

Woningnood in de Achterhoek: woonruimte beter benutten



'Bouwen, bouwen, bouwen' ligt voor de hand nu er woningnood is. Maar is het de enige oplossing? Nee. Je kunt ook kijken of we de bestaande woonruimte wel goed benutten. Die vraag stond centraal tijdens de tweede Meet Up Achterhoek over woningnood afgelopen 11 mei.

Ouderen wonen vaak te groot

Uit cijfers blijkt dat veel ouderen in hun eengezinswoning blijven na het uitvliegen van de kinderen. Dat komt deels door een gebrek aan kleinere, levensloopbestendige woningen en aan 'gemeenschappelijk' wonen voor senioren, zoals in een hofje. Gevolg is dat een groot aantal eengezinswoningen niet beschikbaar komt voor nieuwe gezinnen. Hoe ouder we worden, hoe

meer we gaan opzien tegen verhuizen; een verhuizing staat in de top drie van stressvolle gebeurtenissen in ons leven. Veel ouderen verhuizen dan ook pas als het 'echt niet meer anders kan'.

Jongeren: 'Liever kopen dan huren'

Van oudsher is een koopwoning het ideaal, zeker in de Achterhoek. Maar jongeren en starters komen tegenwoordig nog nauwelijks aan een betaalbare

woning. Toch zien Achterhoekse jongeren huren nog vooral als 'weggegooid geld'. Vernieuwde woonvormen, zoals kleinere, fabrieksmatig geproduceerde (prefab) woningen, bieden mogelijk uitkomst.

Oplossingen

Tijdens de Meet Up spraken we over oplossingen om de doorstroming op de Achterhoekse woningmarkt op gang te brengen. De belangrijkste lichten we eruit.

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

Een groep particulieren kan samen een paar naast elkaar gelegen kavels of één grote bouwkel kopen; dit heet dit Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Ze beslissen dan zelf over ontwerp, vormgeving, afwerking én budget van hun woning. Bovendien betalen ze de kostprijs van de woning en niet de marktprijs, zoals bij een ontwikkelaar. Door samen te bouwen, worden de woningen goedkoper. Er zijn

Marktplaats voor wonen

Een regionale digitale marktplaats voor alle vormen van wonen: huur, koop, groot, klein, jongeren, starters, senioren etc. kan woningruil en daarmee doorstroming stimuleren.

Conclusie: er is veel mogelijk, ga vooral in gesprek!

Om de woningnood aan te pakken en de doorstroming op gang te brengen, is kijken naar onze eigen woonsituatie en in gesprek gaan met elkaar de allereerste stap. Belangrijk is dat gemeenten procedures verkorten en samen met woningcorporaties, ontwikkelaars en bouwbedrijven goed luisteren naar woonwensen van inwoners. Door 'anders denken en doen' en nieuwe oplossingen aan te reiken, kunnen we samen een stap maken naar fijn wonen in een passende woning voor iedereen in de Achterhoek.

1 Conceptueel bouwen Flexwoningen

Flexwoningen zijn betaalbare, compacte, gelijkvloerse woningen, meestal gemaakt van duurzame en herbruikbare materialen. Deze energieneutrale, één- tot driepersoons huizen zijn binnen vijf weken te bouwen en kunnen zo'n vijftig jaar mee. De woning mag 15 jaar ergens staan zonder dat er een lange procedure bij komt kijken en kan hierdoor binnen een half jaar geplaatst worden. Alle Achterhoekse gemeenten zetten al flexwoningen neer. Een flexwoning op het eigen erf plaatsen? Dat kan bij de meeste gemeenten via de regeling rond mantelzorgwoningen.

Zie bijvoorbeeld [Vivaxhousing.nl](#), [Startervilla.nl](#), [Startblock.nl](#) en [Gewoonhout.nl](#)

Knarrenhof

Het Knarrenhof-concept is een oplossing voor mensen die zo lang mogelijk zelfstandig willen wonen, zonder afhankelijkheid van familie, vrienden of externe zorg. Wonen in een Knarrenhof biedt de mogelijkheid elkaar te helpen met behoud van privacy en onafhankelijkheid. Onder andere in Zutphen

is een Knarrenhof gerealiseerd. Zie [Knarrenhof.nl](#)

2 Ruimte beter benutten Huis delen/ kamer verhuren

In de meeste gemeenten is het toegestaan om aan één of twee personen een kamer in je eigen huis te verhuren (zonder vergunning).

Lees meer op [Rijksoverheid.nl](#) en [bijvoorbeeld Hospihousing.com](#)



Foto: Martin Stor

Woning splitsen

Bij grote en daardoor prijzige erven en woningen is splitsing mogelijk door huisnummers toe te voegen. Zo kan een deel van de woning worden overgedragen. Hiervoor is een vergunning van de gemeente nodig.

3 Doorstroming stimuleren Keukentafelgesprekken

In het dorp Beltrum gingen jong en oud met elkaar in gesprek aan de 'keukentafel'. Hierdoor begrepen ze elkaar beter en gingen ze elkaar meer gunnen. Zo waren ouderen sneller bereid naar een appartement te verhuizen toen duidelijk werd dat jongeren anders zouden wegtrekken. Keukentafelgesprekken helpen

mogelijk ook bij weerstand van omwonenden tegen woningbouwprojecten in hun buurt.



Foto: Martin Stor

verschillende ondersteunings- en subsidieregelingen voor CPO.

Zie [Rvo.nl](#) of [vraag de gemeente](#).

Verhuiscoaches en verhuisvergoeding

In een aantal Gelderse regio's zijn verhuiscoaches actief die samen met 55-plussers kijken naar een passend nieuw thuis en wat daar allemaal bij komt kijken. Vaak krijgen inwoners een verhuisvergoeding. Achterhoekse corporaties zouden deze begeleiding standaard kunnen aanbieden. Maar ook voor woningeigenaren kan een luisterend oor en een objectief advies van belang zijn bij verhuisplannen.

Lees meer op [Gelderland.nl](#)

Volgende Meet Up op 22 juni

In de volgende Meet Up Achterhoek staan vernieuwende woonvormen zoals hierboven genoemd centraal. *Benieuwd of dit iets voor u is? Of hebt u ideeën die een positieve bijdrage kunnen leveren aan de woningnood? Kom dan naar de Meet Up Achterhoek op 22 juni in Streeckgenoot, Spinbaan 21a in Doetinchem. Start is om 19.30 uur, toegang is vrij en ook via livestream te volgen. Aanmelden kan via [www.meetup-achterhoek.nl](#)*

