

Meer dan twintig oplossingen voor betaalbare en snel realiseerbare tijdelijke huisvesting

28-10-2015 15:19

[Onze oproep](#) om met uitvoerbare oplossingen te komen voor goede en voordelige tijdelijke huisvesting voor onder meer vluchtelingen is niet zonder gevolgen gebleken. Via alle social mediakanalen is onze oproep opgepikt door talrijke marktpartijen. VJ zet in samenwerking met zusterlabel WoningmarktNL de aanbieders van alternatieve en snel realiseerbare opvang op een rij. Een selectie van ideeën, producten en diensten vindt u hieronder. Allemaal staan ze te popelen om aan de slag te gaan.

UPDATE: Nu met nieuwe oplossingen, ideeën en wegen voor goedkoop en snel realiseerbare tijdelijke huisvesting

-29/10 De opzet van de ME is een blokkensysteem, De Duurzaam Partner BV maakt gebruik van drie modules die op allerlei verschillende manieren kunnen worden ingevuld. De modules hebben in principe een lengte van 2.40m, 3.60m en 6.00m. De breedte van de elementen is ca. 3.30m. Alle modules worden in de fabriek gemaakt en afgewerkt zodat ze op locatie alleen nog maar aan elkaar moeten worden gekoppeld. In één dag is de ME geplaatst! De modules kunnen zowel achter elkaar als bovenop elkaar worden gekoppeld. De opdrachtgever staat volledig vrij welke modules gekoppeld worden en hoe deze moeten worden ingevuld. Ook in een later stadium kunnen er modules tussen worden geplaatst of bovenop worden gezet. Uiteraard is het ook mogelijk modules te verwijderen na verloop van tijd. Het ME-concept is een flexibele woonmodule die de markt bedient van de tijdelijke bouwwerken. Dit kan bijvoorbeeld een uitbreiding van een woning zijn in het kader van de mantelzorg, maar ook tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten of studenten. niel.roekalea@deduurzaampartner.nl

-28/10: Huisvesting in zeecontainers. Niet nieuw, maar wel een andere toepassing. Marc Roos uit Barendrecht vertelt het volgende: "Een aantal jaren geleden hebben een aantal afstudeerders aan de Hogeschool van Rotterdam, onder mijn begeleiding, een onderzoek gedaan die zich richtte zich op goedkope maar ruime en degelijke huisvesting in Rotterdam. Het is gebleken dat het mogelijk is om de leegstaande binnenhavens, zoals de Maashaven, Rijnhaven, Nassauhaven, Wijnhaven, Leuvenhaven etc. aan te wenden voor woningbouw. Drijvende woningbouw wel te verstaan, hiervoor hoeven de havens niet gedempt te worden en is er ruimte zat. Bovendien liggen de havens zeer centraal en liggen dicht bij de opleidingsinstituten. Hiertoe hebben wij de containerbouw naar een hoger niveau getild en volwaardig gemaakt voor de woonwensen en eisen van deze tijd. Deze woningen kunnen drijven en zijn, dat is het belangrijkste, vrij indeelbaar. Een belangrijk aspect is ook dat ze modulair zijn, je kunt namelijk het gebouw uitbreiden, horizontaal en verticaal. Stadshavens zou hier een voortrekkersrol in kunnen spelen, door hun samenwerking met de Hogeschool Rotterdam is de link gelegd, kennis en innovatie is daarvoor dus ruim aanwezig." Roos is te bereiken op marcroos@ziggo.nl

-28/10: De Leegstandwet is de sleutel in de vluchtelingencrisis, zegt F.N. Van Leeuwen, van [LeeuwenLeegstand](#), een bedrijf dat gemeenten het werk van leegstandaanvragen uit handen neemt en particuliere eigenaren en beleggers adviseert omtrent leegstandverhuur. "Bij dubbele woonlasten kan verhuur op basis van de Leegstandwet een uitkomst zijn. Met zo'n vergunning van de gemeente kan een te koop staande woning gemakkelijk worden verhuurd, terwijl, indien men de woning verkocht heeft, de huurder met niet veel problemen uit de woning moet. Om meerdere redenen verwacht men dat het aantal vergunningen dat wordt aangevraagd sterk oploopt. Echter, sinds kort zijn er ook bedrijven die, zonder dat dit de gemeente veel kost, dit werk voor gemeenten uit handen nemen."

-28/10: Stichting ZELF en de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen hebben de handen ineen geslagen om met

een Wijkhuis een tijdelijke opvang mogelijk te maken. Ze noemen het [L-O-V-E concept \(Lokaal Onderbrengen van Vluchtelingen met Empathie\)](#) en voorziet hierin door vluchtelingen actief te betrekken bij het realiseren van hun eigen modulaire tijdelijke huisvesting. Daarbij gaat een community van bewoners én vluchtelingen aan de slag met eenvoudige en handzame bouwkundige elementen. Het proces wordt door L-O-V-E medewerkers van begin tot eind begeleid.

-28/10: 'Meer betaalbare huurwoningen voor de gewone man', dat is het motto van de schrijver van het net verschenen boek met titel "Het [SocialeWoon@-concept](#), Cees Buys. Dit concept betreft zeer betaalbare en kwalitatief hoogwaardige huurwoningen (vanaf 600 woningen) en stimuleert nadrukkelijk nabuurschap, (emotionele) integratie door ondermeer huurderparticipatie. Buys was ooit interim-bestuurder bij woningcorporatie Lefier in Noord-Nederland en daar is zijn grote passie voor de Volkshuisvesting geboren. Als professionele conceptontwikkelaar heeft hij in de afgelopen jaren zijn SocialeWoon@-concept ontwikkeld dat inmiddels klaar is voor implementatie in de markt en een integrale oplossing is voor de huidige volkshuisvestelijke impasse.

-28/10: De [Limburgse gemeenten en woningcorporaties gaan](#), met de Provincie Limburg, samen de schouders zetten onder de uitvoering van het actieplan 'Limburgs Maatwerk'. Dat komt tegemoet aan de huisvestingsbehoefte die er nu al is en de komende tijd toeneemt als een deel van de nu instromende vluchtelingen een verblijfstatus krijgt. Onconventionele oplossingen worden daarbij niet uitgesloten: het aanbieden van een aantrekkelijk 'ontzorgarrangement' aan eigenaars van woningen in de verkoop, het ombouwen van vastgoed dat op de 'slooplijst' staat en het aanpassen van leegstaande zorginstellingen, studentenflats en hotels. Deze aanpak wordt door de Limburgse gemeenten en woningcorporaties ondersteund, zo bleek tijdens een in allerijl door gedeputeerde Daan Prevoo ingelast breed bestuurlijk overleg, afgelopen vrijdagavond in het Gouvernement. Met de aanpak wordt invulling gegeven aan de oproep van Provinciale Staten om zo snel mogelijk met een huisvestingsplan te komen.

-Vrijwel iedereen in de markt is wel bekend met woonconcepten als de Heijmans One of de MorgenWoning van VolkerWessels. Beide bouwers hebben een prefabwoning die op de bouwplaats zo in elkaar kan worden gezet. De kosten daarvoor zijn bescheiden als je het vergelijkt met 'normale' woonhuizen maar toch wel duurder dan bedoeld voor tijdelijke huisvesting. De One kost bijvoorbeeld zo'n 70.000 euro. Er zijn echter nog een stuk meer woonconcepten op de markt, die nog heel wat goedkoper zijn.

-Zo jeuken de handen bij Albert Veerman om aan de slag te gaan. Zijn Purmerendse bedrijf Veerhuis Bouwsystemen is wereldwijd actief met de bouw van woningen en gebouwen met piepschuimen wanden. "Wij hebben een bouwsysteem dat door bewoners zelf binnen 12 dagen in elkaar te zetten is. Het is een woning die 60 tot 70 procent energie bespaart ten opzichte van andere woningen, 100 procent recyclebaar en de levensduur is 100 jaar. De bouwkosten zijn tussen de 25.000 en 30.000 euro. Bovendien ziet de woning eruit als een mooi chalet. Na gebruik kan de woning gewoon op de vrachtwagen geladen worden en in een vakantiepark aan een tweede leven beginnen. Twee vliegen in één klap!" www.veerhuis.eu

-Architectenbureau MeedervanMechelen heeft een mooie oplossing waarbij vluchtelingen zelf hun huisvesting snel kunnen bouwen. Architect Jeroen van Mechelen vroeg zich af hoe mensen in de periode tussen de noodopvang en de permanente woning kunnen worden opgevangen. Transformatie van leegstaande kantoor- en overheidsgebouwen en het gebruik van de gesubsidieerde woningvoorraad stuiten op praktische problemen of weerstand. Daarom kwam hij met zijn plan New Patch, gebaseerd op het flexibele bouwsysteem Just in Case, dat sinds een aantal jaren bij MeedervanMechelen in ontwikkeling is. Hiermee kunnen de vluchtelingen semipermanent worden gehuisvest op een eenvoudige maar comfortabele manier. Het systeem is modulair, zeer kostenefficiënt en volledig herbruikbaar. <http://meedervanmechelen.nl/>

-Ook bouwbedrijf Plegt-Vos draagt een duurzame prefab woonoplossing aan. "Gemeenten krijgen vanuit de overheid een taakstelling voor het huisvesten van statushouders. Niet iedere gemeente kan direct aan deze vraag voldoen, zeker omdat ook andere kwetsbare groepen huisvesting nodig hebben. Denk bijvoorbeeld aan jongeren tussen de 18 en 23, mensen in een echtscheidings situatie of met een zwakke financiële positie. Het nieuw ontwikkelde prefab woningconcept van Plegt-Vos kan snel voorzien in betaalbare en kwalitatief hoogwaardige woonruimte voor kleinere huishoudens. Hiermee zijn niet alleen statushouders geholpen, maar juist ook andere kwetsbare doelgroepen die nauwelijks alternatieven hebben voor het snel krijgen van woonruimte. Door de woonruimte breder in te zetten, wordt ook de integratie van de statushouders in de samenleving bevorderd. Bovendien ontstaat er meer ruimte aan de onderkant van de woningmarkt waardoor de kans op passende woonruimte wordt vergroot voor iedereen." Zie ook: <http://plegt-vos.nl/categorie/6/Studentenhuisvesting> en ook <http://plegt-vos.nl/categorie/27/Modulaire%20bouw>.

-Snelstudios van Thijs Zwakman uit Zwaag richt zich op woningen die seriematig op locatie te assembleren is. De modulaire woningen van deze aanbieder zijn makkelijk te verplaatsen en kosten slechts 40.000 euro bij een vloeroppervlak van 50 m2 en een levensduur van zeker 30 jaar. De woningen kunnen meerdere malen verplaatst en voor verschillende doeleinden worden gebruikt. Zo kan de woning eerst 10 jaar dienst doen in de sociale verhuur. Daarna kan de woning bijvoorbeeld dienst doen als recreatiewoning. De geprognosticeerde restwaarde na 10 jaar is € 19.500. Het bedrijf biedt ook inbouwpakketten waarbij in 12 weken zo'n 30 woningen (van elk 30 m2 voor €18.500) in een leegstaand kantoor kunnen worden ingebouwd. www.snelstudios.nl

-Jonathan Hopman van Hopman Systeemwanden wijst ons op hun product JANpaneel binnenwandsysteem. Dat is speciaal ontwikkeld voor het transformeren van leegstaande kantoren naar andere bestemmingen zoals woningen. "Het is een prefab binnenwand systeem welke wij snel kunnen leveren en met een enorm tempo te plaatsen is. Daarbij heeft ons systeem een hoge standaard betreft geluidswaarde en brandwerendheid", zegt Hopman van www.hopmansysteemwanden.nl

-Wie dacht dat zeecontainers de goedkoopste vorm van (tijdelijke) huisvesting is, die moet eens kijken naar de fraaie tijdelijke woningen van Homes for Humanity. Een zeecontainer kost volgens hen €833 per m2 en hun product slechts €583 per m2. Bovendien zijn hun herbruikbare 'Homes' vanwege de houtbouw een vriendelijke en warme verschijning en zijn niet zo stigmatiserend als een container. Ook hier zeer snelle montage. Een mooi initiatief van architect, stedenbouwkundige en schrijver Theo Deutingen. Bereikbaar op office@td-architects.eu

-Maya Gersons wijst op de leegstaande woningen in krimpgebieden zoals in Limburg en stelt een vorm van zelfbeheer voor waarbij asielzoekersgezinnen een soort groot huishouden met zijn allen kunnen runnen zoals een gezamenlijke keuken, schoonmaak, bedden, inkoop/moestuin, etc etc. Gersons: "Hierdoor behouden mensen verantwoordelijkheid en blijven bijdragen, zorg voor heldere taken, taakverdeling, randvoorwaarden, (huis)regels en vraag van hen die geen taak hebben iets te verzinnen en te organiseren voor de groep als geheel." Zij noemt als voorbeeld van zelfbeheer de ACTA flat in Amsterdam Nieuw-West.

-Immodular levert pre-fab cruiseboatcabins en kunnen een productie aan van 6.000 eenheden per jaar. De eenheden kunnen in verschillende maten en kwaliteiten worden geleverd en aan elkaar worden gekoppeld. Woonoppervlaktes van 25 tot 60 m2 zijn daarmee mogelijk en kunnen zowel in bestaande kantoorgebouwen als in tijdelijke frames van staal of beton worden ingebouwd. De kosten liggen afhankelijk van de uitvoering tussen de €25.000-30.000 per eenheid inclusief inbouw en afbouw. www.immodular.nl/contact Filmpje is HIER te zien: <https://www.youtube.com/watch?v=y7i0pf1UBEc> Zie ook *illustratie bovenaan*.

-Neptunus, specialist in demontabel bouwen zoals tenten, tijdelijke accommodaties en demontabele

gebouwen, heeft vorig jaar samen met Gemeente Peel en Maas en corporatie Wonen Limburg, project Irenehof opgeleverd. Dit project is een duurzaam, mid-stay appartementencomplex voor woonurgente groepen dat minimaal 10 jaar blijft staan. Om ook aan de vraag naar short-stay accommodaties te kunnen voldoen, heeft Neptunus de Flex2Home ontwikkeld: een flexibel en duurzaam gebouw wat binnen enkele weken is gebouwd en eenvoudig weer te demonteren en verplaatsen is. Zie www.neptunus.eu/housing

-Homevast levert TSS-units die eruit zien als een klein vakantiehuisje en kosten slechts €19.000 per stuk sleutelklaar. Voor plaatsing is geen bouwvergunning nodig en kan worden geplaatst op plaatsen die voor recreatieve doeleinden bestemd zijn. Het bedrijf kan 50 van die units per week opleveren. Na afloop is een terugkoopgarantie. www.homevast.eu

-Dutch EPS Building Solutions kan dankzij haar specialisme met bouw materiaal EPS - bekend als piepschuim - snel, energiezuinig en duurzaam, grote en kleine woningen bouwen. www.dutcheeps.com

-Het bedrijf s-pod.nl levert gebruiksklare badkamers die in zijn geheel in bijvoorbeeld lege kantoren die een woonfunctie krijgen, kunnen worden geschoven. Ze zijn binnen twee uur operationeel, aldus www.s-pod.nl

-Paras Design uit Terneuzen meldt dat zij twee demontabele woonconcepten GrowHomes en Moduling hebben. De woningen van GrowHomes worden volledig in de werkplaats gemaakt en afgewerkt (inclusief tapijt en raambekleding) en op de bouwplaats in elkaar gezet. Binnen een dag staat er een complete gezinswoning afgewerkt en al, dus instapklaar. De woningen van Moduling zullen volgend jaar zomer helemaal van de 'lopende band' komen. www.paras.nl

-Villex Vastgoedbescherming werkt reeds met vele gemeenten in Nederland samen en kunnen voor hen de complete exploitatie van huisvesting van bijzondere doelgroepen waaronder statushouders op zich nemen. Die omvat taken als huismeester, sociaal beheer, administratie en marketing. Ook kan Villex transformatieprojecten begeleiden en uitvoeren. www.villex.nl

-Custom Rent meldt dat zij heel snel aan de vraag voor tijdelijke huisvesting tegemoet kunnen komen. Het heeft reeds voor het AzC in Leeuwarden al diverse producten mogen leveren waaronder schakelunits en een rookcabine. www.customrent.nl