

redactie De Telegraaf / De Woonkrant, postbus 376, 1000 EB Amsterdam. e-mail: woonkrant@telegraaf.nl

## "VIA DE WIJK-APP HEBBEN WE ONS NIEUWE HUURHUIS GEKOZEN"

Els woont  
duurzaam en  
betaalbaar  
aan de rand  
van de stad



Met behulp van een app je ideale woonsituatie kiezen. Het kan met de WIJK-app.

### WIJK APELDOORN

Gelegen aan de rand van Apeldoorn.

### WIJK ARNHEM

Gelegen aan de rand van Arnhem.

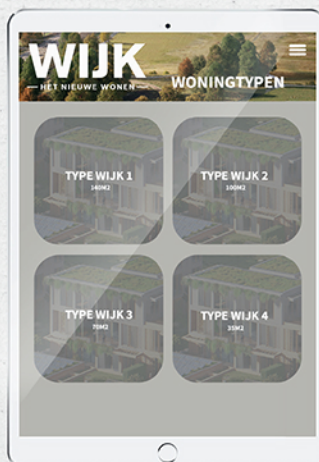


APELDOORN, 24 januari 2024 - Aan de westkant van Apeldoorn werden vorig jaar nog suikerbieten verbouwd. Nu staan er 80 middenklasse huurwoningen tussen het groen. "Dit is het begin van een bouwrevolutie", zegt WIJK-oprichter Stephan Steijn. WIJK is een direct antwoord op zowel de behoefte van bewoners als de woningnood. De landelijke beweging naar 'het nieuwe wonen' is door bewoners zelf ingezet door in te tekenen op het WIJK-concept. Uniek aan de flexibele wijk is dat bewoners hun huis online zelf hebben uitgezocht en allerlei diensten delen met elkaar. Het resultaat: een hechte gemeenschap, duurzame huizen en een buurt met nauwelijks auto's.

### HET NIEUWE WONEN

De bouwrevolutie waar Steijn het over heeft, begon in 2022. De lancering van de app WIJK. Duizenden Nederlanders werden uitgedaagd om mee te denken over hun woonsituatie van de toekomst. Waar wilden ze het liefste wonen en vooral: hoe? Begrippen als duurzaamheid, circulariteit en flexibiliteit staan centraal in de WIJK-filosofie. De enorme milieubelasting van traditionele bouw bleek een doorn in het oog van de gemeenschap. Dat moest toch slimmer kunnen? Via een Facebook-achtige community ontstond er in korte tijd een blauwdruk van 'het nieuwe wonen'.

Aan de rand van tientallen steden in Nederland moeten de komende jaren WIJKen verrijzen. Volledig modulair gebouwd, van de huurwoningen zelf tot de gemeenschap-



pelijke voorzieningen. Huizen in de WIJK zijn volwaardige woningen van 35 tot 140 m<sup>2</sup>. Door de grote hoeveelheid gedeelde diensten (vervoer, tuinonderhoud, boodschappen etc.) is de kwaliteit van leven hoog en zijn de kosten en 'footprint' laag. De huizen zijn ruim genoeg voor singles en stellen (met eventueel een kind) en senioren.

### KIES ZELF JE WONING EN VOORZIENINGEN

Nieuwe huurders kunnen allerlei opties kiezen om hun ideale woonsituatie te creëren. "Van het aantal vierkante meters tot van welke diensten we gebruik willen maken, we hebben alles kunnen bepalen", vertelt bewoner Els (30), een van de pioniers van de nieuwe buurt. Zij woont sinds drie maanden met haar partner Johan (34) in een nieuwe woning van ruim 70

vierkante meter in Apeldoorn-Wijk.

"Via de WIJK-app hebben we zelf onze nieuwe woonsituatie gekozen. We vormen samen met de andere bewoners echt een community", zegt Els. Initiatiefnemer Stephan Steijn vertelt: "Onze WIJKen zijn pop-up woonbuurten van 80 tot 150 huizen aan de rand van de stad. Ze zijn in enkele maanden te realiseren en volledig remontabel, staan in een groene omgeving, zijn superduurzaam en betaalbaar. Door lid te zijn van de WIJK-community kies je zelf waar en hoe je wilt wonen en werken. Met het WIJK-concept draag je actief bij aan het verduurzamen van bouw en bewoning."

### WONINGREVOLUTIE IN EEN APP

De WIJK-app brengt ook de vraag naar woningen en het aanbod van geschikte grond samen. Toekomstige bewoners



kunnen interesse tonen in bepaalde post-code gebieden; wanneer er voldoende aanmeldingen zijn, gaat WIJK in gesprek met de gemeente om de bestemming te wijzigen. Gemeenten kunnen op hun beurt ook grond beschikbaar stellen, waar geïnteresseerden op in kunnen tekenen. In Apeldoorn was dit binnen een halfjaar rond. "Leden van WIJK worden middels de app real-time op de hoogte gehouden, zoals de status van de verwerving van grond, het verkrijgen van vergunningen, de ontwikkelingen van hun WIJK en de bouw ervan," zegt Steijn. Bewoner van het eerste uur, Johan: "Die app is revolutionair. Het leek in het begin wel een spelletje, maar het was hartstikke echt".

### MODULAIR EN CIRCULAIR

De WIJKen zijn geïnspireerd op de visie van de Duits-Nederlandse architect Thomas Rau: **We hebben de aarde in bruikleen, alles wat gebouwd wordt, zou volledig remonteabel moeten zijn: zodat je het op elk moment ook weer uit elkaar kunt halen en de verschillen de onderdelen opnieuw kunt gebruiken.**

Ook het echtpaar Stokvis, actieve senioren, is dolgelukkig in Apeldoorn-Wijk. "Sinds de kinderen allemaal uit huis zijn, woonden we eigenlijk te groot en we schrokken ons elke maand een hoedje van de stroomrekening. Ons huis in WIJK is klimaatneutraal, we vinden het belangrijk om een bijdrage te leveren aan een duurzamere wereld. Voor ons betekent dat: hoe minder je bezit, hoe beter voor de aarde. We hebben nu zelfs een grasmaaier die we met de hele straat gebruiken. Het grappige is dat door ons steentje bij te dragen we niet het gevoel hebben dat we hebben moeten inleveren, integendeel onze kwaliteit van leven is aanmerkelijk omhooggegaan." De totale woonlasten zijn voor het echtpaar Stokvis lager dan ooit.

Door de snelheid van bouwen kan direct gebouwd worden op de plekken waar dat het meest nodig is. Nathan Stukker, Wethouder Wonen Apeldoorn, was de eerste die ja zei tegen het concept. "WIJK past prima in onze inclusieve en circulaire woonvisie. Het voorziet in de grote modale woningbehoefte. Schoon, ruim en autoluw. Als we 10 Apeldoorn-Wijken bouwen, betekent dat niet meer dan 1% uitbreiding van de huidige stad. Dat is vrijwel geen extra druk op de bestaande voorzieningen, maar hebben we wel vijftienhonderd mensen gereed van de woningnood, die ook hier erg hoog is."

"Door slim te bouwen zijn onze woningen significant goedkoper dan traditionele huizen.

Met WIJK willen we in de komende jaren duizenden bewoners gelukkig maken in de middenhuurklasse. Bijna elke middelgrote stad in Nederland heeft aan de rand ruimte voor een of meer WIJKen. Op voormalige weilanden bijvoorbeeld. "Mooi van WIJK is dat ze overal en altijd kunnen oppoppen. We hebben Nederland in kaart gebracht en nu al tientallen grondbezitters en gemeenten gevonden die voldoende kavels beschikbaar willen stellen om onze WIJKen op te bouwen."

**"Voor de bewoners betekent WIJK een ideale mix van diensten en faciliteiten, openheid en vrijheid."**

### COMMUNITY-GEVOEL

Els en Johan voelden zich meteen al thuis in Apeldoorn-Wijk. "Dat begon al toen we ons hadden ingeschreven. Op het moment dat we ons huis online hadden samengesteld, maakten we virtueel kennis met onze nieuwe buren. Naast ons woont een man alleen, zijn woning is iets kleiner en tegenover ons een ouder echtpaar. Nu al heel gezellig." Volgens Stephan Steijn is het buurtgevoel een belangrijk voordeel van WIJK. Als je je buren kent, ontstaat er ook een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid. "Samen gebruikmaken van collectieve voorzieningen zou sociale cohesie in de hand werken, omdat bewoners letterlijk meer delen.

Door bezit te delen en in te zetten op duurzaamheid blijven de kosten laag. "WIJK-genoten delen diensten als vervoer, energie-opwekking en -verdeling. Want waarom zou je dat allemaal zelfstandig organiseren, als het met elkaar goedkoper en duurzamer kan? Alle voorzieningen die we aanbieden zijn op basis van abonnementsvorm, daar zijn geen investeringen vanuit de bewoners voor nodig. Buurtgenoten kunnen individueel beslissen waar ze gebruik van willen maken. We noemen dit 'living as a service'", zegt Stephan Steijn.

Het *living as a service*-concept sprak Els en Johan direct aan. "Toen we in ons nieuwe huis trokken, voelde het meteen heel vertrouwd. We delen auto's, elektrische fietsen en een fitnessruimte." De motor van Johan staat in de afgesloten opslagbox met zonnepanelen. Er zijn gekoelde postbussen bij de ingang van de wijk, zodat daar de bestellingen afgeleverd kunnen worden, van pakketjes tot boodschappen. Hierdoor hoef je niet thuis te blijven en is de buurt autoluw. Alles wordt via de WIJK-app geregeld, het reserveren van de deelauto, de verwachte opbrengst van de stroomopwekking en wie er een pakketje komt afleveren. Verder delen WIJK-genoten een buurthuis, klusruimte, kas en moestuin en zijn er kantoorruimtes.



## OPLOSSING VOOR DE WONINGNOOD?

Volgens het ministerie van Volkshuisvesting is er in de komende jaren behoefte aan minimaal 300 duizend extra woningen. 80% van deze huizen zijn niet voor de laagste inkomens, en ook niet voor bovenmodaal. "De woningen die nu nodig zijn, hebben woonlasten van 750 - 1.250 euro per maand en daar speelt WIJK slim op in", zegt minister van Volkshuisvesting Hugo de Jonge.

Met een landelijke campagne werd WIJK in 2022 gelanceerd. De belangstelling voor het concept was enorm. Binnen enkele maanden meldden zich meer dan 50 duizend geïnteresseerde woningzoekenden. "Door in te tekenen droegen bewoners actief bij aan het te lijf gaan van de woningnood. Want hiermee hadden we eindelijk de oplossing om snel en duurzaam te bouwen op de plek waar de bewoners het liefst wilden zitten. En voor de gemeenten was het een hele makkelijke keuze. We hadden immers de grond en de geïnteresseerden gevonden. Zij hoefden alleen maar het bestemmingsplan te wijzigen", zegt Stephan Steijn.

De Apeldoornse wethouder Nathan Stukker bevestigt dat: "Na het lezen van het plan van WIJK waren we blij verrast en verwonderd dat er eindelijk een partij is die middels moderne communicatiemiddelen de bewoner mee laat denken. De bewoner staat centraal in deze community. Hij voelt zich een met het groene gedachtegoed van WIJK." "We zijn echt trots om lid te zijn", zegt bewoner Robert Stokvis glunderend.



Als lid van WIJK behoor je direct tot de community. Als toekomstige bewoner word je vanaf het moment van inschrijven realtime op de hoogte gehouden van alle landelijke en regionale ontwikkelingen.

Als bewoner zijn alle voorzieningen en informatie toegankelijk met de app.