

Ze kunnen lullen wat ze willen, maar jong en oud staan om woningen te gillen.

Hofvijverrijk in het Twentse Haagje. (deel 1)

Voor autochtone Twagenezen was het in de jaren zeventig van de vorige eeuw not done om in de nieuwe parkachtige vijverrijke wijk een kavel te kopen en een huis te gaan bouwen. Onuitroeibaar had zich de mening postgevat dat de Vijverwijk bedoeld was om hoogopgeleide en goed bij kas zittende hotemetoten te lokken als forens. Nergens kon je mooier en rustiger wonen dan achter het station van het stadje in een wijk als een bosrijke tuin, op ruime kavels en op steenworp afstand van het centrum en winkels. De volkstuintjes gingen op de schop en wie wilde en het zich kon veroorloven kocht een bouwkaavel. Geboren en getogen Twagenezen lieten dat wel uit hun hoofd. De vijverrijke wijk was toch niet voor hen bedoeld. Het voelde als besmet gebied. Een enkeling, niet gebonden aan de plaatselijke mores, waagde het wel. Die werden er op aangekeken en hun kinderen soms zelfs verbaal en fysiek bedreigd door opgeschoten 'vriendjes'.

Dit is het verhaal over hoe bijna vijftig jaar later in het Twentse Haagje de wooncrisis werd aangepakt. Het gebeurde in een periode dat velen hun adem inhielden of al niet eens meer konden uitblazen omdat de wereld in puin werd gebombardeerd door veroordeelde criminële 'leiders'. Nergens op de wereld was er kennelijk iemand of een instantie in staat om die barbaren een halt toe te roepen. De verwoestingen die zij aanrichtten in het oosten van Europa, Azië, het Midden Oosten en Afrika noodzaakten mensen weg te vluchten als ze daartoe nog in staat waren. Ook in Nederland gingen ze op zoek naar een veilig huis en haard. Maar los van de gevluchte statushouders kon het lage landje al niet eens voorzien in de woonbehoefte voor eigen jong en oud. Stikstofbeperkingen, stijgende huizenprijzen, vraag naar studenten- en seniorenwoningen, gebrekkige doorstroming, tekort aan sociale huurwoningen, exorbitante huurprijzen, vertragende regelgeving en hoge kosten waren daar de oorzaak van. Net als destijds bij het ontwerp van de Vijverwijk, toen het woord voor het sturen van meningen zonder benul nog onbekend was, werd er ook nu vrolijk op los geframed: de wooncrisis was te wijten aan voor oorlog en geweld gevluchte asielzoekers en statushouders.

Gods water over Gods akker laten lopen?

Het nieuw geïnstalleerde gemeentebestuur van het Twentse Haagje dacht daar anders over. Was men op landelijke schaal destructief, framend en afwachtend bezig, het lokale openbaar bestuur had haar lesje geleerd.

Ze wist dat onder de bevolking nog steeds het afwijzende gevoel sluimerde dat zich vijftig jaar daarvoor al genesteld had over de Vijverwijk. Dat hardnekkige frame kon door het aanpakken van de wooncrisis in het Haagje voorgoed de wereld worden uit geholpen.

Woorden doen ertoe, maar daar wilde het gemeentebestuur het niet bij laten, want in oeverloos gelul kun je niet wonen. Ze begreep de historisch gevoelig kwestie en had de huidige door. Dat was een onontbeerlijk startpunt om zowel de Twagenaren in de wijk als de Twagenezen daarbuiten, van dienst te kunnen zijn. Voor jong en oud, ongeacht hun achtergrond, dus inclusief, kon onderdak geboden worden.

Wethouder Jentina van volkshuisvesting liep in de middagpauzes met haar ambtenaren, als ze maar even kon, mee door de vijverrijke 'goudkust' om enerzijds ook een frisse neus te

halen en zich anderzijds met eigen ogen over de wijk te informeren. Terloops keuvelden haar medewerkers tijdens de wandelingetjes veel niet irrelevante informatie over de parkwijk in haar oren.

Ze kreeg te horen dat van de oorspronkelijke bewoners al velen waren overleden en nabestaanden veelal alleen in de grote huizen met ferme tuinen woonden. Die werden onderhouden door een toenemend aantal ingehuurde hoveniers. Voorzieningen voor ouderen en bejaarden waren er niet in de Vijverwijk. Het gezondheidscentrum met apotheek lag gelukkig dichtbij en kon lopend, met de rollator of scootmobiel bereikt worden.

Maar Jentina besepte al snel dat die nabijgelegen voorziening geen soelaas kon bieden voor eenzaamheid; niet kon voorzien in de behoefte aan een vertrouwde zorgmedewerker, een sociaal netwerk, oudervriendelijk samenleven; het was geen gemeenschappelijke ontspannings-verblijfs-en logeerruimte.

Lag in de Vijverwijk de mogelijkheid om zorg te concentreren en versnipperde huishoudelijke hulp, thuis- en mantelzorg, dementiezorg en maatjeshulp kleinschalig bij elkaar te brengen? Lagen hier doorstromings- en huisvestingsmogelijkheden waarmee ze zowel jongeren, gezinnen als senioren in het stadje een dienst zou kunnen bewijzen?

Lagen hier mogelijkheden om de wettelijke taakstelling van de gemeente voor huisvesting van statushouders uit te voeren, zodat mensen met een verblijfsstatus niet onnodig bedden in azc's bezet hielden die bedoeld zijn voor nieuwe asielzoekers?

Die vragen lieten haar niet meer los.

Ze ging op ontdekkingstocht.

Bij de volgende pauzewandelingen bepaalde Jentina onopvallend de route. Ze staken het spoor en het bruggetje over, gingen rechtsaf en liepen een rondje om de middenin de wijk gesitueerde bungalows. De vrijstaande huizen eromheen vormden als het ware een beschermende schil. Die gegevens noteerde ze bij terugkomst op kantoor. Op haar bureau lag ook het knarrenhofplan voor het Haagje. Ze staarde bedachtzaam voor zich uit. Ze vroeg zich af of dat allemaal nieuwbouwwoningen moesten worden. Ze had 's morgens in dagblad Tubantia gelezen dat senioren wél bereid waren een nieuw huis te kopen en een ruim huis achter te laten, in tegenstelling tot wat vaak werd beweerd.

Ze pakte de krant van 26 maart 2026 er nog eens bij.

Nieuwbouw was in trek bij ouderen. Tussen 2018 en 2024, las ze, kochten senioren 28 procent van de nieuwbouwwoningen en 56 procent betrok nieuwe appartementen. Ouderen waren wel degelijk in beweging te krijgen. Bijna 90 % liet een eengezinswoning achter. Het ging in die periode om 50.000 woningen.

De onderzoeker in het dagblad meldde: *“Ze zijn honkvast, maar als het aanbod geschikt is, verhuizen ze toch, als het ‘optrekje’ maar niet te klein is en in een buurt ligt met rust en ruimte en voorzieningen dichtbij. Als ontwikkelaars alleen maar kleine appartementen aanbieden, dan slaan senioren daar waarschijnlijk minder op aan, terwijl jonge gezinnen juist azen op die grote woningen. De effecten van de doorstroming van senioren kunnen in potentie heel groot zijn. Je zet daarmee een langere verhuisketen in gang”.*

Een prettig gevoel bekreep de wethouder. Ze koesterde het. Er ontspon zich een idee in haar hoofd over de bungalows en de schilwoningen daarom heen. Dat waren ruime eengezinshuizen, zo niet villa's, op loopafstand van alle gemakken in een parkachtige wijk waarin vele alleenstaande zeventig-, tachtig- en negentigplussers woonden.

Wat wilde je als wethouder volkshuisvesting nog meer in je schoot geworpen krijgen.

Jentina dacht verder.

Ogenschijnlijk zat ze niets te doen en wezenloos voor zich uit te staren. Haar medewerkers in de kantoorruimte verderop zouden kunnen denken dat ze door de ramen in de gaten werden gehouden. Daar was geen sprake van. Hun nieuwe wethouder was weliswaar in zich zelf gekeerd, maar druk aan het werk met haar huisvestingsopdracht. Ze kon bijna niet wachten op de exacte cijfers over het aantal bungalowtjes, de vrijstaande huizen in de kring eromheen en het aantal alleenstaande ouderen daarin. Ze voegde meteen de daad bij het opkomende idee en stuurde haar naaste medewerkers een verzoek om in het kleine vergaderzaaltje even bij elkaar te komen.

Met hun zessen aan de ovale tafel gezeten, deelde Jentina haar ingeving.

In het kort kwam het er op neer dat het 'Hofvijverrijk', zoals ze het plan noemde, drieëntwintig bungalows telde die eenvoudig te splitsen waren in comfortabele woningen op de begane grond voor alleenstaanden of paren. Het betrof allemaal koopwoningen. Een voorzichtige schatting leerde dat in de Vijverwijk zeker meer dan dertig alleenstaande ouderen woonden in voor hen te grote huizen met tuinen die steeds meer een blok aan hun been werden.

“Wonen is op de politieke agenda weer belangrijk geworden. Het is onze taak daar handen en voeten aan te geven. We wandelen bijna dagelijks rond in de Vijverwijk. Daar liggen mogelijkheden om Twagenezen, Twagenaren en statushouders aan een woning te helpen. De alleenstaande ouderen daar kunnen we een passend onderkomen bieden in de buurt waar ze al decennia leven. Jongeren en gezinnen die op zoek zijn naar een woning tegen het centrum aan, in een gezonde, groene en ruim opgezette wijk zullen staan te watertanden.

Uit onderzoek van het Kadaster blijkt dat vijftien procent van de mensen onder de 35 een verhuiswens heeft, vermeldde de Volkskrant 26 maart 2026. Ik vermoed dat in de Vijverwijk nagenoeg alle alleenstaanden geïnteresseerd zijn in een woning die past bij hun leeftijd, zeker als die gerealiseerd kan worden in hun eigen wijk. Daar moeten we mee aan de slag. Wie wil er aan meewerken?”

Ogenblikkelijk staken alle vijf hun hand op.

“Dat is fantastisch. Ik noteer jullie alle vijf. In eerste instantie heb ik een kartrekker nodig. Kan hier aan tafel uitgemaakt wie jullie daarvoor kiezen?”

Zonder aarzeling wezen Marja, Josefien, Martine en Irene naar Doortje, de enige in het gezelschap die geboren en getogen was in het Twentse Haagje. Die was niet verbaasd. Integendeel, ze stond op, boog en nam meteen het woord.

“Tot uw orders. Ik ben vereerd. Een knarrenhof van de grond tillen is al heel mooi, maar dit project spreekt tot de verbeelding. Mensen met verschillende achtergronden, opvattingen en leeftijden, uit alle lagen van de bevolking bij elkaar te brengen, *buitenstaanders binnenhalen*, zoals een recente denktankpublicatie voorstelt, is een uitdaging. Ik woon in dit stadje en voel me ook een buitenstaander als het om de Vijverwijk gaat. Ik ken van nabij de gevoeligheden die nog steeds leven over het wonen daar. Ook ken ik starters die noodgedwongen nog bij hun ouders wonen én ouderen die vastzitten in een huis dat niet meer past. Die hebben ook in ons stadje meer aandacht nodig.”

Jentina bracht de handen op elkaar. De vijf hadden met Doortje de juiste kartrekker aangezezen. Ze hoefde haar er niet op te wijzen dat een groeiende groep mensen te klein woont om een gezin te kunnen stichten en een groter huis zoeken. Die waren in de Vijverwijk voor handen, evenals ouderen die in hun eentje of met zijn tweeën in een te groot huis woonden. Jentina zat te popelen Doortje in te fluisteren na te gaan hoe die ouderen een financiële wortel kon worden voorgehouden om kleiner te gaan wonen. Ze hield haar mond. Doortje kreeg de ruimte, ook ten aanzien van het betrekken van zowel buitenstaanders als binnenstaanders

bij de plannen, zoals de denktank opperde, zodat er geen vertraging van jaren zou ontstaan door bezwaren. Jentina wist: nu even je mond houden, want



Doortje ging dit zelf wel bedenken. In dit project als alternatief voor en aanvulling op bouwen, bouwen, bouwen en het knarrenhof was iedere betrokkene nodig. Eenvoudige en snelle oplossingen ontstaan als zij die ze moeten realiseren de ruimte krijgen en draagvlak kunnen creëren.

Martine die daklozenopvang op haar bordje had gekregen toen de 'participatiemaatschappij' zijn intrede deed en zij als gemeenteambtenaar moest afwegen 'wie wel en wie niet', zag perspectief gloren. Soms had ze zelfs nachtmerries als ze weer eens iemand weg had moeten sturen omdat diegene volgens de regels nog zelfredzaam was. Ze schrok dan wakker in haar warme bed met de gedachten: 'waar zou hij nu zijn? had iemand zich over hem ontfermd? zou hij de nacht doorkomen?' Ze zag mogelijkheden om positiever aan de slag te gaan, weliswaar op kleine schaal. De barrière om te weinig te kunnen lenen om aan een woning te komen, kon doorbroken worden. De extra belasting die woningcorporaties opgelegd hadden gekregen bij de bouw, konden omzeild worden. Beleggers die prijzen opdreven, konden buiten de deur worden gehouden. Martine meldde zich opgelucht bij Doortje met haar ideeën om dit alles te betrekken bij het huisvestingsplan Hofvijverrijk.

"Zie jij een daklozenopvang in de Vijverwijk voor mogelijk, Martine?"

"Dat niet direct, Door, maar als we buitenstaanders daar naar binnen kunnen brengen, ontstaat er buiten de Vijverwijk ruimte en komt de doorstroming op gang, ook voor daklozen. Ik las in de Volkskrant van 14 maart 2026 een column van Gustav Bessems. Steeds vaker worden 'ons soort mensen' dakloos. Het is ook in ons eigen belang. Mensen uit de middenklasse zijn hun huis kwijtgeraakt door geldgebrek, scheiding en dergelijke. Ook hier in het Haagje zie je maar tien procent van de daklozen op straat. Die krijg ik aan mijn loket en moet ze vanwege bizarre regels soms wegsturen. Niemand weet wat er van ze geworden is. In het beste geval zitten ze op vakantieparken of huizen in auto's."

Doortje keek haar doordringend aan, haar kin steunend op haar samengevouwen handen en met glinsterende ogen: "Martine, maak hiervan een ambtsbericht voor ons zessen."

Zo, dit werd een fijne werkdag. Energiek nam ze plaats op haar bureaustoel en ging aan het werk met haar opdracht.

Josefien met de huisvesting van haar statushouders kon ze blij maken. Marja van financiën ging ze trikkeren. Irene zou de ruimte in de Vijverwijk in kaart gaan brengen. Zij zelf stond paraat voor de coördinatie van het huisvestingsplan en de verwoording in een wervend beleidsstuk aan Jentina waarmee zij commissies en de raad kon overtuigen.

Ze stuurde de andere vijf een mail, waarin ze gewag maakte van de ideeën van Martine en ze stelde een taakverdeling voor: Martine het binnenhalen van buitenstaanders en huisvesting daklozen en statushouders; Josefien de bungalowbewoners en de alleenstaande ouderen in de schil erom heen; Marja de financiering; Irene de ruimtelijke ordening en bouwaanpassingen; zijzelf de coördinatie en totstandkoming van de nota Hofvijverrijk Twentse Haagje en

Jentina de eindverantwoordelijke: media en politieke besluitvorming raad en college. Tenslotte allen voor het geheel, indachtig dat de som der delen minder is.

Bij de eerstvolgende bespreking stemden ze alle zes in met die taakverdeling.

Van het zestal vrouwen vroeg Josefiën direct het woord. Ze gaf het kader aan waarbinnen in de verkenningsfase volgens haar gewerkt diende te worden, namelijk achter de schermen, om lekken en een geruchtencircuit te voorkomen, niet ten onrechte buiten- en binnenstaanders ongerust te maken en spaken in het wiel gestoken te krijgen. Eerst en vooral moest aan de huidige vijverwijkbewoners een informatief en oriënterend bezoek worden gebracht om de kern van het huisvestingsplan Hofvijverrijk persoonlijk aan hen voor te leggen. Daarna kon een peiling onder de bungalowbewoners, de alleenstaande bejaarden en stellen worden gehouden. Mochten de reacties overwegend positief zijn, dan konden de schermen weg en tijdens een tweede bezoek de ins en outs nader worden besproken en de plannen op schrift verder worden uitgewerkt.

Een en ander hield automatisch in dat het eerste bezoek door hun zessen zou worden afgelegd. Dat betekende acht bezoeken voor elk. Bij een mogelijk tweede bezoek konden ook anderen worden ingeschakeld.

Jentina benadrukte de vrije keuze als uitgangspunt voor de bungalowbewoners, de mensen in de schil eromheen en daarbuiten. Transparantie over het Hofvijverproject was daarbij vanzelfsprekend.

De inhoudelijke contouren voor het eerste bezoek werden besproken.

Doortje deelde de eerste versie van het conceptplan Hofvijverrijk. Ze voelde zich als kartrekker zeer verantwoordelijk voor het slagen van het eerste bezoek aan de bungalow- en schilbewoners van de Vijverwijk. Haar telefoon was niet meer van haar zijde geweken. Thuis bij het eten, de fitness, zelfs bij het slapen gaan, hield ze hem bij de hand om plotseling opkomende gedachten vast te leggen. Onder de blikken van haar partner en kinderen voelde dat ongemakkelijk. Ze moest maar even voor lief nemen dat ze nu zelf door haar kroost werd aangesproken op exceptioneel schermgedrag. Kritisch had ze de eenduidige informatie over de bedoelingen van het plan, de uitgangspunten, visie, afwikkeling, financiële en juridische kaders, nog eens doorgelezen vlak voordat ze haar werkkamer verliet om zich bij de andere vijf te voegen. Het was een eenduidig verhaal. De druk viel van haar af. Vrij, opgelucht en prettig gespannen, zoals ze zich ook graag voelde vlak voor vroegere mondelinge tentamens of latere sollicitaties: *‘kom maar op, ik ben er klaar voor’*.

“We beogen een bijdrage te leveren aan de oplossing van de woningcrisis, willen doorstroming bevorderen en vooral jongeren, modale gezinnen en wegwijnende ouderen een passende woning bieden. Ons Twentse Haagje met haar circa 13.000 inwoners, kan natuurlijk slechts een bescheiden bijdrage leveren, maar wel een in het oog springende waar we met zijn allen trots op mogen zijn en het grote Haagje de ogen kan openen. Irene zal ons straks een beeld laten zien van wat in de vijverwijk in dit verband mogelijk is met de 23 bungalows en de huizen in de schil er omheen.”

“Laten we de schets er meteen bijnemen”, opperde Irene en deelde het plaatje uit. “Dat praat makkelijker en zet ons meteen op hetzelfde spoor.”

Dat was Irene. Zoveel mogelijk misverstanden voorkomen. Ze was terstond aan het werk gegaan om de ruimte in de wijk te ordenen voor de eerste bespreking. Alle ogen gericht op de precieze ruimte voor het Hofvijverrijk. In kaart brengen waar het qua ligging en oppervlakte exact over ging. A priori misverstanden uitbannen, geen verschillende visuele voorstellingen laten over de ruimte bij de zes. Daarover vanaf het begin overeenstemming, helderheid, rust en harmonie creëren. Ze deed haar naam eer aan.

De zes herkenden in de schematische weergave de plek waar ze dagelijks een frisse neus haalden en die ze op het oog hadden om het Hofvijverrijk te realiseren en daarmee geschiedenis te schrijven.

Roze: 23 bungalows met 13 bejaarde alleenwonenden, 9 oudere stellen en één bungalow bewoond door meer dan 2 personen.

Blauw: 23 schilwoningen met 5 bejaarde alleenwonenden, 17 bejaarde stellen en één gezin.

Groen: binnentuinen

Hofvijverrijk



Irene lichte toe.

“Bejaarden uit de schil en de bungalows kunnen de rest van hun leven blijven doorbrengen in hun eigen inclusieve wijk in een van de makkelijk te splitsen bungalows. Zorgen over onderhoud en eenzaamheid of zich verloren voelen in een te groot geworden huis, kunnen we wegnemen. Jongeren bieden we passende woningen aan in de schil, ouderen kunnen zelfstandig blijven wonen in hun wijk: levensbestendig en geborgen omringd door jongere generaties.”

Ze ging wat achterover zitten ten teken aan Doortje om met haar verhaal verder te gaan.

“Ouderen en bejaarden uit de schil doen we het aanbod hun huis te verkopen tegen WOZ waarde. Bewoners van de bungalows op het middenterrein krijgen het aanbod hun bungalow te laten splitsen in twee levensloopbestendige en energieneutrale op kosten van de gemeente om één ervan te verhuren of voor de helft van de vigerende WOZ waarde te

verkopen aan een alleenstaande bejaarde of stel uit de schil. Marja zal over de financiële afwikkeling zo meteen wat meer vertellen.

In het kader van ontzorging komt het onderhoud voor buitenwerk van de gesplitste bungalows ten laste van de gemeente, zolang wordt voldaan aan de statutair vastgelegde visie, uitgangspunten en doelstellingen van wat heet Hofvijverrijk. De achtertuinen kunnen opgaan in een gezamenlijke binnentuin en VvE (Vereniging van Eigenaren) met onderhoud door Gildebor. In die binnenhof komt centraal een gemeenschapsgebouw: een ontmoetings-, gezondheids-, maatjes-en logeerruimte voor dag- en vrijetijdbesteding met eet- en ontspanningsmogelijkheden. Zoals vroeger begijnen, kan in de binnenhof wat getuinierd kan worden, een praatje of wandelingetje worden gemaakt, gelezen in de lommer, gedut, een theetje worden gedronken of iets sterkers.

Een Hofvijverwoning is te huur of te koop van de oorspronkelijke bungaloweigenaar, afhankelijk van de voorkeur van betrokkenen. Zowel bij huur als koop betreft men een verduurzaamde, gelijkvloerse, overzichtelijke en passende woning die toegang geeft tot een gezamenlijke veilige binnentuin. Zowel de kosten van splitsingsbouw als gemeenschapshuis, evenals de aanleg en onderhoud van de binnentuin komen ten laste van de gemeente. De voortuintjes blijven privé. De benodigde tijd om te splitsen wordt geschat op enkele maanden.

Tijdens de bouw van de splitsingen en de gemeenschapsruimte kan men kosteloos gebruik maken van het aanbod die tijd te verblijven aan een van de Spaanse costa's óf te logeren op één van de bungalowparken in de Hof van Twente.

De vrijgekomen huizen in de schil stelt de gemeente beschikbaar als koopwoning voor 'buitenstaanders' uit het Twentse Haagje waartoe ook statushouders gerekend worden."

Wethouder Jentina waagde een applausje in te zetten. Dat werd beantwoord met geroffel op de tafel dat sommige ambtenaren in andere ruimtes een frons bezorgde en anderen een glimlach: *'wat hebben de meiden weer een lol'*.

"De contouren voor het eerste bezoek zijn daarmee uitgetekend", stelde de wethouder vast. "Marja, kun jij ons al wat vertellen over financiële afwikkeling van splitsingsbouw, voorzieningen en dergelijke meer, zodat we die ook mee kunnen nemen op ons eerste bezoek aan de bewoners van de Vijverwijk? Natuurlijk komt alle informatie op papier. Tijdens het tweede bezoek kan een nadere toelichting volgen op alles en de vraag worden voorgelegd of men in principe kan instemmen met, c.q. afwijzen van het huisvestingsplan, zodat duidelijk wordt of er voldoende draagvlak is voor verdere uitwerking. Daarna kan de contractuele vastleggingsfase ingaan, gevolgd door de stapsgewijze uitvoering", probeerde Jentina deze gespreksronde af te ronden.

Daar wilde Doortje eerst nog wel wat over kwijt.

"Als het inderdaad de bedoeling is om onbesproken zomaar daklozen en statushouders in het Haagje bij het Hofvijverrijkplan te betrekken, dan wordt er ongemerkt al meteen een spijtzwam ingebakken."

Ze kon het maar beter nu op tafel leggen, dan te laat.

"Ik ben hier de enige echte Twagenees. Ik ben geboren en getogen in het Twentse Haagje en verzeker jullie dat we met het meenemen van die twee categorieën Twagenaren en vele Twagenezen tegen de haren in zullen strijken. Leg je oor te luisteren, zie de uitslag van de gemeenteraadsverkiezingen: heel gewoon ogende inwoners hebben in sommige wijken massaal radicaal rechts gestemd. Wat denk je wat daar achter zit? Mij verbaast het niet dat alles over een kam wordt geschoren: daklozen, asielzoekers, statushouders, vijverwijkers: allemaal klaplopers."

“Doortje”, greep Jentina in, “dit is een principiële kwestie. Even rust en bezinning. Geven we hier aan toe óf bieden we dat juist het hoofd?”

Er viel een stilte. Alle ogen waren gericht op Doortje.

“Jullie kijken mij aan, maar ik geef slechts door wat ik hoor en zie. Ik waarschuw. Laat ik duidelijk zijn. Ik vind dat na meer dan vijftig jaar het openbaar bestuur die verdomde ontwerpfout uit het verleden over de Vijverwijk niet nog eens moet maken. Xenofobe opvattingen moeten we onder ogen zien en vanaf het begin van het project bestrijden.”

Daar was geen woord Frans aan.

Martine, Josefien, Marja en Irene starden naar Jentina. Zij was tenslotte de wethouder. Die observeerde het gezelschap dames.

Dit was een geweldige kans. Waarom nog twijfelen? In een splitsecond schoten de motieven door haar brein waarom ze op deze functie had gesolliciteerd. Hier deed ze het voor. Op kleine schaal constructief zijn. Bevorderen dat middenklasse gezinnen, jong en oud en uitgestotenen, passende huisvesting kregen, mensen met verschillende achtergronden bij elkaar brengen, doorstroming bevorderen. Die opdracht had ze zich gesteld.

Die grote ambities hoefde ze hier niet uit te spreken. Nu volstond een klein gebaar, een vrouwelijk naamwoord: bezinning. Alsof Johann Wolfgang von Goethe zich met zijn *‘In der Beschränkung zeigt sich erst der Meister’* tot haar wendde, vroeg ze een moment stilte om na te denken over de vraag die ze had gesteld. Dat gebeurde. Zwijgend ging Doortje als eerste rechtop staan. De anderen volgden ten teken dat ze eventueel opkomende xenofobie het hoofd zouden bieden.

Een merkwaardig schouwspel voor ambtenaren die door de ramen het plechtige moment waarnamen, maar het applaus daar binnen niet konden duiden. Hadden ze een verjaardag over het hoofd gezien?

Uiteraard bleef niet onopgemerkt dat de vijf vrouwelijke ambtenaren de volgende weken tijdens kantooruren nogal eens op locatie werkten.

Je kunt natuurlijk prachtige ideeën hebben, een mooie visie en een plan om van te watertanden, maar alles staat of valt met de financiering ervan.

Marja kreeg het woord. Met haar master finance & control was zij de aangewezen persoon om snel helderheid te verschaffen over de centenkant van het Hofvijverrijk. Ze besepte als geen ander dat zowel de bejaarden als de bungaloweigenaren in de Vijverwijk een aantrekkelijke financiële wortel moest worden voorgehouden, om in de gedachtegang van het zestal denktankvrouwen mee te willen gaan. Toehappen werd makkelijker als er een solide, degelijk, betrouwbaar en nagenoeg kosteloos plan kon worden aangeboden.

Wakker lag Marja niet van haar opdracht, maar het hield haar zagezegd wel dag en nacht bezig. Hoe kon je de wel of niet eenzame bejaarden een budgettair neutraal aanbod doen, dat ook de gemeente nauwelijks of geen geld kostte? De begin vijftiger probeerde zich voor te stellen hoe haar ouders zouden reageren als ze in één van de schilwoningen of bungalows zouden wonen. Zouden de tachtigers hun huis verkopen aan de gemeente tegen WOZ waarde? Nou, niet zonder meer. Zomaar afzien van de overwaarde? Daar moest wel iets tegenover staan. Hoewel erfgenamen hierin niets te vertellen hadden, zou Marja haar ouders positief adviseren als ze ervan verzekerd was dat de twee een zorgeloze en verzorgde oude dag in het vooruitzicht werd gesteld. Kon de compensatie voor het verlies van de eventuele meerwaarde een passende woning zijn in een veilige, inclusieve en bekende woonomgeving, kleinschalig, onderhoudsvrij, duurzaam en energieneutraal met een gemeenschappelijke binnentuin en gemeenschapsruimte voor de bewoners, onderhouden door de gemeente? Als ouder en kind kon je toch niet meer wensen. Op die gedachte borduurde ze voort. Een

nagenoeg budgettaire neutrale oplossing voor alle betrokkenen, waaronder de gemeente, ging rijpen. Van Josefiën had ze begrepen dat de drieëntwintig bungalows uitermate geschikt waren voor splitsing. Ze konden simpel verbouwd worden tot twee woonunits voor één- of tweepersoons huishoudens met voldoende woonruimte, keuken, bad-, slaapkamers en eventueel logeergelegenheid. Josefiën kon je sturen om een boodschap. Haar roots lagen in de bouwwereld als zus van de oprichter van een multinationale bouwonderneming in een beledend stadje. Ze had zich wel eens afgevraagd hoe in haar geboorteplaats zo'n enorme bouwwereld tot stand had kunnen komen nadat de jutefabriek was verdwenen en in het Twentse Haagje in de nadagen van de textiel fabrieken daar, bouwondernemingen nagenoeg in zichzelf gekeerd waren gebleven. Haar aangeboren pioniers- en ondernemingsgeest werd aangesproken. In deze denktank voelde ze zich als een vis in het water, een architecte naar wier werk met belangstelling werd uitgezien, spil die ordening kon brengen. Hier kon ze een vleugje van haar DNA laten overwaaien. Ogenblikkelijk had ze haar licht opgestoken bij haar familie en hun branchegenoten in haar woon- en geboorteplaats. Enthousiast meldde ze zich met haar bevindingen bij Marja.

Voor eigenaren van de bungalows kon het splitsingsproject zeer aantrekkelijk zijn, zowel financieel als qua woongenot. Ze bleven eigenaar van beide woningen óf konden één van beide verkopen of verhuren aan alleenstaande bejaarden of paren uit de schil. Zo kwam in de Vijverwijk en verder in Het Twentse Haagje doorstroming op gang, werd woningnood gelengd onder jong en oud en integratie bevorderd.

Met de vraag: hoe de bouwkosten voor de splitsingen en het gemeenschapshuis te financieren, hoefde Marja niet lang te worstelen.

Van de provincie Overijssel kon een bijdrage komen uit de subsidiepot van 15 miljoen euro ter bevordering woningbouw gemeenten onder de 65.000 inwoners op locaties binnen bebouwd gebied, de zogenaamde inbreidingssubsidie.

De Rijksoverheid verstrekke staatssteun aan gemeenten in het kader van Woningbouwimpuls. Dat potje bevatte 95 miljoen euro en kon worden aangesproken in combinatie met het Op Stoomplan van de gemeente.

Als klap op de vuurpijl was Josefiën haar komen vertellen dat er Europese subsidie klaar lag voor gemeenten met grootse plannen die anders buiten bereik zouden blijven. Lokale overheden werd een unieke kans geboden om doorstromingsprojecten van de grond te tillen die een duurzame en inclusieve leef- en woonomgeving met sociale samenhang voor jong en oud beoogden. Opgetogen hadden de twee toegegeven aan hun onbedwingbare impuls om dansend door de kamer te zweven.

“Overtuigd? Doortimmerd voorstel? Helder onderbouwd? Maakt het ons project uniek? Gaat het impact hebben op het woongenot van burgers uit alle lagen van de bevolking, op doorstroming, medische zorg, oude dagsvoorziening, opvang, mantelzorg en leefbaarheid?”

Ze wachtte even, keek iedere collega doordringend aan en ging staan.

“Nou, laat horen.”

Dat deden de vijf. Duimen verzezen, gejuich vulde de kamer, voet- en tromgeroffel beukten vloer en tafel.

“En”, vulde Marja aan, “mocht het nodig zijn om een laatste financieel gaatje te dichten, dan is het toch ook redelijk om de bewoners van de nieuwe gelijkvloerse en up to date ingerichte, energieneutrale bungalowwoningen een geringe bijdrage te vragen voor hun nieuwe zorgenvrije onderkomen, maar waarschijnlijk is dat niet eens nodig.”

“Nou, niet alles hoeft voor niks”, merkte Martina op. “Het buitenonderhoud is al voor de gemeente en Gildebor. Er zijn grenzen aan de verzorgingsstaat. Eventueel vaarwel gezegde

overwaarde wordt meer dan gecompenseerd door alle voordelen voor de individuele participanten aan het Hofvijverrijk Twentse Haagje. Buiten -en binnenstaanders, daklozen en statushouders hoeven niet van stonde af gepamperd te worden alsof kosteloosheid de betekenis is van participatie. Ook van doorstromende Twagenezen en Twagenaren kan, indien nodig, wel enige bijdrage worden gevraagd bij de aankoop van vrijkomende huizen in de schil tegen WOZ waarde. Zij krijgen de grote woningen op ruime kavels niet al te duur in handen.” Tjè, wie kon hier nou nee tegen zeggen.

Het was maar goed dat Martina zelf nog niet zo lang geleden een nieuwe woning had betrokken tegenover de supermarkt, anders zou ze in de verleiding komen zichzelf als kandidaat aan te melden, met alle risico's van dien om beticht te worden van voorkennis en belangenverstrengeling. Ogenblikkelijk van zich afzetten die gedachte. Over een eerlijke aanmeldings- en afwikkelingsprocedure moest de afdeling juridische zaken zich maar buigen.

De zes besloten dat ze voor hun eerste oriënterende bezoekje aan de Vijverwijkbewoners, met wat er nu op tafel lag, wel uit de voeten konden.

Op pad.