



20-03-23

## Hoe verdraagt zich industriële, betaalbare woningbouw met stedenbouw en architectuur?

*Friso de Zeeuw*

Hoe verdraagt zich industriële, betaalbare woningbouw met stedenbouw en architectuur? Kees de Graaf doet boeiend verslag in [gebiedsontwikkeling.nu](https://lnkd.in/e_EcHyRc):  
[https://lnkd.in/e\\_EcHyRc](https://lnkd.in/e_EcHyRc)

Een paar kanttekeningen:

- De Nederlandse woonwensen zijn opvallend constant en robuust. Daarom moeten we de voortdurende roep naar 'veranderbaarheid' van woningen sterk relativeren. Dat maakt de opstap naar industrialisatie makkelijker.
- De winst van industrieel bouwen zit niet zozeer in verkorting van de bouwtijd, maar in verhoging van de productiviteit en kostenreductie. Waarbij die bouwtechnische kostenreductie niet overdreven moet worden.
- De productiviteitswinst zit 'm namelijk niet alleen in het productieproces van de woning zelf. Maar ook - en ik denk zelfs in hoofdzaak - in het feit dat minder mensen in het hele plannings- en bouwproces hun professionele plasje over het woningplan doen.
- Daarbij helpen landelijk uniforme duurzaamheidseisen.
- Maak - conform de systematiek van de Omgevingswet - een splitsing tussen de bouwtechnische toets en de ruimtelijke toets. De bouwtechnische toets kan met een soort APK-keuringen nationaal gearrangeerd worden. De ruimtelijke toets (stedenbouw en 'welstand') blijft lokaal: zie het aangehaalde artikel.



Curiositeit: de [#stewardessenwoning](#) (foto) was in 2002 een poging om een betaalbaar en herhaalbaar woonconcept neer te zetten. De eerste woningen (van 50 tot 60 m<sup>2</sup>) werden in Hoofddorp, onder de rook van Schiphol, gerealiseerd. Zo kwamen we op de naam. Koopprijs: ca. €80.000,-. De kritiek van vakgenoten was niet was niet lucht: 'veredelde kippenhok' en 'uitgeklede jaren vijftig-woning'. De duplexwoningen werden echter een groot succes voor starters en zijn dat nog steeds. Want niet alleen stewardessen hebben een startbaan nodig.