

## Kapstok voor punten om in een wooncorporatie in oprichting over te praten

### Woonvormen

De meeste bewoners zijn alleenstaand. Willen ze dat altijd blijven? Sommige bewoners komen als paar: echtgenoten, misschien vrienden of vriendinnen. Zijn er kandidaten voor een kleine woongroep?

- Welke samenlevingsvormen willen we mogelijk maken en hoe divers en flexibel willen we daarin zijn?
- Heeft elke individuele bewoner recht op een minimaal woonoppervlak, hoeveel dan?
- Wat moet een woning voor 2 personen extra hebben in vergelijking met een woning voor 1 persoon? Hoe wordt dat ook voor een sociale huur gerealiseerd?
- Kunnen 1-persoonseenheden (tijdelijk) worden geschakeld? (Denk aan kangeroewoningen of vriendenwoningen.) Kunnen meer-persoonswoningen t.z.t. worden gesplitst?
- Kan een kleine woongroep gerealiseerd worden? (Bijv, groep vriend(inn)en of patiënt met twee mantelzorgers.)
- Omstandigheden kunnen veranderen. Bewoners moeten soepel intern kunnen verhuizen. De wooncorporatie zal bij interne aanpassingen en verhuizingen een rol moeten spelen.

### De woning

- Maak de indeling van de woningen flexibel:
  - o Alleen muren en deuren die echt nodig zijn
  - o Geen keukenblok in de zithoek
  - o Altijd een zithoek die kan worden afgeschermd van de eettafel en keukenblok
  - o Een aantal woningen volgens de Habion-normen, maar niet alle. Rolstoelen eisen veel ruimte op en niet iedereen komt in een rolstoel terecht.
  - o Bij sociaal actief blijven hoort dat je voldoende ruimte hebt om gasten goed te ontvangen
  - o Wat wordt de plafondhoogte?
  - o Deel een woning samen met de toekomstige bewoner in
- Wat komt in elke woning en wat is gemeenschappelijk?
  - o Wasmachines
  - o Wat worden de plaatsen voor rollators/rolstoelen/scootmobielen en (deel-) fietsen/scooters/cantas/auto's
  - o Een eigen balkonnetje gaat af van het woonoppervlak. Kun je niet beter kiezen voor een Frans balkon met grote openslaande deuren en alleen plaats voor plantenbakken. Met daarnaast zitjes in de hof en de daktuin en/of per 3 a 4 woningen een gezamenlijke serre die zelf kan worden ingericht als ontmoetingsplek (samen krant lezen, koffie en thee drinken, bibliotheek en leeshoek, tv kijken etc)?
  - o Uitbouwtes van glas waar je in de zon kunt zitten soort kleine serre.. of voor de werktafel of plantentafel..
  - o Wil je in iedere woning een piepklein logeerkamertje? Dat gaat af van het woonoppervlak. Enkele collectieve logeerplekken voor volwassen gasten lijkt ons een beter idee. Die plekken moeten ook last minute verhuurbaar zijn, zodat de kosten er uitgehaald worden.
  - o Ik heb ook wel eens architectuur gezien waar ingebouwde ornamenten in voorkwamen. Bijv. een bank (heel strak hoor gewoon van beton) Mooie verhoudingen.kan ook als (gast) bed dienen mits een matras erop.
  - o of ruimte voor een kast tussen een betonnen wandje en de muur hoeven er dan alleen nog maar wat planken in ..
  - o Gebruik trappen stimuleren door goede verhoudingen van tredhoogte en diepte
  - o
- Uitrusting:
  - o Drempelvrije woning
  - o Douches en toiletten standaard met handgrepen/badstoeltjes en antislip en soepele kranen
  - o Lage keukenkastjes met laden
  - o Voldoende kastruimte bij keuken en slaapplek
  - o Oven/magnetron op navelhoogte en met inklapbare deur

- Vloerverwarming/-koeling met antislipvloer. Gietvloeren, of andere goed warmtegeleidende vloeren standaard in elke woning?
- Installaties:
  - welke alternatieven zijn er voor verwarming & koeling? Iedereen eigen meters.
  - hoe wordt afval afgevoerd? Stortkokers?
  - Internet en TV: ieder voor zich? Hoe in collectieve ruimtes.
  - burencommunicatie opzetten voor noodsignalen, klusjes, uitnodigingen, activiteiten
  - domotica: naast gewone sleutels ook elektronische sleutels?

### **De hof**

- Hoe regel je de stalling van fietsen, scooters, scootmobielen, deel-Brio/auto, inclusief laadpunten. Weg van de hoofdingang(en)?
- Toegankelijkheid van de hof en bereikbaarheid van de liften (hulpdiensten): moeten auto's tot aan de voordeur kunnen rijden? Niet vergrendelde poort of helemaal open?
- Groen:
  - Bloembakken bij Franse balkons en serre's
  - Daktuinieren voor kruiden en groenten, met pantry en ontmoetingsruimte voor x personen. Staat spve dat toe? Zie [De Dakakker](#)
  - Bloementuin voor een tuiniergroep beneden in de hof, met zitjes en pantry
  - Natuurinclusief: plek voor vogels en bijen en verticaal groen (of muren met (kleurige) zonnecellen)
- Voorziening voor evenementen buiten
- Petanquebaan?
- Is het financieel haalbaar om de Smederij te gebruiken als werkplaats, activiteitenruimte, grote keuken en logeerruimte? (behoefte inventariseren en bereidheid om mee te betalen) Is een centrale keuken wel nodig met zoveel kleine keukens eromheen?

### **De buurt**

- Sjoel: kunnen wij en de Sjoel iets voor elkaar betekenen? Is er in de schuren tegen onze hof aan een werkplaats (te maken)? Mogen wij een ruimte om muziek te maken of voor exposities en optredens? Wat hebben wij hen te bieden?
- Liander:
  - moet brom aanpakken (spve)
  - em-straling voldoet aan de norm voor volwassenen? Kunnen we overlast uitruilen tegen iets wat voor ons nuttig is? Geluid van warmtewisselaars bijv.
- Open naar de buurt. Gaat vanzelf als we zelf in de hof actief zijn.
- Open lucht evenementen: splendor, bands, theater, kookwerkplaats?

### **Exploitatie & budgetten:**

Wie betaalt, subsidieert of draagt bij aan

- Onderhoud en Technische dienst
- Groen- en tuinonderhoud
- Sociale activering
- Buurtactiviteiten

Werkgroep GEO Nieuwe Uilenburgerhof,