



## Speech Frans van Dinther, voorzitter vve meer&deel op 24 mei 2024 bij de openingsontvangst op de Scherf

Geachte aanwezigen, lieve mensen, welkom allemaal bij de opening van CPO project meer&deel, welkom op De Scherf, zoals dit deel van plan Vredeoord heet.

Een speciaal welkom aan de mensen die met ons deze droom realiseerden, want zo voelt het. Dat zijn de bedrijven en organisaties waarmee we samenwerkten. Een aantal van hen is ook nu nog regelmatig op De Scherf voor het afwerken van laatste punten.

Dit zijn, ik ga ze echt allemaal opnoemen: de gemeente Eindhoven, Woningcorporatie Trudo, de architecten van Werkstatt en van voorheen Attb nu Volle Grond, Procesbegeleiding van De Loods, de adviseursbureaus Volantis, WSP en Puur Bouwadvies, Perwijs voor de juridische ondersteuning, de aannemers Moeskops Bouwbedrijf, Linthorst Techniek / HoCoSto en hun onderaannemers, waaronder Houtbouw 't Zand, Van Heugten Sanitair, Loek Lommers tegelwerken, SDK Elektra installatie en als laatste Soontiëns hoveniers voor de tuinrichting. Ik hoop dat ik niemand ben vergeten.

Met deze opening markeren we het punt dat onze woningen klaar zijn om bewoond te worden. We openen daarvoor de ontmoetingsruimte als symbool. De ontmoetingsruimte is een van de gedeelde ruimtes die we hebben in ons project. We delen per cluster van woningen ook de fietsenstalling, we delen wasruimtes, logeerruimtes en een klusruimte, we delen de tuin niet te vergeten en een moestuin 'n paar honderd meter hiervandaan op De Grote Beek.

Maar het belangrijkste dat we met elkaar delen is gevoel voor urgentie, ambitie en lef om te pionieren op gebied van socialer en duurzamer wonen. Om een mooi voorbeeld te creëren, waarmee we laten zien hoe je kan wonen met een kleiner dan gemiddelde ecologische voetafdruk, b.v. door houtskeletbouw toe te passen i.p.v. bouwen in steen, door ruimtes en apparatuur en binnenkort ook mobiliteit te delen. Door zonnecollectoren toe te passen in combinatie met een seizoensbuffer die het jaar rond voor warm tapwater in de woningen zorgen en voor verwarming en koeling.

Bouwen in CPO is vooral een sociaal experiment, je stapt in een vereniging met anderen die je vaak niet eens kent. En hoe eerder je instapt minder duidelijk het einddoel, de toekomstige woning is. Een voordeel is wel dat je er dan nog wel de meeste invloed op kunt hebben. Waaraan heb je dan houvast, zult u zich misschien afvragen. We hadden toen al De Loods als procesbegeleider, die ons met veel goede adviezen heeft bijgestaan. Verder werd dat houvast grotendeels gegeven door de kernwaarden die waren opgesteld door de initiatiefnemers en die aansluiten bij de innerlijke overtuigingen van de nieuwe leden.

Deze kernwaarden zijn:

1. Een gezonde balans tussen autonomie en verbinding: we willen graag een woonomgeving waarin we samen kunnen zijn en waar genoeg ruimte is om je eigen ding te kunnen doen;
2. De kracht van het collectief: met vereende kracht zorgen we ervoor dat we iets kunnen bereiken wat individueel niet haalbaar zou zijn.

# meer&deel



3. Ruimte voor het onbestemde; we streven naar een leefomgeving die groeit op een organische manier en waarvan het einde nog open is.
4. Verantwoord en natuurlijk wonen: het gebruik van natuurlijke/ bio-based (circulaire) materialen, behalen van bovengemiddelde energieprestaties, realiseren van duurzame watercyclussen en de aandacht voor biodiversiteit zijn voor ons vanzelfsprekend.

Die kernwaardes vormen de contouren bij besluitvorming, wat steeds behulpzaam is.

Bovendien lag er een goed doordacht plan ten grondslag aan de eerste informatiebijeenkomst in Oktober 2019, met als resultaat dat 14 nieuwe huishoudens aansloten bij de initiatiefnemers. Onder leiding van de architecten ontwikkelt zich een voorlopig ontwerp. Nieuwe geïnteresseerden haken aan, sommigen huishoudens stappen eruit, heel spannend is dat, maar de groep groeit. September 2020, we lopen op de grond waar onze woningen moeten komen en houden daar een kavelmarkt waarin ieder zijn voorkeur voor de woonplek aangeeft. Door Corona vindt veel PR digitaal plaats via zoommeetings, nieuwe huishoudens sluiten aan. De woningen worden te duur, er moet bezuinigd worden, stevige discussies vinden plaats rakend aan de kernwaarden, b.v. kiezen we houten of de goedkopere betonnen vloeren. We wijzen buddies aan om nieuwkomers wegwijst te maken in het CPO proces en ze snel thuis te laten voelen in meer&deel. Het lukt om elkaar vast te blijven houden terwijl we het definitief ontwerp naderen. De woningen worden nog steeds te duur, mensen vinden het moeilijk om gelijktijdig als toekomstig woningbezitter en als ontwikkelaar van een bouwproject te denken, 2 verschillende petten. De kelder wordt wegbezuinigd en het plan voor panelen in de veranda's sneuvelt. Trudo komt met 'slimmer kopen' ter ondersteuning van de woningverkoop, we naderen de 38 huishoudens. Ten behoeve van de betaalbaarheid maken we van één woning er twee, waardoor de kleinere woningen in prijs verlaagd worden.

Eind 2021: voor 38 woningen wordt een koop/aanneemovereenkomst getekend en kopen we de grond van Trudo.

Mei 2022 de overdracht van de grond vindt plaats, we vieren dat met een BBQ verzorgd door de architecten.

September 2022, de eerste heipaal gaat de grond in. Een turbulente bouwperiode start, de isolatie van wanden en de dakpanelen blijkt onvoldoende, het ontwerp moet worden aangepast met extra kosten tot gevolg.

November 2022, door een menselijke fout stort de seizoensbuffer in aanbouw in, bovendien gaat de leverancier enkele weken later failliet. Maanden van onzekerheid volgen, het slagen van het project staat op het spel. We zoeken naar alle denkbare manieren om de strop van ongeveer miljoen euro op te vangen. We blijven alle leden vasthouden, vastbesloten om een oplossing te vinden zodat iedereen in het project blijft.

Januari 2023, we vieren een bouwfeestje want we kunnen voor de eerste keer in onze woningen. Uiteindelijk lukt het om alle stukjes van de puzzel te leggen die nodig zijn om het project te redden. April 2023 het hoogste punt wordt bereikt.

Mei 2023, contract met Linthorst Techniek / HoCoSto voor levering warmtesysteem wordt gesloten.

Oktober 2023, de eerste woningen in cluster 4 worden opgeleverd, einde van het jaar zijn alle woningen opgeleverd. Bewoners richten hun woningen in.

# meer&deel

Januari 2024 de laatste gedeelde ruimtes worden deels casco opgeleverd. Samen verven we de deze ruimtes, sluiten elektra en water aan, geëgaliseren vloeren en leggen plinten. Soontiëns bewerkt de tuin en legt de paden structuur aan, onder begeleiding van team tuin egaliseren we de grond en wordt het ingezaaid en start beplanten.

En nu staan we hier. En we hebben echt wat te vieren.

Wij als groep professionals en meer&deel pioniers hebben dit moois tot stand gebracht en dat is een applaus waard voor ons allemaal.

Voor veel CPO's zou dit een moment zijn waarop leden elkaar loslaten en elk hun eigen weg gaan. Bij meer&deel willen we elkaar vast blijven houden en bijdragen aan een actieve VvE. Nu start voor ons een nieuwe fase van het sociaal experiment. Het onderling vertrouwen dat is ontstaan in het afgeronde project zal ons helpen bij het nemen van beslissingen die opnieuw weer mooie dingen zal opleveren. Daar hoop ik op.

Dank je wel voor jullie aandacht.

En dan geef ik graag nu het woord aan Mieke Verhees, Wethouder Wonen/wijken, Ruimte en Dienstverlening.