

WOONCOÖPERATIE DE NIEUWE MEENT

Een wooncoöperatie volledig georganiseerd rondom de principes van commoning

De felrode kozijnen en het koffiezaakje op de begane grond waren stiekem in de zomer al af, maar deze oktober (2025) deden de allerlaatste bewoners hun intrede in de Nieuwe Meent (dNM), een coöperatief ontworpen, ontwikkeld en gefinancierd sociale huur-woningblok naast station Amsterdam Science Park. Hun intrede sluit een lang proces van radicale participatie en democratisering af. De huurders hadden namelijk vanaf dag één, samen met architectenbureau Time to Access in samenwerking met Office Raumplan, zeggenschap over hun toekomstige woningen: een uniek pilotproject dat laat zien hoe broodnodig wooncoöperaties zijn in onze steden. En dat sociale woningbouw van hout wél kan.



Grote afbeelding: de Nieuwe Meent vanaf de Kruislaan gezien
Kleinere afbeeldingen: Links: entree tot de binnentuin, Rechts onder: hoek van de Nieuwe Meent / Cafe Noon, Rechtsboven: interieur van een woonkamer in een van de woongroepen

Geen individueel eigendom, geen winstmarge en geen marktspeculatie: de Nieuwe Meent biedt bewoners een radicaal andere manier van huren. Het werkt via de eeuwenoude traditie van de Meent, ofwel commoning in het Engels. Het bestaat uit een mix van veertig zelfstandige én gedeelde sociale huurwoningen voor zelfgevoerde woongroepen. Dit innovatieve ontwikkelingsformat stelt mensen, zonder kapitaal voor bijvoorbeeld een CPO-project, in staat om zelf hun huis te ontwerpen en realiseren. De huizen kunnen niet worden verkocht en worden dus voor altijd van de markt gehaald. De huurprijzen variëren van 450€ tot 900€/maand.

“Het is een radicale vorm van democratisering van de architectuur waarbij de grenzen tussen opdrachtgeverschap, ontwerpen en ontwikkelen vervagen door een intensief participatieproces.”

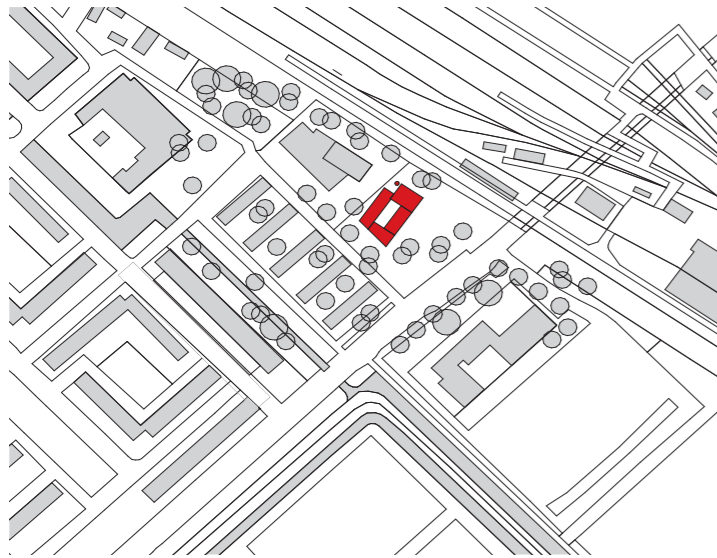
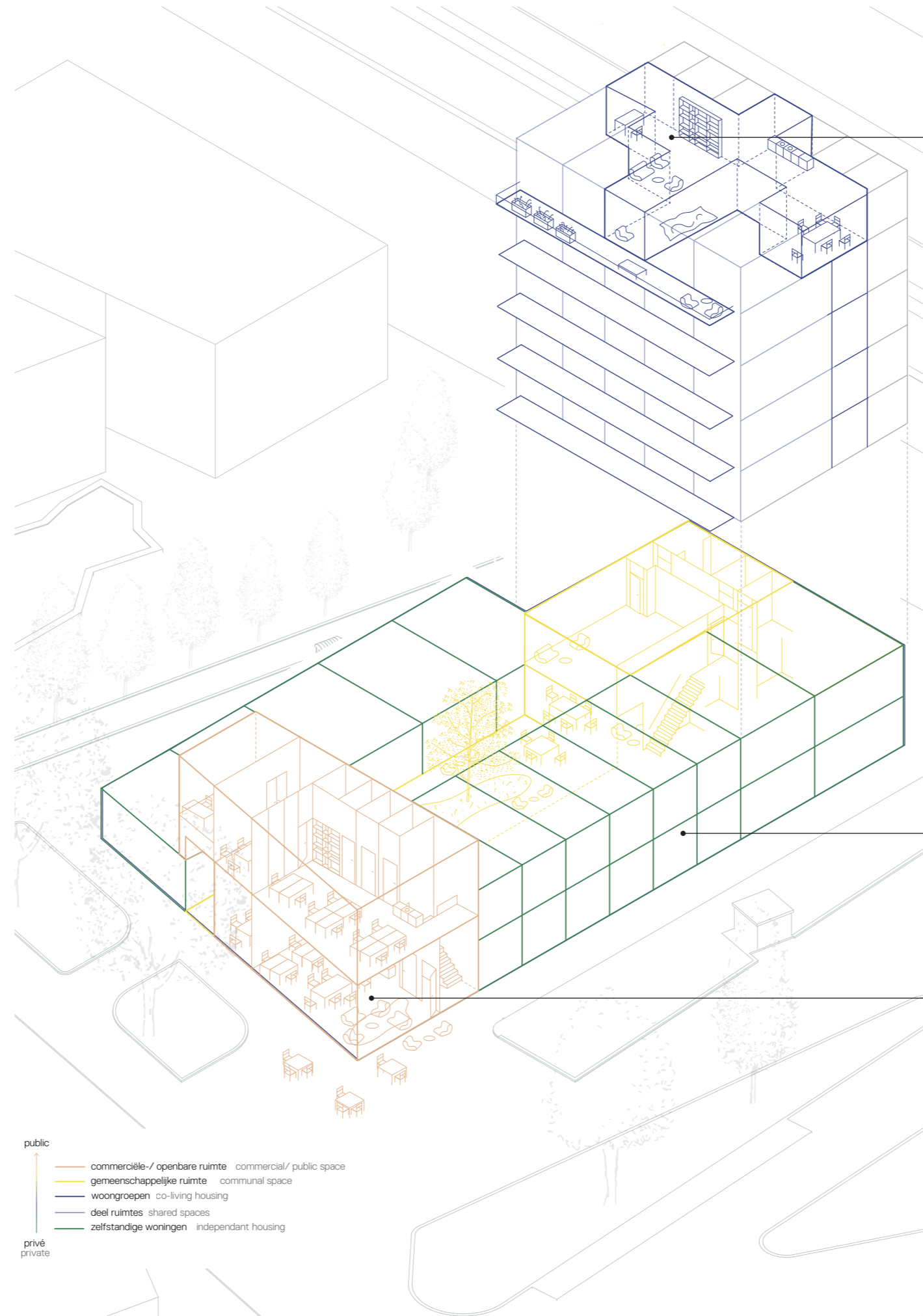


Foto boven: dNM als herkenningspunt in de buurt
Kaart boven: de Nieuwe Meent in Watergraafsmeer (gemaakt door The Architectural Review)
Axo rechts: De gradient van publiek naar priveruimtes in de Nieuwe Meent, gemaakt in samenwerking met Studio Maks



Woongroepen



Duplexwoningen



Cafe Noon

Op de begane grond en eerste etage bevinden zich de zelfstandige (gezins)woningen en de gedeelde woonkamer voor het hele gebouw. De vijf verdiepingen erboven, te herkennen aan de mintgroene balkons, bestaan ieder uit een zelfgevoormde woongroep, die samen om tafel heeft getekend aan hun specifieke plattegrond en mate van delen.

Het gebouw is ontworpen aan de hand van vier kernwaarden. Deze zijn: coöperatieve huisvesting door commoning, het creëren van een gemeenschap rondom zorg, duurzaam samen bouwen en leven, en tot slot het bevorderen van een divers ecosysteem.

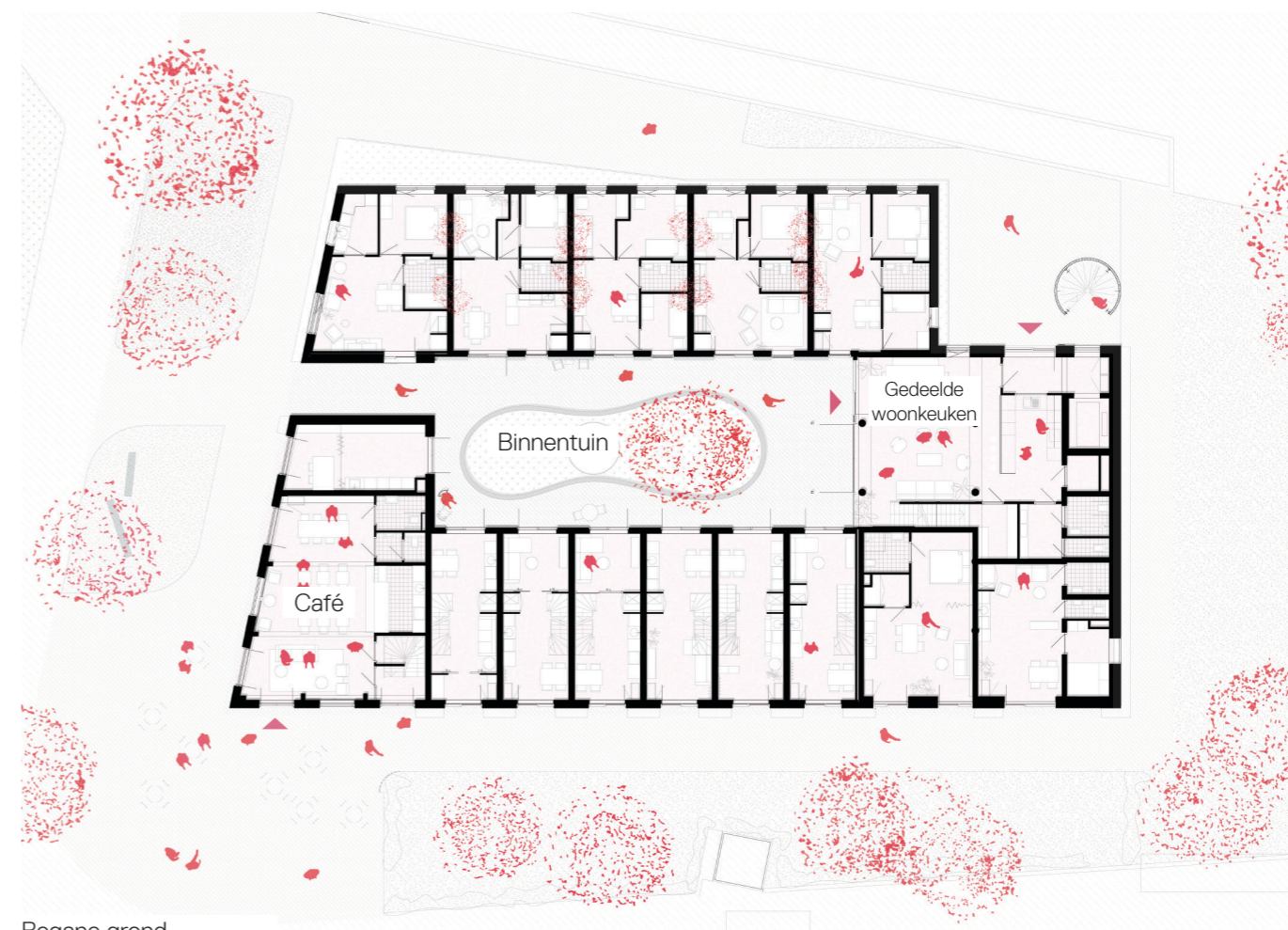
Zo delen de bewoners een binnentuin, een groen dak voor voedselproductie, een werkplaats/wasruimte, een evenementenruimte en een grote keuken. De verhouding tussen privé en gemeenschappelijke ruimtes is 55%-45%. In de gevel zijn nestkasten geïntegreerd voor vogels, vleermuizen en insecten. Bovendien is de Nieuwe Meent energie-positief dankzij zonnepanelen, warmtepompen in combinatie met een aardwarmtesysteem en gevels met hoge isolatiewaardes. Ook wordt er door de draagconstructie van kruislaaghout en prefab houtskeletbouw ruim 450.000 Kg CO2 permanent aan de atmosfeer onttrokken.



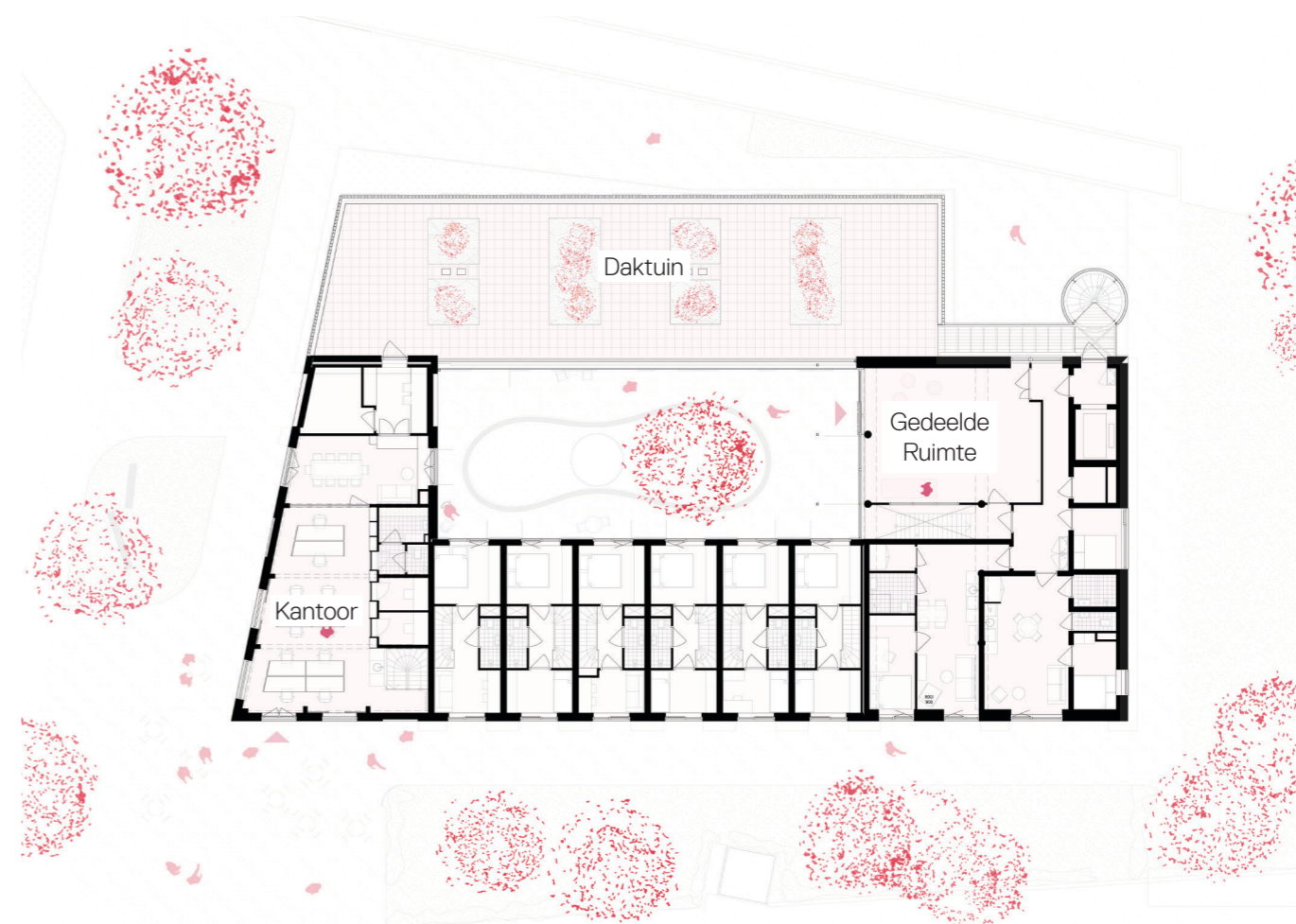
Ontwerpproces per woongroep



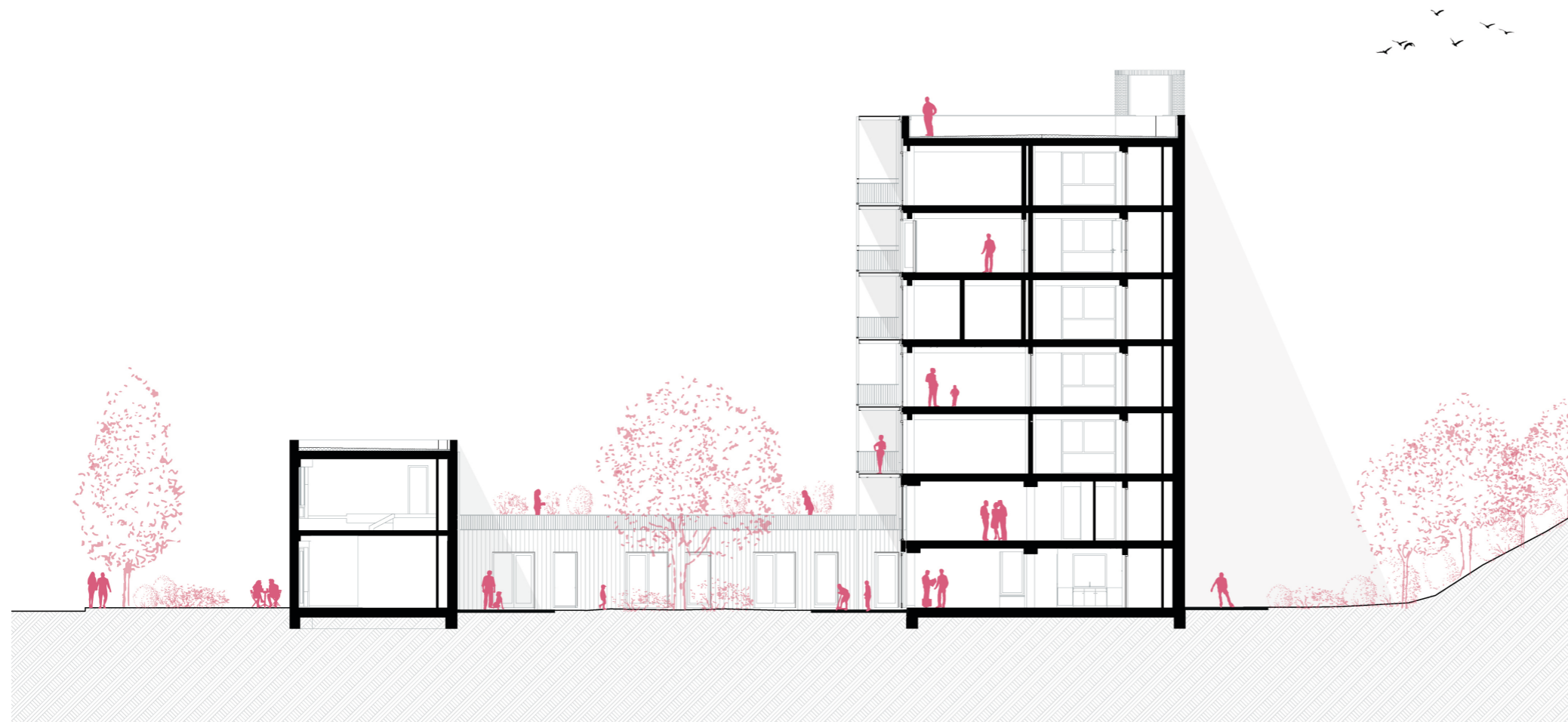
Zuidgevel



Begane grond



Eerste verdieping

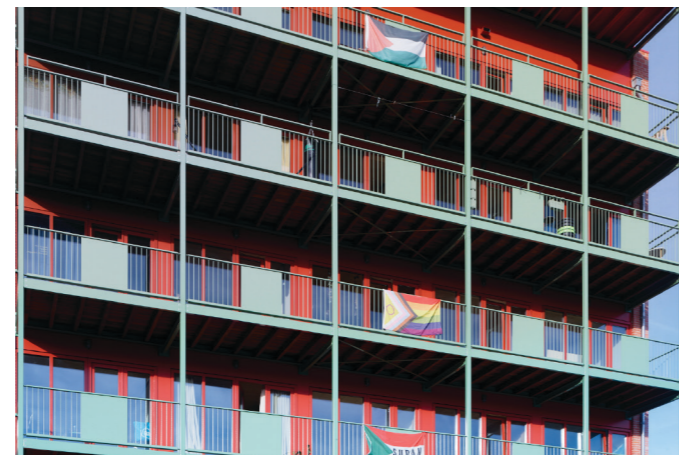


Bij koffietent en boekenwinkel Noon op de hoek kunnen inwoners en de buurt terecht voor een goede cappuccino en evenementen, zoals filmavonden en buurtbijeenkomsten. Al deze aspecten zijn gezamenlijk besloten met alle leden van de wooncoöperatie aan de hand van een hecht en intensief participatieproces. Het resultaat is een levendig en kleurrijk gebouw, met felrode kozijnen en opvallend gekleurde bakstenen, en minstens zo energieke, betrokken bewoners die zich hard maken voor een gezamenlijke, duurzame en warme plek in de stad.

Details

Ontwikkelaar - Vereniging de Nieuwe Meent
 Architecten - Time to Access i.s.m. Office Raumplan
 Constructeur - Step Engineering
 Duurzaamheid - W/E Adviseurs
 Financieel adviseur - Kantelingen
 Aannemer - Zenit Bouw B.V.
 Fotografie - Rubén Dario Kleimeer

Adres: Kruislaan 259A, Amsterdam
 Periode: gestart in 2018 - oplevering in 2025
 Oppervlak: 2.300m² BVO
 Type: Wooncoöperatie, co-housing, sociale woningbouw, houtbouw
 Functies: 40 sociale huurwoningen (15 zelfstandige sociale huurwoningen, 5 woongroepen) van 40m² tot 180m², gemeenschappelijke ruimtes, niet-wonen functies



Boven: CLT-houten verdiepingen volgens 'open bouwen'
 Onder: Het stationsplein en koffiezaak Noon

Boven: Gedeelde balkons van de woongroepen
 Onder: De herkenbare buitentrap

Boven en onder: Interieur van de duplexwoningen

Onder: workshopruimte op de 1e verdieping