

VEEL EETBAARS ALS DE BEWONERS ZELF MOGEN BESLISSEN.

Hoe zou een woonwijk eruit zien als de bewoners mochten beslissen? Zoals in Warmoestuin tussen Den Haag en Delft. Daar mocht een groep mensen met deskundigheid, opleiding en de bereidheid compromissen te sluiten, kregen de tijd om zelf te beslissen, dankzij een ernstige en langdurige bouwcrisis.

Ewa Wildmark

Warmoestuin ligt in Sion in de gemeente Rijswijk. De geschiedenis is typisch voor het dichtbevolkte Nederland. Om iets nieuws te kunnen bouwen, moet iets ouds worden afgebroken.

Het gebied kreeg zijn naam van een klooster dat in de 15e eeuw werd gebouwd. Om de politiek en het religieus geweld werd enkele eeuwen later het klooster met de grond gelijk gemaakt en vervangen door een landgoed. In het begin van de 19e eeuw moest het wijken voor tuinbouw die zich in West Nederland eerst verbreidde op open grond en later in kassen.

Bij de laatste eeuwwisseling kwam de grootschaligheid. De kleine tuinbouwbedrijven waren niet langer lonend. De kwekers werd nieuwe grond aangeboden in andere delen van het land. De kassen werden gesloopt.

In 2012 schreef Utemiljö voor het eerst over de plannen. Enkele weken geleden liet Arnold Homan van zich horen en vroeg of wij geïnteresseerd waren om te zien hoe het gegaan was.

Een vrijdag bruiste het gebied van activiteiten. Overal bouwvakkers en machines. Warmoestuin ligt als een eiland tussen (half)klare traditionele huizen. In Warmoestuin zijn de rijtjeshuizen klaar. De eerste eigenaren kregen hun sleutels in september 2016, de rest een jaar later. De laatste fase, twintig flats, worden nu net gebouwd. Alle flats zijn verkocht. Het project werd geworteld wonen genoemd en kreeg genoeg tijd om wortel te schieten en te groeien. De vakterm is Social Impact Design.

- Het project werd niet ondanks de bouwcrisis gerealiseerd, maar juist dankzij deze, zegt Arnold Homan

Het begon bij Architectebureau Inbo in 2011.

- Sion grensde bijna aan ons achtertuin. Wij wilden daar iets bijzonders doen.

Het jaar erna presenteert Inbo een concept. De eerste groep enthousiaste geïnteresseerde kopers werd gevormd. Meerdere van hen kenden elkaar van de Technische Universiteit van Delft. De rest leerde elkaar kennen gedurende de periode tot december 2014 toen ze het contract voor de rijtjeshuizen tekenden. De kopers beslisten hoe hun huis moest worden ingedeeld, hoe badkamer, keuken en de rest ten opzichte van elkaar moesten liggen en of het twee of drie verdiepingen moesten worden.

Een ding bleven ze over eens: de gevel. Het is een kunstvezel materiaal dat geproduceerd wordt van hergebruikt plastic. Hout was mooier geweest, maar dat vergt onderhoud. Het besluit om kunstvezel te kiezen werd genomen na een studiereis naar de fabriek.

- Het was de eerste keer dat men het materiaal op z'n grote schaal toepaste, zegt Arnold.

De overige besluitvorming wordt gekenmerkt door vele vergaderingen en de bereidheid om compromissen te sluiten. Het gebied is autovrij, de boorschappentassen worden vanaf de parkeerplaatsen op wagens geladen tussen spelende en fietsende kinderen. Er heerst een soort ouderwetse dorpsfeer. De kinderen gooien hun fietsen hier en daar neer zonder ze op slot te doen.

De huiseigenaren hebben samen een groengebied van een hectare. Alles is eetbaar . In de grote moestuin groeit sla, bieten en aardbeien in mooie rijden. Geen enkel onkruid. De groene planten tussen in stenenvakken zijn verschillende soorten kruiden. Achter het huis begint de boomgaard aangelegd in de vorm van hoogstam appelbomen die binnenkort gezelschap van 17 appel- en perenbomen. Moderne laagstam bomen werden afgewezen omdat ze een wand zouden vormen. Er is plaats voor pick-nick meubels. De kinderen kunnen onder de bomen spelen. Geen enkele sierboom.

De huiseigenaren worden gevormd door een homogene goedopgeleide met een bewuste leefstijl. Er is kennis over waar je subsidies moet zoeken. De kas, de vruchtbomen en de tuinmeubel worden uit verschillende fondsen betaald. Mark Langen is een van de pioniers. Hij woont in een van de hoekhuizen. De grondprijs was 600 euro per m². Daarbij komen de bouwkosten van 300.000 euro voor 165 m² woon oppervlak.

De nieuwe traditionele woningen die nu erom heen gebouwd worden kosten vanaf 450.000 tot een miljoen euro.

- Hier kunnen wij wonen tot de kinderen groot zijn. Als wij oud zijn verhuizen wij naar een flat, zegt hij en wijst naar het gebouw aan de overkant.

Momenteel is aan de orde wie de net aangekomen banken moet schilderen. De kwestie wordt via WhatsApp gecommuniceerd. Iemand heeft zich al gemeld om het karwei om 3 uur op zich te nemen.

- Typische voor deze woonvorm, zegt hij blij, er is altijd iemand die klaar staat.