

# GEVARIIEERDE WONINGBOUW

Wonen in Zaanstreek-Waterland

## Missie statement

Wonen in Zaanstreek-Waterland vraagt om een langere termijn planning, terwijl het creëren van woonruimte al op korte termijn nodig is, waarbij we de kwaliteit niet uit het oog mogen verliezen. De volgende presentatie gaat over gevarieerde woonvormen waar de gevarieerde samenleving om vraagt en de leefbaarheid van Zaanstreek-Waterland ten goede komt.

Gevarieerde woningbouw voldoet aan de behoeften van bewoners. Terwijl deze woonvormen inwoners uit verschillende huishoudens bij elkaar brengt.

# GEVARIIEERDE WONINGBOUW

▶ Even enkele harde feiten:

1. In de regio Zaanstreek-Waterland wonen ongeveer 350.000 bewoners
2. De regio bestaat uit 7 gemeenten. Zaanstad heeft de meeste inwoners (160.000), Oostzaan de minste (ruim 9.000)
3. De regio heeft een open landelijk karakter, veel veenweidegebieden, polders, kortom groen

# GEVARIËERDE WONINGBOUW

Even enkele (beredeneerde) aannames

1. De bevolking van de regio Zaanstreek-Waterland zal toenemen
2. Door groei zal deze gemêleerder van samenstelling worden
3. Demografisch zal het aandeel ouderen toenemen
4. Huishoudens zullen qua samenstelling meer verscheidenheid hebben
5. Huishoudens willen zo lang mogelijk zelfstandig wonen

# GEVARIËERDE WONINGBOUW



- ▶ Doel van gevarieerde woningbouw is buurten/wijken te realiseren waar prettig gewoond wordt.
- ▶ Waar sprake is van sociale cohesie; waar bewoners elkaar kennen en naar elkaar omkijken; waar bewoners bij verandering van levensfase kunnen blijven wonen,
- ▶ Kortom waar men zich thuis voelt en waarvoor men zich wil inzetten
- ▶ Huishoudens zullen verschillend zijn dus woonruimte moet dat ook zijn

# GEVARIIEERDE WONINGBOUW

## Hoe bereiken we dit?

1. Door het aanbod van woonruimte zo gevarieerd mogelijk te maken, denk bijvoorbeeld aan het realiseren van woonvormen voor ouderen zgn. Knarrenhofjes maar ook zgn. friendswoningen
2. Door eigendomsvormen (huur/koop) te mengen
3. Door naast nieuwbouw ook bestaande gebouwen een nieuwe (woon)bestemming te geven
4. Door gemeenschappelijke ontmoetingsruimten/voorzieningen te realiseren, beheerd door bewoners. Denk aan (nuts/moes)tuinen; kookruimtes; maar ook autodelen(green wheels), oplaadpunten e.d.
5. En verder....

# GEVARIIEERDE WONINGBOUW

Hoe realiseren we het nieuwe/gevarieerde woningaanbod?

1. Er wordt modulair/flexibel gebouwd; dit geldt zowel voor nieuwbouw als zo mogelijk voor hergebruik van bestaande gebouwen. Voordeel: dit biedt de mogelijkheid om indelingen aan te passen afhankelijk van de levensfase waarin een huishouden/bewoner verkeert.
2. Bij planontwikkeling wordt standaard ruimte voor collectieve woonvormen geboden. Zowel inter- als generationele bewonerssamenstellingen hebben voorkeur voor deze woonvorm.
3. En verder....

# GEVARIIEERDE WONINGBOUW

## Aanvullende voorwaarden

- ▶ Natuurlijk zal de diversiteit en variatie in woonvormen enige planmatige kaders nodig hebben. Zo zal ongetwijfeld aan minimale stedenbouwkundige voorwaarden voldaan moeten worden. Echter naar het oordeel van de leden van de werkplaats heeft de inbreng van huidige en toekomstige gebruikers een doorslaggevende/belangrijke stem in de besluitvorming
- ▶ Gemeentes zullen zich hiervoor sterk maken in de vergunningsovereenkomsten met projectontwikkelaars en/of woningcorporaties
- ▶ Omwille van de verbinding met andere (mede)bewoners, heeft het bouwen van laagbouwoningen de voorkeur. Echter gebrek aan ruimte maar ook de stedelijke omgeving kan leiden tot gestapelde bouw.

# GEVARIËERDE WONINGBOUW



Waarmee en hoe wordt er gebouwd (materiaal toepassingen)

Vanuit het oogpunt van duurzaamheid/energiegebruik zullen zoveel mogelijk materialen en technische toepassingen gebruikt worden om de milieubelasting die wonen veroorzaakt, tot het minimum te beperken

1. Toepassing hout en andere natuurlijke maar ook toekomst bestendige materiaalsoorten
2. Gasvrij wonen;
3. Groene (gezamenlijke) energieopwekking
4. En verder...

# GEVARIËERDE WONINGBOUW



## Beslispunten

1. Minstens 50% van de nieuwbouw moet modulair zijn;
2. Aaneen gesloten nieuwbouwblokken mogen voor maximaal 30 huishoudens woonruimte bevatten;
3. Buurten zijn levensfase bestendig, indien gewenst kan men in de vertrouwde omgeving blijven wonen;
4. Bouwblokken krijgen minstens een gemeenschappelijke voorziening ten dienste van alle bewoners;
5. Grote langdurig leegstaande gebouwen worden getransformeerd tot woonruimte.

# GEVARIËERDE WONINGBOUW