

Living wall

Van blinde muur tot nieuwe woning.

Inzender: Reza Alkaabi

Categorie: Starterswoningen | betaalbaarheid | gebiedsontwikkeling | verdichting

De nieuwbouw van woningen stagneert. Stikstofproblematiek, stijgende rente en grondstofkosten zijn factoren die te maken hebben met de huidige problematiek rondom huisvesting. Daarnaast wordt gewezen op het gebrek aan beschikbare bouwgrond. Het doel is om een oplossing te vinden voor dit probleem en de bouw van nieuwe woningen te stimuleren. Een belangrijke uitdaging bij het realiseren van nieuwe ontwikkelingen is de hoge grondprijs. Gemiddeld maakt de grondprijs ongeveer 30-40% van de totale kosten van een rijtjeswoning uit, terwijl de bouwkosten ongeveer 60-70% bedragen. In de binnenstad van grote steden kan de grondprijs zelfs meer dan 50% van de totale kosten van een woning uitmaken. Dit betekent dat de bouwkosten relatief lager zijn in vergelijking met de grondprijs. Een ander aspect dat aandacht verdient, is de veranderende samenstelling van huishoudens. Er zijn steeds meer alleenstaanden en samengestelde huishoudens. Voor starters is het lastig om een eigen huis te kopen en het aanbod aan betaalbare huurwoningen is onvoldoende. Woningcorporaties hebben moeite om aan hogere inkomens te verhuren vanwege wettelijke passendheidseisen, waardoor sociale huurwoningen voor iets hogere inkomens onbereikbaar zijn.

Het concept Living Wall benut de potentie van blinde muren in stedelijke gebieden om nieuwe betaalbare woningen te creëren. Living Wall maakt gebruik van slechts 10% van de totale woonoppervlakte, zonder concessies te doen aan het wooncomfort en de totale oppervlakte. Door deze nieuwe woontypologie kunnen duizenden plekken in steden worden benut die voorheen onbenut bleven. Daar waar steden worstelen met ruimtetekort en geschikte bouwgrond. Zien wij duizenden plekken overal in onze steden waar nieuwe mogelijkheden bestaan voor het bouwen van nieuwe betaalbare woningen.



