

Ontmoeting door Verantwoording

(lezing op de landelijke woongroependag 2016)

Het belangrijkste element om de verantwoordelijkheid voor zelfbeheer te kunnen dragen is de energie van mensen.

In Amsterdam is rond de jaren 80 van de vorige eeuw heel veel gekraakt. Deels waren dit etages, maar er werden ook veel hele panden gekraakt. Deze panden waren allemaal bedrijfspanden die leeg stonden. De kraakwereld bestond toen uit 15 duizend mensen, veelal studenten.

Omdat deze bedrijfspanden bij de kraak geen keukens of sanitair hadden werden er bij de kraak van zo'n pand snel een keuken en een douche gebouwd. Mensen gingen daardoor noodgedwongen in woongroepen leven. Als woongroep zorgden ze er daarna voor dat zo'n pand bewoonbaar gemaakt werd. Het hele pand viel onder de verantwoordelijkheid van de gehele groep. Bij lekkages moesten de bewoners zelf letterlijk het dak op. Er waren plenaire vergaderingen waar iedereen die er woonde een stem had. De zelforganisatie en zelfbeheer was door het kraken van bedrijfspanden noodgedwongen geboren.

Verantwoordelijk zijn voor de eigen leefomgeving is natuurlijk een mooi gedachtengoed. Het werd de mensen toentertijd eigenlijk in de schoot geworpen. Voor sommigen was het een zegen, voor anderen een vloek. Het bleek dat niet eenieder er geschikt voor was om zo'n verantwoordelijkheid te dragen. Er zijn mensen die niet zo coöperatief zijn en hun eigen prive-belangen voorop stellen.

We dachten toentertijd dat het leven in woongroepen de bindende factor was om het zelfbeheer vorm te kunnen geven. Achteraf is dat bij veel projecten een misvatting gebleken, de uitzonderingen daargelaten. Niet het samen eten, maar het creëren van andere ontmoetingen zijn essentieel.

De bindende sociale factor binnen de panden was dat eigenlijk iedereen ook buiten het pand elkaar tegenkwam. Men was met kraken bezig, men kwam in dezelfde kroegen, men ging naar dezelfde optredens, men had dezelfde vrienden. Binnen en buiten het pand vond er eigenlijk één grote ontmoeting plaats tussen dezelfde mensen. In het pand was deze ontmoeting niet alleen geënt op samen eten, maar ook op samen leren het pand te onderhouden, het pand te verdedigen, te legaliseren. Naast het eten waren er dus heel veel gezamenlijke verantwoordelijkheden.

In Amsterdam zijn ongeveer 200 gelegaliseerde grotere panden. Van deze 200 panden zijn er 175 gelegaliseerd door middel van Woningbouwverenigingen die de bedrijfspanden klaarmaakten voor bewoning. Mensen moesten het pand uit en konden na de verbouw weer terugkomen. Niet woonruimte werd verhuurd aan bedrijven die helemaal niets te maken hadden met de woningen. Als er een lamp stuk was kon de woningbouwvereniging gebeld worden. Mensen hoefden niet meer gezamenlijk het dak op, er was vaak ook geen gezamenlijk sanitair meer. Mensen betaalden huur en kregen daarvoor terug dat de verhuurder het onderhoud deed. Al met al was het resultaat dat de huurders over het algemeen apathisch werden omdat alle verantwoordelijkheid en mogelijke invulling van hun omgeving hen afgenomen was.

Ondertussen was de wereld aan het veranderen. De grote crisis was voorbij, mensen kregen gezinnen en gingen werken. Het uitgaan werd minder belangrijk. De ontmoeting buiten het pand gebeurde veel minder en vaak ook niet meer. Woongroepsruimtes veranderden langzamerhand in gezinsruimtes omdat mensen niet weggingen als ze een partner en kinderen kregen, maar hun partner lieten wonen in een vrijkomende ruimte. Een paar jaar later woonden er dan twee huisgezinnen op een plek waar daarvoor 8 mensen een woongroep vormden.

Ook de noodzaak van onderlinge verbondenheid in een pand was er niet meer: zoals gezegd de woningbouwvereniging onderhield het pand, en verving de lampen in de gang. Er waren individuele huurcontracten zodat er ook geen gezamenlijk geld meer nodig was. Als er al woongroepen over

waren gebleven dat was de bindende factor vaak alleen het eten en het gebruik van de gemeenschappelijke ruimte.

Er zijn echter ook nog ongeveer 25 panden die zonder woningbouwvereniging gelegaliseerd zijn. Dat zijn de panden die niet alleen maar woningen hebben, maar ook bedrijfsruimte. In dat soort panden bepalen de gebruikers wie er gaan wonen, of gaan werken. Ze bepalen nog steeds hun eigen leefomgeving. Vaak hebben de panden een lage huur, maar er wordt wel verwacht dat de gebruiker meehelpt om het zelfbeheer vorm te geven. Het zijn de panden die veranderen, waar grasdaken en zonnepanelen verschijnen.

Blijkbaar is het hebben van gezamenlijke verantwoordelijkheid essentieel voor het voortduren van zelfbeheer.

15 stellingen die essentieel zijn voor zelfbeheer en eigen verantwoordelijkheid:

1. Essentieel is het hebben van een visie die niet alleen over de doelstelling en invulling van een pand of project gaat maar voornamelijk ook gaat over wat er van individuele gebruikers verwacht kan worden.
2. Essentieel is dat een pand draait op een goed financieel beheer met onderliggende meerjaren begrotingen waaronder een onderhoudsbegroting. Op een meerjarenbegroting kan je zien welke ruimte er financieel is in de komende jaren. Je kan zien wat de effecten zijn van een beleid. Nieuwe plannen kunnen daardoor tegen het licht gehouden worden of ze haalbaar zijn of niet, misschien zijn ze over 5 jaar wel haalbaar, of nooit.
3. Essentieel is het besef dat een huurdersbelang anders is dan een eigenaarsbelang. Ik als eigenaar vindt onderhoud van het pand erg belangrijk, ik echter als huurder van hetzelfde pand vind een lage huur belangrijk, dat schilderen kan best wel een paar jaar wachten.
4. Een zelfbeheer pand draait op energie en tijd van mensen. Als mensen geen energie in het pand stoppen zal er weinig tot niets gebeuren. Het pand zal dan ook achteruit gaan. Als mensen alleen nog maar gebruik maken van het pand en de algemene voorzieningen, en er zelf geen energie in stoppen wordt het tijd dat deze mensen vertrekken. Mensen die blijven hangen zijn dodelijk voor de voortgang van zelfbeheer projecten.
5. Essentieel is dat de huur bij een zelfbeheer pand niet alleen geld bevat, maar ook energie en tijd. Binnen een pand wat geen zelfbeheer heeft wordt er door middel van de huur alle eigenaarsverantwoordelijkheden afgekocht. Binnen een zelfbeheerpand is er vaak een lage huur qua geld, maar onderdeel van de huur is ook de energie en tijd van mensen (als je deze zou kapitaliseren hebben mensen geen lage huur meer, maar een extreem hoge huur).
6. Essentieel is het besef dat niemand verplicht is om te blijven. Het pand hoeft zich niet aan te passen aan het individu, maar het individu moet zich wel blijven aanpassen aan het pand. Als een individu zich niet aan wil passen aan een pand wordt het tijd om te vertrekken
7. Essentieel is de constante vraag of een voorstel van een gebruiker het algemene belang dient of het eigen individuele belang. Elk jaar weer met elkaar openlijk overeenkomen dat het algemene belang voor gaat op het individuele belang is een aanrader.
8. Essentieel is dat projecten aan veranderingen onderhevig zijn door de veranderende tijdsgeest. Stilstaan is ook bij dit soort projecten achteruitgang. Het betekent dat 'oude' afspraken altijd ter discussie gesteld kunnen worden.
9. De gebruiker moet bewust zijn dat een zelfbeheerpand draait op ontmoetingen. Hoe meer ontmoetingen hoe meer dynamiek. Vanuit ontmoetingen ontstaat synergie en verandering, door ontmoetingen leren mensen elkaar beter kennen. Door ontmoetingen ontstaat duurzaamheid. Mensen die geen ontmoeting willen hebben geen meerwaarde voor het project.

10. De architectuur bepaalt de fysieke ontmoetingen in een pand. Zijn er verschillende voordeuren dan zijn er minder ontmoetingen dan als het pand één ingang heeft wat functioneert als een soort trechter. Met gezamenlijke sanitair en ruimtes vindt er een andere ontmoeting plaats dan als iedereen een individueel toilet heeft. Let wel een gezamenlijk toilet moet ook schoongemaakt worden, dat kan ook tot negatieve ontmoetingen leiden vanwege de remsporen.

11. Essentieel is dat er gezamenlijke verantwoordelijkheid is voor het voortbestaan van het project. Deze gezamenlijk verantwoordelijkheid zorgt zelf ook voor ontmoetingen. Niet alleen door zelfwerkzaamheid, maar ook door het organiseren daarvan. Vergaderingen zijn ontmoetingen. Beseffen dat daarom een vergadering goed geleid moet worden is essentieel. Slecht geleide vergaderingen leiden tot ruzies en niet tot oplossingen. Ze leiden eigenlijk tot niets anders dan tot negatieve ontmoetingen.

12. Zoals gezegd bepaalt de fysieke architectuur een hoop ontmoetingen binnen een pand, maar ook de sociale architectuur bepaalt dat. Door de sociale architectuur wordt bepaalt hoe men zich binnen een pand georganiseerd heeft. Deze sociale architectuur bepaalt de directe verantwoordelijkheid van iedere gebruiker. Hij is dus bepalend voor het gevoel van verantwoordelijkheid. De manier van top-down georganiseerd zijn geeft een andere dynamiek dan een platte organisatie.

13. Essentieel is waarom en op welke manier een bepaalde nieuwe gebruiker gekozen wordt. Wie het wordt wordt bepaald door of het project een bepaald iemand nodig heeft. Van te voren een profiel maken is een aanrader. Sowieso is essentieel of iemand coöperatief ingesteld is, of iemand een meerwaarde voor het project is. Het belang voor de nieuwkomer zelf kan anders zijn dan het belang voor het project. Een nieuwkomer zal kijken of dat een project meerwaarde heeft voor hem of haar als individu. Hopelijk beseft een nieuwkomer dat het meedoen aan een zelfbeheerproject ook zijn energie en tijd kost.

14. De groep moet het besef hebben dat een nieuwkomer zijn eigen invloed zal hebben op de sfeer. Doordat er een nieuwkomer is zal de groepssfeer en de groepsdynamiek per definitie veranderen. Er moet niet te licht omgegaan worden met het aannemen van mensen. Zij bepalen daarna mede de leefomgeving. Het hebben van een aannameprocedure is essentieel.

15. Essentieel is het besef dat mensen in een pand geen vrienden hoeven te zijn. De basis is dat mensen elkaar respecteren en elkaar in hun waarde laten. Niet meer en niet minder.

Hessel Dokkum (september 2016)