhouse-beweging gereageerd. Dit kan de resultaten enigszins vertekenen. In de onderstaande tekst worden citaten in het groen weergegeven.

2. Resultaten

Hoeveel mensen in Wageningen zijn geïnteresseerd

Je kunt stellen dat er minimaal 158 geïnteresseerden zijn omdat de enquête 158 keer is ingevuld door mensen die sociaal en/of economisch gebonden zijn aan Wageningen. Dat is natuurlijk een te lage schatting omdat lang niet iedereen op de hoogte was van de enquête en lang niet iedereen die anders wil wonen de enquête heeft ingevuld.

Tinyhouse Wageningen en de Knarrenhof hebben ons verteld dat bij ieder van deze initiatieven ongeveer 100 geïnteresseerden zijn ingeschreven. Op de site van Centraal Wonen is te lezen dat zij een wachtlijst van om en nabij 100 personen hebben. Deze aantallen kunnen niet opgeteld worden omdat sommige personen zich bij meerdere initiatieven ingeschreven kunnen hebben, al zullen dat er niet heel veel zijn. Wel zijn er 64 personen die de enquête hebben ingevuld, die zich niet bij een van deze initiatieven hebben opgegeven.

Bernard Smits, bestuurder van Woningbouw Vereniging Gelderland (WBVG) die veel ervaring heeft met andere woonvormen, schat dat 5% van de bevolking behoefte heeft aan andere woonvormen. Voor Wageningen zou dat dan om ruim 600 personen gaan.

Samenstelling huishoudens

Onder de belangstellenden zijn 74 alleenstaanden en vormen 40 een tweepersoonshuishouden. Er waren twee personen met een relatie met wie ze niet samenwoonden, maar wel geregeld mee

¹ Onder de Bomen, Hemelbestormers en SAWA zijn initiatieven van burgers die samen willen wonen,

samen zijn. 28 huishoudens hebben kinderen. Niet iedereen heeft een antwoord gegeven op de vraag naar de samenstelling van het huishouden.

Tabel: samenstelling huishoudens

Alleenstaand	74
Twee persoonshuishoudens	40
Latrelatie	2
Huishoudens met kinderen	28
Meer persoonshuishoudens (3 tot 7 personen)	9
Niet beantwoord	3
Totaal	158

Waarom willen mensen anders wonen?

'Lokale gemeenschappen versterken zou volgens mij het antwoord moeten zijn op de vele uitdagingen van deze tijd. 'Alternatief' zou het nieuwe normaal moeten zijn'.

In een open vraag kon men aangeven waarom men anders wilde wonen. Sommige mensen hebben deze vraag heel uitgebreid beantwoord, anderen heel kort, zoals: *'Omdat het bij me past'*! Wellicht veelzeggend genoeg. De meeste mensen benoemen een mengvorm van behoefte aan een meer natuurlijke manier van wonen en gemeenschapsvorming.

Tabel: welke motieven geven mensen aan voor 'anders' wonen

Kleiner wonen	39	
Sociaal motieven totaal	116	
Gemeenschapsvorming		28
Samen doen		20
Gezellig/fijn		11
Sociaal		28
Burenhulp/ Noaberschap		15
ivb met ouder worden		14
Milieuoverwegingen	81	
Ecologisch/milieu/energieneutraal		14
Duurzaam		43
Voetafdruk/consuminderen		19
Levensstijl		5
Wonen in een natuurlijke omgeving	50	

Natuur/Buiten		38
Voedselbos/Moestuin		12
Economische overwegingen	21	
Woningmarkt	40	
Geen passende huizen		14
Vrijheid om te bouwen naar eigen inzicht		5
Collectieve voorzieningen		21

'Ik wil wonen in een meer betrokken verband met buren en omgeving', stelt iemand kort en bondig. Er is wel verschil in de mate van betrokkenheid die men met elkaar wil. Deze gaat van goede buren naar veel gezamenlijk doen. Gemeenschapsvorming wordt vaak genoemd, evenals fijn en gezellig, of de tegenhanger, eenzaamheidsbestrijding: 'Ik ben 55, afgekeurd en wacht in eenzaamheid op de dood en leef in armoede. Velen zijn eenzaam. Een mooi gebouw in een mooie omgeving met samen momenten maakt het leven goedkoper en draaglijk.'

Uit veel antwoorden spreekt een verlangen naar een wijk waar men veel meer rekening houdt met elkaar en waar men elkaar kent.

'Mijn woning blijft achter op mijn leefstijl. Ik wil gebruik maken van duurzame bouwmaterialen en meer met de natuur leven. Bovendien nodigt een klein huis uit tot consuminderen, verpakkingsvrij leven, weinig energie verbruik etc.'

Ook veel genoemd worden het verkleinen van de eigen voetafdruk, consuminderen, en energieneutraal wonen.

'Ik hecht aan meer verbinding met de natuur en andere mensen.'

In veel aantal antwoorden klinkt een groot verlangen door om natuurlijker te kunnen wonen.

'Wij willen graag dingen delen met anderen, zoals een moestuin/voedselbos, werkruimte/atelier, gereedschappen.'

'Ik woon te groot en te duur.'

'Er zijn weinig mogelijkheden voor wie kleiner wil wonen, maar nog niet in een appartement wil.'

Heel vaak verwijst men ook naar betaalbare woningen. Vooral voor starters en jongeren weegt dit zwaar.

'Zelfs een huur van 700 euro is voor mij te hoog (40% van mijn netto inkomen). Dus redelijke lasten zijn wat mij betreft een derde deel van het netto inkomen: om en nabij de 550-maximaal 600 euro per maand kale huur. Nu zit ik er nog boven (647) en dat is alleen op te brengen door heel zuinig te leven op allerlei andere gebieden.'

'Meer delen, collectieve voorzieningen maken het leven goedkoper.'

En er is heel veel kritiek op de huidige woningmarkt:

'Ze bouwen niet naar behoefte, ze bouwen alleen maar voor standaardgezinnen. Dat neemt veel te veel ruimte in beslag en het nodigt weinig uit tot gemeenschapsvorming.'

'Omdat de huidige standaard klaarblijkelijk niet werkt, zijn wij voor het ontdekken van nieuwe woonvormen. Daarnaast houden wij niet van het gestapel en geblok van de standaard woonwijk: niet organisch en nodigt niet uit tot binding met de medemens.'

'Veel woningen, ook 'duurzame' woningen worden zo potdicht gemaakt dat ze niet gezond zijn. Bouwen met veel beton is domweg niet duurzaam én slecht voor de gezondheid (2 jaar vocht dat moet verdampen van muren). Dus GEZOND wonen, of GEZOND bouwen wordt niet of nauwelijks naar gekeken. De VIBA architectenvereniging houdt zich hier mee bezig.'

Aan welke vorm van alternatieve woningen is behoefte?

Meerdere antwoorden op deze vraag waren mogelijk.

Er zijn natuurlijk verschillen in hoe men wil wonen. Bij de een ligt de nadruk meer op milieu en natuur, bij anderen meer op gemeenschapsvorming, of vooral om zorg voor elkaar als men ouder wordt.

Niet iedereen was bekend met de verschillende vormen waarnaar we vroegen. Met name de term Knarrenhof is niet erg bekend. Daarnaast variëren de opvattingen over ecovillage van heel veel samen doen tot meer van op zichzelf uit gaan.

Tabel: hoe wil men anders wonen?

Ecovillage	94 (nadruk op milieu, natuur en gemeenschap)
Tiny house	76 (max. 50 m ² en bij voorkeur in de natuur)
Erfdelen	67 (wonen in een oude boerderij en het erf erom heen)
Knarrenhof	47 (te vergelijken met de vroegere hofjes, accent op burenhulp, levensbestendig wonen)
Woongroep	29 (meerdere personen in één huis)
Anders	14
Totaal	327

Zijn mensen al georganiseerd?

In de inleiding hebben we aangegeven welke organisaties wij in Wageningen kennen. We waren nieuwsgierig hoeveel mensen aangesloten waren bij de verschillende initiatieven.

Tabel: aansluiting bij georganiseerde alternatieven in Wageningen

Niet aangesloten	63
Tiny houses	38
Knarrenhof	13
De Beuk	12
Sawa	2
Visiegroep PPauw	4

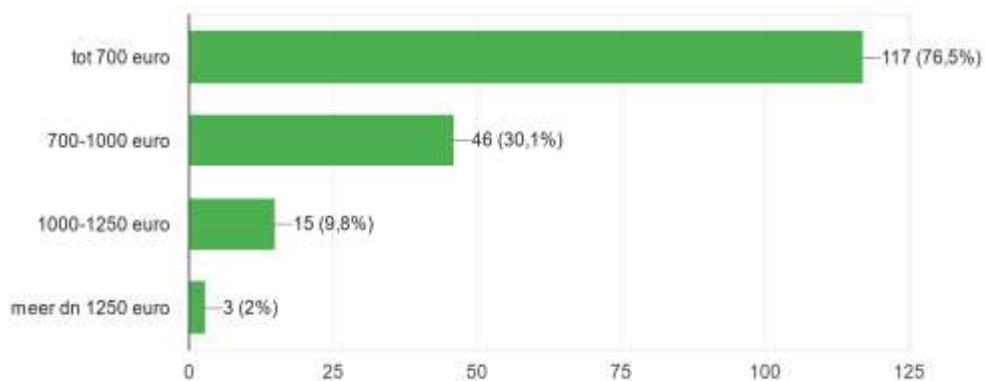
CVEG	7
Platform Duurzaam Wageningen	7
Onder de Bomen	3
Centraal Wonen	3
Ecodorp Ppauw	1
Erfdelen	6
Rezone/Minitopia of andere landelijk initiatief	3
Totaal	162

Kosten en kopen of huren

We hebben gevraagd wat mensen een redelijke prijs voor hun woning vinden. Het merendeel wil liever niet meer dan € 700/mnd betalen. Veel huizenbezitters hebben wel kapitaal, maar hebben geen hoge woonlasten en willen dat graag zo houden

Wat zijn redelijke woonlasten voor je? (excl. energieverbruik)

153 antwoorden



Huren of kopen

'Ik geloof dat niemand de aarde zou moeten bezitten'

Tabel: voorkeur voor huur of koop

huren	70
kopen	88
collectieve huur/koop	24
geen voorkeur	19
hangt af van de constructie	2
totaal	203

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)

Zij die hier mee bekend zijn over het algemeen vóór bouwen in CPO. Argumenten hiervoor:

‘Een CPO geeft meer inzicht en sturing dan bouwen via een projectontwikkelaar, is goed voor de gemeenschapsvorming en dan kunnen we eindelijk bouwen waar we behoefte aan hebben.’

‘Ervaringen met een projectontwikkelaar zijn niet goed. De belangen liggen te ver uiteen. CPO biedt meer mogelijkheden om de woningen naar eigen wens en tegen redelijke kosten te ontwikkelen.’

‘CPO-wijken zijn in praktijk veel mooier dan wijken gebouwd door projectontwikkelaars, die vind ik vaak saai.’

Anderen vinden alles best zolang er maar goed gebouwd wordt. Sommigen zijn bang voor lange trajecten, of verwachten dat ze daar niet genoeg geld voor hebben.

‘Dat is mij te duur en ik heb geen geld om te kopen.’

‘Nee, kost veel tijd en energie, met onduidelijke afloop.’

‘Nee ik hoef niet te bouwen.’

Een deel twijfelt:

‘Wel, vanwege initiatief houden / nee, vanwege langer tijdsbeslag en beroep op deskundigheid.’

Tabel: voorkeur voor bouwen in CPO?

Bij voorkeur	65
Zo mogelijk/misschien	24
Nee	18
Onbekend met het begrip	24
Niet ingevuld	27
Totaal	158

Laat men woonruimte achter?

Zou er doorstroming plaatsvinden als Wageningen het mogelijk maakt anders te bouwen? 129 van 158 ondervraagden laten woonruimte achter in Wageningen, waarvan meer dan de helft (71) ééngesinswoningen. Negen personen zijn eerder uitgeweken naar Bennekom, Renkum of Ede en zeven personen wonen nu buiten de regio omdat ze in Wageningen geen passende woonruimte konden vinden. Zij voelen zich wel verbonden met Wageningen.

Tabel: achtergelaten woonruimte

kamer	17
appartement/studio	35
eeengezinswoning	71

woonruimte in CW	2
tinyhouse/woonwagen	2
woonruimte in woongroep	2
woonruimte in Wageningen	129
inwonend	4
huis in Bennekom, Renkum, Ede	9
huis buiten regio	7
onbeantwoord	9
Totaal	158

Overige opmerkingen

Mensen konden ook nog aanvullende opmerkingen maken. We zetten er hier een paar op een rij over de rol van de gemeente:

Voor de aanvulling van het woningenbestand van Wageningen. Dat is momenteel veel te eenzijdig! Gemeente Wageningen dient daar direct in te ondersteunen, in woord en daad, door ook actief percelen te verwerven voor alternatieve woonvormen.

De beschikbare grond is een groot probleem. De gemeente Wageningen zal daarin een actieve rol moeten spelen. Gronden toe-eigenen en zelf in erfpacht uitgeven, zie Amsterdam Daarnaast zijn de huizenprijzen een onoverkomelijke barrière, in ieder geval voor mij, dus blijf ik zitten waar ik zit en met mij vele anderen

De gemeente Wageningen noemt zich sociaal en duurzaam maar dat zijn ze niet echt. Als je zo weinig ruimte hebt voor woningbouw waarom dan geen wijk met tiny huisjes? Zelfs gemeenten zoals Wijchen heeft dit.

Politiek en bureaucratie vertraagt enorm. Er zijn zo veel mooie plannen, nu nog op papier. Laten we er voor zorgen dat het werkelijkheid wordt, vertrouwen hebben in elkaar en tot actie komen.

Goed initiatief. Ik hoop dat er veel meer variatie in woonvormen komt! Ik woon in CW in Wageningen, maar er zijn zo weinig soortgelijke initiatieven in Wageningen terwijl ik wel heel veel mensen ken die in zo iets zouden willen wonen.

Ik hoop dat het niet te lang op de stapel blijft liggen

Voor de tiny houses: *Ik geloof in tijdelijk vrij ruimtegebruik*

3. Tenslotte

We wilden graag weten hoeveel huishoudens geïnteresseerd zijn in anders wonen. Op basis van het aantal respondenten, het aantal ingeschrevenen bij verschillende Wageningse initiatieven en de schattingen van Bernard Smits schatten wij dat een aantal van minimaal 300 tot 600 huishoudens of individuen in Wageningen anders willen wonen, m.n. kleiner, duurzamer en socialer.

Het gaat vooral om 1- en 2-persoonshuishoudens. We hadden niet gedefinieerd wat anders wonen inhield anders dan niet-woningmarktconform. Toch wordt kleiner wonen heel vaak als motivatie

genoemd. Hiernaast komen we veel idealistische motieven tegen, van sociale en ecologische aard. Vaak wil men de eigen mondiale voetafdruk verkleinen, waarbij huisvesting een centrale rol speelt.

Wanneer we anders zouden bouwen, komt er een aanzienlijk aantal woningen vrij in Wageningen, waaronder veel eengezinswoningen en we mogen ervan uitgaan dat dit iets aan de verborgen leegstaand kan doen.

Dat zoveel personen voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap zijn was voor ons een opvallende uitkomst. Het gaat veel mensen dus niet alleen om een anders ingedeelde woonruimte, met collectieve voorzieningen, maar ook om de invloed die men op het bouwproces heeft.

Veel huishoudens zouden geen hogere woonlasten willen dan € 700/mnd. Er is een voorkeur voor koopwoningen, maar zeker ook een belangrijke groep wil huren.

Meerdere personen doen een oproep aan de gemeente zich harder in te zetten voor anders wonen.

Deze enquête geeft enig inzicht in wat onder een aanzienlijke groep Wageningers leeft. Nu er landelijk zoveel ervaring is opgedaan met andere woonvormen, en ook ervaringen met andere vormen van bouwen, nl. in collectief particulier opdrachtgeverschap, versterkt dit onze mening als Platform dat het goed voor het milieu, goed voor de sociale samenhang en goed voor de doorstroming is wanneer de gemeente werk maakt van anders wonen.

Pauline Saltet, Wageningen, juni 2022

Platform Duurzaam Wageningen
info@duurzaamwageningen.nl
www.duurzaamwageningen.nl