

# Visie Beheer Coöperatie De Stadsveteraan020



Beheer Coöperatie  
De Stadsveteraan020  
Datum: 24 maart 2023

Visie Document

# Visie Beheer Coöperatie De Stadsveteraan020

## Aanleiding

Het Amstelkwartier is een nieuwe wijk tussen de Spaklerweg en de Duivendrechtsevaart. Hier ontstaat een gevarieerde groene, buurt om te wonen, werken en recreëren. Kenmerkend aan de wijk is het park en de monumentale panden van de voormalige Zuidergasfabriek. Deze krijgen een nieuwe bestemming voor de buurt. Amstelkwartier is onderdeel van het grotere gebied Overamstel. Hieronder valt ook het hele gebied langs de Weespertrekvaart en de voormalige Bijlmerbajes. Kenmerkend voor dit gebied is het Bella Vistapark, met daarin de monumentale watertoren die nog herinnert aan vervlogen tijden.

In mei 2022 is de Amstelstroombrug geopend. Deze brug verbindt het Amstelkwartier met de A2 en de andere kant van de stad. Deze natuur inclusieve brug is niet alleen een belangrijke verbinding voor voetgangers, fietsers en automobilisten, maar wordt ook gebruikt door verschillende dieren. Zwaluwen schuilen bijvoorbeeld in de brugbalken en in de middenpijlers zijn nestjes voor vleermuizen gemaakt.



Bron: Temp Architecten

# Visie Beheer Coöperatie De Stadsveteraan020

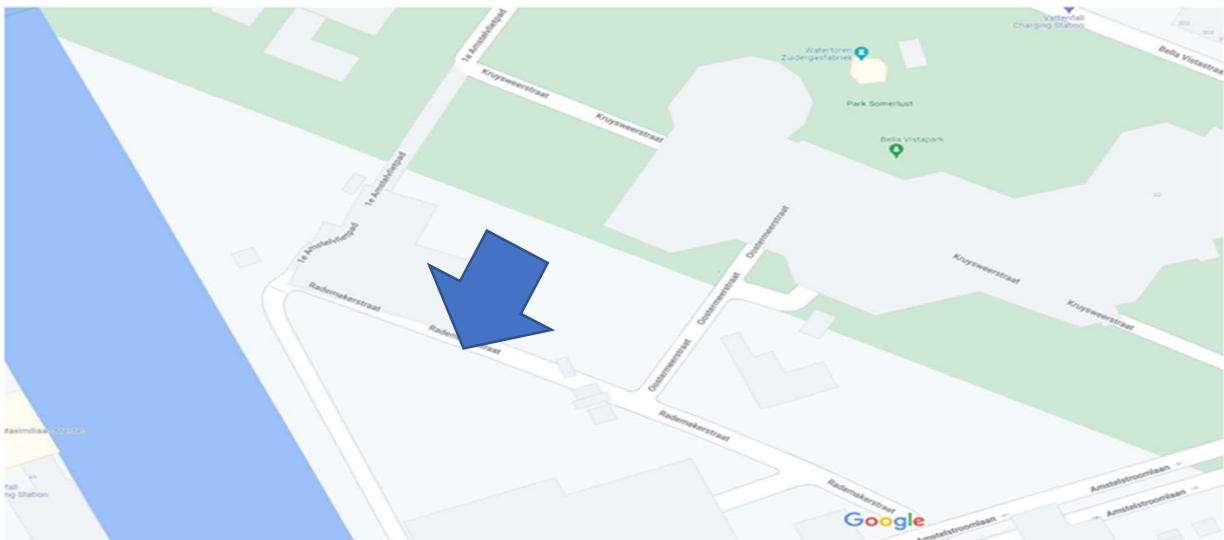
Woonzorg Nederland heeft als ambitie de ouderenhuisvesting naar een hoger plan te tillen. Dit doet zij samen met huurders en partners in wonen, zorg en dienstverlening. Met persoonlijke aandacht, een betrokken omgeving en innovatieve woonvormen draagt Woonzorg Nederland eraan bij dat senioren zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. Een van deze innovatieve woonvormen is de Stadsveteraan. Uniek aan deze woonvorm is dat de bewoners zijn georganiseerd in een beheercoöperatie. Binnen deze coöperatie beheren zij gezamenlijk de collectieve ruimtes en hebben zij een actieve rol bij de selectieprocedure van nieuwe bewoners. Op deze manier beslist men zelf over de eigen woon- en leefomgeving. Uiteraard in een stedelijke omgeving.

In mei 2022 is gestart met de bouw van De Stadsveteraan in het Amstelkwartier in Amsterdam. In het gebouw worden 91 compacte 2-kamerappartementen, 15 friendswoningen voor 2 personen en 8 friendswoningen voor 3 personen gerealiseerd. Deze laatste woonvorm, de friendswoning, biedt de mogelijkheid om zich terug te trekken in de rust van de eigen studio.

Alle woningen bestemd voor 55 plussers die voldoen aan de toelating van een sociale huurwoning en ingeschreven staan bij woningnet. Het gebouw is ontworpen om (toevallige) ontmoetingen tussen bewoners te faciliteren en stimuleren.

De Stadsveteraan is de ideale formule voor senioren die graag in de stad willen (blijven) wonen en algemene ruimtes en faciliteiten delen met elkaar. Maar vooral ook genieten van de levendigheid van de stad maar verbinding hebben in een community waar gelijkheid hoog in het vaandel staat en gemeenschapsvorming centraal staat.

## De Locatie:





# Visie Beheer Coöperatie De Stadsveteraan020

## Friendswoningen een nieuw concept:

Samenwonen met een vriend/vriendin/familieid in een appartement waarbij je een eigen studioruimte huurt, een woonkamer en keuken deelt en tegelijkertijd je kunt terugtrekken in je eigen studio. En dat met behoud van ieder zijn of haar eigen alleenstaande AOW uitkering!

De gedachte hierachter is om een lang gekoesterde wens voor vrienden of familie om samen te kunnen gaan wonen zonder financiële consequenties. Een landelijke uitgerolde vorm van wonen waar Woonzorg Nederland met de Stadsveteraan echte koplopers in zijn. Daarbij zorgt deze manier van wonen ervoor dat er (grote) woningen vrij kunnen komen voor jongeren en starters.

## Stadsveteraan samengevat:

- Het concept Stadsveteraan is toe te passen in de sociale huursector en met een mix van leeftijden vanaf 55 jaar.
- Tijdens de ontwikkeling van het gebouw worden toekomstige bewoners in de kopgroep al in een vroeg stadium betrokken bij het vormen van de coöperatie.
- Woonzorg Nederland faciliteert gemeenschapsvorming, en geeft huurders inspraak in wie hun medebewoners worden.

## Het aanzicht



# Visie Beheer Coöperatie De Stadsveteraan020

## De Beheercoöperatie De Stadsveteraan020

Inmiddels heeft een aparte werkgroep zich gebogen over concept statuten en overeenstemming bereikt over de inhoud. Belangrijk is dat ook bij het opstellen van deze statuten de input van de kopgroep is meegenomen. De oprichting van de Beheer coöperatie zal binnenkort plaats vinden. Hierdoor ontstaat een officiële vereniging als gesprekspartner met Woonzorg Nederland.

## De Algemene ruimtes

De vereniging maakt samen met Woonzorg Nederland afspraken over het beheer van de ontmoetingsruimte. Daarnaast wordt de Beheer coöperatie ook (mede)verantwoordelijk voor de invulling en inrichting van de ontmoetingsruimtes. Hoe de ruimtes worden gebruikt is middels de consentmethode vastgelegd.

### 1. Tuinkamer

Deze ruimte is op de begane grond en grenst aan de tuin  
Bestemming: Ontmoetingsplek met koffiecorner, leestafel, boekenkast waar je boeken kan weggeven of lenen, en een plek voor tentoonstellingen.

### 2. Wasbar/ werkplaats

Deze ruimte is op de begane grond en is te verdelen in twee delen.  
Bestemming: plek waar de was gedaan kan worden. In de eerste helft komen er een aantal wasmachines en drogers. De andere helft wordt ingericht als een werkplaats waar geklust kan worden, b.v. om een lekke band te plakken, iets in elkaar te timmeren of om planten om te potten.

### 3. Atelier

Deze ruimte is op verdieping 2/3  
Bestemming: creatieve ruimte met kasten voor activiteitenmaterialen. Er kunnen workshops gegeven worden en spelletjes gespeeld worden. Er komt een zithoek met tv waar diverse werkgroepen en het bestuur kunnen overleggen. Deze ruimte kan ook als stilleruimte gebruikt worden.

### 4. Culturele kamer

Deze ruimte is op verdieping 4  
Bestemming: eze ruimte kan gebruikt worden voor bijvoorbeeld sportactiviteiten, yoga, koor, filmvertoning, (kleine) muziek of theatervoorstellingen en bijeenkomsten. Dit is een grotere ruimte die door een wand in tweeën gedeeld kan worden

# **Visie Beheer Coöperatie De Stadsveteraan020**

## **5.Kookstudio**

Deze ruimte is op de verdieping 5

Bestemming: Ruimte waar gekookt kan worden door bewoners zelf of bijvoorbeeld door kok die uitgenodigd wordt. Er kan ook een kookcursus gegeven worden. Het is ook een ontmoetingsruimte, de Keuken grenst aan dakterras waar ook bijvoorbeeld gegeten kan worden. Er kan hier ook gegeten worden met gasten. Aanwezig: goed uitgeruste keuken, voorzien van 6 pits kookplaat, ovens, en een koelvriescombinatie.

De gemeenschappelijke ruimten zijn naast de gezamenlijke activiteiten in eerste instantie voor de bewoners zelf om te gebruiken. Ook de activiteiten worden voor de bewoners en door de bewoners georganiseerd.

## **Belang voor en van de buurt**

Seniorencomplex de Stadsveteraan levert een welkome bijdrage aan de samenstelling van de buurt Amstelkwartier. Daar waar in de eerste fase veel betaalbare jongeren-, starterswoningen en luxe appartementen zijn gekomen, voegt de Stadveteraan met haar toekomstige bewoners een mix van ouderen toe aan de buurt.

## **De Pijlers het fundament onder de Beheer Coöperatie**

De kopgroep heeft 4 pijlers bedacht die de grondslag vormen voor de Beheercoöperatie. De leden hebben hier uitgebreid bij stil gestaan en met een reden. Er is niets zo belangrijk om duidelijkheid te geven aan bewoners en toekomstige bewoners, wat verlangd wordt en wat de doelstelling is van de Beheercoöperatie. Aanpassingen door ervaring op het moment dat er gewoond wordt zijn uiteraard mogelijk. Iedereen is deelgenoot en mag en kan zijn zegje doen en wordt gehoord.

# Visie Beheer Coöperatie De Stadsveteraan020

De 4 pijlers het fundament van onze Beheercoöperatie “*de Stadsveteraan020*”



## Inleiding

In dit visiedocument dragen wij uit wat onze doelstellingen zijn zodat wij een gemeenschap vormen waar voor iedereen een plek is. De 4 pijlers zijn het fundament van onze Beheercoöperatie. We gaan deze uitdaging samen aan. Een missie die aangeeft welke spirit wij hebben met de nodige flexibiliteit, om bij te schaven waar nodig en open te staan voor andere meningen.

Een visie die alle bewoners van de Stadsveteraan aanspreekt en door iedereen wordt onderschreven. Niet in beton gegoten allemaal, beschouw het als een levend gebeuren! Het is een proces waar wij allen aan deelnemen en zoals een mooi gezegde luidt: “*Al doende leert men!*” Let wel, het gaat niet vanzelf! Je moet er als bewoners en individu in willen investeren en het resultaat is niet altijd datgene wat jij wilt maar wel wat de gemeenschap wilt.

# Visie Beheer Coöperatie De Stadsveteraan020



## Verbinding

Eén van onze meest voorname pijlers in onze visie is verbinding. Bewoners die in de Stadsveteraan wonen, voelen zich met elkaar verbonden. In de eerste plaats zijn we met elkaar verbonden omdat we allemaal 55 jaar of ouder zijn. En daarnaast omdat we de wens hebben om in een gemeenschap te wonen waarbij je (weer) weet wie je buren zijn.

Verbinding met elkaar bereiken we ook door activiteiten te organiseren die iedereen kunnen aanspreken. Denk hierbij aan creatief bezig zijn, samen muziek of toneel maken, samen koken maar ook samen stil kunnen zijn. Het gaat daarbij het niet alleen om het uiten van jezelf maar ook om het delen en inspireren van elkaar.

Voor iedereen is er ruimte om de eigen ideeën in te brengen. Naast verbinding door middel van activiteiten, weten we ons verbonden door nabuurschap. Dit doen we door interesse in elkaar te hebben, hulpvaardig te zijn waar mogelijk en respect te hebben voor de ander. Als bewoner van de Stadsveteraan onderschrijf je deze uitgangspunten



## Autonomie

Zelfstandig kunnen zijn en invloed kunnen uitoefenen op je eigen woonomgeving zijn belangrijke kernwaarden voor autonomie. Om deze reden is autonomie een van de 4 gekozen pijlers. Met elkaar de algemene ruimtes beheren en de vrijheid hebben om in een mooie woonomgeving oud te worden. Maar ook voldoende ruimte voor jezelf met privacy, met andere woorden niets hoeft en veel kan!

Daadwerkelijk inspraak hebben en op veel gebieden autonoom zijn.

Belangrijke Kernwaarden zijn:

- Zelfstandig zijn in eigen woning
- Eigen keuzes mogen en kunnen maken
- Vrijheid en respect voor ieders levensvisie



# Visie Beheer Coöperatie De Stadsveteraan020



## Diversiteit

Diversiteit is onze grondslag en fingerprint om ervoor te zorgen dat niemand uitgesloten wordt. Inclusiviteit is het kernwoord: met elkaar en door elkaar, gebruik maken van elkaars competentie, achtergrond, beroep en hobby's.

Voor alle religies en levensovertuigingen is er plaats, maar ook voor diegene met een beperking zal er ruimte zijn, die juist in deze woongroep een mooie plek zal kunnen vinden. Het zal ons allemaal het goede gevoel geven erbij te horen en van elkaar te leren. Een mooie en brede mengeling van leeftijd, gender en kom af. Iedereen kan er op vertrouwen te mogen zijn wie men is, wat je ook bent en wie je ook bent!

**Samen divers** kunnen zijn, we gaan aantonen dat dit kan !



## Duurzaam

Ook wij vinden het belangrijk en noodzakelijk om onze mooie wereld te beschermen zodat toekomstige generaties kunnen leven in een gezond klimaat.

Niet alleen zonnepanelen, alles op elektra en een gebouw in een groene omgeving dragen hieraan bij. Als wij ons actief inzetten, meer met elkaar te delen en voor elkaar over te hebben dan biedt dit meer mogelijkheden en zeker voor de meer kwetsbare bewoner(s) in de woongroep.

Wij denken hierbij aan bijvoorbeeld aan het collectief inkopen van biologisch afbreekbare wasmiddelen of het groter in te kopen bij aanbiedingen om financieel voordeel met elkaar te behalen. Hiervoor kunnen wij de beschikbare app van Woonzorg gaan inzetten en elkaar informeren.

Het delen van gereedschap, het in eigen beheer uitvoeren van schoonmaak, het onderhouden van een moestuin, allemaal zaken die ervoor kunnen zorgen dat kosten bespaard worden en onze al onder druk staande inkomens zuinig besteed gaan worden.

Hoe aantrekkelijk is het om deelgenoot zijn van deze nieuwe vorm van samen wonen en zo een steentje bij te dragen aan ons milieu. Maar ook weer niet in de laatste plaats om er ook voor elkaar te zijn het voordeel van een Beheer Coöperatie voor de volle 100% te laten gelden.