

INFORMATIEBRIEF

TINY HOUSES HOOFDSTEDENBUURT

Meer woningen voor jongeren. Dat is een grote wens binnen Vlaardingen. Met onderstaand gepland project in de Hoofdstedenbuurt willen we daaraan graag meewerken. Maar dat doen we natuurlijk niet zomaar. We willen u hier binnenkort meer over vertellen. Verderop in de flyer leest u wanneer we bij u langskomen in de wijk. En in deze brief ontvangt u alvast alle achtergrondinformatie.



De plannen

U kent vast Mrija, het dorp achter station West, waar tijdelijk Oekraïners wonen. 48 van de tiny houses daar zijn van Waterweg Wonen. Met de gemeente spraken we eerder af: wij willen deze woningen in Mrija neerzetten, maar over 3 jaar willen we ze teruggeven aan de Vlaardingers. Al vanaf het begin was de afspraak dat de woningen na 3 jaar weg zouden moeten. Op deze locatie komt de nieuwe waterzuivering.

Na de zomer volgend jaar (2026) is het zover. Dan moeten de woningen verplaatst worden. De gemeente Vlaardingen heeft de Hoofdstedenbuurt aangewezen als geschikte nieuwe locatie. De woningen komen dan beschikbaar voor Vlaardingse jongeren. Dat past bij onze inspanningen om voldoende betaalbare woningen te bieden in deze tijd van woningnood. Ook voor jongeren. De afspraak met de gemeente is dat de woningen hier 15 jaar blijven staan.

Waarom de Hoofdstedenbuurt?

Na uitgebreid onderzoek in 2023, heeft gemeente Vlaardingen besloten dat de woningen verplaatst worden naar de Hoofdstedenbuurt. Voor de gemeente was een belangrijk uitgangspunt dat er niet veel aangepast hoefde te worden aan de omgeving, om plaats te bieden aan deze extra woningen.

Een bijkomend voordeel van deze plek is dat er zo meer leven op straat komt. Deze huizen hebben namelijk allemaal een eigen voordeur op de begane grond. Dat is een mooie aanvulling in het gebied, waar de voordeuren van de flats boven straatniveau liggen. We hopen dat dat ook helpt bij een veilig gevoel op straat.

Normaal gesproken kost het bouwen van extra woningen veel tijd. Het zijn jarenlange trajecten. Op deze manier kunnen we snel extra woningen toevoegen. Woningen die dringend nodig zijn.

Hoe zien de woningen eruit en waar worden ze neergezet?

We omschrijven de woningen ook wel als tiny houses. Het zijn compacte, slim ingerichte huizen van zo'n 40 m², verdeeld over 2 verdiepingen. Ze zijn geschikt voor 1 of 2 personen. Alle huizen hebben een woonkamer, keuken, slaapkamer, toilet en douche. Allemaal hebben ze een eigen voor- en achterdeur. Er is veel hout gebruikt bij de afwerking aan de binnen- en buitenkant.

De woningen worden neergezet langs het Oslopad, bij de Londen- en Luxemburgweg en bij de rozentuin. We bespraken met de HBV (Hoofdsteden Belangen vereniging) verschillende mogelijkheden. Na zorgvuldige afwegingen zijn we op deze uitwerking gekomen. We hebben rekening gehouden met onder andere: het effect op de omgeving en de leefbaarheid, afstand tot de flats, uitzicht, impact op het groen, enzovoorts. Op de afbeeldingen kunt u zien hoe dit eruit ziet.



Begane grond



Verdieping





Planning

De huizen moeten na de zomer van 2026 weg uit de wijk Mrija. We moeten nog een aantal stappen doorlopen voor we de woningen neer kunnen zetten in de Hoofdstedenbuurt.

Vergunning aanvragen

We hebben over de verplaatsing al veel contact met de gemeente. De gemeente heeft deze locatie aangewezen voor de woningen. We moeten nog een aantal stappen binnen het proces doorlopen voordat we de vergunning officieel kunnen aanvragen.

Plek gereed maken

We noemen dat wel eens: de grond bouwrijp maken. Hoewel die term niet helemaal past bij deze situatie. We gaan natuurlijk niet bouwen. Maar er moet wel een fundering aangelegd worden en voorzieningen zoals water en elektra. Het zou kunnen dat we bomen moeten verplaatsen of, in het uiterste geval, kappen. Daarna richten we de buitenruimte opnieuw in. Dit houdt in dat we het gebied om de woningen aanpassen zodat het goed aansluit bij de bestaande infrastructuur.

Verplaatsen

Als alles gereed is, verplaatsen we de woningen naar de Hoofdstedenbuurt.

Zo groot is de woning ongeveer:



Verhuren aan de nieuwe doelgroep: jongeren

De 48 tiny houses worden straks verhuurd aan Vlaardingse jongeren tussen 23 en 27 jaar. Om er alleen of met zijn tweeën te wonen. Dit biedt jonge mensen de kans om te starten op de woningmarkt binnen hun eigen stad. Onder Vlaardingse jongeren verstaan we jongeren die op dit moment in Vlaardingen wonen.

De verhuurperiode per contract is maximaal 5 jaar. De woningzoekende behoudt zijn/haar inschrijfduur bij Woonnet Rijnmond. De gedachte is dat de jongeren na 5 jaar kunnen doorstromen naar een volgende woning. Zo ontstaat de kans voor volgende starters om op zichzelf te wonen. Met de gemeente is afgesproken dat de tiny houses hier voor 15 jaar blijven staan. Jongeren kunnen zich straks via Woonnet Rijnmond aanmelden voor een woning. Ze hebben dus een inschrijving nodig op Woonnet Rijnmond. De woningen worden 'passend' toegewezen. Net als bij andere sociale huurwoningen kijken we naar de hoogte van het inkomen en de samenstelling van het huishouden in relatie tot de woning.

Hoe verder?

In juni gaan we door met de vergunningsaanvraag en daarna de volgende stappen in de planning. We houden u op de hoogte van belangrijke ontwikkelingen. Omdat we verwachten dat het hele proces nog ongeveer een jaar duurt, kan het zijn dat er een aantal maanden tijd zit tussen de informatiemomenten.

Informatiemomenten in de wijk

We begrijpen dat u misschien nog vragen heeft. Daarom nodigen wij u graag uit voor verschillende informatiemomenten in de wijk. Hieronder hebben we een verdeling gemaakt. Als u er liever op een ander moment bij bent, is dat geen probleem. Maar we kiezen voor een verdeling zodat we voldoende tijd hebben om vragen te beantwoorden en informatie te geven. Dat lukt niet goed als iedereen tegelijk komt. Op deze momenten zijn er medewerkers van Waterweg Wonen en de gemeente aanwezig. Bij mooi weer staan we bij de rozentuin. Als het regent, in het portiek.

Verdeling informatiemomenten

2 juni

- 15.00 tot 17.00 uur
bewoners van de Londenweg en Bonnweg
- 17.00 tot 19.00 uur
bewoners van de Wenenweg en Bernweg

4 juni

- 15.00 tot 17.00 uur
bewoners van de Luxemburgweg en Brusselweg
- 17.00 tot 19.00 uur
bewoners van de Madridweg en Lissabonweg



WATERWEG WONEN