

DELEN IS DUURZAAM, KOSTENBESPAREND EN WAARDEVOL

‘Coliving is de ideale landingsplek voor starters’, zegt Mischa de Munck. Samen met Fred Tromp richtte hij in 2021 Dam Coliving op, gebaseerd op zijn eigen positieve ervaringen met deze woonvorm. ‘Op sociaal, financieel, professioneel en maatschappelijk gebied doen jongeren hier ervaringen op voor het leven.’



Fred Tromp (L) en Mischa de Munck

Bij Dam Coliving huren bewoners samen een appartement. Ze delen een woonkamer, keuken en badkamer. Daarmee wordt wonen in de stad haalbaar en betaalbaar. ‘Een oplossing voor het woningtekort en tegelijkertijd minder belastend voor het milieu’, aldus De Munck. Hij bewaart zelf goede herinneringen aan zijn Berlijnse coliving-ervaring en vertaalt het concept graag door naar Nederlandse projecten. Betaalbaarheid heeft prioriteit; bewoners mogen niet meer dan een derde van hun inkomen kwijt zijn aan de huur. Daarnaast onderscheidt Dam Coliving zich ook op andere vlakken. ‘We stimuleren huurders om te investeren in zichzelf, elkaar én de buurt.’

Jullie richten je specifiek op starters tussen de 25 en 30 jaar. Waarom?

‘Zij staan aan het begin van hun carrière in een intensieve periode van hun leven waarin zij zich sterk ontwikkelen. Ze hebben hun eerste baan, maken de eerste echt grote reizen, ontwikkelen hobby’s en bouwen een sociaal netwerk op. Coliving speelt daarop in en helpt dat te faciliteren. Young professionals trekken massaal naar de stad, maar kunnen daar moeilijk aan een woning komen. De stap van studentenkamer naar zelfstandige woonruimte blijkt onmogelijk. Met het delen van een appartement groeien de kansen. Indirect zorgt Coliving daarmee ook voor doorstroming bij de studentenhuisvesting.’

Wat typeert deze huurders?

‘Het is de ‘internetgeneratie’. Digitaal goed ontwikkeld en gewend om te delen. Ze zijn, dankzij sociale media, goed in verbindingen leggen en weten niet beter dan dat je producten met een paar klikken bestelt en de volgende dag in huis hebt. Ze zijn opgegroeid in een comfortabele samenleving. Geweldig, maar wil je méér uit je leven halen dan zul je daar moeite voor moeten doen. Dat ervaren juist 25-plussers die op allerlei onderdelen van het leven puzzeltjes moeten leggen. Als het gaat om geldbesteding, sociale vaardigheden en maatschappelijke betrokkenheid kunnen zij wel wat begeleiding gebruiken. Daar helpen wij graag bij.’

Hoe?

‘Praktisch door een volledig ingericht appartement te verhuren, inclusief beddengoed, en zo de kosten te beperken. Verder bieden we de mogelijkheid om 1 procent van de huurprijs te beleggen in Bitcoin. Daarmee leren zij een deel van hun geld apart te leggen voor later en bijna ongemerkt een vermogen op te bouwen. Ook willen we hen stimuleren iets te betekenen voor hun omgeving. Bijvoorbeeld door kleding in te zamelen en voedselpakketten uit te delen om buurtbewoners met een krappe beurs te helpen. Daarvoor werken we samen met de buurtcentra. We zijn ook een pilot gestart waarbij onze members

'VASTGOEDBRANCHE IS STERK VEROUDERD EN NIET Aangepast OP VERANDERINGEN DIE INTERNET BRACHT'



Fred Tromp en Mischa de Munck

jongeren uit de buurt helpen bij hun studiekeuze of carrièreontwikkeling. Dat slaat aan. Ze bouwen een netwerk op en door jongeren te begeleiden, werken ze ook aan hun eigen ontwikkeling. Verder willen we met onze gebouwen een inspirerende plek bieden die aanzet tot nadenken over wie je wil zijn, welke waarden je belangrijk vindt en hoe je succesvol je leven wil leiden.'

Hoe geven jullie vorm aan die inspirerende plek?

'In het appartementencomplex speelt het trappenhuis daarin een centrale rol. De plek die iedereen deelt en waar je vaak doorheen loopt. De trap ligt er uitnodigend bij en ook een pull up bar spoort aan tot beweging. Verder is het vanwege de kleuren, inrichting en filosofische teksten op de

muur een beleving om doorheen te lopen. Ik lees veel en haal citaten uit boeken, bijvoorbeeld van Jeanne d'Arc: 'As good to die, and stay, as die, and go'. Dat is een van de wijsheden die we graag met jongeren delen: Het doet er toe of je in je leven ergens voor gaat of niet. Ook in niets doen, schuilt een risico! Wij willen onze huurders - of liever 'members' - aansporen om het beste uit zichzelf te

halen met werken, sporten, lezen en sparen. Want wie aan zichzelf werkt, kan beter voor anderen zijn.'

Wat zijn jullie plannen voor de komende jaren?

'We willen consistent groeien. Op dit moment verhuren we honderd wooneenheden in onze eerste twee projecten in Amsterdam. Er staan honderden young professionals op de wachtlijst. We willen ons concept ook realiseren in Eindhoven en Rotterdam. Daarvoor zoeken we samenwerking met ontwikkelaars en geschikte projecten. Best een uitdaging. De kamers in de appartementen moeten wat groter zijn en ook aan de badkamer en keuken stellen we specifieke eisen.'

Wat motiveert jou om je op deze manier voor jongeren in te zetten?

'Mijn eigen fijne tijd in Berlijn. Ik heb er zoveel mooie ervaringen opgedaan en contacten aan overgehouden. Dat gun ik anderen ook. Het is duurzaam, kostenbesparend en waardevol om op gebouwniveau dingen met elkaar te delen. Daarom wil ik deze betaalbare woonvorm ook in Nederland uitbouwen. Daarbij proberen wij in deze branche wel echt anders te zijn.'

Waarin maken jullie het verschil?

'Wij zien graag dat bewoners meedenken hoe dingen beter kunnen en laten bepaalde beslissingen aan hen over. Dat wordt enorm gewaardeerd. Bij ons is een members counsel het eerste aanspreekpunt voor huurders. De relatie huurder-verhuurder verandert daardoor.'

'De vastgoedbranche is sterk verouderd en nog niet aangepast aan de veranderingen die internet de afgelopen twintig jaar in de samenleving bracht. Onder invloed van dat toegankelijke informatienetwerk - waarin iedereen kan participeren - zijn andere, vooral opener organisatiestructuren ontstaan. Door bewoners te betrekken bij de besluitvorming ontstaat er meer verbinding tussen partijen, is onze ervaring. De organisatie draait efficiënter en betrokken bewoners zorgen beter voor het complex. Daarin zit voor alle partijen de meerwaarde.'