



WRAP-UP DOE-TANK #1

Circulair wonen en zelfbouw in Zeist georganiseerd door Stadslab Zeist in samenwerking met Samen Duurzaam Zeist in het kader van de Week van de Duurzaamheid.

Aan de DOE-tank namen deel zelfbouw woningcorporatie De Jelt, de Gemeente Zeist, Samen Duurzaam Zeist, Stadslab Zeist, ODRU en enkele andere geïnteresseerden. De Jelt zou graag haar eerste circulaire woonwijk in Zeist willen realiseren en de gemeente is duidelijk geïnteresseerd in circulair bouwen. Een mooie kans dus.

WAAROM CIRCULAIR BOUWEN?

De circulaire economie en circulair bouwen zijn actueel. Starters hebben het heel moeilijk op de huidige woningmarkt, er is een groot tekort aan betaalbare woningen. Circulaire zelfbouw zou een oplossing kunnen zijn om snel, meer betaalbare en bovenal duurzame woningen te creëren. Daarnaast heeft de Nederlandse overheid in 2016 het programma Nederland Circulair in 2050 opgesteld, waarin de doelstelling beschreven zijn om de Nederlandse economie in 2050 volledig circulair te maken. Er zijn vijf transitieagenda's gemaakt, waaronder de transitieagenda 'Circulaire Bouweconomie' om de transitie van een lineaire naar een circulaire bouweconomie te stimuleren.

[Video Nederland Circulair in 2050](#)

WAT IS CIRCULAIR BOUWEN?

Circulair bouwen is het gebruiken en hergebruiken van gebouwen, gebieden en infrastructuur op een manier die economisch, sociaal cultureel en ecologisch verantwoord is. Dat betekent dat bouwen efficiënter, innovatiever en milieuvriendelijker moet worden. Het is de bedoeling dat in een circulaire woonwijk de woningen zelf ook zo ontworpen zijn dat 'kringloop' centraal staat in gebruik van bijvoorbeeld energie, water en 'afval'. En dat voorzieningen onderling gedeeld en beheerd kunnen worden, zodat er eigenaarschap en sociale cohesie tussen de bewoners van de wijk ontstaat. Een kans op korte termijn is dat vanaf 2023 alle overheids uitvragen circulair zullen zijn.

Tijdens de DOE-tank hebben we in drie groepen onderzoek gedaan naar circulair bouwen en wonen in Zeist en aan de hand van een aantal vragen over dit onderwerp gediscussieerd en deze met elkaar beantwoord. Dit zijn de uitkomsten.

WAAR STAAT DE CIRCULAIRE WOONWIJK?

De plaats van de woonwijk hangt samen met de levensduur van de wijk. Het kan in waterwingebieden, net buiten de stad, het moet een plek zijn waar een synergie kan ontstaan met de natuurlijke omgeving. Voor Zeist zijn plekken genoemd als het Waterwinpark en de omgeving van het station Driebergen-Zeist.

WIE HEBBEN WE NODIG OM DE WIJK DAAR TE KRIJGEN?

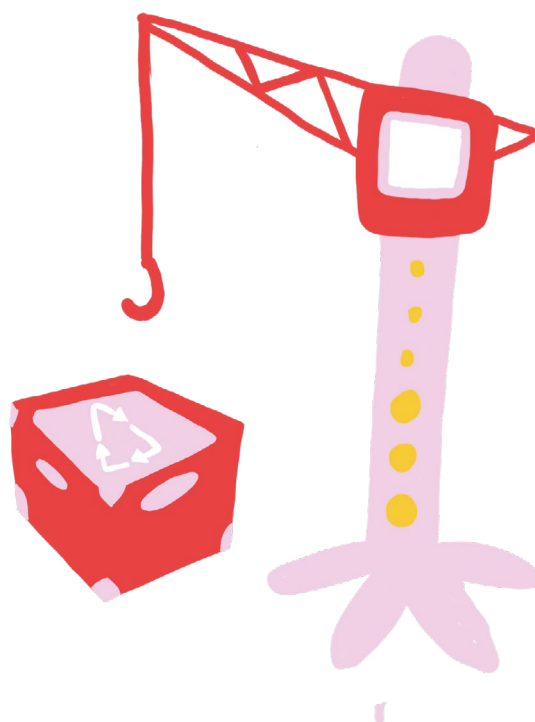
Allereerst een overheid die stuurt op duurzaam en circulair bouwen door het opstellen van een materialenpaspoort en een flexibele welstandscommissie. Van belang is dat de overheid beleid maakt die zorgt dat deze nieuwe manier van bouwen gestimuleerd wordt.

Grote partijen als BAM en de NS kunnen een belangrijke rol spelen bij het leveren van materialen en kennis. Daarnaast wil vanaf het begin de toekomstige bewoners betrekken bij het ontwerpen van de wijk. Maar ook (lokale) financiers en bouwbedrijven. En je hebt succesvolle voorbeelden nodig zodat inwoners, overheid en ondernemers begrijpen wat er gebouwd zal worden.

WIE WOONT ER IN DE CIRCULAIRE WOONWIJK?

Het hangt af van de schaal. Worden er 10 tot 20 woningen gebouwd of misschien wel 300 tot 1000? Het maakt wel verschil. In grote wijken ontstaat een mix van verschillende doelgroepen. Van jong tot oud, alleenstaanden tot jonge gezinnen, en eventueel kwetsbare doelgroep, 18+ers jeugdzorg en begeleid wonen-projecten.

In de kleinere woonwijken kan je een gericht bewonersprofiel opzetten en zullen mensen zich verenigen in een wooncoöperatie. Door de kleinschaligheid ben je flexibel en kun je makkelijker aanpassingen aan de woningen doen. Belangrijk om je realiseren is dat een grote aanpassing aan een woning vaak ook vraagt om een grote aanpassing van het woongedrag van de bewoners. Een wooncoöperatie richt namelijk op een democratische manier haar eigen woonwijk in en dit zorgt voor een grote mate aan inspanningsverplichtingen van de bewoners. Daarbij delen de bewoners diverse voorzieningen zoals vervoer, wasvoorzieningen en verwarming. Bewoners moeten dit dan ook ècht willen en hierop moet van te voren goed gescreend worden.





HOE ZIET HET VASTGOED ERUIT IN EEN CIRCULAIRE WOONWIJK? MATERIALEN

De gebouwen zijn gebouwd van duurzame materialen. Dit zijn materialen die we eenvoudig hergebruiken. Staal en beton kunnen we leasen. Door een track & trace systeem is het eenvoudig bij te houden waar de materialen voor gebruikt zijn. Daarnaast is hout een product dat sterk is en ecologisch te produceren. Veel van de gebouwen kunnen uit hout worden opgetrokken.

DUURZAAMHEID

De gebouwen zijn demontabel, eventueel modulair, en kunnen op iedere plek weer opgebouwd worden en duurzaam; gasloos, goed geïsoleerd, zonnepanelen, sedumdaken. Bepaalde basisvoorzieningen worden gedeeld: vervoer, wasvoorzieningen, verwarming, etc.

LEVENSDUUR GEBOUW

De vorm van bouwen hangt samen met de levensduur van het gebouw. Is de planning dat het 10, 20, 100, of 1000 jaar blijft staan en in gebruik is.

FACILITEITEN

Daarnaast worden faciliteiten al een buurthuis/inloophuis/pub gebouwd waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en ook met een hulpvraag terecht kunnen (voor bijvoorbeeld oppas, vervoer, etc.).

WIE HEBBEN WE NODIG OM HET VASTGOED ZO TE BOUWEN?

Een overheid die stuurt op duurzaam en circulair bouwen door het opstellen van een materialenpaspoort en die een fiscaal klimaat maakt om deze wijk te laten concurreren met gewoon bouw. Daarnaast natuurlijk oude bewoners, bouwers die deze wijk willen gaan bouwen en bewonen en ervaringsdeskundigen die het wiel al een keer uitgevonden hebben.

WAT HEEFT DE DOE-TANK 'CIRCULAIR WONEN EN ZELFBOUW' OPGELEVERD?

- Eveline van der Aa, strategisch adviseur bij de gemeente Zeist, heeft deze sessie als een mooie interactieve vorm ervaren om een kennismakingsgesprek te hebben met de Jelt (hoewel werken in Miro een crime is).
- De Jelt heeft zich op informele wijze gepresenteerd als ervaringsdeskundige op het gebied circulair wonen aan de gemeente Zeist.
- Deelnemers van de DOE-tank zijn uitgenodigd voor het (online) event van de Jelt 'Ruimte voor Wooncoöperaties' op 26 november.
- Fons van den Heuvel, projectmanager bij de gemeente Zeist, wil graag een afspraak maken met Jesse Kloosterhuis, penningmeester bij de Jelt, om eens door te rekenen hoeveel het kost om een circulaire woning te bouwen en of dit echt goedkoper is dan het bouwen van een 'normale' woning.
- Stadslab Zeist en Samen Duurzaam Zeist hebben op een nieuwe Corona-proof manier, een creatieve online brainstromsessie georganiseerd tijdens de Week van de Duurzaamheid.
- Inhoudelijk zijn veel voorbeelden en haakjes opgehaald waarmee de deelnemers een stap kunnen zetten in hun transitie naar de circulair bouweconomie.