



# Pionieren in de polder

De huizen staan er nog niet, maar het buurtgevoel is er al. Want de toekomstige bewoners van de Almeerse nieuwbouwwijk Nobelhorst mogen zelf beslissen over de inrichting van hun woonomgeving. Pionieren in de polder: de buurtcoöperatie.

Iedereen kent het nieuwbouwwijk-cliché. Alles is tot op de kleur van de lantaarnpalen uitgedacht en ingepland; de bewoners betrekken een panklare buurt. Maar een echte buurt wil het vervolgens maar niet worden.

In de Almeerse wijk Nobelhorst wordt radicaal gebroken met die werkwijze-van-bovenaf. Daar vormen de bewoners op voorhand een buurtcoöperatie, die binnen gestelde kaders – het stratenplan bijvoorbeeld – zelf de woonomgeving inricht en onderhoudt. Beslismatig én financieel.

“Ik vond het meteen een goed idee,” vertelt Roelfien Munnikes, die er een huis kocht. “Het is leuk om met elkaar je eigen wijkje te kunnen vormgeven en beheren. Nu al is er een buurtgevoel.” Een terugkeer naar de tij-

den van weleer? Zij vindt van niet. “Het is juist meer iets van deze tijd. Meer betrokken bewoners en minder paternalisme.” Elke voordeur krijgt een gelijke stem. Huisenkopers, ondernemers, scholen en huisartsen, en ook een sociaal huurder als Martin Splinter. “Iedereen heeft dezelfde intentie: een dorpsgevoel creëren,” merkt hij. “Waar ik nu woon, is het wel mooi maar heel vrijblijvend allemaal. Je steekt je hand op en dat is het.”

## Buurtschuur

Er zijn nog te weinig bewoners om al een bestuur te kiezen, maar de eerste beslissingen zijn al genomen: over de buurtkavel die Ymere ter beschikking heeft gesteld, een witte plek op de kaart die de functie

van ontmoetingsplek krijgt. Een dorpsplein-nieuwe-stijl. Op voorzet van Ymere is er een buurtschuur gekomen, die net als de rest van de kavel openstaat voor allerlei gemeenschappelijke initiatieven.

Dat scheidt nu al een band. Munnikes: "Een huurder begon bijvoorbeeld over moestuintjes op de buurtkavel en ging polsen of meer mensen dat wilden. Dat was zo, en dus zijn er nu moestuintjes. We geven zo nodig elkaars plantjes water."

## Heel pril

Dat samen ontginnen van braakliggende grond is een mooie metafoor voor een pionierende gemeenschap. Maar er komt natuurlijk meer bij kijken. Die buurtschuur bijvoorbeeld moet wel onderhouden worden. De budgetten voor de inrichting en het onderhoud van het wijkje moeten worden beheerd. En de gezamenlijke inkoop, wat een belangrijk voordeel is van een coöperatie, moet worden geregeld. Allemaal onder verantwoordelijkheid van de bewoners zelf.



Roelfien Munnikes

*'Het is leuk om met elkaar je eigen wijkje te kunnen vormgeven'*

Begin juli zette de eerste grote vergadering van kopers en huurders een gewichtige stap: de vorming van een 'pioniersgroep', die het voorwerk voor het toekomstige gekozen bestuur gaat doen. Met onder andere Munnikes, die bestuurlijke ervaring heeft en zich graag hiervoor inzet. Maar het was er vooral ook heel gezellig. "Ik ken nu al meer mensen dan waar ik nu woon," zegt Splinter.

Ook Munnikes heeft een fijn gevoel overgehouden aan de bijeenkomst. "Als dit de insteek is, dan beginnen we héél goed. Er zullen best discussies en ruzietjes komen, iedereen heeft immers zo zijn eigen ideeën en belangen. Ik ben daar niet zo bang voor. We worden begeleid door professionals van Almere en Ymere. En uiteindelijk is het altijd zo dat de meeste stemmen gelden."

Beiden zien het zo: het moet de tijd krijgen om te groeien. Splinter: "Het is nog heel pril allemaal, maar als iedereen meewerkt en we het allemaal samen doen, komt het wel goed." ●



Martin Splinter

*'Iedereen heeft dezelfde intentie: een dorpsgevoel creëren'*



## 'Het wordt een oefening in afstand houden'

Een sociaal duurzame wijk, dat is wat Almere voor ogen heeft met de Nobelhorst. "Met betrokken bewoners en veel gemeenschapszin," zegt Henk Mulder, wethouder Duurzame Ruimtelijke Ontwikkeling. "De buurtcoöperatie is een mooie uitwerking van dat idee."

In Almere zijn er meer plekken waar bewoners meedoen met het ontwikkelen en beheren van de openbare ruimte. Maar de buurtcoöperaties in Nobelhorst gaan verder, vooral omdat de gemeente de budgetten voor inrichting en beheer aan hen overdraagt. "Dat zijn gewoon de bestaande budgetten. Het gaat hier niet om een verkapte bezuiniging," benadrukt de wethouder. "De buurtcoöperaties moeten het wel met een vaststaand bedrag doen. Als ze kiezen voor een relatief dure inrichting, dan houden ze minder over voor beheer."

Het is een ongekend vergaande vorm van bewonersparticipatie, beseft hij. De buurtcoöperaties krijgen ondersteuning van deskundige ambtenaren, die in plaats van zelf plannen te maken een meer adviserende houding aannemen. "Het wordt een oefening in afstand houden." Over een jaar is er een eerste evaluatie. "We blijven het natuurlijk ook daarna in de gaten houden. Ik ben ongeloflijk benieuwd hoe het gaat lopen." Mulder verwacht dat de buurtcoöperaties allerlei verschillende vormen zullen aannemen. "Als ik hoor dat er nu al een buurtgevoel ontstaat, dan zeg ik: kijk, dat is leuk. Dat is precies onze bedoeling."



## 'De bal ligt bij de burger'

De overdracht van beslissingsrecht en budgetten aan de toekomstige Nobelhorstbewoners is niet zomaar wat. Het is een zwaarwichtige stap, ook voor Ymere, vertelt Jan Voskamp, die als strategisch adviseur Wijkaanpak de vorming van de buurtcoöperatie begeleidt. Vanwaar die durf? "Wij willen lokale kracht ontwikkelen."

Wie betaalt, laten meebepalen, dat is de insteek van Ymere. Voskamp: "Normaal gesproken is het in nieuwe wijken zo, dat de bewoners weinig of geen inspraak hebben in de inrichting van hun woonomgeving. Dat is niet meer van deze tijd." Voskamp wijst op de zich terugtrekkende overheid. "En ook de woningcorporaties kunnen niet meer alles doen. De bal ligt bij de burger." Die burger kan dat trouwens ook best aan. "We vinden dat we meer moeten overdragen en moeten leren erop te vertrouwen dat het goed gaat. Mensen zijn toch altijd nét iets zuiniger op eigen bezit."

De Nobelhorst krijgt een omvang van 4300 voordeuren, maar elk partje van ongeveer 300 wordt een aparte coöperatie. "Om een dorpsgevoel te houden," legt Voskamp uit. Van tevoren krijgt iedere aspirant-huurder of -koper uitgelegd wat de buurtcoöperatie inhoudt. Om freeridersgedrag te voorkomen, is het lidmaatschap verplicht, inclusief entreegeld (200 euro) en een maandelijks contributie (7,50 euro). Later kan dat lidmaatschap wel worden opgezegd. "Maar we gaan ervan uit dat belangstellenden voor de Nobelhorst al iets met het idee hebben." De ontwikkelingen lijken hem gelijk te geven. "De algemene bewonersbijeenkomst begin juli was een geweldig succes. De ene na de andere bewoner gaf zich op voor werkgroepjes. Binnenkort ben ik overbodig, en zo moet het ook."