

Historicus **Geerten Waling**: 'De huidige generatie hoeft niet op te draaien voor wat verre voorouders hebben gedaan' **P22**



VRIJDAG 25 OKTOBER 2019
VOLKSKRANT.NL

PAF
-engaged
with drawl
Pleasant
Rocky note
Thunder
exile
27 Dec
- 3 Jan
Connor
Davide
Nina

de Volkskrant

Bouw je eigen huurhuis

Het nieuwste wapen in de strijd tegen de stijgende huurprijzen is samen een blok betaalbare woningen bouwen. De **zelfbouw-wooncoöperatie** moet een revolutie worden op de woningmarkt. 'Gewone burgers kunnen dit voor mekaar boksen.' **P8-9**



De leden van woongroep IJburg met de maquette van hun huurhuis. Foto Guus Dubbelman / de Volkskrant

'Met een **chronische ziekte** moet je gewoon kunnen blijven werken'

EXACT-CEO MET PARKINSON WIL EEN VOORBEELD STELLEN **P26-27**



Anna
Village

Vrijwillig **gestalkt** worden voor de kunst

ZE WIST: NU FOTOGRAFEERT HIJ ME HEIMELIJK **V4-7**

De **Polestar 1** is de mooiste auto van het afgelopen jaar

VOND EEN JURY VAN 14 LIEFHEBBERS **V10-11**



Advertentie

Vroegboeksale 2020 korting tot 300 p.p.

289 condreizen al vanaf 549 p.p.

Boek uw rondreis in 2020 met extra korting. Heeft u al reisplannen voor volgend jaar? Kies uit 84 verre groepsreizen en 205 verre privéreizen en profiteer tot 300 korting per persoon. Boek nu uw rondreis met vertrek t/m oktober 2020: er is volop keuze!



Meer weten? Bel 070 30 76 700 of kijk snel op nrV.nl

Wij voor de voorwaarde op het reisplan. Prijzen met lunch, vervoer, accommodatie (P) en inclusief vliegticket 250 per persoon.

Rillingen

150

'Als ze hem uitschakelen, komt er geweld', voorspelt de extreemrechtse, evangelische talkradiopresentator Rick Wiles naar aanleiding van de impeachmentprocedure tegen Donald Trump. Kalmjes, alsof het al een feit was, vertelde hij hoe 'veteranen, cowboys, *mountain men*, mannen die weten wat vechten is', het de Democraten nooit zullen vergeven als Trump wordt afgezet. 'They're gonna hunt them down. Dit land zal in duisternis worden gestort.'

Nog niet zo lang geleden had ik ongetwijfeld grapjes gemaakt over

zo'n godsdienstwaanzinnige makkees als Wiles, waarvan er in Amerika nou eenmaal flink wat rondlopen. Met zijn 'mountain men'. Wat zijn dat in hemelsnaam? Nu lees ik in een *Washington Post*-artikel hoe de afgelopen maanden stukje bij beetje het taboe op het woord 'burgeroorlog' is afgebrokkeld.

Ik vind het moeilijk voor te stellen. Maar dat zich onder Trumps aanhang veel 'mannen die weten wat vechten is' bevinden, is duidelijk. Het bezorgt me de rillingen over m'n rug.

Sander Donkers

BRONBESCHERMING

Journalist gegijzeld

NOS-journalist Robert Bas is op last van de rechter-commissaris in Rotterdam in gijzeling genomen, omdat hij weigert als getuige in een strafzaak vragen te beantwoorden. Bas beroept zich op zijn verschooningsrecht omdat hij een bron wil beschermen. Hij ontdekte dat justitie gesprekken tussen hem en de bron heeft afgeluisterd in een zaak over de 'vergismoord' in 2014 in Berkel en Rodenrijs, waarbij per abuis niet het doelwit, maar een ggz-directeur is omgebracht.

TEH KEERSTE PAGINA 4

Misstand? Tip de Volkskrant

Meer dan ooit heeft de samenleving behoefte aan journalisten die zeker tot op de bodem uitzoeken. Heeft u informatie over een belangrijke misstand die u met de Volkskrant wilt delen? Ga naar volkskrant.nl/tip

JAARGANG 98
56 pagina's
NUMMER
2905L

€ 3,25

België €4,00
Frankrijk €4,25
Luxemburg €4,00



8 710371 002771

Gesloten azc's moeten weer open, vindt COA

Irene de Zwaan
Amsterdam

Vanwege de groei van het aantal asielzoekers uit met name Syrië en nareizende familieleden, is het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) per direct op zoek naar nieuwe opvangplekken. De huidige asielzoekerscentra zitten vol.

Het COA moet volgens de prognose voor het einde van dit jaar 25 duizend asielzoekers opvangen. Dit aantal is nu al bereikt, zegt een woordvoerder. 'Dat betekent dat we dringend op zoek zijn naar plaatsen.' Het precieze aantal wordt volgende week bekendgemaakt.

De organisatie, verantwoordelijk voor het huisvesten van asielzoekers, heeft azc's die recentelijk zijn gesloten verzocht de deuren weer te openen. Bestaande azc's die binnenkort dicht zouden gaan, hebben de vraag gekregen langer open te blijven. Het COA wil niet zeggen om welke locaties het gaat.

In Oisterwijk vergaderde de raad

Druk op centra enorm door groeiend aantal asielzoekers

donderdagavond over de mogelijkheid om het azc, dat voor het einde van dit jaar zou sluiten, langer open te houden. De Brabantse gemeente had afgelopen jaren te kampen met een groep overlastgevende asielzoekers. Deze 'veiligelander', die geen kans maken op een verblijfsvergunning, maar wel

de procedure in Nederland mogen afwachten, waren onder meer betrokken bij winkeldiefstallen, opstootjes en woninginbraken.

Nadat het COA maatregelen had genomen, waaronder het uit elkaar halen van groepen, het aanscherpen van de meldplicht en het uitvoeren van kamercontroles, is het beduidend rustiger. Sindsdien is er weer draagvlak voor het openhouden van het azc, zegt een woordvoerder van de gemeente. 'We streven ernaar om nog dit jaar een beslissing te nemen.'

De burgemeester van Westerwolde in Groningen liet vorige week weten niets te voelen voor de heropening van het azc in het naburige Bellingwolde. Volgens hem levert de gemeente met het nabijgelegen Ter Apel, waar het landelijke aanmeldcentrum is gevestigd, al een grote bijdrage aan de asielopvang. Ter Apel heeft de laatste tijd geld te maken met overlastgevende asielzoekers. Extra politie-inzet en een speciale buslijn voor asielzoekers moeten zorgen voor verbetering.

In het derde kwartaal van dit jaar kwamen 5.910 asielzoekers en 1.200 nareizende gezinsleden naar Nederland, zo maakte het CBS donderdag bekend op basis van nieuwe cijfers van de Immigratie- en Naturalisatiedienst (IND). Dat zijn er ruim 700 meer dan in het kwartaal ervoor, maar 300 minder dan in het derde kwartaal van 2018. Het gros komt uit Syrië. Ook het aantal asielzoekers en nareizigers uit Eritrea, Turkije en Algerije nam toe.

De verhoogde instroom is niet de enige reden dat het COA nieuwe opvangplekken moet zoeken. Ook speelt mee dat IND de opgebouwde achterstanden vanwege de grote instroom in 2015 nog niet heeft weggewerkt.

Plofkraker gebruikt steeds grover geschut

Thomas Borst
Amsterdam

Hoe zwaarder de beveiliging van geldautomaten, hoe zwaarder ook de explosieven die plofkrakers gebruiken. Na een plofkrak donderdagochtend staat de teller van aanvallen op geldautomaten dit jaar al op 66.

Donderdagochtend om 4 uur schriken de bewoners van de appartementen boven winkelcentrum 't Plateau in Spijkenisse wakker door een explosie. Een plofkrak veroorzaakt een ravage. Hulpdiensten moeten enkele woningen ontruimen om het pand te controleren op een gaslek of instortingsgevaar. Het is in Spijkenisse de tweede plofkrak in twee weken. Steeds vaker gebruiken criminelen explosieve materialen die complete gevels kunnen ruïneren, ramen wegblazen en hele muren laten instorten.

De plofkrak in Spijkenisse was de zesde deze maand. In 49 van de 66 gevallen dit jaar gebruikten criminelen explosieven en ging het om een plofkrak. Dat is nu al een toename in vergelijking met vorig jaar, toen er 42 plofkraken waren. De politie heeft geen di-

recte verklaring voor die toename. Wel zien agenten dat krakers steeds zwaardere explosieven gebruiken. Wegens plofkraken zijn dit jaar 69 verdachten aangehouden. Hun hangt sinds mei vorig jaar een hogere straf boven het hoofd. Toen verzwaarde het Openbaar Ministerie de strafeis: een plofkrak op een pand in de buurt van woningen kan vier jaar cel betekenen.

Toch denken criminelen niet terug voor zware explosieven waarmee ze proberen de geldautomaten onder appartementencomplexen te ontwrichten. De politie trof dit jaar in een Amsterdamse woning dertien 'pizzaschijven' aan, gereed om in een geldautomaat te steken. Deze platte explosieven waren gevuld met flietpoeder, afkomstig uit illegaal vuurwerk.

Naast een hogere strafmaat nemen banken maatregelen om de plofkrakers te ontmoedigen. Zo voorzien ze geldautomaten van een inksysteem dat geld bevekt zodra de kluis wordt ontwricht. Daarom kiezen krakers voor zwaarder geschut. 'Het is een wedloop: hoe heviger de beveiliging, des te zwaarder de explosieven', zegt criminoloog Cyrille Fijnaut. Hij pleit voor een landelijke aanpak door de politie. 'Dat is de enige oplossing.'

In Amsterdam heeft een groep huurders het heft in handen genomen: ze bouwen zelf hun eigen deel van een woonwijk. Duurzaam en goedkoop. Duizenden anderen moeten volgen. Gaat dat lukken?

Door Jan Tourkov

REPORTAGE WOONMARKT AMSTERDAM

Zij bouwen zoals nog nooit is gedaan



Toekomstige bewoners, onder wie

DE INITIATIEFNEMERS DUURZAAM WONEN

Een uitgestrekte, drassige zandbak voorbij Amsterdam IJburg verraaft waar vanaf 2020 een nieuw stukje stad moet verrijzen. Aan een kant staat het eerste huis al overeind, een stukje verderop wordt het land nog opgespoten. Hier, op Centrum-eiland, komt De Warren te liggen – 36 sociale- en middenhuurwoningen die worden gebouwd door een wooncoöperatie die is opgezet door de toekomstige bewoners zelf. Een unicum, dat de oververhitte Amsterdamse woonmarkt op z'n kop moet gaan zetten. Maar daarover later meer.

Initiatiefnemer is Chandar van der Zande. Hij richtte een aantal jaar geleden met een stel jonge Amsterdammers een 'permacultuurboer-

derij' op, op een groene heuveltop in de Portugese Algarve. Een duurzame gemeenschap. Toen we terug waren in Nederland wilden we eigenlijk niet meer naar ons eigen appartementje', zegt Van der Zande. Het idee werd geboren om ook in Amsterdam 'op een duurzame manier voor langere tijd samen te leven'. Alleen was het wachten op een geschikte locatie. Die kwam er twee jaar geleden.

Circulaire economie

De Warren is een ambitieus project. Het ontwerp is gebaseerd op het concept van circulaire economie. Er wordt gebouwd met duurzame materialen; gereedschap en auto's worden gedeeld en er wordt maximaal gebruikgemaakt van regenwater en zonne-energie. Daarnaast zal het

hele Centrum-eiland gaan profiteren van een ondergrondse warmte-koudeopslag die de woningen voorziet van verwarming, verkoeling en het warme water uit de kraan.

'Wij zijn de pioniers', zegt Van der Zande. 'We laten zien dat gewone burgers dit vrij complexe project voor mekaar kunnen boksen.'

De zelfbouw-wooncoöperatie moet een revolutie worden op de Amsterdamse woningmarkt. Deze woonvorm tussen huur en koop is het nieuwste wapen in de strijd tegen de almaar stijgende huurprijzen, huishouders en vastgoedbeleggers die de stad ontoegankelijk hebben gemaakt voor de lagere inkomens. Wethouder Laurens Ivens van wonen en bouwen voorspelt zeven duizend coöperatiewoningen in

Ten eerste

WAT IS EEN WOONCOÖPERATIE?

Een zelfstandige wooncoöperatie als De Warren is een combinatie van sociale huur, duurzame zelfbouw en gemeenschappelijk wonen. De gemeente stelt goedkope grond of een bestaand pand ter beschikking, in ruil voor de garantie dat de woningen beschikbaar blijven voor de doelgroep: lage en middeninkomens. De bewoners zijn zowel huurder van een betaalbare woning als mede-eigenaar van het hele pand. Belangrijke beslissingen worden gezamenlijk op democratische wijze genomen, en som-

mige ruimten en voorzieningen worden met elkaar gedeeld, wat de kosten drukt. Wooncoöperaties zijn elders in Europa heel gewoon. Een aanzienlijk deel van de woningen in Duitsland, Zwitserland en Oostenrijk behoort tot de Genossenschaften. Deze verschillen nogal van karakter. Sommige bestaan al honderd jaar en komen voort uit de arbeidersbeweging, andere zijn gloednieuw en gericht op duurzaamheid. Kalkbreite, een wooncoöperatie in het

Zwitserse Zürich, is een voorbeeld van de tweede categorie. In één nieuw pand midden in de stad is plaats voor 250 bewoners, van jong tot oud, verdeeld in gemeenschappen van diverse grootte. Er zijn ook restaurants, winkels, een kinderdagverblijf, een kliniek en een bioscoop. La Borda in Barcelona vertoont gelijkenissen met De Warren. Het pand heeft 28 woningen en is bijna voltooid. De bewoners zijn gezamenlijk eigenaar en betalen een huur die zo'n 50 procent lager ligt dan het stedelijk gemiddelde.



Chandar van der Zande (tweede van links), met een maquette van De Warren.

Foto Guus Dubbelman / de Volkskrant

DE FINANCIERING
HET KNELPUNT

Maar er is wel een knelpunt: de financiering. Uit onderzoek van Platform31 - waaraan ook aanjager Maarten van Poelgeest meewerkte - blijkt dat meerdere projecten de afgelopen jaren hierop zijn gesneuveld. Banken zijn terughoudend met het verstrekken van een hypotheek aan coöperaties.

Toen De Warren aanklopte bij Triodos, de groenste bank van Nederland, was de eerste vraag wat een wooncoöperatie eigenlijk is. 'Op termijn moet het makkelijker worden', denkt initiatiefnemer Chandar van der Zande. Zo verstrekt de Duitse GLS Bank, een 'ethische bank' met een antroposofische achtergrond, wel hypotheek aan wooncoöperaties met een duurzame insteek. 'Naar mijn idee heeft de GLS gewoon meer ervaring met wooncoöperaties. Daarom zijn ze er relaxed over. Nederlandse banken zullen echt wel volgen.'

Inmiddels lopen er diverse andere coöperatieprojecten in Amsterdam, zoals De Nieuwe Meent aan het Archimedesplantsoen. Van Poelgeest ziet een mooie toekomst. Ook wethouder Ivens is hoopvol: 'Het blijkt nu dat het inderdaad kan. Een groep kan de plannen en de financiering zelf rondkrijgen. Daarom willen we er nu echt tempo achterzetten.'

DE GEMEENTE BETAALBARE WONINGEN

2025, en 40 duizend in 2040.

Dat is opmerkelijk, want het oprichten van een zelfstandige wooncoöperatie is een hele onderneming. Het kan jaren duren om alleen al een plan in te dienen, de grond te kopen en alle vergunningen aan te vragen. Verscheidene projecten zijn gesneuveld sinds deze woonvorm in 2015 in de Woningwet werd opgenomen. De Warren breekt nu de ban.

Meer dan een woongroep

De Warren profiteert van de expertise binnen de groep, zegt Van der Zande. Veel leden hebben ruime ervaring in ondernemerschap en duurzaamheid opgedaan bij andere projecten in de omgeving. Deze kennis wordt via een Whatsapp-groep

ook uitgewisseld met andere toekomstige bewoners van Centrum-elland, waar op den duur een heel scala aan zelfbouwprojecten zal verrijzen.

Regulier gemeenschappelijk wonen bestaat in Nederland al in allerlei vormen, van kleine woongroepen met tien bewoners tot grote gemeenschappen van honderden leden. Maar de zelfstandige wooncoöperatie onderscheidt zich doordat ze nog een stapje verder gaat op het gebied van inrichting en gezamenlijke besluitvorming, zegt Clemens Mol van de stichting IWOON. 'Je neemt de regie over je omgeving.' Bewoners zijn niet alleen huurder van een betaalbare woning, maar ook mede-eigenaar van de coöperatie. Dat is nieuw in Nederland.

'Er is een enorme behoefte aan betaalbare woningen voor de midden- en lage inkomens. Dit is de manier om dit soort woningen voor de lange duur te creëren', zegt de Amsterdamse wethouder van wonen en bouwen Laurens Ivens. Het grote voordeel van wooncoöperaties is dat de controle deels in handen van de gemeente blijft. De hoogte van de huur wordt van tevoren en in overleg bepaald, en kan niet veranderen zonder akkoord van de gemeente. Zo wordt voorkomen dat woningen die bedoeld zijn voor lagere inkomens uiteindelijk voor hien onbetaalbaar worden.

Met een 'Amsterdamse coöperatiestandaard', een vaste lijst met spelregels voor wooncoöperaties, wil de ge-

meente garanderen dat de woningen behouden blijven voor de beoogde doelgroep. 'Drie voorwaarden zijn voor de gemeente van groot belang: niet doorverkopen, verhuren aan de doelgroep en democratisch bestuur', zegt oud-wethouder Maarten van Poelgeest (GroenLinks), door de gemeente aangetrokken om de wooncoöperatie leven in te blazen.

Duurzaamheid komt in deze coöperatiestandaard niet terug. 'De gemeente stelt sowieso al hoge eisen aan de duurzaamheid. We willen coöperaties de ruimte geven om zelf met het perfecte plan te komen', zegt Ivens. Duurzaamheid weegt wel mee

als de gemeente moet kiezen tussen kandidaat-coöperaties, maar geeft niet altijd de doorslag.

Op den duur moeten coöperaties ook in bestaande - en minder duurzame - woningen komen, bijvoorbeeld door gebouwen van reguliere woningcorporaties over te nemen.