VASTGOED JOURNAAL

Makkelijk en betaalbaar samenwonen

23-03-2023 16:08



DAM Coliving biedt jonge werkende professionals de mogelijkheid om met zijn tweeën, drieën of vieren een modern, duurzaam appartement in Amsterdam-Oost te bewonen. “In Nederland is zo’n woonvorm niet heel gebruikelijk, maar coliving is betaalbaar, makkelijk en leuk”, aldus operator Fred Tromp.

Het woongebouw van DAM Coliving aan de rand van het Oostelijk Havengebied bestaat uit twintig moderne, compleet gemeubileerde drie- en vierkamerappartementen van 70 m2 tot 90 m2. Elke bewoner heeft de beschikking over een slaap- annex werkkamer van 12 m2 tot 16 m2, naast een gezamenlijke woonkamer met keuken. Ook beschikt elk appartement over twee badkamers en een patio. De huurprijs bedraagt op basis van een groepscontract per persoon acht- tot negenhonderd euro, inclusief alle meubilair, nutsvoorzieningen en snel internet.

VASTGOED JOURNAAL



Betaalbare woonplek
In totaal wonen er zo'n 75 zogeheten members. Fred Tromp en zijn collega Mischa de Munck leerden de voordelen van coliving kennen bij een operator in Berlijn. "We zijn altijd gepassioneerd geweest over coliving", aldus De Munck. "In steden als Berlijn en Amsterdam heerst woningnood. Koopwoningen zijn voor jonge mensen onbetaalbaar. Huurwoningen zijn schaars, en ook nog eens heel duur. Via coliving, door ruimte en kosten te delen, kunnen wij onze members een betaalbare woonplek bieden."

VASTGOED JOURNAAL



Mischa de Munck

Tromp en De Munck richten zich op jonge professionals, werkenden van 25 jaar tot begin dertig. Jonge mensen met een vaste baan. “Het wordt nog weleens vergeten, maar er zijn in Amsterdam ontzettend veel jonge mensen die na hun studie hun campuscontract zien aflopen. Zij moeten op de vrije markt concurreren met stellen die al wat meer werkervaring, dus meer inkomen hebben. Dat valt lang niet altijd mee”, aldus Tromp. Flexibiliteit is volgens hem een ander voordeel. “Het gaat om jonge mensen die nog niet precies weten in welke stad ze zich willen settelen. Zij zijn gebaat bij flexibele oplossingen. De opzegtermijn is bij ons slechts één maand.”

DAM Coliving probeert enige regie te voeren op de huurders, verklaart De Munck. “Potentiële huurders maken eerst een soort van kennismakingsperiode door. Dan kijken we of er een match is. De bewoners van een appartement moeten bijvoorbeeld wel hetzelfde ritme hebben. Maar het gebeurt ook wel, dat na vertrek van iemand de overblijvende huurder(s) zelf een geschikte opvolger aandragen.”

VASTGOED JOURNAAL



Ervaringen delen
De Munck heeft zelf jarenlang in coliving-gebouwen gewoond. DAM Coliving wil volgens hem meer zijn dan alleen een verhuurder van woonruimte. “We bieden jonge mensen de mogelijkheid andere jonge werkenden te ontmoeten. Kennis en ervaringen te delen en vriendschappen te sluiten. Iedereen stuit weleens op problemen. Sommige mensen kampen misschien met eenzaamheid, maar onze bewoners staan er door deze manier van samenwonen en samenleven nooit alleen voor. Dat maakt coliving ook tot een heel sociale aangelegenheid.”

Hij hecht aan community-vorming. “Onze bewoners ontwikkelen in deze levensfase hun waarden. Mensen worden daarom via allerlei in het gebouw geplaatste teksten aangemoedigd om te lezen, te sporten en hun werk serieus te nemen. We moedigen hen aan om te beleggen en te sparen voor later. Daarvoor hebben we een bitcoin-spaarprogramma bedacht, we helpen onze members zo bij vermogensopbouw. We houden events. En niet op de laatste plaats kennen we een samenwerking met Buurtcentrum Oost. Al die dingen samen maken, dat de members hun woonplek anders waarderen.”

Aantrekkelijke markthuur

VASTGOED JOURNAAL



Fred Tromp

DAM Coliving huurt het nieuwbouwpand - op basis van een modulair bouwsysteem in 2021 gerealiseerd door bouwbedrijf Van Wijnen - voor lange termijn van een particuliere belegger en draagt voor eigen rekening en risico de exploitatie van de ruimtes annex appartementen. Al bij de ontwikkeling is de gemeente akkoord gegaan met de bouw van onzelfstandige woonruimte. “De eigenaar van het pand gelooft in ons concept: we bieden betaalbare huisvesting voor jonge mensen. Door op een efficiënte manier van de beschikbare ruimte gebruik te maken, ontstaat tegelijkertijd een heel aantrekkelijke markthuur. We zijn er bovendien op gespitst dat het gebouw mooi blijft. Drie van onze members zijn betrokken bij het beheer. Die combinatie maakt dat de eigenaar nauwelijks omkijken heeft naar zijn gebouw.”

DAM Coliving hoopt op korte termijn te kunnen beschikken over een tweede vestiging, eveneens in Amsterdam-Oost. In andere steden zijn gesprekken over coliving gaande. “We willen geen gebouwen groter dan 5.000 m2, maar coliving is zeker niet alleen iets voor grote steden. Het concept kan ook worden toegepast in middelgrote plaatsen. Hilversum. Amersfoort. Maar de haalbaarheid is wel afhankelijk van plaatselijke regelgeving”, aldus Tromp.

Versoepeling regels

Amsterdam kent uit de tijd van SP-wethouder Laurens Ivens strenge regels en veel beperkingen als het gaat om verkamering van bestaande panden en deelwoningen. Tromp ziet verandering in de lucht hangen. Zita Pels, de huidige GroenLinks-wethouder van Volkshuisvesting wil de regelgeving versoepelen. “Zij erkent daarmee de waarde van woningdelen en coliving. En dat is heel goed voor al die jonge mensen die een start

willen maken op de Amsterdamse woningmarkt.”

Voor meer info neem een kijkje op www.damcoliving.nl

Redactie