

Infoblad

Aahof Zwolle, 48 woningen bewoond sinds 2017



Waarom Knarrenhof?

- In Nederland stevenen we tot minimaal 2070 af op een 'grijze hoogvlakte' waar 60+ de grootste huishoudensgroep is. Het aantal 80+-neemt met 240% toe en 90+ zelfs met 400%. Daarvoor zijn dringend levensloopbestendige woningen nodig. De Rijksoverheid streeft daarom naar de realisatie van 80.000 woningen in geclusterde woonvormen tot 2030. Dat zijn er 234 per gemeente!
- De woon-, zorg- en arbeidsmarkt zullen de komende jaren drastisch veranderen. Zorgpersoneel wordt steeds schaarser. Knarrenhof stelt met intensief nabuurschap de zorgvraag uit.
- Geclusterd wonen geeft zingeving, grip en positieve gezondheid. Eenzaamheid is schadelijker dan roken.
- De doorstroming op de woningmarkt moet dringend versnellen, 1 verhuizing van een senior brengt 6 vervolghuizingen tot stand waardoor starters meer kansen krijgen.
- Bewonersparticipatie en transparante samenwerking met de gemeente dragen bij aan het versterken van het vertrouwen tussen burger en overheid.



***‘waarom doet
niemand wat met
hofjes voor senioren
met een smalle
beurs?’***

Liedeke Reitsma in 2011

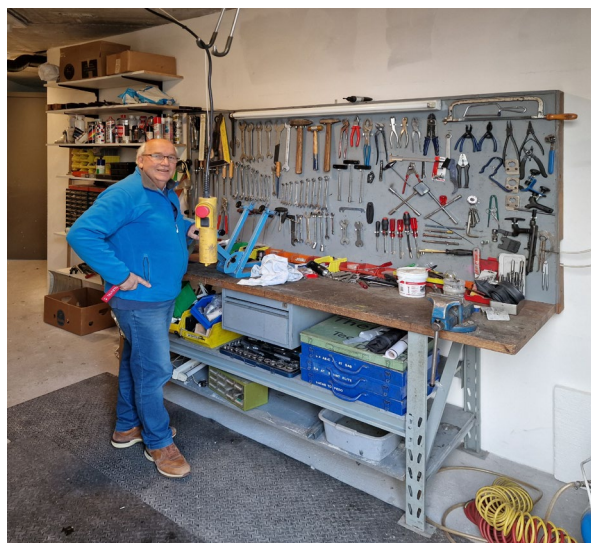


Wat levert Knarrenhof?

- Samen met bewoners bouwen we geclusterde woonprojecten in moderne hofjes maar ook gestapelde projecten in meer stedelijke gebieden.
- We organiseren wonen met maximale sociale cohesie: ca. 30% sociale huur, 40% middensegment en 30% iets duurder, gespikkeld door elkaar. Hoofdzakelijk voor 50+ers gecombineerd met minimaal 10% woningen voor een jongere doelgroep zoals starters.
- We streven naar blijvend betaalbaar wonen, in de afgelopen jaren hebben we woningen voor gemiddeld € 30.000,- onder de marktprijs verkocht in combinatie met een mutatieprotocol en meerwaardeclausule. Dat doen we ook om de verhuisgeneidheid van senioren te vergroten.
- We werken voor de sociale huurwoningen nauw samen met woningcorporaties en vullen elkaar daarin goed aan.



- Volgens ons expertpanel verminderen we door sociale cohesie de WMO-zorgkosten met € 800,- woning/jaar. Daarnaast levert het concept per 60+er/jaar een besparing van ca. € 3000,- aan overige zorg.
- We ontwerpen vanaf het begin in nauwe samenspraak met de toekomstige bewoners maar houden de regie zodat we voor alle betrokkenen een voorspelbaar en risico-arm proces kunnen borgen. Van alle projecten die we in ontwikkelingen hebben genomen is 100% gebouwd en opgeleverd.
- We begeleiden de VVE's en bewonersverenigingen ook na de oplevering en borgen vanuit de landelijke coöperatie de maatschappelijke waarde van het hofhuis.
- We stimuleren zelfzorg en samenredzaamheid.
- We hechten waarde aan duurzaam- en natuurinclusief bouwen. Zo hebben alle Knarrenhoven vogelnestkasten, vogelvides en vleermuisstenen, zijn tuinafscheidingen altijd groen en hebben de bewoners veel aandacht voor de inrichting van de hoftuin.



‘Het concept van de Knarrenhofjes is een goed voorbeeld van hoe het wél kan!’

Mona Keijzer, Minister van Volkshuisvesting





1 & 2. Zwolle



6. Zeewolde



3. Hardenberg



7. Hasselt



8. Emmen



4. Gouda



9. Ridderkerk



5. Zutphen



10. Oldenzaal



11. Surhuisterveen

Waar staan de Knarrenhofjes?

Er zijn sinds 2017 per medio 2024 al 11 hofjes bewoond. Obdam (12), Stichtse Vecht (13) en Zwolle II (14+15) zijn in uitvoering. Verder zijn tientallen hofjes zijn in voorbereiding en in bijna alle Nederlandse gemeenten staan mensen ingeschreven op onze wachtlijst.



*Zullen we
samen het volgende hofje
mogelijk maken?*



‘Knarrenhof neemt de corporatie veel werk uit handen. De deskundigheid van de organisatie Knarrenhof is daarbij een pre.

Bertho Eding, Woonpalet Zeewolde

Wie is Knarrenhof?

- Stichting Knarrenhof is het grootste en meest professioneel georganiseerde burgerinitiatief op gebied van geclusterd levensloopbestendig wonen in Nederland. Per medio 2024 zijn er ruim 52.000 deelnemers ingeschreven voor 342 gemeenten.
- Onze k(n)artrekkers zijn deelnemers die als vrijwilliger helpen bij het zoeken naar locaties en samen met ons contacten onderhouden met medebewoners en gemeenten.
- Knarrenhof bestaat uit een stichting, project-bv's en een beheercoöperatie. Samen zetten we ons met meer dan 30 professionals in voor de begeleiding van projecten.
- Knarrenhof is trekker van het Netwerk Vitaliteit en laat zich bijstaand door een expertpanel van hoogleraren.



Wat vragen we van de gemeente?

- Bouwlocaties voor minimaal 20 woningen, een hofhuis en een gemeenschappelijke tuin. Voor grondgebonden wonen een omvang vanaf ca. 5000 m² en een gestapeld vanaf ca. 2500 m².
- Locaties indien mogelijk niet te ver van een supermarkt, zorg en openbaar vervoer.
- Een passende grondwaarde: om betaalbaar wonen mogelijk te maken werken we op kostprijs. We bieden een grondwaarde van gemiddeld € 44.000 per woning exclusief BTW, bouw- en woonrijp maken en inclusief 30% sociale huur (prijspeil 2024). Aan tenders uitsluitend gericht op een maximale grondprijs doen we niet mee.
- Transparante 1 op 1 samenwerking met gemeenten en woningcorporatie: middels maatwerk-publicaties van voorgenomen grondverkoop hebben we het Didam arrest inmiddels al tientallen keren volledig legaal kunnen doorlopen. We kunnen daarvoor graag onze voorbeelden delen.
- Samenwerking in optimale omgevingscommunicatie, er zijn vanuit de buurt doorgaans geen bezwaren tegen onze projecten.
- Een feitelijk passende omgang met parkeernormen: Knarrenhof-bewoners bezitten minder auto's dan jongere leeftijdsgroepen én zijn graag bereid om die te delen. Onze ervaring met projecten overal in het land leert dat een parkeernorm van 1,2 - 1,3 pp/won (incl. bezoekers) volstaat. Bij elektrische deelauto's kan dat zelfs nog lager. Dat bespaart veel ruimte en dús geld.
- Daadkrachtige bestuurders en beleidsmakers die samen met ons vaart willen zetten achter de oplossing van dit urgente maatschappelijke probleem en daarvoor in woonvisies en stedenbouwkundige plannen harde locaties aanwijzen voor geclusterde woonvormen. Wij gaan voor sociaal maatwerk, u ook?

www.knarrenhof.nl