

Workshop 1: 2,5 jaar Prefab woningen in Barneveld: een goede keuze?

Met: Timo Wagteveld (gemeente Barneveld), Rick de la Croix en Helen Halma (beiden Woningstichting Barneveld), Frank Wassenberg (Platform31, verslag)

Ten tijde van de piek in de vluchtelingeninstroom en achtereenvolgens de statushouders zijn in Barneveld in 2016 in snel tempo 22 prefab woningen gerealiseerd. Hoe staat het daar nu mee, en hoe kijken de betrokkenen daar nu op terug?

Project Lijsterhof is binnen acht maanden na vergunningverlening gerealiseerd, ondanks dat er maar liefst 96 buurtbewoners bezwaar aantekenden en 2 voorzieningen zijn aangevraagd. Het complex verrees dan ook in het buurtpark in een mooie wijk. Het staat er nu met een tijdelijke vergunning voor tien jaar, daarna wordt het verplaatst. Die harde toezegging hielp om draagvlak te krijgen. De Woningstichting Barneveld stond voor de keuze tussen een goedkopere oplossing met een kortere levensduur, of een duurder product, dat wel langer mee gaat. Ze koos voor het laatste, qua rendement is dit gunstiger. De gemeente stelde de grond voor tien jaar gratis beschikbaar en maakte deze bouw- en woonrijp. De woningen, van Think Wonen, zijn in prefab-modules gebouwd, 'losmaakbaar' en net als legostenen op een andere manier weer op te bouwen. Een leek onderscheidt de drie rijtjes eengezinshuizen, niet van 'gewone' woonblokken. Ze zijn zo goed als energieneutraal en all electric met zonnepanelen. Woningen kunnen aan gezinnen worden verhuurd, maar ook kamergewijs. De corporatie gaat uit van een tijdelijke plek voor tien jaar en aansluitend een vaste plek voor veertig jaar, en heeft daarop de businesscase gebaseerd. Desgewenst zouden ze later nogmaals (of vaker) verplaatst kunnen worden. Het is een 'permanente woning op een tijdelijke locatie'. De mooie term 'zwerfwoning' kwam naar voren.

Enkele discussiepunten:

- Wat gebeurt er aan het einde van de tienjaarsperiode? De huurders kunnen straks (letterlijk) meeverhuizen naar de nieuwe plek.
- Wat voor soort huurcontract is nodig? Zowel een vast als een tijdelijk huurcontract gaat uit van onroerend goed. Er wordt gewerkt aan een huurcontract voor roerend goed, maar daarvoor is dan geen huurtoeslag mogelijk.
- Bij aanvang woonden er vergunninghouders, gaandeweg wat meer in gezinsverband. Nu wonen er ook Nederlandse gezinnen.
- Van te voren was duidelijk dat sociaal beheer nodig was; met name de jonge vergunninghouders leverden problemen op. Hier is veel samenwerking gezocht met vrijwilligers.
- Een leerpunt is dat de betrokken partijen zich samen verantwoordelijk moeten voelen voor de opgave, en voor de oplossing.
- In dit soort gevoelige trajecten, statushouders huisvesten in een buurtpark, is het belangrijk dat de gemeente cq. gemeentebestuurders het (persoonlijk) gesprek aangaan met omwonenden.
- Wat is de rol van de overheid en het bedrijfsleven bij bijvoorbeeld de ontwikkeling van projecten voor flexwonen voor arbeidsmigranten?