

# Meergeneratie Woonproject Nijmegen

Van harte welkom bij het Meergeneratie Woonproject Nijmegen (MWN). Fijn dat je interesse hebt in ons duurzaam, meer generaties omvattend en op stilte/bezinning gebaseerd woonproject. In deze brochure vind je in een beknopte vorm enige informatie; meer is na te lezen op onze website: [www.meergeneratiewonen.nu](http://www.meergeneratiewonen.nu).

## Ontstaan

Ons project is in 2009 ontstaan vanuit het oorspronkelijke initiatief van Christine Braun en Leon Claessen. Kort na een eerste bijeenkomst waar ruim 35 belangstellenden op af kwamen hebben zich circa 10 mensen aangesloten en zijn met elkaar 'op weg' gegaan. Na enige tijd is er een vereniging opgericht, waarbij een Kerngroep de coördinatie op zich nam. Enkele maanden later is er bureau ingeschakeld, "Bouwen met Mensen", om het hele proces te begeleiden. Om de kosten die dit met zich mee bracht te kunnen betalen zijn er twee subsidie-aanvragen gedaan. Tijdens ledenbijeenkomsten is de wijze van interne besluitvorming ontwikkeld, die nu aangeduid wordt als coöperatieve besluitvorming. Parallel werd er veel aandacht besteed aan de randvoorwaarden voor de architectuur. Hierbij werd veelal met creatieve werkvormen gewerkt. Nadat er een woningcorporatie gevonden was (Talis) en een locatie (Vossenpels in Lent) kon er begonnen worden met de opzet van de wijk.

## Pijlers

De vier Pijlers van het project zijn:

1. gemeenschapsvorming – wie deelneemt aan dit project besteedt tijd aan het met elkaar wonen en leven. Vanuit autonomie én daadwerkelijke betrokkenheid streven we naar coöperatief zelfbestuur en gezamenlijke initiatieven en activiteiten.
2. Stilte en Bezinning – geestelijke verdieping, met aandacht voor de onderlinge verbondenheid van alle leven; o.a. meditaties en andere vormen van stiltebeoefening.
3. Ecologie en duurzaamheid – door duurzame bouwmaterialen en een bewust ecologische levensstijl willen we onze mondiale voetafdruk verkleinen.
4. Meergeneratie-aspect – van jongeren tot en met gezinnen en ouderen in een juiste balans. Hierdoor kunnen we elkaar maximaal ondersteunen in het dagelijks leven: oud past op jong en jong levert de basale zorg voor oud.

Ons streven naar onderlinge verbondenheid en daadwerkelijke betrokkenheid, met aandacht en respect voor ieders mogelijkheden en grenzen komt tot uitdrukking in onze organisatievorm. De leden worden allemaal actief in de vereniging, via deelname aan een werkgroep of door initiatief tot een bepaalde activiteit.



## Onze organisatie

### De Werkgroepen

De werkgroepen komen tot stand vanuit het initiatief van de leden. De initiatiefnemer verzamelt mensen om zich heen die mee willen denken en -werken. De huidige werkgroepen zijn: secretariaat, bouw en duurzaamheid, communicatie en pr, introductiegroep, stilte en bezinning, groengroep, gemeenschappelijke ruimten, kopersgroep, beheer.

## Contactpersonen Overleg

Alle werkgroepen hebben een vertegenwoordiger – de contactpersonen – die maandelijks bij elkaar komen voor overleg en afstemming van initiatieven en beleid. Het initiatiefbestuur is daarbij aanwezig.

## Het initiatiefbestuur

De bestuursleden vormen een initiatiefbestuur omdat zij initiatieven in de vereniging op elkaar afstemmen. Alles draait bij onze vereniging om het INITIATIEF. Ze sturen aan waar nodig, coördineren, geven feedback, stemmen af, spreken mensen aan en zijn de verbindende schakel met de verschillende instanties en partnerorganisaties.

## Algemene ledenvergadering (ALV)

Elke maand is er een algemene ledenvergadering waar leden praten over het te voeren beleid en waar initiatieven en (voorgenomen) besluiten worden besproken. Bij zaken die niet kunnen worden uitgesteld wordt er een extra vergadering bijeen geroepen.

## Besluitvorming binnen MWN

Wij hebben een coöperatieve besluitvorming ontwikkeld die zowel recht doet aan de inbreng van elk afzonderlijk lid (beeldvorming en oordeelvorming), alsook praktisch werkbaar is in zo'n grote groep als de onze.

## Besluitgroepen

Deze worden gekozen door de ALV, voor een bepaalde tijd, met het mandaat om ná beeld- en oordeelvorming een bepaald besluit te nemen. Voorbeelden hiervan: besluitgroepen “instroom nieuwe bewoners”, “samenwerkingsstructuur” en “delen gemeenschappelijke ruimten”. Ook de bouwgroep heeft een mandaat in de onderhandelingen met de architect, de aannemer en Talis.

## Consensus

De besluitvorming komt zodanig tot stand dat iedereen de kans krijgt om mee te praten en dat alle argumenten meegenomen worden ter weging, waarbij bovendien meerdere alternatieven onderzocht worden. Er wordt steeds gestreefd naar consensus en, indien dit niet mogelijk is, naar een besluit waar géén 'zwaarwegend' bezwaar tegen wordt aangetekend.

## Huren en kopen

Naast 40 sociale huurwoningen (zie verderop) wordt binnen het MWN project gestreefd naar de realisatie van 10-12 koopwoningen

- 2 koopwoningen in woonblok 2 van de huurwoningen, aan de noordoost zijde.
- circa 9 koopwoningen op het kopers veld aan de zuidwest zijde van het terrein

De kopers hebben zich verenigd in een kopers vereniging ingeschreven bij Kamer van Koophandel. De verkaveling wordt uitgevoerd door architectenbureau Huub van Laarhoven uit Gilzen. Alle kopers dragen gelijkmatig bij in de kosten van zijn werk. Verder doet Eric ten Hagen de bouwkundige begeleiding (zie: “Samenwerking externe partijen”).

De kopersgroep streeft ernaar op 1 juli een definitief Verkavelingsplan en Voorlopig Ontwerp gereed te hebben.



## De instroomprocedure

De vereniging MWN heeft een unieke vorm gevonden om nieuwe bewoners aan te trekken en toe te laten: zij heeft een natuurlijke kennismakingsvorm verwerkt in een instroomprocedure waarbij binnen een bepaalde tijd iedereen de gelegenheid heeft om elkaar op een (inter-)actieve wijze beter te leren kennen en om via de opeenvolgende stappen meer verantwoordelijkheid te gaan dragen.

### De stappen in het instroomproces zijn:

**1. Aanmelden** als belangstellende via e-mail [woonproject.go@gmail.com](mailto:woonproject.go@gmail.com)

**2. Inschrijven** als lid via het inschrijfformulier en betalen entreegeld en maandelijkse contributie. Laag inkomen (tot het minimumloon): €25 entreegeld en €7,50 per maand contributie. Midden inkomen tot maximaal modaal: €40 entreegeld en €15 per maand contributie. Hoger inkomen dan modaal: €60 entreegeld en €25 per

maand contributie. Stellen betalen 1.5x de contributie.

**3. Na 3 maanden** volgt de overgang naar aspirant bewoner inclusief een actieve rol in een werkgroep; eerder actief zijn wordt toegejuicht.

**4. Na 6 maanden** volgt de betaling van een bijdrage voor begeleidingskosten. Huurders met een minimum inkomen betalen €250 of meer; huurders vanaf een modaal inkomen €450. Kopers met een minimum inkomen dragen €750 of meer bij; kopers met een inkomen vanaf modaal €1.250 of meer.

**5. Na minimaal 6 maanden aspirant bewoner zijn** (in een werkgroep) én minimaal 9 maanden lidmaatschap is de overstap naar bewoner mogelijk. Voorwaarden hierbij zijn: a) er is geen bezwaar bij de andere bewoners en b) de bijdrage in de begeleidingskosten is volledig voldaan. █



### De toewijzing van een huurwoning

Deze hangt af van een aantal randvoorwaarden (in volgorde van belangrijkheid):

1. Je hebt de stap naar bewoner gezet (zie hierboven)
2. Je past in de gewenste leeftijdsopbouw van de woongemeenschap (de 'meergeneratiebalans')
3. Er geen wachtlijst is voor de betreffende leeftijdsgroep
4. De gewenste woning moet beschikbaar zijn

### Gemeenschappelijke ruimten

Een huiskamer/eetkamer voor ontmoeten en samen te eten; een flinke groepsruimte waar activiteiten kunnen worden gedaan zoals yoga, meditatie, t'ai chi of dans en waar we als groep bij elkaar kunnen komen. Beide ruimten kunnen samen gevoegd worden voor bv. Een feest. Verder is er een geluiddichte ruimte, een werkplaats en een ruimte voor tuingereedschap. Er is een was- en droogruimte, een keuken en enkele kleinere multifunctionele ruimten.

En natuurlijk onze vrijstaande stilteruimte op een rustig plekje op het terrein.

### Activiteiten

Vanuit initiatieven worden activiteiten georganiseerd zoals een maandelijkse wandeling en het "ZoKaffee" waar elke 3de zondag van de

maand alle leden die daar behoefde aan hebben elkaar ontmoeten en inspireren en elkaar en de omgeving (beter) kunnen leren kennen. Dit vindt plaats bij Zijdewinde in Lent of met mooi weer op het waalstrand. Zie <http://www.zijdewinde.nl> Ook worden er excursies georganiseerd naar vergelijkbare woonprojecten en naar plaatsen waar bv. Permacultuur wordt toegepast.

### Voorzieningen in de omgeving

Christallijn, een kinderopvangorganisatie, werkt met biologische voeding, spiritualiteit en bouwt energiezuinig bij ons 'om de hoek' (hennepbouw, zal eind 2013 klaar zijn).

<https://www.facebook.com/DeCristallijn>

Een leuke BSO is er ook in Bemmelen:

<http://www.hetoerkind.nl/Welkom.html>

### Samenwerking met externe partijen

Het project ontstaat door een vruchtbare samenwerking met o.a. de volgende partijen:

- Bouwen met Mensen
- Woningcorporatie Talis
- Woningbouw Vereniging Gelderland
- Architect Huub van Laarhoven
- Bouwonderneming Wijnen
- Het Biologische-Bouw Collectief B.V.
- iEWAN

<http://www.bouwenmetmensen.nl/>

<http://www.talis.nl/>

<http://www.wbvg.nl/>

<http://www.vanlaarhovencombinatie.nl>

<http://www.wijnenbouw.com/nl/>

<http://www.biologische-bouw.nl/>

<http://www.strowijknijmegen.nl/>

### Contact Meergeneratie Woonproject Nijmegen

**Via email:** [woonproject.go@gmail.com](mailto:woonproject.go@gmail.com)

Dit is het secretariaat. Een reactie volgt binnen 1-2 dagen.

**Telefonisch:** via één van de leden van het Bestuursgroep

Heleen Broekema 06 41253223

Christel Aarntzen 06 29546583

Algemeen nummer 06 49430257

**Via post:** Korenmarkt 4, 6511 VT Nijmegen

### Betaalgegevens

**rekeningnummer NL70 TRIO 0198422075 t.n.v. Meergeneratie**

**Woonproject te Nijmegen. (het betalen van de contributie graag automatisch elke 1ste van de maand).**

