VASTGOED JOURNAAL

Waarde- en vormvast ontwikkelen, hoe doe je dat?

10-04-2017 11:04

Hoe ontwikkel je betaalbare woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens die waarde- en vormvast zijn? Die vraag stelde Wijkontwikkelingsmaatschappij (WOM) Kerckebosch, het samenwerkingsverband tussen gemeente Zeist en woningcorporatie Woongoed Zeist, aan projectontwikkelaar Blauwhoed. Een gesprek met het creatieve team dat de juiste oplossing vond.

“Nu het woningaanbod krap is, gebeurt het regelmatig dat starterswoningen gekocht worden door mensen die eigenlijk in een eengezinswoning zouden moeten wonen”, begint ontwikkelingsmanager Pascal Schreur van Blauwhoed zijn verhaal. “Opportunistische kopers kopen een kleinere woning en vergroten de woningplattegrond naar eigen inzicht met dakkappellen en aan- en uitbouwen. Zo wordt een woning geschikt voor één of twee personen opeens een heuse eengezinswoning. Dit zorgt er niet alleen voor dat er andere leefstijlen in de buurt komen dan vooraf bedacht, maar ook dat de waarde van de woningen dusdanig stijgt, waardoor de woningen op termijn niet meer geschikt zijn voor diegenen voor wie ze in eerste instantie waren bedoeld. Ook kunnen mensen te lang in de woning blijven wonen. Dit komt de doorstroming in de wijk niet ten goede.”



Merel Putman, conceptontwikkelaar, deelt deze ervaring. “In het project Booming! in Zeist ging het precies zo”, vertelt zij. “De woningen die we voor Booming! ontwikkelden waren bestemd voor starters, maar bleken ook in trek bij gezinnen. Al snel verschenen de eerste dakkapellen in de wijk.”

VASTGOED JOURNAAL

Back2theWoods is volgens Putman een schoolvoorbeeld van hoe samenwerking - tussen Blauwhoed en WOM Kerckebosch en met toekomstige bewoners - leidt tot een optimaal product. "Het project sluit aan op de wensen van jong en oud qua architectuur en gebruiksmogelijkheden en het beantwoordt de groeiende vraag naar woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens", aldus Putman.

Lees de rest van het volledige artikel HIER.

Dit artikel is een bijdrage van Evert-Jan Roelofsen, directeur WOM Kerckebosch