



Beeld van de betaalbare sociale huurwoningen volgens Concept 20. ILLUSTRATIE DREESSEN WILLEMSE ARCHITECTEN

# Interesse voor Parkstadhuisjes

**Binnen enkele jaren moeten er honderd staan.** De schop voor de eerste 'nieuwe sociale huurwoning' gaat dit jaar de grond in, is de overtuiging van initiatiefnemer Hans Fiering. In Parkstad is ruimte voor nieuwe, bescheiden initiatieven. Met een beetje hulp van IBA.

**HEERLEN**  
DOOR GEERTJAN CLAESSENS

**H**et is met 75 vierkante meter een bescheiden optrekje. Niet dé oplossing voor het tekort aan sociale huurwoningen in Parkstad, zegt Hans Fiering net zo bescheiden. Maar de woning met de weinig tot de verbeelding sprekende aanduiding Concept 20 kan er wel aan bijdragen de woningnood die er nog even is, te verhelpen, denkt de directeur van Bremen Bouwadviseurs, die het plan met vijf partnerbedrijven ontwikkelde. „Het is een oplossing.” Dat de Internationale Bau Ausstellung (IBA) het project erkent, ziet Fiering als een steuntje in de rug. Al kreeg het ontwerp niet de hoogste

status, het label telt wel mee. De bouw van de eerste woning start dit jaar waarschijnlijk in Heerlen, Hoensbroek of Kerkrade, verwacht Fiering. Hij is in gesprek met enkele woningcorporaties. Die geven aan dat ze het plan bestuderen.

## **Uitzondering**

Of de honderd woningen die Fiering in Parkstad wil laten verrijzen er komen, hangt af van de vraag hoe de betrokken gemeenten omgaan met afspraken over nieuwbouw en sloop. Bij nieuwbouw moeten gemeenten namelijk andere woningen slopen of bouwplannen schrappen. Maar voor de bouw van zorgwoningen kan een uitzondering worden gemaakt. Met name daarvoor zijn de 'huisjes van Fiering' geschikt, denkt de directeur. „Ieder blokje bestaat uit

drie woningen. Als je zes van die blokjes bij elkaar zet, kun je een hofje maken met een besloten binnentuin. Daar zou je een bankje of jeu de boulesbaan kunnen plaatsen. Ook is gezamenlijke zorg mogelijk. Er is meer sociale controle en het is veiliger. Dat is perfect voor ouderen die langer zelfstandig wonen en zo ook voor elkaar kunnen zorgen.”

De bouw van het huisje met twee slaapkamers en een tuintje kost ruwweg een ton en duurt vier maanden tot een half jaar. De huur gaat 680 euro bedragen.

Door het gebruik van zonnepanelen en extra isolatie zijn ze energieneutraal en blijven de woonlasten relatief laag. Bovendien kosten ze de verhuurder minder geld aan onderhoud. „De meeste woningen bouw je voor 50 jaar, maar na 25 jaar komen er veel kosten voor onderhoud.

Deze huisjes kun je na 25 jaar weer afbreken en de materialen hergebruiken. Daardoor is de bouw flexibeler en kun je sneller inspelen op de woningbehoefte. Vroeger kochten mensen een woning bijna voor het leven, nu verhuizen ze sneller”, zegt Fiering.

## **Tuin**

Hij vindt de Concept 20 echt een woning voor Parkstad. „Je zou portiekflats die al drie keer zijn afgeschreven kunnen afbreken en daarvoor in de plaats deze woningen neerzetten. Nu worden ouderen vaak in appartementen geplaatst. Mijn ouders vonden dat vreselijk. Die waren eraan gewend de tuin in te kunnen lopen. Dat past ook meer in deze groene regio.”