



Raimon Noslin woont in Olst op een hofje met een aantal flexwoningen. Zijn zoons komen net uit school.

Maar dat gevoel is nauwelijks vertaald in daden.

Ook buiten Aedes en het Rijksvastgoedbedrijf om zijn er intussen wel flexwoningen gebouwd. Maar niet veel, blijkt bij navraag bij De Jonges ministerie. In 2022 mikte de minister op 7500, het werden er 3400. In 2023 hadden het er 15.000 moeten zijn, maar tot en met het derde kwartaal waren het er slechts 4040.

De Jonge houdt hoop. In 2024 had hij opnieuw 15.000 flexwoningen willen laten verrijzen en om de achterstanden van de afgelopen twee jaar in te lopen – en aan het eind van dit jaar alsnog op de geplande 37.500 uit te komen – moeten het er zelfs zeker 25 à 30.000 worden. Nee, dat lukt niet, erkent zijn woordvoerder. Maar er liggen plannen voor 17.000 woningen en in 2025 volgen er meer. “Al met al is de verwachting dat het aantal van 37.500 iets later dan eind 2024 wordt gehaald.”

Dat moet dan misschien vooral komen van de ‘zeer betrokken lokale medewerkers en bestuurders die een langetermijnperspectief hebben en bereid zijn risico te lopen’. Volgens Bressers is het aan dit soort mensen te danken dat er de afgelopen jaren ook iets wél lukte. ‘Niet alle belemmeringen tussen doel en realisatie zijn weg te nemen met persoonlijke inzet’, schrijft hij. ‘Maar lef en doorzettingsvermogen maken wel veel verschil.’

Want het kan wel. Dat hebben bijvoorbeeld de gemeente Olst-Wijhe en corporatie SallandWonen bewezen, met behalve die 26 flexwoningen in Olst ook vijftig van die woningen in Wijhe. Hoe? “Door het woningtekort te benaderen als een crisis”,

zegt wethouder Marcel Blind. “Als er een trein is ontspoord, weet iedereen elkaar te vinden, wordt er voortdurend overlegd, maar vooral ook gehandeld. Zo wilden we het met de wooncrisis ook.”

‘Wij wilden tempo’

En zo ging het ook, vertelt Blind, bijna letterlijk. Alle betrokkenen zaten om te beginnen een dag lang bij elkaar, om er snel achter te komen wat nodig is, wie wat wil en waarom, en wat wel en niet kan. Als iets niet bleek te kunnen: niet te lang blijven

‘Ook in Olst en Wijhe kent tegenwoordig iedereen wel een neefje of nichtje dat geen woning kan vinden’

proberen. “Want dan gaat de teller van de tijd lopen, en we wilden tempo.”

Soms bleek iets wél te kunnen wat aanvankelijk niet kon. “Waterleiding- en elektriciteitsbedrijven willen, voor ze de aanleg gaan voorbereiden, adres en postcode weten. Die hadden we niet, we hadden alleen nog maar een weiland. Dan zegt zo’n bedrijf: zo werken wij nu eenmaal. Daar heb ik dan even geen boodschap aan, dat haalt het tempo eruit. En dan blijkt

het opeens toch anders te kunnen.”

Een ander veel voorkomend knelpunt: te weinig ambtenaren om alle procedures af te handelen. Ook in de gemeente Olst-Wijhe speelde dat op. “Ik dacht na afloop: zo moeten we het vaker doen”, vertelt Blind. “Maar toen kreeg ik van ambtenaren te horen: dat houden we niet vol. Het was echt topsport.”

Risico’s durven nemen, ook dat hoort erbij, voegt bestuurder Marijke Kool van SallandWonen eraan toe. “Deze flexwoningen staan er in principe tien jaar. Terwijl wij ze minstens dertig jaar moeten kunnen verhuuren, anders kan het financieel echt niet uit. Maar we hebben nog geen vervolglocatie, we hopen dat ze hier langer kunnen blijven staan, maar dat weten we niet zeker. Dat risico nemen we.”

Net als het risico om alvast met de voorbereidingen te beginnen toen nog niet duidelijk was of procedures van bezwaarmakers tot uitstel of zelfs afstel zouden leiden.

De ernst van de wooncrisis ‘hielp’ bij het voorkomen van bezwaren, vervolgt Kool. “Een paar jaar geleden zou het anders geweest zijn. Maar ook in Olst en Wijhe kent tegenwoordig iedereen wel een neefje of nichtje dat geen woning kan vinden. We zijn persoonlijk bij de omwonenden op bezoek gegaan. Als iemand dan klaagt dat z’n uitzicht verdwijnt en je zet daar iemand tegenover die bij familie of vrienden op de bank moet slapen, tja, dat snapt iedereen.”

Uiteindelijk kon vijftien maanden nadat gemeente en corporatie voor het eerst de koppen bij elkaar hadden gestoken, de sleutel overhandigd worden aan de eerste bewo-

ners. Met een huurcontract voor twee of vijf jaar, ja, en Kool begrijpt ook wel dat dat niet ideaal is. “Mensen zijn niet op zoek naar een flexwoning, ze willen gewoon wonen. Maar als er niets is ... En tijdelijk is beter dan niets.”

Soms staan de nieuwe bewoners met tranen in de ogen als ze de sleutel in hun hand krijgen, heeft Kool gezien.

Lekker plekkie

Delano Nijenhuis lacht. “Het is heerlijk hier”, zegt hij over zijn flexwoning vlakbij die van Raimon Noslin en zijn twee jongens. “Een lekker plekkie, helemaal top.”

Bijna 24 jaar is hij, hij werkt in de horeca, had al op kamers gewoond en ook een half jaar in Spanje. Maar daarna vond hij niets nieuws meer en moest hij terug naar zijn ouders, verderop in Olst. “Die lieten me best vrij, en ik had er een slaapkamer die groter is dan het hele huis dat ik nu heb”, zegt hij. “Maar een eigen plek is fijn. Nu hoef ik me niet meer steeds te verantwoorden voor wat ik doe en laat.”

Vijf jaar kan hij hier blijven wonen, en dat is lang genoeg. Misschien dat hij over een jaar eens om zich heen gaat kijken, op zoek naar iets anders, of misschien blijft hij nog wat langer. “Ik ben er nu in ieder geval niet mee bezig.”

Leuke burens, zegt hij ook. Met de Oekraïners heeft hij iets minder contact, al komt hij er weleens over de vloer, met de rest is het echt gezellig. Bij de gemeente heeft hij subsidie aangevraagd én gekregen om iets voor alle bewoners samen te doen. Dat wordt een feestje, in april. “Ja, ik vermaak me hier wel.”