

HOFJES EN WOONGENOOTSCHAPPEN

Behoeftte aan meer diversiteit in de woningbouw in Haarlemmermeer



Hoe houden we de woningmarkt in Haarlemmermeer voor iedereen toegankelijk? Moeten we dan anders gaan bouwen? Nieuwe woonvormen introduceren? En hoe gaan we dat financieren? Daarover ging het Woonsymposium Haarlemmermeer 2019, dat op 29 maart in Hoofddorp werd gehouden. Zo'n tachtig belangstellenden, vooral uit de wereld van ontwerp en bouw, woonden de bijeenkomst bij.

Wethouder Jurgen Nobel opende met de opmerking dat de druk op de woningmarkt in Haarlemmermeer erg groot is. "We leven op een uniek stukje Nederland. Met veel banen, veel groen. Vlakbij Haarlem en Amsterdam. Mensen willen hier graag wonen en dat merken we: aan alle soorten woningen is een tekort. Ons motto is dan ook: bouwen, bouwen, bouwen. Twintigduizend woningen erbij, zodat we kunnen doorgroeien naar 200.000 inwoners."

Haarlemmermeer is suburbaan

Sociaal geograaf Ivan Nio deed veel onderzoek naar nieuwe steden en bestudeerde ook wijken als Toolenburg in Hoofddorp en Getsewoud in Nieuw-Vennep. "Haarlemmermeer is vooral suburbaan. De gemeente is relatief rijk en er zijn veel eengezinswoningen. Amsterdammers met kinderen

trokken in de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw massaal deze kant uit. Hier heb je de ruimte, een ideale plek voor gezinnen. Maar inmiddels zijn veel van die vroegere Amsterdammers nu empty nesters en dan heb je andere woningen nodig. Ook voor jongeren, die op zichzelf willen wonen, is er weinig aanbod. En waar moet je heen als je je baan verliest?" Nio concludeert dat er niet alleen méér, maar vooral ook anders gebouwd moet worden: "Haarlemmermeer heeft vooral behoefte aan meer diversiteit."

Behoeftte aan geborgenheid

Ook architect Peter van Assche pleit voor een andere bouw. "De meeste mensen kiezen nog steeds voor het rijtjeshuis, maar naast het huis is vooral ook de buurt belangrijk. We hebben behoefte aan meer geborgenheid." Hij pleit voor een hedendaags hof, waar mensen met gezamenlijke interesses kunnen wonen. "Als je dingen samendoet, ga je ook samen voor elkaar zorgen."

De woongenootschap om samen betaalbaar te bouwen

De behoefte om meer samen te doen en te delen, ziet ook Arie Lengkeek, bestuurslid van het Rotterdams Woongenootschap. "Investeerdere krijgen bouwplannen tegenwoordig niet meer rond, waardoor ze steeds kleiner en schraller gaan bouwen. Wil je toch een fatsoenlijk huis in de stad, dan



moet je dat samendoen." Volgens hem kan de woon-coöperatie dan een oplossing zijn. Bij deze woonvorm gaan de bewoners een samenwerkingsverband aan met als doel om samen een betere en betaalbare woonsituatie te realiseren. Ze financieren dat ook gezamenlijk. In Nederland is deze vorm nog vrij onbekend, maar in het buitenland wonen meer mensen op deze manier. "In Zurich is zelfs een derde van alle woningen van een woon-coöperatie" vertelde Lengkeek. Hij ziet ook voor Nederland kansen en werkt zelf voor de Rotterdamse Woongenootschap, die betaalbare gezinsappartementen wil realiseren voor middeninkomens.



Belemmeringen wegnemen

Ook Martien Kromwijk, ambassadeur Sociale duurzaamheid, ziet kansen voor alternatieve vormen van wonen: tiny houses, woongenootschappen, maar ziet wel wat beren op de weg. "We moeten zorgen dat we belemmeringen wegnemen om deze nieuwe vormen mogelijk te maken."

Tot slot ging gespreksleider Feijtel nog met bezoekers van het symposium in gesprek over de nieuwe woonvormen. Eén deelnemer vertelde dat een idee voor nieuwe hofjeswoningen spaak liep vanwege de hoge grondprijzen. "Daardoor was het niet meer betaalbaar." Ook kunnen de restricties rond Schiphol bouwplannen in de weg zitten. De ideeën voor nieuwe initiatieven zijn er wel, maar er zijn nog wat hobbels te nemen. Nieuwe woonvormen kunnen bijdragen de woningmarkt toegankelijk te houden, voor een "inclusieve samenleving", concludeerde Jos Feijtel. Hij spoorde tot slot de deelnemers aan om samen te werken om tot nieuwe woonvormen te komen.

Het Woonsymposium is een initiatief van Rabobank Regio Schiphol, Ymere, AM. Gemeente Haarlemmermeer en is georganiseerd door Podium voor Architectuur Haarlemmermeer en Schiphol. De publicatie is mede mogelijk gemaakt door Stimuleringsfonds Creatieve Industrie.

gedulde wasmachines, en er is een gezamenlijke gastenkamer. Ook: een conciërge!

EN WE MOETEN CREATIEF NADENKEN OVER DE FINANCIERING

laten we zoeken naar nieuwe woonconcepten!

WIL HAARLEMMEER WEL WOONGENOOTSCHAPPEN?

toename van 1 à 2 persoons-huishoudens en 1 oudergezinnen

WAT VINDEN WE BETAALBAAR? 42% à 50% VAN ONS INKOMEN GAAT VOOR DE MEESTE MENSEN NAAR WONEN.

voor 750 euro per maand heb je veel meer faciliteiten dan op jezelf!

HOE willen we WONEN in de STAD en met WIE?

Woningen worden steeds kleiner, duurder & schraler. Zo kwamen we op het woongenootschap.

ARIE LENGKEEK

Rotterdams Woongenootschap

DE ECONOMISCHE CRISIS GAF MEER RUIJTE AAN BURGER-INITIATIEVEN, MAAR IS DAT GENOEG EN HOUDT 'T STAND?

WELKE ROL HEEFT DE GEMEENTE?

WIE HEEFT BEDACHT DAT JE MET WONEN GELD MOET VERDIENEN?

ons idee van "WONEN" VERANDERT VOORTDUREND

DE zitkuil vinden we weer leuk!

HET HEXADECIJMALE STELSEL IS EEN HANDIG STELSEL.

ALS DE AFSPRAKEN DIE WE MET ELKAAR HEBBEN VERANDEREN, VERANDERT OOK DE LOGICA.

pomp + poort + regent + = HOFJE binnenmoeder

... EN KENT U DE BURENBOND? NETWERKEN op basis van gemeenschappelijke interesses.

PETER VAN ASSCHE van architectenbureau SLA.

HOE BELANGRIJK ZIJN BETAALBAARHEID EN HET ONTWERP?

... EN WAT IS DE ROL VAN DE BEBOUWDE OMGEVING?

$$N = \frac{144 \times X}{\sqrt{y} \cdot AB} = f$$

= aβ 14