

*Een thuis is meer dan
stenen*

KNARRENHOF®

Debatavond Lansingerland, 28 mei 2025

Saskia van Kleef, Kartrekkersgroep Lansingerland

Conny Moons, Stichting Knarrenhof

Samen-redzaamheid

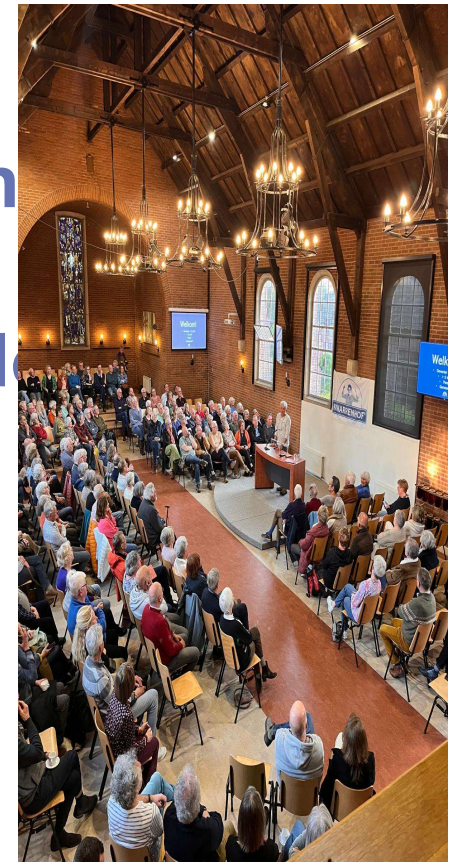


INHOUD

1. Knarrenhof, de voorgeschiedenis in
Lansingerland door Saskia van Kleef

2. Stichting Knarrenhof door Conny M

- Het concept
- Waar, Werkwijze
- Wat levert het op?
- Knoppen om aan te draaien



Kartrekkersgroep Knarrenhof® Lansingerland (KKL)

(voorheen Klankbordgroep Seniorenbouw BerkelBergschenhoek)

Saskia van Kleef, namens Chris
Schouten, Bert Ruygrok en Paul
de Wit



Wie zijn wij?

Een groep enthousiaste Lansingerlanders die, actief vanaf 2018, een Knarrenhof® willen realiseren in Lansingerland

(Berkel en Rodenrijs en Bergschenhoek)



Waarom een Knarrenhof®?

Een combinatie van het hofje van vroeger met het gemak van nu.
Dat betekent: een concept van veilig wonen met veel privacy en
tegelijkertijd alle voordelen van samenwonen.

Knarrenhof® is:

- bedoeld voor mensen die het leuk vinden elkaar af en toe te helpen, maar hierin geen verplichting willen.
- een vrijblijvende gemeenschap waar je van elkaars kennis/kunde profiteert.
- voor mensen vanaf 45 jaar en ouder.



Hoeveel geïnteresseerden in Lansingerland?

Bijna 500 bij Knarrenhof® ingeschreven
huishoudens (peildatum mei 2025)



Wat willen wij?

Grond voor betaalbare, bij voorkeur grondgebonden, Knarrenhofwoningen voor senioren (en starters).

Waarom?

- Vergrijzing neemt toe
- Er wordt te weinig voor senioren (en starters) gebouwd
- Doorstroming stagneert, want senioren blijven in hun (vaak te grote) huizen wonen



Wat willen wij?

- Bouw in Berkel en/of Bergschenhoek binnen 5 jaar
- Voorkeur grondgebonden, evt. gecombineerd met appartement
- Minimaal 24 woningen, liefst meer
- Woningen tussen 65 – 100 m²,
- Prijsklasse:
 - 25% sociaal
 - 5% goedkoop
 - 30% middengoedkoop
 - 30% middenduur
 - 10% duur



Wat leert een enquête ⁽²⁰²¹⁾ onder onze achterban?

- Mei/juni 2021
- Onder meer dan 300 geïnteresseerden in Lansingerland (1- en 2 persoons huishoudens)
- Respons ongeveer 50%
- Gemiddelde leeftijd: 68 jaar
- 80% uit Lansingerland

Wat zijn de resultaten?



Wat zijn de enquêteresultaten?

- Voorkeur voor grondgebonden (hof)woningen, eventueel appartement
- Prijsklasse: betaalbaar



Wat hebben we (vanaf 2021) tot nu toe gedaan?

Contacten met:

- ✓ **Verschillende fracties** 1 of 2x
1x ingesproken in de gemeenteraad
- ✓ **Projectontwikkelaars**
 - OCW (Wilderszijde) 5x
 - Kieboom en Van Wezel (het Hof) 3x
 - Blauwhoed (Noordpolder) 2x
 - BPD (Wilderszijde) 8x
 - Batenburg (Wilderszijde, Wolfend) 1x
- ✓ **Particulier:** grond Leeweg 4x



Wat is het resultaat?

Politiek: iedereen positief

December '21: motie van Wij Lansingerland unaniem door gemeenteraad aangenomen

Tekst: ***“Bij thans voorliggende en maar ook bij nieuwe woningbouwprojecten zoals nu bij Wilderszijde en later bij Wolfend en Bleiswijk vol in te zetten het het (versneld) realiseren van substantiële aantallen senioren- en ouderen woningen waarbij voldaan wordt aan de bij deze doelgroep levende behoefte (b.v. hofjeswoningen)”.***



Wat is het resultaat?

- ✓ **Projectontwikkelaars positief, maar:**
 - OCW (Wilderszijde) 5x geen Knarrenhof
 - Kieboom en Van Wezel (het Hof) 3x geen Knarrenhof
 - Blauwhoed (Noordpolder) 2x geen Knarrenhof
 - BPD (Wilderszijde) 8x geen Knarrenhof (Wolfend?)
 - Batenburg 1x geen Knarrenhof (Wolfend?)
- ✓ **Particulier:** grond Leeweg 4x bestemmingsplanwijziging afgewezen



Wat zijn de knelpunten?

- Grond
- Betaalbaarheid
- Sociaal gezicht
- Politieke wil?



Hoe kunt u ons bereiken?

E-mail:

seniorenbouwberkelbhoek@gmail.com



1. Knarrenhof, het concept



Knarrenhof®, sociaal geclusterd bouwen, sinds 2012

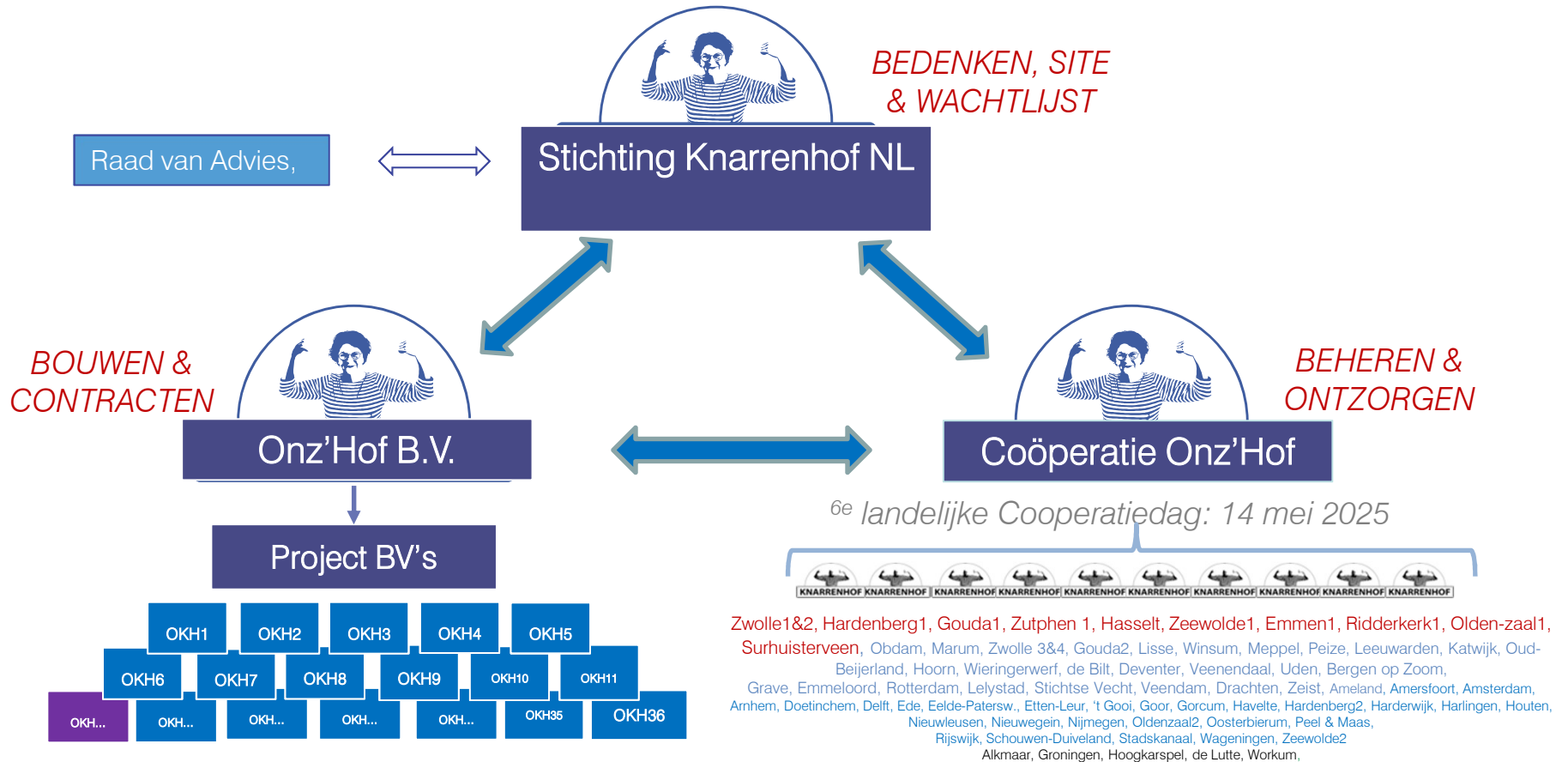
- Met en voor ruim 50 duizend huishoudens op de wachtlijst
- Levensloopbestendig wonen dus een zorgvoorbereid én een sociale omgeving.
- Mix van (sociale) huur en koop
- Mét gemeenschappelijke binnen- en buitenruimte
- Invloed op het proces, bewonerskeuzes
- Stichting Knarrenhof als procesbegeleider en risicodragers
- Privacy én samen, goede burens
- Activiteiten, ontmoeting ook met de omgeving
- 55 plus samen met starters, kan ook met tiny houses
- Minimaal 20 woningen; appartementen en/of grondgebonden of mix.
- Een woonvorm; als zorg nodig is dan thuiszorg regelen



Nederland Economie Wereld Kennis en cultuur Weekblad Klimaatpioniers Shop

**Knarrenhof: wonen met een
beetje aandacht voor je buur**

Knarrenhof® > 50.650 ingeschrevenen in 342 gemeenten



2. Waar?

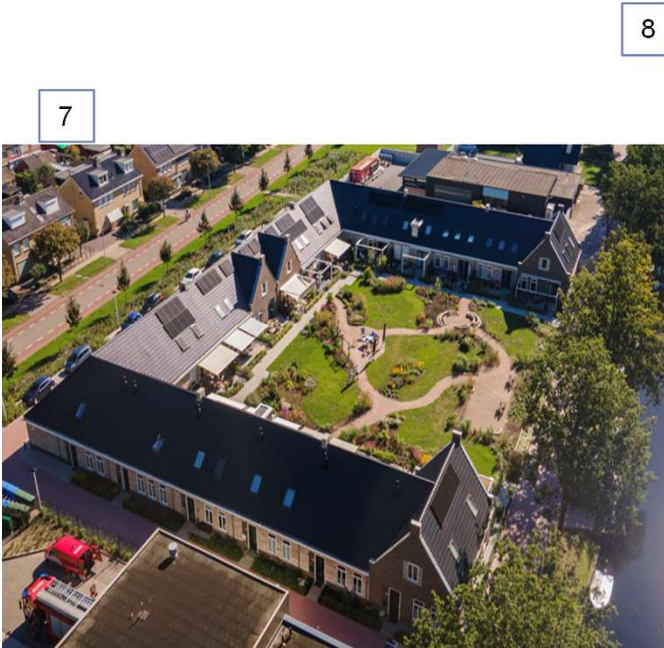
De plaatjes...





Gerealiseerde hofjes





11^e Obdam,
26 woningen.
Oplevering zon



12e Hof van Meerborg, Marum. Bouw
gestart.
23 won. wrv 22% Tiny houses



Voor de 2^e hof! Zwolle en Gouda

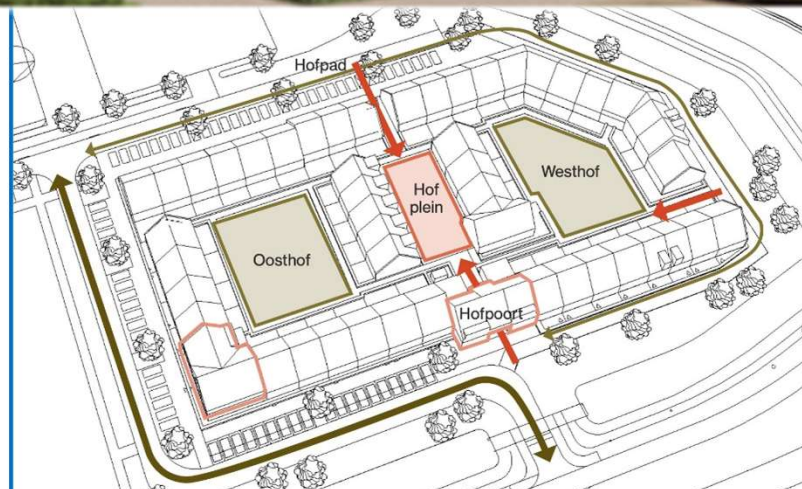
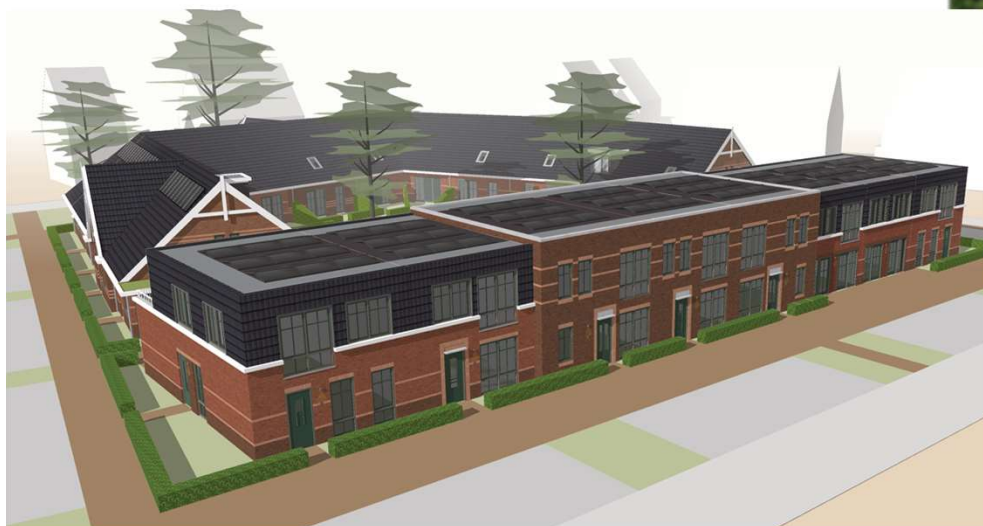
- Zwolle; 50 woningen en 60% huur!

Bouw gestart

- Gouda; 23 woningen incl 7 sociale huur

Grondgebonden en appartementen.

Bouw start Q4 2025



3. Werkwijze



Van droom naar Hof

Initiatiefnemers; met lange adem. Soms wel 10 jaar.
Verhaal vertellen en de politiek meekrijgen

Bijdragen aan woon/woonzorg visie, moties, burgerinitiatief indienen,
locaties aandragen en het verhaal blijven vertellen.

“We hebben bijna alles behalve de tijd”.

Stichting Knarrenhof

- werft, verbindt, rekent, organiseert, onderhandelt, ontwerpt bouwt.
- begeleidt het groepsproces dus efficiëntie én draagvlak
- afspraken mbt VvE, bewonersvereniging, sociaal statuut, meerwaarde (geen speculatie) en toewijzing nieuwe bewoners
- follow up vanuit coöperatie



Rol & Taken na vastleggen locatie

**Trekkers/
Gemeentelijke ver.**



**Ontwikkelbedrijf
Onz'Hof/ Knarrenhof**



- Blijvende open lijn met raad, weth., pers (iom K'hof)
- Klankbord voor K'hof
- Klankbord voor deelnemers
- Teksten website, NWS
- Werven meer leuke mensen
- Enquêtes & Meetings
- Evt zaaltjes

- Onderhandelen gemeente (grond, stedenbouw, verkeer) voor max keuzevrijheid
- Vraag scherp: klankbord met trekkers voor enquêtes & meetings
- Aanspreekpunt besluitv. & issues (procesregelaar)
- Presentaties, evt online gastheer



4.

Wat levert het op?



Wat levert een Knarrenhof op?

Levensloopbestendige woning. “Ik kan langer zelfstandig wonen in een Knarrenhof, omdat je daar voor elkaar kunt zorgen en minder eenzaam bent”. *J.*

Collectieve voorzieningen; tuin en hofhuis en dus ontmoeting! Ook met de buurt. “Op mijn leeftijd (81) is het tijd vooruit te kijken naar de behoefte van enige hulp en sociale ontmoeting. Voor een alleenstaande is dat extra belangrijk. *C.* “

Betaalbare woningen, doorstroom! “Ik laat een ruime eengezinswoning achter voor jongeren. *V.* “

Samen kracht, eigen initiatief, eigenaarschap al voor sleuteloverdracht. “Zorgzaamheid naar elkaar en toch je eigen privacy en regie. *M.* “

Een sociaal netwerk; **minder WMO**  **en zorgkosten**



NRC dec 2024

■ RUBRIEK SPITSUUR

'Als je in onze agenda kijkt, is die bomvol'

Ben (84) en Riet Schutteman (81) uit Hardenberg wonen sinds vier jaar in een 'Knarrenhof': een sociale woonvorm voor ouderen. Het bevalt ze geweldig. „Er staan niet voor niets 168 mensen op de wachtlijst voor een woning hier.”



5.

Knoppen om aan
te draaien



Knarrenhof®, tops bij realisatie

Tops voor realisatie

- Lef en bestuurlijke moed
- Integrale aanpak
- Combineer burgerinitiatief en burgerkracht mét bewezen aanpak

 **REPORTAGE** HUISVESTING OUDEREN

Ouderen zijn gelukkig in Zwols 'knarrendorpje'. Waarom durven veel gemeenten er dan niet aan?

Voor ouderen wordt te weinig gebouwd, schrijft de commissie Toekomst zorg thuiswonende ouderen in een advies aan de regering. Ze blijven te lang wonen in huizen die eigenlijk niet meer bij hen passen. In het Zwolse seniorenwijkje De Knarrenhof is de ideale woonvorm voor ouderen gerealiseerd, menen de bewoners zelf. Toch durven veel gemeenten zo'n wijkje niet aan.



In een Knarrenhof is samen niet alleen.

Dank voor uw aandacht

