

Tussen droom en daad...

Tussen droom en daad...

staan wetten in de weg en praktische bezwaren*

§

jacques van der borght

*Uit: 'Het Huwelijk', Willem Elsschot

Schrijver: Jacques van der Borght

Coverontwerp: Jacques van der Borght

ISBN: 9789402198263

© 2020 Jacques van der Borght

Het begon bij de cryptogrammenclub...

De cryptogrammenclub is een min of meer vaste groep mensen die op zaterdag tegen het einde van de middag bij elkaar komt in het café. We kletsen, drinken bier of anderszins en lossen en passant het cryptogram uit de Volkskrant op. Dat kletsen heeft een periode gekend waarin we veel spraken over problemen in de ouderenzorg. We waren inmiddels allemaal de vijftig gepasseerd en gruwelden samen over slechts één keer per week douchen en de rest van die week een incontinentieluier aan. We waren ervan overtuigd dat we onze oude dag beter zelf konden regelen. We hadden het over zelf bouwen en lieten daarover onze fantasie de vrije loop. Kroegpraat...

Totdat Paul en Marijke samen met Bernadette op een zaterdagmiddag enthousiast het café binnen komen en vertellen over een boerderij in de stad die ze hebben bekeken. De dochter van Bernadette is architect en partner in een bureau dat groepen mensen begeleidt bij het zelf bouwen van woonprojecten. Marijke en Paul zien zich al helemaal wonen in een boerenstal. Ze hebben een schetsje waarop het project is uitgetekend. Een oude boerderij, midden in de stad met wat grond. De bedoeling is om de boerderij met de stallen te verbouwen en elders op het terrein nieuwbouw te plegen. Op die manier ontstaan in totaal tien woningen. Doordat je het project met tien financiert, is het ook betaalbaar voor eenieder.



CPO... Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

Als we later naar huis gaan, besluiten we even door de Oude Langstraat te rijden om de boerderij te bekijken. Dat is enigszins teleurstellend omdat het terrein aan het zicht onttrokken wordt door een manshoge ligusterhaag (zeker de helft hoger dan op de foto). We kunnen ons er eigenlijk geen idee van vormen.

's Avonds wel meteen KilimanjaroWonen uit Eindhoven gegoogeld en op de site meer gelezen over 'wonen voor gevorderden' en Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Wij hebben tien jaar in de wijk Theresia gewoond, onze kinderen zijn er geboren en opgegroeid. We kennen de buurt goed en zijn er ooit weer vertrokken omdat we een groter huis wilden. Nu zijn de kinderen de deur uit en wonen we samen in een (te) groot huis. We hadden niet veel tijd nodig om tot een besluit te komen. Na het weekend nemen we meteen contact op met KilimanjaroWonen, bang dat we anders de boot zullen missen.

Kort daarna krijgen we uitleg over Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, het traject dat afgelegd moet worden, wat het allemaal gaat kosten en waaruit die kosten bestaan. We worden als het ware zelf de projectontwikkelaar van ons eigen project. KilimanjaroWonen en BIEB (Bouwen in eigen Beheer) lopen daarin met ons mee en zullen ons begeleiden. Want wat weten wij nou van bouwen? Helemaal niks!

Niet veel later ontmoeten we een groep belangstellenden in wijkcentrum het Spoor. Dat blijkt een gemêleerd gezelschap waarmee we uitwisselen wat we ons voorstellen bij een woongemeenschap. Wat we wel en wat we niet gezamenlijk willen doen. De keer daarop zijn enkele deelnemers afgevallen maar zien we ook nieuwe gezichten. We lichten 'moodboards' toe met daarop onze plannen en idealen. Na een half jaar vergaderen, richten we de CPO vereniging op bij de notaris. We hebben een initiatiefgroep van zes (vier stellen en twee alleengaanden) waarmee we in het diepe springen. We noteren 26 juli 2016. Een beetje tegen wil en dank ben ik gebombardeerd tot voorzitter.

Geschiedenis

Het zou interessant zijn en ook iets toevoegen aan deze publicatie om de geschiedenis van de boerderij op te nemen. In 1909 werd onder architectuur van Jos Donders de huidige boerderij gebouwd door de boer die al vanaf 1879 in dezelfde omgeving boerde. Hij moest zijn bedrijf verplaatsen naar het huidige perceel omdat hij onteigend werd om de bouw van de gasfabriek in Tilburg mogelijk te maken.

Op www.geheugenvantilburg.nl kunt u meer lezen over de geschiedenis van de boerderij. Als u 'Oude Langstraat 66' als zoekterm invoert, komt u bij een serie verhalen van Rien van der Heijden over de familie die de hoeve de afgelopen honderd jaar in bezit had. Het stadsarchief van Tilburg heeft weliswaar toestemming gegeven om die verhalen op te nemen in deze publicatie. Daar is echter niet voor gekozen. Mijn voorkeur gaat uit naar de nieuwe geschiedenis van de boerderij en haar bewoners.

De oorspronkelijke startgroep van CPO vereniging de Lindehoeve.

Zittend vlnr: Jet van der Borght-Smulders, Bernadette van Aalst, Carrie Balzack-Wevers (penningmeester).

Staand vlnr: Jacques van der Borght (voorzitter), Jean-Marc Balzack, Willemijn Zeguers (neemt later het penningmeesterschap over), Joost Klaarenbeek (secretaris), Martine Relou, Marijke Oude Voshaar-Embrechts, Paul Oude Voshaar.



De Kosten gaan voor de baat

Voorafgaand aan ons CPO avontuur heeft Kilimanjarowonen een principeovereenkomst gesloten met de familie die eigenaar is van de grond. Hierin is opgenomen tegen welke prijs het perceel verkocht wordt en ook onder welke condities. Zo zal de verkoper de aanwezige asbest op het terrein saneren en de grond schoon opleveren. Een van de verkopers is architect en wil in die hoedanigheid betrokken zijn bij de bouw. Dit is allemaal in de overeenkomst vastgelegd evenals dat te zijner tijd een CPO vereniging de koop zal sluiten, Kilimanjarowonen treedt op als tussenpersoon tussen familie en vereniging.

Vanaf de oprichting van de vereniging zijn de leden meteen de kas gaan vullen. De kosten gaan voor de baat. De architect gaat nu echt aan de slag en declareert bij de CPO vereniging. We zijn het gelukkig eens over de woningverdeling; wij zessen kunnen allemaal het huis krijgen dat we op het oog hadden. Dat is fijn, je wilt niet in je tweede keus wonen. Individuele gesprekken met de architect geven die woning steeds meer vorm. Ook de nieuwbouw krijgt gestalte. In de middenshuur (op dat moment een ingestorte ruïne) worden gemeenschappelijke voorzieningen gepland op de begane grond en op de verdieping een appartement. Dat wordt verbonden door een loopbrug met de nieuwbouw zodat het levensloopbestendig wordt (want bereikbaar met lift).



Foto: De midden schuur; ingestort en gestut.

De architect maakt haar ontwerp met de richtlijnen van de gemeente in het achterhoofd. We hebben immers te maken met een monument. Een harde noot om te kraken is de buitenkant van de nieuwbouw. Die wordt opgetrokken uit gepotdekselde donkere houten delen. Dit is om het idee van een boerderij met

bijgebouwen te behouden. Hiertegen is weerstand en waar de ene het mooi vindt, klinkt van de andere kant: “Ik ga toch niet in een zwart huis wonen!”

Hoe het ook zij... nu het project werkelijkheid is geworden, blijkt ook in de praktijk dat je het niet allemaal kunt krijgen zoals jij het precies wilt. In een woonvorm met tien huizen kun je soms wat nemen maar moet je af en toe ook geven. In februari 2017 trekt een van de initiatiefnemers zich terug uit onvrede over een aantal zaken. In plaats van vier, moeten we nu vijf woningen aan de man zien te brengen! Bovendien is degene die vertrekt penningmeester van het bestuur. Haar positie wordt ingenomen door Willemijn Zeguers.



Afbeelding: het ontwerp van MAG architecten

We organiseren informatieavonden voor de buurt in buurtcentrum het Spoor. Die worden druk bezocht maar maken duidelijk dat de buurt zich zorgen maakt over de privacy en de parkeerdruk in de wijk. Er komen ook geïnteresseerden op af die wellicht mee willen gaan doen. We richten een commissie ‘nieuwe leden’ op en proberen criteria vast te stellen waaraan kandidaten moeten voldoen. We willen graag weten waarom ze in zo’n project deel willen nemen, wat hun verwachtingen zijn, wat ze zelf denken te kunnen bijdragen en natuurlijk of ze het kunnen betalen. Die prijs is overigens vastgesteld aan de hand van het aantal vierkante meters van de woning. Daarbij inbegrepen zijn alle gemeenschappelijke voorzieningen. Als eigenaar van een woning in de oude boerderij betaal je dus ook mee aan de lift in de nieuwbouw.

Uiteindelijk hebben we meer kandidaten dan woningen. Tot onze grote vreugde heeft een gezin met twee kinderen in de basisschoolleeftijd interesse in

het woonhuis van de boerderij. Dit maakt de leeftijdsopbouw van de bewoners wat evenwichtiger. Als je een project begint met alleen maar zestigers, woon je over tien jaar in een bejaardenhuis. Na de uiteindelijke selectie moeten we een aantal aspirant kopers teleurstellen om uiteenlopende redenen. Bij de een zijn we niet tevreden over diens motivatie, weer een ander heeft de pech dat we de voorkeur geven aan dat jonge gezin boven een stel van tegen de zeventig.



Afbeelding: Impressie van het project. MAG architecten.

In de tussentijd hebben wij tweeën besloten ons huis alvast te verkopen. Dat lukt wonderbaarlijk snel zonder dat we daarbij een makelaar nodig hebben. Ter overbrugging kunnen we in het huisje van een vriend gaan wonen in woongemeenschap de Meenthe in Tilburg Noord. Dat is om meerdere redenen erg fijn: leuk huisje, de huur is een vriendenprijs en we kunnen al ervaring opdoen met de dagelijkse gang van zaken in een woongemeenschap. Het surplus aan spullen en inventaris (we hadden een groot huis) kunnen we opslaan in een grote voormalige stal van een andere vriend in Baarle Nassau. We zijn gezegend met zoveel gulheid en medewerking!

De aannemer

Als je gaat bouwen heb je een aannemer nodig. Hoe selecteer je die? Waar let je op? We leggen het project voor aan verschillende bedrijven en laten ze aanbiedingen doen. Sommigen haken al snel af, het bouwterrein is aan drie zijden omsloten door bestaande woningbouw en de locatie is uitsluitend bereikbaar via smalle straatjes met eenrichtingsverkeer. Bovendien is de vergunning nog niet rond...

Een van de aanbieders is Bouwcombinatie 013, een samenwerkingsverband van de aannemers Doevendans en Remmers uit Tilburg. Het bedrijf van Kees Remmers is gevestigd tegenover de boerderij in de Oude Langstraat. Bouwcombinatie 013 heeft de verbouwing van museum de Pont gedaan. We hebben het museum referenties gevraagd en gekregen; ze zijn zeer tevreden. Dat Remmers tegenover de boerderij is gevestigd zien we als een pré. Hij kent de mensen uit de buurt, kent de boerderij en kan zijn gereedschappen en materialen gewoon opslaan op zijn eigen terrein.



De kennismaking met de vereniging verloopt geanimeerd. De aannemerscombinatie blijkt geleid te worden door een kleurrijk duo: Hanneke Doevendans is op en top een dame, onberispelijk en smaakvol gekleed. Kees Remmers is een joviale Tilburger, goedlachs en van het type 'niet lullen maar poetsen'. De toegankelijkheid van de aannemer is voor ons een belangrijke voorwaarde. Het is belangrijk dat wij de aannemer persoonlijk kennen en zij ons. We hoeven er niet lang over na te denken, onze keuze is gemaakt.

Op de foto: Hanneke Doevendans

