

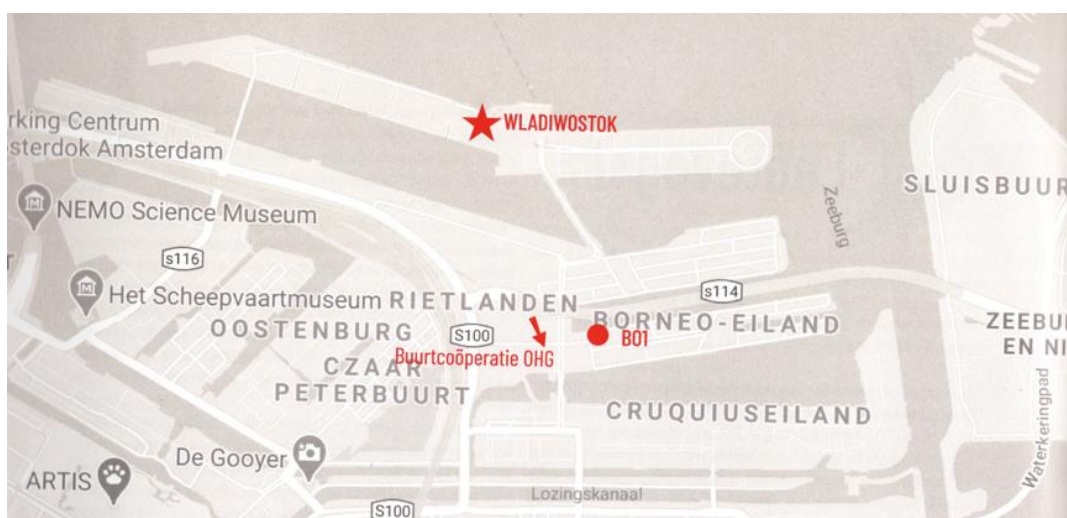
Het Azartplein in het Oostelijk Havengebied in Amsterdam staat in de schaduw van een groot gebouw, dat in de wijk bekend staat als Wladiwostok. Ooit, toen de eerste plannen voor dit gebouw werden gemaakt, was deze plek zo ongeveer het einde van de wereld, voor Amsterdammers in ieder geval heel ver weg, ja.. zo ver als Wladiwostok ongeveer.

Het gebouw is een initiatief van Amsterdammers die wat betreft hun woonsituatie meer wilden dan 'ieder voor zichzelf'. Tegenwoordig noemen we dat collectief particulier opdrachtgeverschap (cpo). Begin jaren negentig, toen het initiatief van de grond kwam, bestond die naam nog niet.



Ik was in die jaren bij het initiatief betrokken, onder meer als bestuurslid van de Vereniging, waarin de (toekomstige) bewoners zich hadden verenigd. Het pand met bijzondere woningen en veel collectieve ruimtes werd in 1995 opgeleverd. Ik was toen afgehaakt omdat mijn partner en ik uiteindelijk kozen voor een ander collectief project in het Oostelijk Havengebied op het Borneo-eiland, bekend als BO1, waarvoor de woningen in 1997 werden opgeleverd.

Inmiddels is er een kwart eeuw verstreken. Ter gelegenheid daarvan maakten de bewoners van Wladiwostok een mooi herinneringsboek, waarin zij met foto's en verhalen terugblikken op wat er in die 25 jaar allemaal is gebeurd. De redactie vroeg mij nog een terug te blikken op wat de betekenis van dergelijke gemeenschappelijke plekken voor de buurt. Dat leverde onderstaande beschouwing op. Met als conclusie: ook na 25 jaar zijn de twee collectieve projecten nog steeds hotspots van sociale cohesie.



Samen duurt het langst

De blijvende meerwaarde van Wladiwostok en BO1

door Jos van der Lans, voorzitter Buurtcoöperatie OHG

De gemeente Amsterdam heeft een paar indrukwekkende websites waar je op kaarten van de stad interessante zaken kunt aflezen: data.amsterdam.nl en maps.amsterdam.nl. Je kunt er werkelijk van alles te weet komen over onze hoofdstad. Waar de markten zijn, waar teveel warmte aan de daken ontsnapt, waar videocamera's hangen, waar het onveilig is – noem maar op. Zo weet ik dat de vierkante meterprijs van de woningen in het Oostelijk Havengebied schommelt tussen 5132 en 5774 euro, een ongelooflijk bedrag, maar nog niets in vergelijking met het centrum van de stad waar de prijzen, aldus de kaart, hoger zijn dan 7699 euro per vierkante meter. Zo leer je je stad wel kennen. Maar ook weer niet helemaal, want de kaarten gaan vooral over tastbare, meetbare of berekenbare zaken. Verschijnselen die je kunt tellen, onroerende goederen die coördinaten hebben, zaken die kwantificeerbaar zijn. Belangrijk, maar uiteindelijk vormt dat maar een beperkt deel van het stedelijk leven; zaken die nuttig zijn om te weten, maar die in de dagelijkse interactie tussen de bewoners van Amsterdam geen hoofdrol opeisen.

In het dagelijks leven gaat het over de lotgevallen van je kinderen, de roddel over de burens, dat gesprekje op straat, dat nieuwtje van het schoolplein of die anekdote uit de supermarkt. Die interacties laten zich moeilijk meten en op een kaart vastleggen. De wijze waarop mensen zich tot elkaar verhouden, zich verbonden weten met hun burens en omgeving, hoe ze in welke informele netwerken functioneren - in het beleidsjargon doorgaans als sociale cohesie aangeduid -, daarvan bestaan geen kaarten. Helaas, want eigenlijk zou even interessant zijn als de gegevens die we nu op de kaarten van Amsterdam aantreffen.

De gemeente stelt bijvoorbeeld vast dat er een groeiende groep ouderen in Amsterdam eenzaam is. Maar dat constateert ze vooral op basis van het gegeven dat er veel oudere mensen zijn die in hun eentje op een adres woonachtig zijn. Dat is een statistische maat die weliswaar een ruwe indicatie, maar geen zekerheid over eenzaamheid kan geven. Zo zou je op basis van adresgegevens van de burgerlijke stand kunnen denken dat op het Java-eiland in het Oostelijk Havengebied een groeiend aantal eenzame ouderen woont, maar als je dit gegeven zou combineren met de onderlinge betrekkingen die door de Buurtsoos en het Stadsdorp Java-eiland tot stand zijn gebracht, ontstaat een ander beeld.

Sociale-cohesiekaart

Ik heb me de laatste jaren regelmatig afgevraagd (en er in gedachten zelfs wel eens een voorstelling van gemaakt) hoe zo'n sociale-cohesiekaart van het Oostelijk Havengebied eruit zou zien. Waar zouden de warmere plekken (groen – hoge betrokkenheid) zijn en waar de koudere gebieden (blauw – onderlinge onverschilligheid)? En waar zou dat mee te maken hebben? Zo zullen in straten met veel kinderen op de basisschool de ouders meer betrokken zijn op elkaar dan in straten met weinig kinderen. Dat komt niet alleen omdat die kinderen met elkaar spelen, maar ook omdat het verduveld handig is als er zo nu en dan op elkaars kinderen kan worden gepast. En dat leidt al snel tot het bij elkaar drinken van een goed glas witte wijn.

Wat ook bijdraagt aan het oplichten van de kleur groen op de sociale-cohesiekaart is een bedreiging van buitenaf. De aankondiging van een fietsbrug die zou landen op Sporenburg heeft een flink aantal bewoners dichterbij elkaar gebracht (en sommigen die de fietsbrug geen probleem vinden weer afgestoten). Of bewoners op het KNSM-eiland die geconfronteerd werden met een aanlegkade voor

een fors aantal flinke schepen voor hun woningen. Met doortastende acties hebben ze dat gezamenlijk weten te voorkomen. Dat kan de onderlinge verstandhouding en verbondenheid versterken. Of buurtkroeg De Oceaan op het Borneo-eiland, een initiatief van omwonenden na dreigende sluiting van de bestaande horeca aldaar. Nu treffen buurtbewoners elkaar daar regelmatig en zorgen ze voor een wat diepere kleur groen op de denkbeeldige sociale-cohesiekaart van het Oostelijk Havengebied.

Mijn interesse voor de denkbeeldige sociale-cohesiekaart is extra gewekt sinds ik in 2016 voorzitter ben geworden van de Buurtcoöperatie OHG, een bewonersplatform dat juist tot doel heeft om de onderlinge betrokkenheid en verbondenheid in het Oostelijk Havengebied te stimuleren vanuit het idee dat bewoners niet alleen belang hebben bij de leefbaarheid en verduurzaming van dit stadsdeel, maar er ook verantwoordelijkheid in moeten kunnen nemen. Kortom, er wat aan kunnen bijdragen. Want zo'n actieve betrokkenheid leidt tot prettiger en duurzamer resultaten dan wanneer alles in een stadsdeelkantoor of stadhuis wordt bedisseld.

Stedelijke allure

Gezamenlijkheid en gemeenschappelijk belang is essentieel voor een samenleving; eigenlijk weten we dat al heel lang. Daarom is het op de keeper beschouwd vreemd dat daar in de planning van een wijk nauwelijks rekening mee wordt gehouden. Dat geldt zeker voor het Oostelijk Havengebied, dat ontworpen werd voor de moderne stedeling zonder al te veel kinderen. De woningen werden als individuele pakketjes verhuurd of verkocht met weinig oog voor de mogelijkheid tot opbouwen van gemeenschapszin. Het gebied moest vooral stedelijke allure hebben. Mooie architectuur, indrukwekkend uitkijkend over het uitgestrekte water.

Dat alles zorgt er voor dat het Oostelijk Havengebied bekend staat als een gebied met goed opgeleide, in doorsnee welvarende burgers die er grosso modo een stedelijke, individualistische leefstijl op na houden. Zo zijn de woningen ontworpen, zo worden ze in de markt gezet en zo zijn inwoners zich gaan gedragen. Het gebied is ontworpen voor bewoners die goed gedijen in een anonieme woonomgeving. Of er desondanks gemeenschapszin tot stand komt, wordt overgelaten aan het toeval. Er zijn altijd wel burens waarmee je het goed kunt vinden, en huiseigenaren ontmoeten elkaar noodgedwongen in een Vereniging van Eigenaren; maar dat laatste verband is vooral administratief van aard en biedt geen garantie voor gezelligheid.

Ontsnappen aan anonimiteit

Er zijn echter in het gebied enkele uitzonderingen op deze regel. Een paar voorbeelden bevinden zich in de oudbouw, in voormalige kraakpanden die na de herinrichting van het Oostelijk Havengebied tot woonwijk op de oude voet zijn doorgegaan, dat wil zeggen met de idealen uit de kraaktijd. Maar ook in twee nieuwbouwcomplexen zijn leefgemeenschappen ontstaan. Deze nieuwbouwblokken zijn zelfs ontworpen met het oog op gemeenschappelijkheid: Wladiwostok op het Java-eiland, en BO1 op het Borneo-eiland, een geheel van 69 koopwoningen, gebouwd rondom vier hofjes en met twintig bedrijfsruimten die dwars door het complex zijn gedrapeerd.

De pioniers van deze woningcomplexen hadden zich jaren voor de realisatie al aaneengesloten. Het waren vooral praktische idealisten, mensen die aan de anonimiteit van de stad wilden ontsnappen en gemeenschapszin definieerden als een vergroting van hun woongenot. En als praktisch belang. Want het is wel zo handig als je onderling kinderopvang zou kunnen regelen, een extra logeerruimte, voldoende speelruimte voor kinderen, of vergader- en klusruimtes voor volwassenen. Ruimtevreterende zaken die je niet zo makkelijk in je eigen woning kunt realiseren, maar fijn om bij de hand te hebben.



De Wladiwostok- en BO1-pioniers hebben er veel tijd in moeten steken. Het begint met een kleine groep met ideeën, dan de zoektocht naar meer gelijkgestemden en het vinden van een plek, dan de moeizame gesprekken met instanties (gemeente, architecten), de woningcorporatie (in het geval van Wladiwostok) of aannemers (BO1 bestaat uitsluitend uit koopwoningen), dan de inrichting van de woningen, de verdeling, wie stond er boven aan de wachtlijst, het overwinnen van onenigheid, het vervangen van mensen die afvallen, de hoogte van de huren, de prijs van de woning, de financiering, de oplevering, de vooruitbetaling, de contracten, de klachten, de tussentijdse borrels, de afvallers. Wie iets uitzonderlijks voor elkaar wil krijgen in bouwend Nederland, moet niet alleen over een bovengemiddelde portie idealisme beschikken, maar vooral ook over een ongekend uithoudingsvermogen. En wie het gedaan heeft vraagt zich nog jaren nadien af waar hij/zij de tijd vandaan haalde. Maar wie het volhoudt, krijgt er veel voor terug: een gevoel van eigenaarschap dat verder reikt dan de eigen woning.

Vertrouwdheid met de burens. Een modern dorp in een grote stad, en ontsnapping aan de anonimiteit van het stedelijk bestaan.

Duurzaam karakter

De vraag anno 2020 is natuurlijk wat er van dit praktisch idealisme over is. Heeft het stand gehouden of is het ten onder gegaan aan onenigheid, burenruzies, ergernissen en verhuizingen? Wisseling van de bewonerssamenstelling is bijvoorbeeld een onvermijdelijke kracht die het oorspronkelijke gevoel van saamhorigheid kan aantasten.

In Wladiwostok woont na 25 jaar nog de helft van de 72 oorspronkelijke huishoudens, in BO1 woont na 23 jaar iets meer dan een derde van de zestig huishoudens. Een groot deel van de huidige bewoners heeft de noeste vergaderingen en noodzakelijke werkzaamheden uit het verleden dus niet meegemaakt. Nieuwkomers hebben een woning bemachtigd zonder kennis van of zelfs interesse voor de oorspronkelijke geschiedenis. Makelaar of woningcorporatie vinden het vermelden van de collectieve gedachte niet de moeite waard, gemeenschapszin is in hun ogen geen verkoopargument, integendeel, het zou potentiële kopers of huurders kunnen afschrikken. Het gemeenschappelijke ideaal ontdekken nieuwe bewoners pas als hun verhuisdozen zijn uitgepakt.

Het opvallende is dat dit toch niet onaanzienlijke verloop het gemeenschappelijke karakter van beide complexen nauwelijks heeft aangetast. Nieuwkomers in BO1 en Wladiwostok beschouwen het vaak als een aangename bijvangst en voegen zich in meerdere of mindere mate in de cultuur van gemeenschappelijkheid. Ze gaan gebruikmaken van de gemeenschappelijke voorzieningen, bewegen zich in kleinere sociale verbanden, nemen taken over, en gaan op in het geheel.

Veel mensen in Wladiwostok willen er blijven wonen, ook als ze oud worden. Er wordt nagedacht wat daarvoor nodig is, zoals een inventarisatie wat bewoners voor elkaar willen doen. Hoe organiseer je burenhulp? Er zijn belcirkels in de maak en de eerste fantasieën zijn ontsproten over de mogelijkheid om met elkaar te zijner tijd zorgprofessionals in te huren. Zulke ambities zullen in een willekeurig naburig appartementencomplex niet snel bedacht of gerealiseerd worden.

Voor BO1 geldt hetzelfde verhaal. Het complex kent een eigen website, met een digitale postbode, waarvan regelmatig gebruik wordt gemaakt om overbodige spullen aan te bieden dan wel een vraag te stellen, een kaartje voor een voorstelling te slijten of andere praktische zaken. Er is een *BO1-Nieuwsbrief* die inmiddels al 27 jaargangen en 96 nummers telt. De logeerruimten die in de gemeenschappelijke woning verhuurd worden (€10,- per persoon per overnachting) zijn – totdat de coronacrisis uitbrak – vrijwel elke nacht bezet. Er is jaarlijks een groots zomerfeest, dat niemand eigenlijk wil missen. Al 23 jaar wordt door kunstenaars uit de buurt en BO1'ers maandelijks geëxposeerd in de kunstetage Achter de Ramen. Daar zijn al meer dan 250 door een paar BO1'ers georganiseerde exposities te zien geweest. Zo'n 20 jaar geleden toverden BO1-bewoners ook de omheinde groenstrook voor hun deur om tot een prachtige publiek toegankelijke gemeenschappelijke tuin. De gemeente had daarover aanvankelijk haar bedenkingen, maar inmiddels is de tuin een geslaagd voorbeeld van bewonerszelfbeheer. En waar nogal wat Verenigingen van Eigenaren in het Oostelijk Havengebied moeite hebben om jaarlijks bij de algemene ledenvergaderingen het verplichte quorum te halen, is dat bij BO1 nog nooit een probleem geweest. De zaal zit altijd vol, de borrel na afloop is de welkome beloning.

Onenigheid

Natuurlijk is er ook onenigheid. Over katten die op daken rondstruinen, planten verwoesten en zelfs bedden vervuilden. Een diepe wond sloeg het voorstel van een aantal bewoners om de gemeenschappelijke woning voor een jaar te verhuren aan een vluchtelingengezin, wat voor een ander deel van de bewoners net even iets te veel van Het Goede was. Maar de cultuur van gemeenschappelijkheid, hoe licht en niet-verplichtend ook, bleek sterker dan het chagrijn. De wond heelde, BO1'ers lieten er hun woongenoege en onderlinge betrokkenheid niet blijvend door verpesten.

Ook Wladiwostok kent zo zijn bedreigingen. Waren het eerst allemaal huurwoningen, nu wooncorporatie Stadgenoot een deel heeft verkocht en bij het andere deel 'passend' moet toewijzen, komt er druk op de gemeenschap die Wladiwostok wil zijn. Wie lukraak verschillen aanbrengt (in levensstijl, in ergernissendrempels, in eigenaarschap) zet de deur open voor spanningen. Het zou Stadgenoot sieren als ze in haar toewijzingsbeleid en verkoopbeleid ook met deze geschiedenis rekening houdt en de zittende bewoners daarin een stem geeft. Niet om uit te sluiten, maar om de voorwaarden in stand te houden voor het gemeenschappelijke karakter. Dat gaat kennelijk niet vanzelf. Want zoals makelaars het niet zinvol achten om informatie over gemeenschappelijkheid in verkoopfolders op te nemen, zo zijn woningcorporaties niet gauw geneigd om over zaken waarover zij het beslisonopolie claimen met directbetrokkenen te overleggen.

Dat nu is precies de paradox. Er staan op mijn denkbeeldige sociale cohesie-kaart van het Oostelijk Havengebied een paar donkergroene stipjes die eruit springen, waarvan - naast gemeenschappen in sommige oudbouw complexen - Wladiwostok en BO1 de nieuwe loten aan de stam zijn. Hier hebben zich met een eigen geschiedenis en veel zelfwerkzaamheid redelijk duurzame, 'lichte' gemeenschappen gevormd, zoals de socioloog Jan Willem Duyvendak het zou aanduiden. Dat wil zeggen: gemeenschappen die niet zwaar zijn in de zin van verplichtend, afgesloten en uitsluitend. Ze zijn eerder modern, en proberen sociale betrokkenheid te combineren met een open levensstijl.

Ideale participatieburgers

Eigenlijk wonen er onder die groene stipjes precies die ideale burgers aan wie de overheid graag haar participatiesamenleving zou toevertrouwen. Burgers die verantwoordelijkheid nemen, die bewust en actief omgaan met hun leefomgeving en daar wat van willen maken. Bewoners die zeker niet alleen met hun eigen wooncomplex bezig zijn, maar ook met hun buurt. Bewoners van BO1 en Wladiwostok

waren bijvoorbeeld meer dan welk ander woningcomplex in het Oostelijk Havengebied betrokken en actief op de BuurtTop OHG2025 die de Buurtcoöperatie in april 2019 organiseerde om met bewoners een toekomstvisie op te stellen: een Toekomstagenda die ambities vastlegt over de inrichting van de zorg, de gevolgen van de vergrijzing, de energietransitie en het woonklimaat. Het zijn zaken die juist in Wladiwostok en BO1 veel mensen aan het hart gaan.

Tegelijkertijd zie je echter dat de kennis die een kwart eeuw ervaring met community-vorming op deze twee plekken heeft opgeleverd, niet echt wordt benut door derden. Dat geldt per definitie voor de kennis die wordt opgedaan op plekken waar mensen gemeenschappelijk verantwoordelijkheid nemen en publieke waardes realiseren: dat dringt uiterst moeizaam door tot de plek waar beleid wordt gemaakt. Eigen verantwoordelijkheid, samen-redzaamheid, community-building: wie wil het niet voor een samenleving, wie vindt het niet fantastisch? Maar als puntje bij paaltje komt is vrijwel geen instantie echt geïnteresseerd om de voorwaarden te scheppen om dit te faciliteren. Zo is in de nieuwe Woningwet van 2015 een artikel opgenomen dat totstandkoming van coöperatieve verbanden binnen het woningbestand van woningcorporaties mogelijk maakt. Maar geen woningcorporatie die zich daar hard voor maakt. Ten tijde van de vorige crisis, toen de woningbouw nagenoeg stil viel, werden kavels ter beschikking gesteld aan cpo-projecten, het collectief particulier opdrachtgeverschap. Maar nu de woningmarkt op drift is worden deze kavels liever vergeven aan beleggers en ontwikkelaars die er opgestapelde, geïndividualiseerde en makkelijk verhandelbare woningen op neer zetten. Als er over – pakweg – drie, vier decennia problemen ontstaan door een gebrek aan sociale cohesie dan is dat hun probleem niet meer. Dat moeten overheid en samenleving tegen die tijd maar zien te rooien. Zolang aandacht voor het gemeenschappelijke niet tot het hart van de stedenbouw, architectuur en gebiedsgerichte aanpak doordringt, kun je terecht vraagtekens plaatsen bij al het gepraat over de participatiesamenleving. Als je de voedingsbodem dor houdt, moet je er niet vreemd van opkijken dat er zo weinig groeit.

Wat Wladiwostok en BO1 in het OHG bewijzen, is dat het kan. Dat er meer mogelijk is en dat het duurzaam is. Dat de grondvesten van het collectieve en praktisch idealisme na een kwart eeuw nog steeds overeind staan, ook al is het merendeel van de pioniers van het eerste uur vertrokken. Simpel, omdat de voorwaarden in stand zijn gebleven en er overdracht plaatsvindt van de oude garde op de nieuwe. De tuin ligt er, de gemeenschappelijke ruimtes zijn er, de voorzieningen liggen binnen handbereik. Ze vormen het fundament voor een cultuur die overdraagbaar blijkt te zijn en zich aldus blijvend genesteld heeft om van wonen iets te maken dat niet alleen verder reikt dan de eigen voordeur, maar zelfs betekenis heeft voor de wijde omgeving. Je zou elke buurt in de stad zulke diepgroene pareltjes moeten gunnen.

Jos van der Lans (1954) is cultuurpsycholoog en publicist. Hij was in de jaren negentig korte tijd bestuurslid van de Vereniging Wladiwostok, maar kocht uiteindelijk een woning in BO1, waar hij met zijn partner zijn kinderen grootbracht, nog steeds woont, en oud wil worden. Hij is tevens voorzitter van de Buurtcoöperatie OHG, het platform voor actieve bewoners in het OHG. Zie: www.josvdlans.nl voor zijn professionele werkzaamheden.