



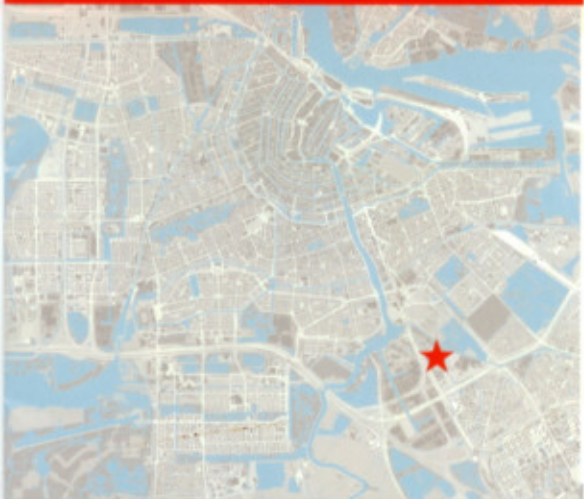
## Wonen in een Chinese container

**Een draagbare buurt voor studenten** De eerste aanblik van de honderden gestapelde rode containers is even wennen. Overall dezelfde gordijnen en balkons die doen denken aan de Bijlmerbajes er vlak naast. Maar de duizend studenten die er wonen zijn tevreden. Een eenheid die leegkomt vindt snel een nieuwe bewoner.

**Gemeenschapszin** Wim de Waard, portefeuillehouder studentenhuising van initiatiefnemer De Key, is evenmin ontevreden. Het project is, hoe kan het anders, uitkomst van veel denkwerk en leren door schade en schande. Zo hebben alle woningen doelbewust een glazen voor- en achterkant. 'Dat zorgt voor gemeenschapszin', zegt De Waard. 'Het is zien en gezien worden.' Gemeenschappelijke ruimtes zijn er niet. De gemeenschap krijgt vorm op het web, maar natuurlijk ook door de bijbehorende voorzieningen, zoals een restaurant, een goedkope supermarkt, wasserette of een sportterreintje. Er ontstaat iets van een campusgevoel. Er zijn altijd, dag en nacht, gelijkgestemde jonge mensen op straat. De sociale controle is groot. Dat merken ook de ondernemers in de buurt. Er wordt minder ingebroken. De containers, die in China op bestelling worden gemaakt, zijn niet al te hoog en meten zo'n 2,5 bij 12 meter. In het midden is een natter cel, waardoor een indeling ontstaat tussen voor en achter. Studenten wonen er tijdelijk, met een campuscontract. Inschrijving vindt plaats via het Studentenwoningweb. Maximaal 6 maanden na het afronden van de studie houdt het contract op.

'Geen probleem', zegt Jolande Klijn (21, studente psychologie), die lid is van de bewonerscommissie, daarover. 'Het is goed dat deze

▲ Impressies van de binnen- en buitenkant van de wooncontainers, basketbalveldje en wasserette. Foto's: Edwin van Eis (linksboven) en Hans Haijtema Impressions of the interior and exterior of the residential containers, the basketball court and the launderette.



### **Studentenketen Wenckebachweg**

**Locatie:** H.J.E. Wenckebachweg 1000 t/m 2998

**Stadsdeel:** Oost/Watergraafsmeer

**Opdrachtgever:** Keetwonen/

Woonstichting De Key

**Architect:** Architectenburo JMW uit Tilburg

975 zelfstandige studentenwoningen  
25 zorgwoningen

840m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

**Start bouw:** mei 2005

**Oplevering:** oktober 2005 - april 2006

**Gebruik:** tijdelijk

wooneenheden beschikbaar blijven voor de doelgroep. Maar het is nog maar afwachten of ik zelf kan doorstromen straks.' Over het wonen in het studentendorp is ze tevreden. 'Je woont zelfstandig en je went aan de beperkte ruimte. Het is te doen. Ik zoek in ieder geval niet actief iets anders.'

De bruto huur is 390 euro per eenheid (incl. gas, water, licht en internet). Omdat het zelfstandige eenheden zijn is huurtoeslag mogelijk. 'Jammer dat de Belastingdienst een achterstand heeft', zegt Klijn. 'Veel studenten krijgen die huurtoeslag maar niet uitbetaald. 1300 euro jaarlijkse huurtoeslag is veel geld voor ons.'

**De containerformule** De formule slaat blijkbaar aan en De Key ontwikkelt plannen voor meer containerdorpen voor studenten. Zo plaatst De Key binnenkort 528 containers bij de Hogeschool InHolland in Diemen-Zuid. Het voordeel van juist deze voorziening is dat het hele dorp verplaatsbaar is. Als de grond eronder een definitieve bestemming krijgt zou het dorp op een andere plek opnieuw – tijdelijk – kunnen 'neerstrijken'. De levensduur van de containers (20 jaar) wordt dan volledig benut en er valt zo voor de Key na een jaar of tien zelfs nog wat winst te behalen. 'Permanente tijdelijkheid' noemt De Key dit concept, vertelt De Waard.

**Tijdelijke verhuur in de reguliere voorraad** Niet alleen voor de wooncontainers, ook voor tijdelijke verhuur van woningen uit de reguliere voorraad is de animo groot onder studenten, merkt De Waard. 'Vroeger, toen het aanbod klein was, werden deze tijdelijk leegstaande woningen in het zogenaamde neven en nichtjes-circuit toegewezen, tegenwoordig gaat ook dit via het Studentewoningweb.'

De doelgroep is mobiel en flexibel weet hij. Dat past prima bij de eisen van de Leegstandswet die een maximale termijn stelt van 2 jaar, plus verlenging van maximaal 3 jaar onder voorwaarden (zoals vertraging van bouwplannen). Lastig organiseren, beaamt De Waard, maar het lukt. 'De meeste overeenkomsten duren 6 maanden tot 3 jaar, daarna kunnen we eventueel nog bewoning zonder huur toestaan, tot de echte sloop begint.'

De voordelen zijn evident. Studenten krijgen een woning, corporaties voorkomen leegstand en – mogelijk – achteruitgang van de leefbaarheid in met name de vernieuwingsgebieden. Zie de straten met dichtgemetselde huizen in Rotterdam voor je.

Maar hoe kijken de oorspronkelijke bewoners aan tegen de komst van die tijdelijke huurders met hun dynamische leefstijl? '80% van de studenten woont al in de normale voorraad', vertelt De Waard. 'Je zou pas problemen kunnen krijgen met overlast als ze erg geconcentreerd wonen, en dat is meestal niet het geval. Overigens stellen wij vast dat er juist vaak leuke contacten ontstaan tussen verschillende bewoners, en onderling kunnen studenten heel veel verdragen.'

In het *Uitvoeringsplan Studentenhuisvesting 2006-2010* is sprake van 1000 extra zelfstandige studenteneenheden die tijdelijk verhuurd kunnen worden in de stedelijke vernieuwingsgebieden.