VASTGOED JOURNAAL

'Modulaire woonconcepten de oplossing voor het woontekort'

18-06-2020 13:03

Toegegeven, het woningtekort was even op het tweede plan geraakt door de coronacrisis, zeker bij het kabinet, maar dat wil niet zeggen dat het weg is. Integendeel. Want wie vooruit kijkt, ziet de komende jaren het probleem alsmaar nijpender worden. Hoogleraar woningmarkt Peter Boelhouwer bijvoorbeeld spreekt in een recent interview met de Volkskrant over een huidig tekort van zo'n 315 duizend woningen. Een tekort dat over twee jaar uit zal groeien tot zo'n 400 duizend. Crisis of geen crisis. Een bijdrage van Koers.

Niet alleen is de groei van de bevolking stelselmatig onderschat, volgens Boelhouwer, ook worden de huishoudens steeds kleiner. Daarnaast zijn er tal van remmende factoren die ervoor zorgen dat de nieuwbouwproductie onvoldoende op gang komt: de stikstof- en pfas-problematiek speelt daarbij een rol, en ook het gebrek aan bestuurlijke daadkracht. Maar ook al worden die obstakels uit de weg geruimd, dan nog blijft het probleem dat de traditionele bouw niet aan de vraag kan voldoen.

De oplossing: modulair bouwen

Vandaar dat Koers volop inzet op alternatieven, zoals modulaire bouwsystemen, als de meest voor de hand liggende oplossing. Een oplossing die in de Verenigde Staten al vanaf de Tweede Wereldoorlog op grote schaal wordt ingezet, maar die bij ons nog altijd op enige weerstand stuit. Terwijl er tal van perfecte mogelijkheden zijn in de vorm van containerbouw, staalskeletbouw en CLT. Ook de hypotheekmarkt moet er nog aan wennen. Want ook geldverstrekkers staan vooralsnog huiverig tegenover het financieren van dergelijke concepten. Maar het begin is er, want recent hebben Moneywise en Guwa Homes, onderdeel van de divisie Ontwikkeling van Koers, de handen ineen geslagen. Moneywise is sinds kort de officiële hypotheekpartner van Guwa Homes, Een belangrijke stap, aldus oprichter Arjan van de Watering van Guwa Homes. Zowel voor de verdere ontwikkeling van 'zijn' containerwoningen, als voor de andere modulaire bouwsystemen van Koers.

Drempelverlagend

Volgens Van de Watering wordt dankzij de samenwerking met Moneywise de drempel voor het realiseren van modulaire woonconcepten aanzienlijk verlaagd. Dat is ook de mening van Jeroen Wolfsen van Moneywise die uitlegt waarom: "In feite is het vrij simpel: je kunt alleen maar een hypotheek krijgen op een object dat permanent ergens staat, aard- en nagelvast. Op onroerend goed dus. Alles wat in principe verplaatsbaar is, woonboten, watervilla's en noem maar op, voldoet niet aan die wettelijke vereiste. Ook bij het woord containerbouw zetten banken de hakken in het zand. Ook al kun je daarmee prachtige, permanente woningen bouwen zoals Guwa Homes heeft laten zien. Wij gaan ons de komende tijd hard maken om dat succes verder uit te bouwen!"

Financieringsmarkt openbreken

Moneywise en Guwa proberen met hun samenwerking de financieringsmarkt voor modulaire woonconcepten open te breken. Jeroen Wolfsen: "Het is geen appeltje, eitje, maar wel interessant te maken. We moeten proberen te voorkomen dat ieder dossier opnieuw wordt bekeken als het gaat om andere dan traditionele woonconcepten. Niet alleen concepten zoals containerbouw, maar ook andere modulaire woonconcepten. Want ook al is er bij een koopaannemingsovereenkomst in de meeste gevallen geen taxatierapport nodig, noodzakelijk om een hypotheek te krijgen, willen we op dit gebied meer duidelijkheid geven en transparantie nastreven." Waaraan Arjan van de Watering toevoegt: "Wij moeten samen een vorm zien te vinden waaronder modulaire woonconcepten onder de definitie van onroerend goed vallen. Waardoor het supersimpel moet zijn om ook hiervoor een hypotheek te krijgen. Daar is iedereen bij gebaat."

Oplossing woningcrisis

VASTGOED JOURNAAL

Volgens Arjan van de Watering vormt containerbouw één van de antwoorden op de woningcrisis van het moment. Van de Watering: “Met containers kun je kostentechnisch interessant, heel snel en kwalitatief inspelen op actuele vragen. Ook omdat je niet een ingewikkeld vergunningentraject in hoeft, maar meteen aan de slag kunt. Met deze oplossing kun je veel makkelijker afwijken van een bestemmingsplan. Daardoor en door de korte bouwtijd weet je dat je binnen heel korte tijd over huisvesting kunt beschikken. Op welk gebied dan ook. Het is daardoor voor heel veel partijen interessant. Zowel voor commerciële partijen zoals woningcorporaties, ontwikkelaars en zorginstellingen, als voor als particulieren. Die nu, dankzij onze samenwerking met Moneywise, snel zicht krijgen op de hun financieringsmogelijkheden.”

Geïnteresseerd in de wijze waarop Koers het woningtekort aanpakt met modulaire oplossingen? Neem dan contact op met Roland van der Hoek, commercieel manager bij Koers. U kunt hem bereiken op: 088 0990220 of 06 51517087. Mailen kan ook: rolandvanderhoek@koers.com*.*