

Huisvesting voor
vergunninghouders.
**Passend, haalbaar
& betaalbaar.**



START

HUISVESTING VOOR VERGUNNINGHOUDERS





INHOUD

Waarom START?	04
Het concept	06
Type Student	08
Type Single	10
Type Couple	11
Type Family	12
Het principe	14
Unieke gebouwen	16
Betaalbare variatie	17
Case De Woonschakel	18

WAAROM START?

Nederland staat voor een moeilijke en gevoelige opgave. Een toenemende stroom aan vluchtelingen zet de huisvesting van vergunninghouders sterk onder druk. Door de regering wordt een beroep gedaan op lokale overheden, woningcorporaties en andere partijen om samen te werken aan passende, haalbare en betaalbare oplossingen.

Het aantal asielverzoeken in ons land is in 2015 uitgekomen op bijna 59.000. Dat is een verdubbeling ten opzichte van vorig jaar en te vergelijken met cijfers uit de jaren 1992 - 1994, toen de komst van voormalige Joegoslaven zorgde voor een piek in het aantal vluchtelingen in Nederland. De chaos in de opvang en de wildgroei van opvangvormen heeft indertijd geleid tot het aanpassen van het huisvestingsbeleid van vluchtelingen. Om de uitstroom van mensen met een verblijfsvergunning naar de reguliere woningmarkt - en daarmee de instroom van nieuwe asielzoekers - te versnellen, werden bindende taakstellingen voor het huisvesten van vergunninghouders voor gemeenten ingevoerd.

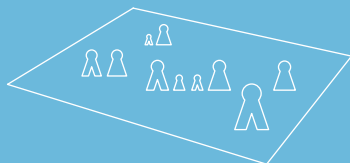
Asielzoekers die een (tijdelijke) verblijfsvergunning hebben ontvangen verhuizen, vanuit een asielzoekerscentrum of noodopvang, naar een eigen woonruimte. Gemeenten hebben de wettelijke verplichting om deze vergunninghouders te huisvesten. Ieder half jaar krijgen gemeenten door het Rijk een taakstelling opgelegd voor het aantal te vestigen vergunninghouders. Dit aantal staat in verhouding tot het aantal inwoners van een gemeente. Sinds 1994 heeft Nederland op deze manier al zo'n 200.000 vergunninghouders gehuisvest. Op basis van de taakstellingen koppelt het Centraal Orgaan Opvang Asielzoekers (COA) vergunninghouders aan een gemeente, waar zij een woning krijgen toegewezen. De huisvesting is een opgave die meestal bij een woningcorporatie wordt ondergebracht.

Bijna een derde van de plekken in asielzoekerscentra wordt bezet door vergunninghouders die door zouden moeten stromen naar de reguliere woningmarkt.

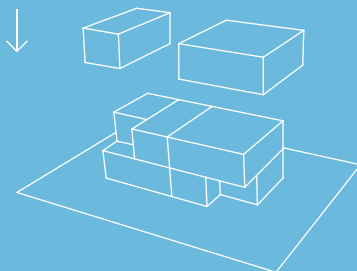
Door de snelle toename van het aantal vluchtelingen ontstaat momenteel een groot tekort aan opvangplekken. Door de regering wordt een beroep gedaan op de Nederlandse gemeenten om opvangcapaciteit ter beschikking te stellen. Bijvoorbeeld in de vorm van noodopvang en locaties voor asielzoekerscentra. Maar voor de totale keten van huisvestingsoplossingen is het vooral effectief om de vergunninghouders, die langer dan gewenst in asielzoekerscentra verblijven, versneld te huisvesten in reguliere woningen. Een maatschappelijke opgave waarbij Rijk, gemeenten, woningcorporaties en andere partijen moeten samenwerken aan creatieve oplossingen en innovatieve concepten.

Modulair bouwen is steeds vaker het betere alternatief voor traditionele bouwmethoden.

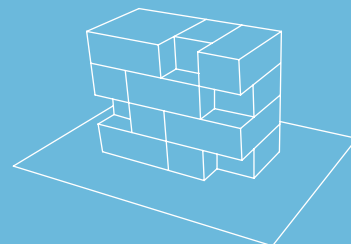
Rob Ursem, Ursem Modulaire Bouwsystemen



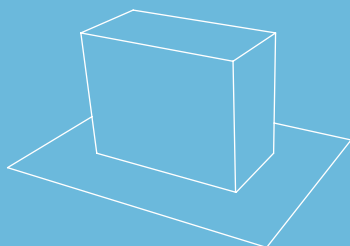
Piek in vraag naar huisvesting voor vergunninghouders en starters



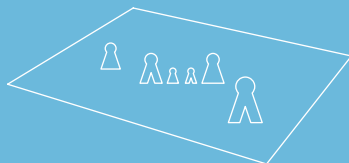
Permanente modulaire woningen op (tijdelijke) locaties



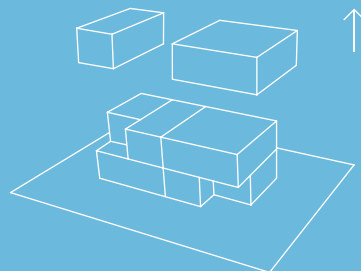
Passende oplossing voor tijdelijk en specifiek huisvestingsprobleem



Uiteenlopende mogelijkheden voor hoogwaardige uitstraling en afwerking



Afname, toename of verandering in de vraag naar huisvesting



Reduceren, uitbreiden of aanpassen van het aanbod op specifieke locatie



HET CONCEPT

Modulair bouwen wordt al langer ingezet in specifieke situaties en gezien als een passende oplossing voor tijdelijke accommodaties. Maar waar het vroeger vooral unitbouw voor noodhuisvesting was, is modulair bouwen inmiddels geëvolueerd tot een hoogwaardige bouwmethode. Het modulaire bouwsysteem leent zich voor ieder project waar seriematigheid van toepassing is, zowel voor tijdelijke als permanente huisvesting.

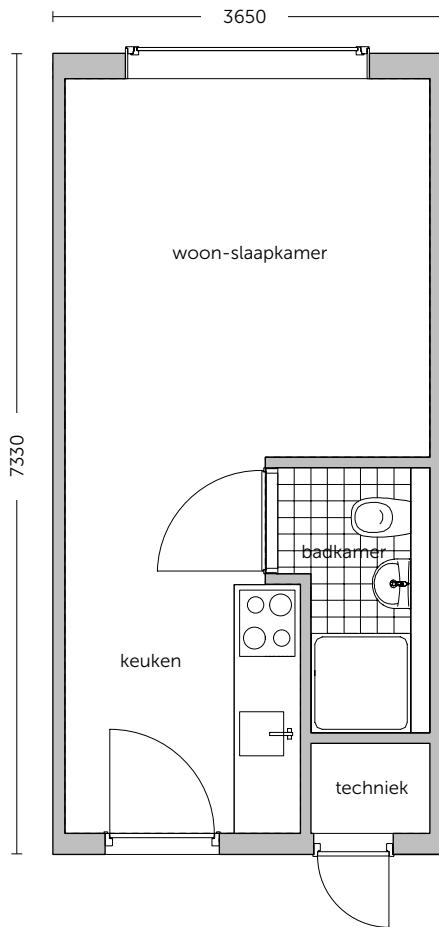
Eisen vanuit het bouwbesluit, architectonische en technische randvoorwaarden spelen daarbij een belangrijke rol. Modulair gebouwde projecten worden gebouwd volgens dezelfde eisen als traditioneel gebouwde projecten. Maar desgewenst kun je ze na een bepaalde periode verplaatsen en op een andere locatie hergebruiken. Modulair bouwen is daarmee steeds vaker het betere alternatief voor traditionele bouwmethoden.

TYPE STUDENT

Studentenhuysvesting
nieuwe stijl.

Oppervlakte: ca. 27 m²

Type Student is een complete woonmodule die voldoet aan de voorschriften voor permanente huisvesting. Met een woon-slaapkamer, keuken en badkamer in een zelfstandige module ontstaat een compacte woonruimte die perfect aansluit bij de wensen van aanbieders en de eindgebruiker.



Plattegrond **Type Student**

Ursem Modulaire Bouwsystemen heeft zich de afgelopen decennia gespecialiseerd in het modulaire bouwsysteem. Samen met opdrachtgevers, architecten, adviseurs, onderaannemers en leveranciers zijn de bouwmethode, het productieproces en het eindproduct steeds geoptimaliseerd en worden er dagelijks kwalitatief hoogwaardige modules vervoerd naar uiteenlopende bouwlocaties.

Al ruim vierduizend studentenwoningen werden geproduceerd in de fabriek in Wognum. En steeds meer opdrachtgevers van seriematige projecten ontdekken de voordelen van het modulair bouwen. Ursem ziet voor het bedrijf en de betrokken experts een grote rol weggelegd om een bijdrage te leveren aan het complexe huisvestingsvraagstuk voor vergunningshouders en starters.

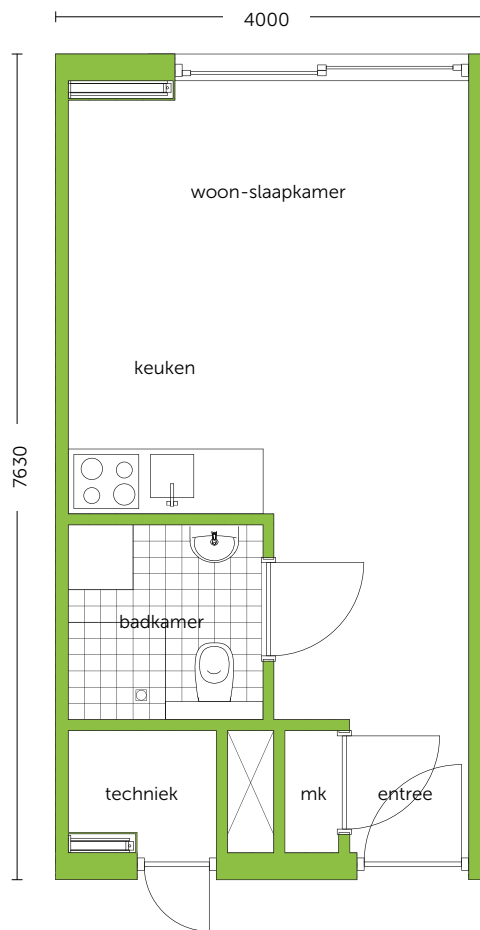


TYPE SINGLE

Een thuis voor
één persoon

Oppervlakte: ca. 30 m²

Type Single voorziet, in zijn compactheid, aan de primaire woonbehoeften en voldoet aan alle voorschriften voor permanente bouw. Daarmee is het een duurzame, maar betaalbare oplossing voor de huisvesting van eenpersoonshuishoudens in de sociale sector.



Plattegrond **Type Single**

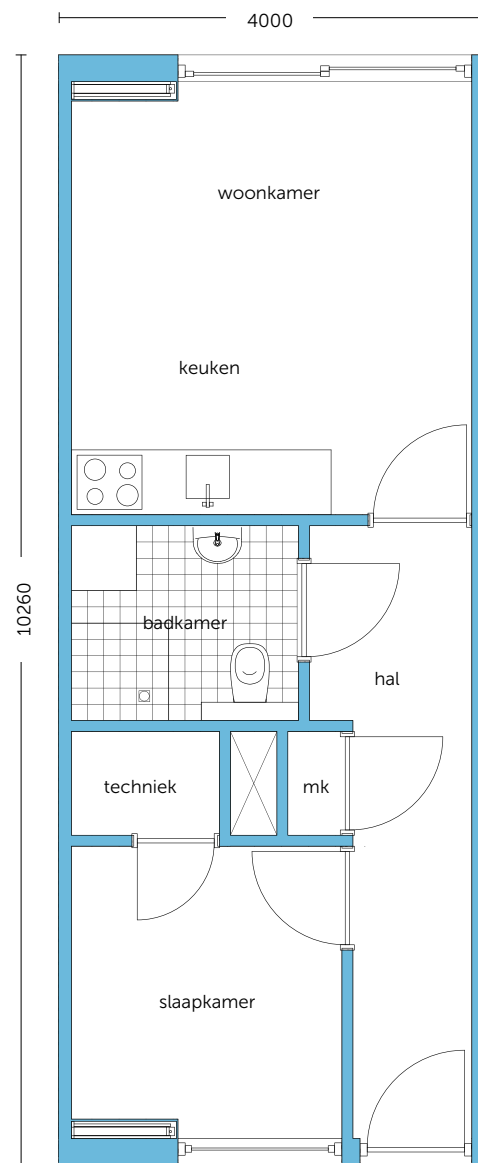
TYPE COUPLE

Een thuis voor
twee personen

Oppervlakte: ca. 40 m²

Gebaseerd op dezelfde plattegrond als Type Single, maar uitgebreid met een separate slaapkamer, is Type Couple een complete en kwalitatief hoogwaardige woning voor vergunninghouders en starters op de woningmarkt.

Plattegrond **Type Couple**





Plattegrond Type Family

TYPE FAMILY

Een thuis voor
een gezin

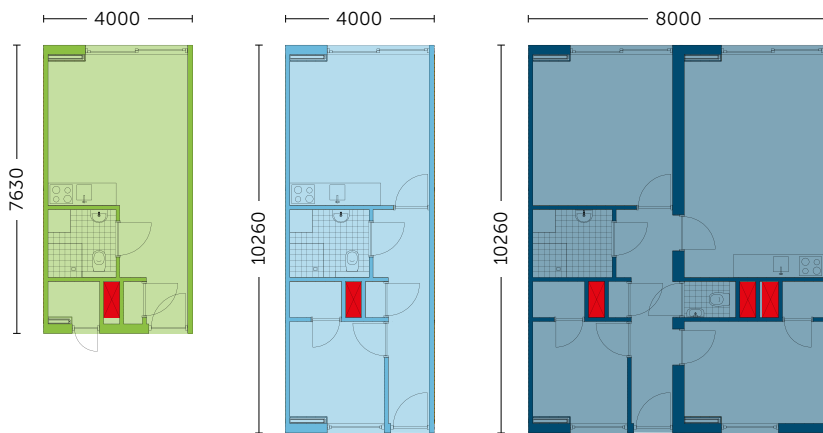
Oppervlakte: ca. 80 m²

Dit woningtype wordt uitgevoerd op een dubbel stramien. Voorzien van een woonkamer met open keuken, maar liefst drie slaapkamers, een badkamer en een sepeeraat toilet is Type Family een praktische en volwaardige gezinswoning in het sociale huursegment.



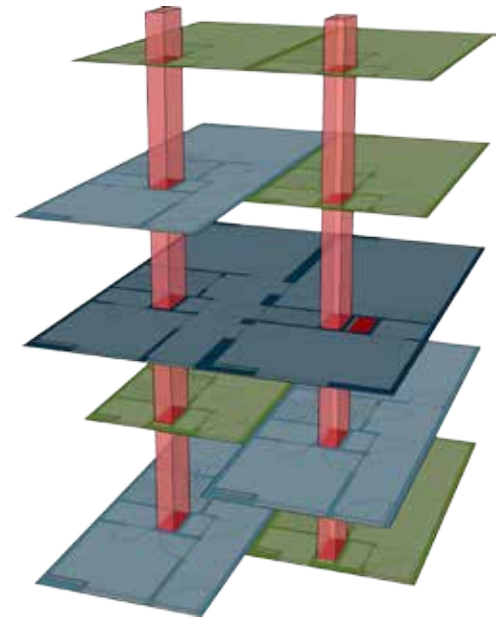
Passende huisvesting is een primaire voorwaarde voor actief burgerschap en sociale integratie.

Mike Olthoff, architect ME-2 architecten



Type Single, Type Couple en Type Family

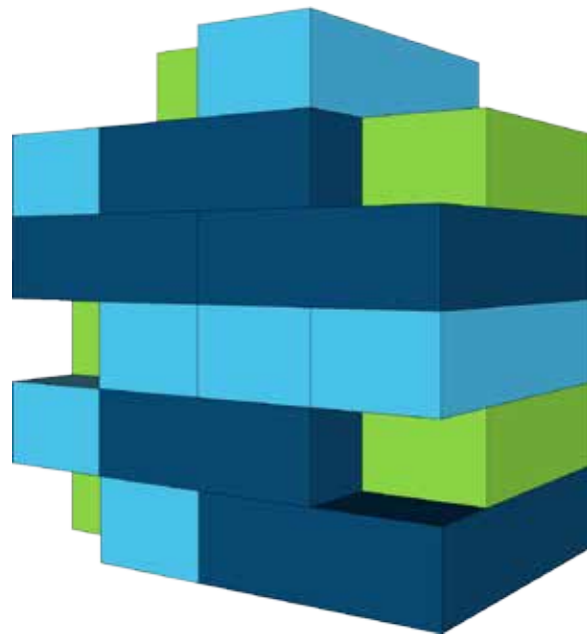
Stapelbaar, schakelbaar en met elkaar uitwisselbaar.



HET PRINCIPE

De populatie van de vergunninghouders in Nederland is divers en fluctuerend. Er zijn veel alleenstaanden, maar ook grote gezinnen. Er zijn nareizende familieleden, maar ook vergunninghouders die verder integreren en doorstromen naar de vrije sector of terugkeren naar hun land van herkomst. Deze complexiteit vraagt om een woningvoorraad die even tijdelijk en specifiek is als de behoefte. Dat vraagt om creatieve en flexibele oplossingen van lokale overheden, woningcorporaties en andere partijen.

START introduceert een passend, haalbaar en betaalbaar antwoord op tijdelijke en specifieke huisvestingsvraagstukken.



ME-2 architecten presenteert drie woningplattegronden voor verschillende doelgroepen; de gezinswoning van ca. 80 m², een woning voor twee personen van ca. 40 m² en de eenpersoons woonstudio van ca. 30 m². Door de slimme indeling zijn deze drie types stapelbaar, schakelbaar en met elkaar uitwisselbaar. Daarmee is er altijd een passend antwoord op tijdelijke en specifieke huisvestingsvraagstukken.

UNIEKE GEBOUWEN

Door de eindeloze mogelijkheden in materialen, kleuren en toepassingen gaan modulair bouwen en spraakmakende architectuur hand in hand.



Eindeloze
mogelijkheden
in materialen,
kleuren en
toepassingen.



Van sobere,
eigentijdse
bouwwerken
tot unieke
blikvangers.



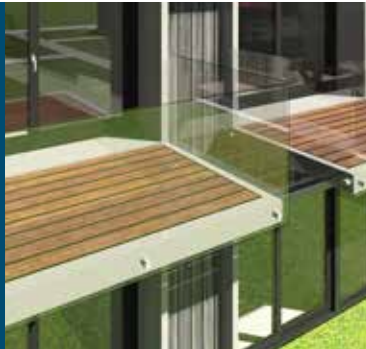
Altijd een
passende,
haalbare en
betaalbare
oplossing.



BETAALBARE VARIATIE

In de basis is het modulaire bouwsysteem universeel, maar in de uitvoering is het uniek. Er is volop ruimte voor variatie en toevoegingen. Modulair bouwen is industrieel maatwerk.

Unieke
gebouwen
door variatie
in opties en
toevoegingen.



Specifieke
woonwensen?
Modulair bouwen
is industrieel
maatwerk.



Uiteenlopende
stijlen en
afwerkingen,
passend bij de
eindgebruiker.



CASE: DE WOONSHAKEL

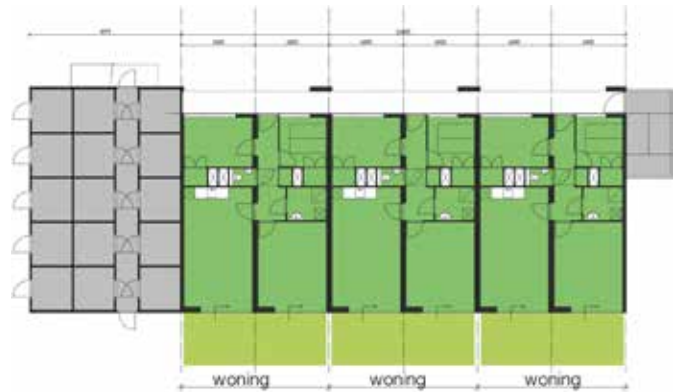
Veertig woningen voor vergunninghouders en starters aan de Grietje Slagterlaan in Wognum



Situatie



Gevelbeeld



Plattegronden

De Woonschakel werkt in Wognum samen met de partners van START aan een wenselijke oplossing voor een acuut en complex huisvestingsprobleem.

Wij hebben een sleutelrol in de huisvesting van vergunninghouders

Als woningcorporatie zien wij de noodzaak om ook vluchtelingen met een verblijfsvergunning te huisvesten, maar we willen dat zoveel mogelijk doen zonder de wachtlijsten op te laten lopen. Met dit plan voorzien we zowel in de vraag van starters in het goedkope segment, als in de behoefte aan doelmatige woningen voor vergunninghouders. Bovendien komt de gemengde huisvesting de integratie van nieuwe Nederlanders ten goede. Dat is winst voor alle betrokken partijen.

Ab Gieling
Directeur De
Woonschakel



START

HUISVESTING VOOR VERGUNNINGHOUDERS

Het aantal vluchtelingen in Nederland ligt tijdelijk weer hoger. Er moet voor meer mensen huisvesting gevonden worden. Dat is een maatschappelijke opgave, dus Rijk, gemeenten, woningcorporaties en andere partijen moeten samenwerken aan oplossingen. Onder de naam START slaat Ursem Modulaire Bouwsystemen de handen ineen met ME-2 architecten bna en Schouten Techniek om met innovatieve concepten, creatieve oplossingen en concrete producten een bijdrage te leveren aan de woningnood onder vergunninghouders en starters.

Kunnen we misschien iets voor u betekenen?

Wilt u weten wat START voor u kan betekenen? Meer informatie ontvangen, een bezoek brengen aan de fabriek van Ursem Modulaire Bouwsystemen of een afspraak maken voor een vrijblijvende offerte? Neem dan gerust contact op met:

Rob Ursem

0229 - 507 200

commercie@ursem.nl

Spoorstraat 6

1687 AE Wognum



Ursem Modulaire Bouwsystemen



SCHOUTEN **TECHNIEK**



Ballast Nedam