

› DILEMMA

Is dit dé oplossing voor de krapte op de woningmarkt?

17 oktober 2019 • Leestijd ± 3 minuten



(/site-kopmunt/assets/files/12419/shutterstock_273693719.1024x0.jpg)

Traditionele projectontwikkelaars hanteren vaak het motto: meer woningen, minder groen. Maar dat is nergens voor nodig volgens architect Koen Olthuis. Want we kunnen snel én zonder milieuschade heel simpel steden uitbreiden op het water. En daarmee is een oplossing voor de krapte op de woningmarkt in zicht.

"Kun je wel duidelijk maken dat het hier niet gaat over plannen voor huizen aan het water met een steiger? Anders denkt de lezer misschien dat ik weer zo'n architect ben met een wild, maar onuitvoerbaar plan." Koen Olthuis van Waterstudio.nl (<https://www.waterstudio.nl>) wil graag vertellen over de oplossingen die bouwen op het water kan bieden voor de krapte op de woningmarkt. "Waterwonen is eenvoudig te realiseren en de techniek is bewezen. Als de overheid en gemeenten nu ook meewerken kunnen we snel overgaan tot de uitvoering."

Extra ruimte

Olthuis vergelijkt de huidige krapte op de woningmarkt met de situatie in steden zo'n 120 jaar geleden. Toen werden ook hele steden volgebouwd en uitgebreid om in de woonbehoefte te voorzien. Om deze website optimaal te laten werken maken wij gebruik van cookies.

Sluiten ✕

De stedelijke infrastructuur kwam daardoor flink onder druk te staan. “Tot meneer Otis de lift uitvond. Daardoor gingen ontwikkelaars en architecten anders denken en al snel werd hoogbouw gerealiseerd.” Die hoogte wordt in een aantal steden al goed benut, maar er is nog wel een onontgonnen gebied: het water. “Water biedt een prima oplossing voor stadsuitbreiding,” volgens Olthuis. “Zeker als je bedenkt dat 90 procent van de grootste steden ter wereld sowieso al aan het water ligt.”

Plug & Play

De technieken voor waterwonen zijn al lang voor handen. Denk bijvoorbeeld aan booreilanden, die al jaren worden gebouwd; een deel van die methoden worden ook gebruikt voor waterwonen.

“Tot een aantal jaar geleden was waterwonen vooral bestemd voor de happy few,” vertelt Olthuis. “Mooie villa’s in Miami, luxe eilanden in de Arabische Emiraten, het kan allemaal. Maar waterwonen kan ook echt een oplossing bieden voor de krapte op de woningmarkt in Nederland.”

Volgens Olthuis kunnen aannemers met een beetje hulp heel eenvoudig overgaan tot het bouwen van waterwoningen. “En die worden dus op een andere locatie gebouwd en vervolgens kant en klaar naar de woonlocatie gevaren. Ook de andere voorzieningen als wegen, winkels en groen kunnen zo worden gebouwd. Als je een geschikt stuk water hebt, bijvoorbeeld een oude haven, kun je zo in één keer een woonomgeving aanleggen die af is.

Gemeenten en milieu

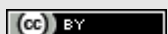
Als het zo eenvoudig is, waarom worden dan nog niet overal waterwoningen gebouwd? “Mensen moeten nog wel even wennen aan deze mogelijkheden, net als destijds met de hoogbouw,” meent Olthuis. “Daarbij moeten gemeenten en overheden ook watergebieden toewijzen voor bewoning en de regelgeving daarop aanpassen.”

Over de milieuregelgeving hoeven gemeenten zich volgens Olthuis geen zorgen te maken. “We moeten de waterwoningen zo bouwen dat ze geen negatieve invloed hebben op het ecosysteem. Daarbij bouwen we het ook nog eens ‘scarless’. Dat betekent dat er geen sporen, laat staan schade, overblijven als de waterwoningen worden weggehaald.

Mogelijkheden voor hypotheek

Op waterwoningen kan ook een hypotheek worden afgesloten, maar het vergt wel dat er iets anders gedacht wordt. “De waterwoningen kunnen in principe worden aangemerkt als woning, of als boot, het is maar net wat een gemeente wil.”

De flexibele locatie van een waterwoning hoeft voor de hypotheek ook geen probleem te zijn volgens Olthuis. “Stel, je plaatst een drijvende woontoren midden in een stad, dan kan de gemeente een tijdelijke bestemming aanwijzen voor bijvoorbeeld 5 jaar. In de voorwaarden kan dan worden opgenomen dat de woning na 5 jaar tenminste naar een gelijkwaardige locatie wordt verplaatst. Daarmee zijn direct twee problemen opgelost: het risico is voor klant en geldverstrekker afgedekt, én een stad blijft flexibel in de ontwikkeling van de infrastructuur.”



(<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>) Dit werk van Kop-Munt (kop-munt.nl) valt onder een Creative Commons Naamsvermelding 4.0 Internationaal-licentie (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

Gebaseerd op *Is dit dé oplossing voor de krapte op de woningmarkt?* (munt.blog/posts/is-dit-de-oplossing-voor-de-krapte-op-de-woningmarkt/).

« Vorige artikel (munt.blog/posts/gluren-bij-de-buren-denemarken-is-meer-dan-alleen-negatieve-rente/)

Om deze website optimaal te laten werken maken wij gebruik van cookies.

Sluiten ✕