



# 100 pipowagens op een weiland

Nederland heeft een groot probleem: we hebben veel te weinig huizen. In 2023 was er een **tekort van meer dan 400.000 woningen** (Rijksoverheid, 2023). Dit zorgt voor hoge huurprijzen en koopwoningen die voor veel mensen onbetaalbaar zijn. Vooral in plekken zoals de gemeente Ede is het moeilijk om een betaalbaar huis te vinden.

Elk jaar zouden er minimaal 100.000 nieuwe woningen gebouwd moeten worden om het tekort in te lopen. Maar dat lukt niet. In 2023 werden er ongeveer 90.000 bouwvergunningen afgegeven. Dat is wel meer dan in 2020 en 2021, toen er door de stikstofregelgeving en corona minder vergunningen waren (rond de 75.000 per jaar). Toch is het nog niet genoeg om het **woningtekort op te lossen** (CBS, 2024).

Een belangrijke reden waarom het bouwen niet opschiet, is de stikstofregelgeving. Nederland heeft beschermde natuurgebieden (Natura 2000), waar de hoeveelheid stikstof in de lucht beperkt moet blijven. Omdat veel boeren nog teveel ammoniak en methaan uitstoten, krijgen **bouwprojecten vaak geen toestemming** (PBL, 2022). Dit betekent dat er minder huizen bij kunnen komen, terwijl de vraag blijft groeien.

Er zijn ook regionale verschillen. In grote steden zoals Amsterdam,

Utrecht en Rotterdam is het woningtekort veel groter dan het officiële landelijke cijfer laat zien. In die steden zijn weinig betaalbare woningen beschikbaar, vooral voor starters en mensen met een lager inkomen (NVM, 2024). Daarnaast **stijgt het aantal huishoudens sneller dan het aantal woningen** door vergrijzing en andere demografische veranderingen (CBS, 2024).

Omdat er niet genoeg nieuwe huizen bijkomen, moeten we naar andere oplossingen zoeken. Eén zo'n oplossing is het tijdelijk plaatsen van **100 pipowagens op een weiland** in de gemeente Ede. Pipowagens zijn kleine, duurzame woonunits die snel neergezet kunnen worden. Dit kan helpen om snel betaalbare woonruimte te bieden voor starters, arbeidsmigranten en mensen die tijdelijk een plek nodig hebben.

Deze pipowagens krijgen een gezamenlijke natte ruimte met douches, toiletten en wasfaciliteiten. Zo besparen we op water en energie. Ook gebruiken we lokale, duurzame materialen, wat beter is voor het milieu. Het project kost ongeveer 3,3 miljoen euro, waarbij we een **subsidie van ongeveer 2,97 miljoen** vragen. De rest wordt betaald door initiatiefnemers en partners. Elke pipowagen kost rond de 20.000 euro, inclusief inrichting en isolatie.

De bewoners betalen ook gemeentelijke belastingen zoals afvalstoffenheffing (€150 per persoon per jaar) en rioolrecht (€250 per woning per jaar). **Dit levert de gemeente ongeveer €64.500 per jaar op**, wat helpt om kosten te dekken.

Zo'n tijdelijke woonwijk kan drie jaar blijven staan, met de mogelijkheid tot verlenging. Het is geen permanente oplossing, maar wel een **slimme manier om snel extra woonruimte te creëren** terwijl er aan langere termijn plannen wordt gewerkt.

Kortom, Nederland heeft meer dan ooit behoefte aan **innovatieve en flexibele woonoplossingen**. Pipowagens op weilanden kunnen daarbij helpen. Ze bieden snel betaalbare woonruimte, verminderen de druk op de woningmarkt en dragen bij aan een betere leefbaarheid in regio's zoals Ede.

Het is tijd om met dit soort ideeën door te pakken, zodat iedereen straks een dak boven het hoofd heeft.

**Youri Hazeleger**  
[joet@joet.nl](mailto:joet@joet.nl)