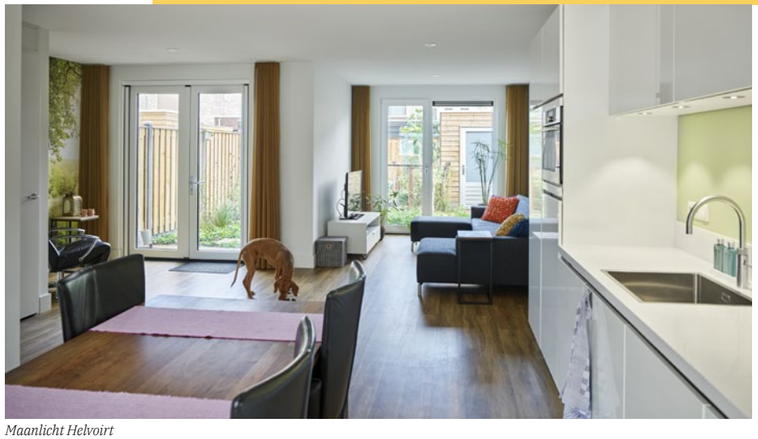
Maanlicht Helvoirt

Veel gemeenten worstelen met vergrijzing. Jongeren trekken weg naar de stad en daarmee verdwijnt ook het leven uit de dorpen. Dat is een vicieuze cirkel. Stichting SchoonThuys doorbreekt die. 'Wij bouwen duurzame woningen voor een betaalbare prijs om zo jongeren een kans te geven', stellen oprichters Jan Wijnand Groenendaal en Brecht Gerritse.



Maanlicht Helvoirt

Jan Wijnand Groenendaal en Brecht Gerritse hebben samen al de nodige projecten gedaan, waaronder in Helvoirt. Projecten die niet alleen goed uitpakten voor de bewoners, maar ook voor de dorpen waar ze gerealiseerd werden. Om meer positieve impact te hebben, richtte het tweetal de Stichting SchoonThuys op. SchoonThuys wil een bijdrage leveren aan het leefbaar houden van dorpen door kleine gemeenschappen te creëren via Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Dat is hard nodig, stellen ze, want: 'De woningmarkt loopt gierend vast. Starters staan buitenspel en de doorstroming stokt doordat senioren grote woningen bezet houden bij gebrek aan passende huisvesting. Door het gebrek aan woningen trekken jongeren noodgedwongen weg en lopen dorpen leeg. Daardoor verdwijnen voorzieningen, droogt het verenigingsleven op en verliezen dorpen hun hart. Gemeenten willen daar graag iets aan doen, maar weten niet hoe. Wij wel. We hebben niet alleen de kennis in huis om het verschil te maken, maar ook de tijd en het geduld die daarvoor nodig zijn. De kracht van CPO is dat het een burginitiatief is, wat inhoudt dat je van onderaf een beweging in gang zet. Zo kunnen we een bijdrage leveren aan de oplossing.' Terwijl Jan Wijnand alles weet van bouwen, brengt Brecht kennis in uit politieke en sociale hoek. Zo weten ze samen alles wat er nodig is voor goede plannen *en* de realisatie daarvan. Een ijzersterke combinatie.

Op welke groepen richt Schoon Thuys zich?

'Wij bouwen betaalbare woningen voor starters. De groep starters is echter divers. Daarom maken we naast kleine betaalbare starterswoningen voor eenpersoonshuishoudens ook grotere starterswoningen voor 2 personen. Betaalbaar is volgens ons een eenpersoonshuishoudens, nulenergie-starterswoning voor € 185.000, - v.o.n., zoals we die hebben opgeleverd in juli 2019. Bovendien geloven we in diversiteit, dus mikken we op een mix van mensen. We creëren bijvoorbeeld tussenwoningen voor starters en de duurdere eindwoningen voor senioren die wat meer te besteden hebben. Dat zijn ook precies de groepen die het meest in de knel zitten op de woningmarkt en die behoefte hebben aan een levendig sociaal dorpsleven. Bouwen voor starters *en* senioren brengt ook de doorstroming op gang en zorgt voor een gemêleerde wijk. Dat is cruciaal om de 'vibe' in een dorp terug te krijgen. Oud en jong zorgen samen voor de dynamiek die essentieel is in de dorpskern. Zo creëer je als gemeente sociale cohesie en nieuwe aanwas voor voorzieningen en het verenigingsleven, van voetbal tot carnaval.'

Waarom zouden gemeenten met SchoonThuys in zee moeten gaan?

'Onze aanpak stelt elke kleine kern in staat hun eigen karakter te behouden. Dat is belangrijk, want bij uitbreidingsplannen is het vaak 'copy paste'. De meeste dorpsuitbreidingen worden vol gezet met tweekappers, want dat is het beste verdienmodel. Maar daardoor gaat wel het karakter van een dorp verloren. Met SchoonThuys bouw je aan een hechte kern met een divers en eigen gezicht in plaats van aan een monotome suburb.

Jan Wijnand Groenendaal

Brecht Gerritse

ZAKELIJKE VOORUITBLIK

Wat zijn jouw plannen voor 2022?

Zoveel mogelijk projecten opzetten met starters- en seniorenwoningen

Grootste uitdaging?

Gemeentelijke bestuurders overtuigen

Wat staat in elk geval op de planning?

We zijn plannen aan het maken met verschillende gemeenten

Wat ga je komend jaar anders aanpakken?

We gaan ons meer profileren als CPO stichting

PERSOONLIJKE VOORUITBLIK

Wat ga je anders doen dan in 2022?

Wij zitten niet in een radicaal levensmoment, geen veranderingen om de verandering

Wat staat absoluut in je agenda? Goed voornemen?

Meer tussen de mensen, nu het weer mag

Waar ga je meer tijd en aandacht aan schenken? Waaraan minder?

Aan verjaardagen onthouden en minder snoepen

Wat was voor jou de grootste les uit 2021?

Burgerinitiatieven landen niet in elke gemeente op dezelfde wijze. Ze zijn helemaal niet vanzelfsprekend. Burgerinitiatieven passen niet in het "verdienmodel" van de gemeente: geld verdienen door grond te verkopen. Gemeenten blijven in dezelfde stand staan en nodigen weer het zoveelste adviesbureau uit, terwijl IEDEREEN al vijftien jaar weet dat de woningmarkt volledig gaat vastgelopen. En met name de starters zijn nu al de dupe. Dit is de kern waar wij als stichting SchoonThuys idealiter iets aan willen doen

Daarnaast bouwen we ook aan de sociale duurzaamheid. Met SchoonThuys kennen mensen hun toekomstige buren al, doordat ze samen hun huis bouwen en hun eigen leefomgeving creëren. Dat zorgt voor een thuisgevoel en sociale cohesie. Wij hebben alles in huis om duurzame, betaalbare huisvesting te realiseren voor doelgroepen die gemeenten graag willen behouden. Dat doen we samen met de bewoners voor kostprijs in plaats van marktconform en tegelijk ontzorgen we gemeente en bewoners totaal.'

Welke oproep zouden jullie aan gemeenten willen doen?

'Durf je nek uit te steken en geef ruimte aan CPO! Dat is hard nodig, want het ziet ernaar uit dat wonen in een grote stad sowieso onbetaalbaar wordt. Steden worden enclaves voor de rijken. Kleine gemeenten kunnen er niet meer vanuit gaan dat de grote steden het woningtekort oplossen en moeten hun eigen verantwoordelijkheid nemen. Wij merken dat veel gemeenten huiverig zijn voor speculatie. Maar bij SchoonThuys is dat niet aan de orde. CPO vraagt grote betrokkenheid van de initiatiefnemers. Mensen bouwen echt aan hun eigen huis. Bovendien lopen wij het hele proces met de kopers mee en zijn we intensief met hen in gesprek over hun plannen. Dan weet je heus wel of iemand van plan is daar echt te gaan wonen. Dus: geef ons het vertrouwen, dan kunnen wij betaalbare, duurzame woningen realiseren met een grote diversiteit. Dat is goed voor de huizenmarkt *en* de gemeente.'