**Purmerend: 118 tijdelijke woningen**



Een project van Nezzt in Amsterdam voor Stadgenoot: 118 tijdelijke, all-electric woningen. De bouwer uit Oirschot scoorde met haar woonconcept NEZZT op alle beoordelingscriteria het beste.

 **Nieuw prefab-woningaanbod moet spoedzoekers aan woning helpen. Purmerend bouwt zelf huurwoningen**

Minister Ollongren stimuleert de bouw van prefabwoningen voor ‘spoedzoekers’. Tijdelijke woningen mogen straks 15 jaar blijven staan in plaats van 10. En prefabwoningen worden vrijgesteld van de verhuurderheffing. De gemeente Purmerend had daarvoor al besloten zelf dit soort woningen te bouwen, voor eigen rekening en risico. Foto: wethouder Kroese

 “De wachttijd voor een appartement, de makkelijkst bereikbare sociale huurwoning, is bij ons opgelopen tot tien tot twaalf jaar. De wachttijd voor een eengezinswoning is al gauw achttien of negentien jaar. Dat is een groeiend probleem in de stad”, zo zegt PvdA-wethouder Thijs Kroese. Purmerend wordt bovendien geconfronteerd met een oplopend aantal urgente gevallen. “Voor die mensen kunnen we feitelijk niks doen. Zij komen volgens onze verordening niet in aanmerking voor urgentie, maar er speelt bij hen wel een belangrijke sociale problematiek.”

De wethouder noemt het voorbeeld van een 29-jarige man met onvoldoende inschrijfduur. De huiselijke omstandigheden zijn buitengewoon slecht. Hij kan niet overweg met zijn stiefvader, moet eigenlijk het ouderlijk huis uit, maar er is geen woning te vinden. Acute woningvraag komt in Purmerend ook van mensen die worden geconfronteerd met scheidingsperikelen. “Die mensen kunnen niet meer onder één dak leven, maar de gemeente kan voor hen niks betekenen”, aldus Kroese.

Corporaties mogen 5 procent van de vrijkomende woningen buiten de lijst om aan dergelijke spoedgevallen toewijzen, maar dat aantal is onvoldoende. De plaatselijke huurmarkt kent maar weinig beweging. Het aantal ‘spoedzoekers’ is aanmerkelijk groter.

**Tijdelijke woningen**De gemeente Purmerend heeft kortgeleden besloten dan maar zelf voor eigen rekening en risico tijdelijke sociale huurwoningen te bouwen voor dergelijke ‘spoedzoekers’.

Het bedrijf De Meeuw gaat de 118 makkelijk verplaatsbare woningen bouwen, verspreid over vier locaties. Het gaat om plekken waar pas op langere termijn gebouwd gaat worden, zoals de locatie van een oud schoolgebouw midden in een woonwijk, een rand langs een bedrijventerrein en een strook bij de MBO-campus. Andere locaties zijn nog in onderzoek. Uiteindelijk verwacht de gemeente zo’n tweehonderd woningen te realiseren. Na tien jaar verhuizen de woningen naar andere locaties. De bouw vraagt een investering van negen miljoen euro. Wethouder Kroese maakt zich geen financiële zorgen. De business case is over een periode van twintig jaar sluitend. Minister Ollongren stimuleert de bouw van prefab-woningen voor ‘spoedzoekers’. Eind mei maakte ze bekend dat deze woningen niet tien maar vijftien jaar mogen blijven staan. Bovendien worden prefab-woningen vrijgesteld van de verhuurderheffing.

**Meer sociale huur**Waarom laat de gemeente dat niet over aan de plaatselijke corporaties? “Wooncompagnie was bereid veertig tijdelijke woningen te realiseren. Intermaris heeft ons duidelijk gemaakt dat zij hun investeringscapaciteit inzetten voor permanente woningbouw. Vorig jaar hebben we met onze corporaties goede afspraken gemaakt over herstructurering van de sociale woningvoorraad en nieuwbouw. De komende tien tot twaalf jaar zullen zij, met name Wooncompagnie en Intermaris, netto 1.100 woningen toevoegen. Die woningen zijn ontzettend hard nodig. Wij proberen die productie via afspraken met grondeigenaren – altijd 30 procent sociale woningbouw - zo goed mogelijk te faciliteren en pakken zelf het andere stuk.”

**Maximaal twee jaar**
Het grote voordeel van tijdelijke bouw: het kan snel, zonder langdurige procedures. De eerste woningen worden direct na de zomer al opgeleverd. *De huurcontracten hebben een looptijd van maximaal twee jaar.* De huurders betalen gemiddeld 500 euro per maand. Zeventig procent is bestemd voor ‘spoedzoekers’. Om het gevoel te voorkomen dat alleen ‘ruzie met ouders’ een huurwoning binnen handbereik kan brengen, wordt de overige dertig procent van de woningen via loting verhuurd. Kroese verwacht dat met name jonge woonstarters langs die weg hun eerste woning kunnen vinden.

De woningtoewijzing komt in handen van het eigen WMO-loket. “Zij hebben heel goed in beeld waar een bepaalde woningvraag speelt. Onze mensen kunnen ook beoordelen welke plek voor iemand het beste is: een woning met wat meer vertier nabij het centrum of beter een rustige plek. Waar nodig zullen zij hen ondersteunen bij het vinden van een definitieve oplossing”, aldus de wethouder. Mensen met een zware zorgvraag zijn van toewijzing uitgesloten. Voor het contractbeheer na toewijzing, het sociaal beheer, het contact met buurt en het onderhoud van de complexen wordt nog een externe partij aangezocht.