



Visie wooninitiatief Ondereenkap

d.d. 18 juli 2026

Ondereenkap

Duurzaam, betrokken en open: pijlers onder een woonvisie

Oog en oor hebben voor elkaar en de omgeving is het credo van wooninitiatief *Ondereenkap*. Het creëren van een duurzame en inspirerende woonomgeving met aandacht voor natuur, cultuur en de medemens is het doel. Het waarborgen van persoonlijke ruimte is tevens onderdeel van het initiatief. *Ondereenkap* is daarmee geen woongroep, maar een collectief waarin de autonomie van de individuele huishoudens gepaard gaat met de betrokkenheid bij en openheid naar de overige bewoners en de omgeving daaromheen. De initiatiefgroep *Ondereenkap* is de opsteller van voorliggende woonvisie en is de motor achter het project.

Drie pijlers onder de kap: een inleiding

Duurzaamheid, betrokkenheid en openheid zijn de pijlers die de kap van het wooninitiatief dragen.

Duurzaamheid komt op meerdere manieren tot uiting:

- Het duurzaam bouwen en gebruikmaken van de woonlocatie, volgens de zogenaamde 'trias ecologica'. Dat wil zeggen: *Ondereenkap* wil de vraag naar en het gebruik van bronnen (grondstoffen, materialen, water, energie, enzovoort) zoveel mogelijk beperken. *Ondereenkap* zal zoveel mogelijk bronnen die van een eindeloze, onuitputtelijke aard zijn, gebruiken. Eindige bronnen komen alleen in aanmerking als een eindeloze bron niet bestaat of volstaat.
- *Ondereenkap* doet kritisch onderzoek naar keuzes die gemaakt moeten worden tijdens de bouw en het gebruik van de woonlocatie, om valkuilen als greenwashing zo veel mogelijk te voorkomen. Daarbij staat *Ondereenkap* open voor innovatie. Zo volgt het op dit moment de innovaties op het gebied van milieuvriendelijkere thuisbatterijen die het energienet kunnen ontlasten zonder de grote ecologische voetafdruk van een lithiumbatterij.
- Waar mogelijk en gewenst delen de leden van *Ondereenkap* roerende zaken (zoals gereedschappen, vervoermiddelen, grote huishoudelijke apparaten) en onroerende zaken (zoals moestuin, werkplaats, logeervertrek(ken) en ontmoetingsruimte).
- Deze pijler is echter ook immaterieel van aard. *Ondereenkap* streeft uitdrukkelijk naar duurzame sociale relaties, niet alleen tussen de leden van het wooninitiatief onderling, maar ook tot de gemeenschap eromheen.

Kortom: *Ondereenkap* streeft naar duurzaam en bestendig samenleven en het verkleinen van de ecologische voetafdruk; *Ondereenkap* wil het samen delen daarbij gestimuleerd maar niet opleggen.

Betrokkenheid toont zich in het oor en oog voor elkaar hebben in de breedste zin van het woord. Betekenisvol leven en de wil om elkaar te helpen zijn belangrijke waarden. Individuele vaardigheden worden daarbij waar mogelijk en gewenst ook in dienst van de gemeenschap gesteld. Besluiten worden met consent of consensus in gezamenlijkheid genomen. Het goede nabuurschap reikt verder dan het wooninitiatief alleen, er is uitdrukkelijk ook oog en oor voor de omgeving. De wil om te helpen en er voor elkaar zijn is vanzelfsprekend zonder dat dit een structurele vorm hoeft aan te nemen. Structurele hulp tussen huishoudens onderling kan



uiteraard wel individueel afgesproken worden.

Openheid is de derde pijler die de kap schraagt. De huishoudens die samen *Ondereenkap* vormen, tonen respect en interesse voor elkaar en staan open voor de lokale samenleving. Met het bundelen van individuele vaardigheden en krachten in kerncommissies worden niet alleen binnen het collectief gezamenlijke behoeften vervuld en klussen geklaard, maar worden tevens initiatieven en activiteiten voor de buurt ontplooid. Financiële transparantie en organisatorische helderheid zijn tevens belangrijke groepskenmerken die onderdeel zijn van deze pijler. Binnen het initiatief is er ook plek voor jongeren en minder draagkrachtigen. *Ondereenkap* is dus geen gesloten gemeenschap, maar maakt actief onderdeel uit van de samenleving.

Gewenste groepssamenstelling

Ondereenkap streeft naar een gemêleerde samenstelling van de bewonersgroep. Het volmondig onderschrijven van de visie en statuten van het initiatief vormt de basis voor mogelijke deelname van nieuwe bewoners. Financiële draagkracht is een aspect dat minder zwaar weegt. *Ondereenkap* beoogt een groepssamenstelling van 10 tot 15 huishoudens. Variatie in leeftijd, achtergrond en samenstelling van de huishoudens heeft de voorkeur. Een stabiele groepssamenstelling is het uitgangspunt, maar 'onder de kap' is er ook beperkte mogelijkheid tot tijdelijke huisvesting.

Initiatiefgroep ontwikkeling en realisatie

Het initiatief tot ontwikkeling en realisatie van het project ligt in handen van de initiatiefgroep *Ondereenkap*. Geïnteresseerden in deelname aan *Ondereenkap* kunnen met instemming van de initiatiefgroep participeren. Al vastgestelde documenten zoals deze woonvisie en de statuten kunnen echter niet opnieuw ter discussie worden gesteld door nieuwe leden.

Locatie, vorm en indeling van de kap

Ruimte, groen en nabijheid van natuur zijn belangrijk bij de keuze van de locatie voor het woonproject. Goede bereikbaarheid van essentiële voorzieningen (gezondheidszorg, winkels, markt) en van goed openbaar vervoer gelden tevens als belangrijke criteria. De meest geëigende locaties voor realisatie zijn vooralsnog de steden Arnhem en Nijmegen en hun omgeving. De initiatiefgroep is zich welbewust van zijn verantwoordelijkheid voor een goede verstandhouding met gemeente, provincie en de omwonenden van de vestigingsplaats. Het welslagen van het project is mede afhankelijk van die verstandhouding.

Vorm en indeling

Herbestemming door renovatie en/of aanpassing van een groot bestaand gebouw of complex is denkbaar, indien nodig aangevuld met nieuwbouw. Nieuwbouw op een daartoe geschikt en beschikbaar perceel is echter ook mogelijk. Goede inpassing in de bestaande omgeving en het gebruik van herbruikbare bouwmaterialen zijn het uitgangspunt. Uiteraard dienen de (ver)bouwplannen voldoende ruimte te scheppen om de deelnemende huishoudens en de gewenste gezamenlijke vertrekken te realiseren. Elk huishouden krijgt een eigen voordeur met eigen voorzieningen (keuken, badkamer, toilet). Onder de gezamenlijke voorzieningen zijn een grote keuken en dito ontmoetingsruimte essentieel, net als enkele logeerplekken (gastenkamers), een werkplaats, een atelier/studio/podium, een gezamenlijke tuin,



schuur/bergruimte en parkeervoorziening. De gemeenschappelijke voorzieningen zullen ca 20% van de totale ruimte in beslag nemen. De wooneenheden zelf kunnen verschillen van afmeting en uitvoering.

Realisatie

Voor de daadwerkelijke ontwikkeling en realisatie van het project is externe expertise op het gebied van financiering, ontwerp, planning en bouw onontbeerlijk. *Ondereenkap* huurt deze expertise in en stelt tevens projectleiders voor de plannings- en bouwfase aan. De rechtsvorm, verplichte en vaste bepalingen worden in de statuten van *Ondereenkap* vastgelegd, de overige afspraken en regelingen worden ondergebracht in het huishoudelijk reglement, het verhuurreglement en de Regeling Toewijzing Woningen.

