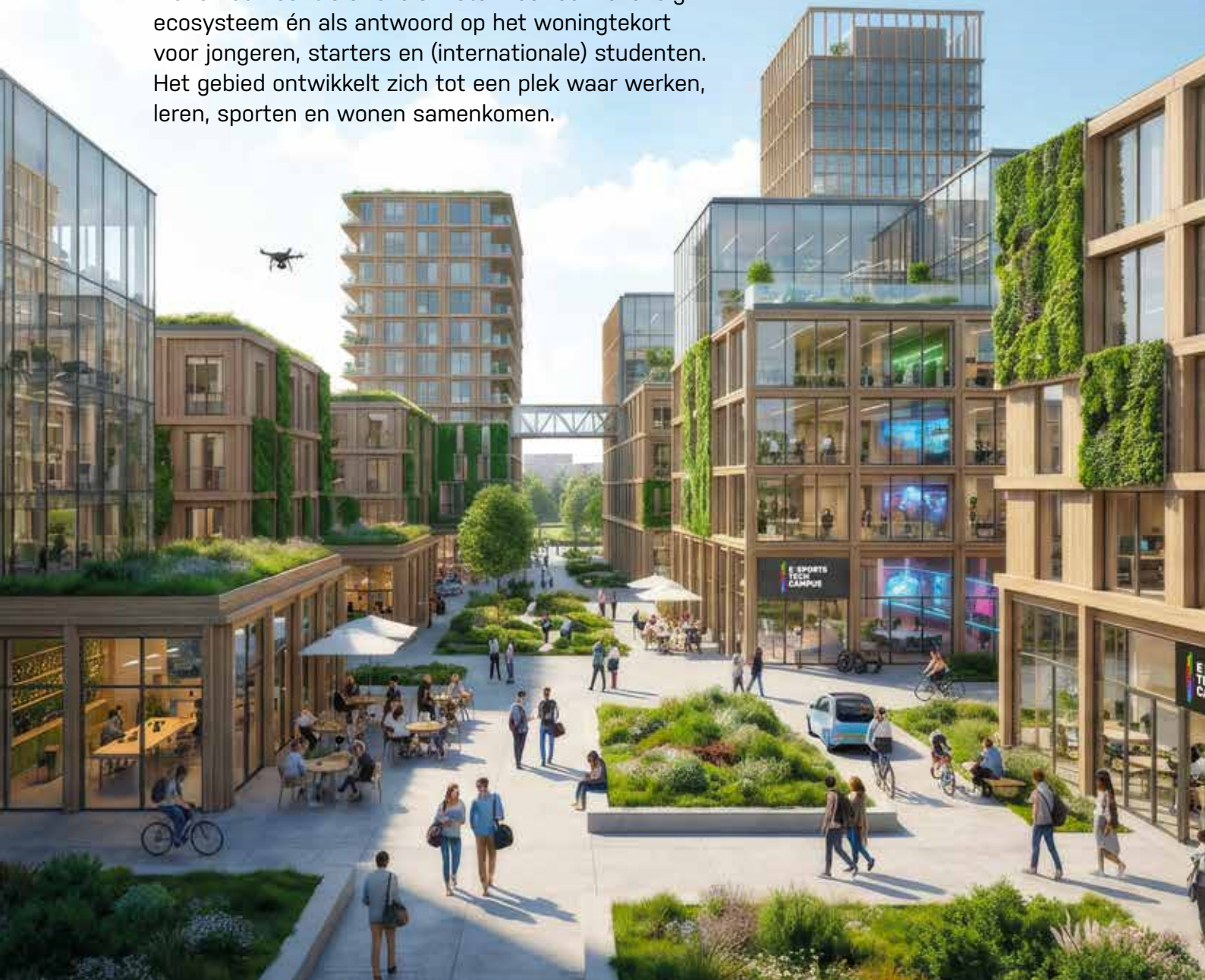


'Je eerste keer op eigen benen staan'

De E|SPORTS TECH CAMPUS biedt plaats aan duizenden jongeren

Op de E|SPORTS TECH CAMPUS in Purmerend krijgt wonen een centrale rol als motor voor een levendig ecosysteem én als antwoord op het woningtekort voor jongeren, starters en (internationale) studenten. Het gebied ontwikkelt zich tot een plek waar werken, leren, sporten en wonen samenkomen.





Ardin Mourik

Ardin is aangesteld als studentenhuysvestingsregisseur om het landelijke tekort aan studentenkamers aan te pakken. Hij bewaakt de bouw van 60.000 betaalbare studentenwoningen in het hele land.

Volgens Marcella Wiffrie, programmamanager bij de gemeente Purmerend, is die combinatie essentieel. "Als je een campus wilt waar bedrijven, onderwijs en sport samenkomen, dan is wonen onmisbaar. Alleen dan ontstaat een gebied dat ook 's avonds en in het weekend leeft."

Wonen zorgt voor continuïteit. Niet alleen overdag is er reuring door studenten en werkkenden, maar ook daarna. Dat is cruciaal voor voorzieningen als horeca, sport en cultuur. Zonder bewoners geen levendig ecosysteem. "Wonen is daarmee geen bijzaak, maar een randvoorwaarde," aldus Wiffrie.

De campus richt zich nadrukkelijk op starters en studenten uit Purmerend en de directe omgeving. Tegelijkertijd is er ruimte voor internationale studenten, passend bij het internationale karakter van esports en technologie. Die combinatie moet zorgen voor een vitale gemeenschap met een sterke lokale verankering.

Regionale noodzaak

De visie sluit aan bij het landelijke perspectief op studenten- en jongerenhuysvesting. Ardin Mourik, studentenhuysvestingsregisseur namens het Rijk, ziet juist in gemeenten rond Amsterdam een belangrijke sleutel. "Het woningtekort, zeker voor studenten, is zo groot dat je het niet alleen in de stad kunt oplossen. In de regio liggen enorme kansen."

Purmerend is daar volgens Mourik een goed voorbeeld van. "Je helpt Amsterdam, maar creëert ook kansen voor Purmerendse jongeren die willen studeren, op eigen benen willen staan en de eigen wooncarrière starten," zegt hij. "De eerste keer zelfstandig wonen is een belangrijke stap in je leven." De campus kan daarin fungeren als een laagdrempelige eerste stap, met betaalbare woningen en voorzieningen dichtbij.



Het woningtekort, zeker voor studenten, is zo groot dat je het niet alleen in de stad kunt oplossen. In de regio liggen enorme kansen.

Samenwerking als fundament

Wat het project in Purmerend bijzonder maakt, is volgens Mourik de samenwerking tussen partijen. Gemeente, het Rijk, woningcorporaties, onderwijs en marktpartijen trekken samen op. "Dit soort projecten vraagt om een lange adem. Voor een relatief kleinere gemeente is het spannend om in studentenhuysvesting te stappen, maar Purmerend heeft die stap bewust gezet."

Die open samenwerking vergroot de kans op succes. "Je moet samen de randvoorwaarden verkennen en helder zijn over wat wel en niet kan. In Purmerend zijn alle ingrediënten – voorzieningen, sportfaciliteiten, betaalbare woningen, enzovoorts – aanwezig om dit te laten slagen."

Binnen die samenwerking levert woningcorporatie Rochdale een bijdrage aan betaalbare huysvesting. Eric Nagengast, directeur Vastgoed bij Rochdale, zegt: "Het is belangrijk voor alle jongeren om hun eerste stap op de woningmarkt te zetten en wooncarrière te kunnen maken, ook al is dat niet direct een woning met meerdere slaapkamers. Een kleine woning of een woning waarbij je voorzieningen deelt is belangrijk als springplank in het zelfstandig worden en zelf vormgeven aan je eigen leven. Het is daarom essentieel voor elke jongere."

Gerichte doelgroepen

De campus kiest nadrukkelijk voor een specifieke doelgroep. Jongeren, studenten, starters en mensen die op of rond de campus werken staan centraal. Dat is vastgelegd in de ontwikkelstrategie en spelregelkaart. De focus ligt op compacte, betaalbare woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens. "De kracht van een campus zit in de juiste mix," zegt Wiffrie. "We richten ons niet op grote gezinswoningen of een vergrijzende populatie, maar op een dynamische gemeenschap die past bij het ecosysteem van innovatie, sport en technologie." Volgens Mourik is die keuze logisch. "Studentenhuysvesting kun je goed koppelen aan lokale woonvragen. De jongeren-doelgroep in Purmerend alleen is misschien te klein, maar door ook regionaal te kijken, maak je het project haalbaar én relevant."

Ook Rochdale ziet die mix als belangrijk voor de toekomst. Nagengast: "Wij wensen met het oog op de lange termijn toch verschillende woningtypen te



realiseren. Met een mix aan woningtypen is door de diversiteit een buurt beter in staat om veerkrachtig te zijn op de lange termijn."

Leven op de campus

De nabijheid van functies vormt de kern van het campusleven. "Je woont, werkt of studeert en sport hier," schetst Wiffrie. "Je haalt 's ochtends koffie, loopt naar je werk of college, sport na afloop en ontmoet elkaar in de openbare ruimte." Voor Mourik is juist dat gegroepeerde wonen aantrekkelijk, zeker voor internationale studenten. "Een campus met gedeelde voorzieningen zorgt ervoor dat mensen zich snel thuis voelen. Dat is goed voor het welzijn én binding aan de plek."

Voorzieningen en samenhang

Cruciaal voor het campusleven zijn de voorzieningen: sportfaciliteiten, ontmoetingsruimtes, een café, kleine winkels en praktische diensten. "Die voorzieningen maken het leven prettig en zorgen voor sociale veiligheid," aldus Mourik. "Ook 's avonds moet het fijn zijn om buiten te zijn." Wiffrie benadrukt dat de inrichting bewust collectief wordt benaderd. Samen met stedenbouwkundig bureau Stipo wordt gekeken hoe plekken ontstaan die een gemeenschappelijk karakter krijgen. "Zo bouw je aan een levendig gebied waar je wilt zijn."

Binding op lange termijn

Wonen op een campus heeft ook een strategisch effect. Wie het prettig heeft tijdens zijn studie of eerste woonjaren, blijft vaak langer in de regio. "Die 'stay rate' wordt hoger," zegt Mourik. "Dat is interessant voor de lokale economie en het draagvlak voor voorzieningen."

Het ideaalbeeld over vijf tot tien jaar is helder. Bewoners die verrast zijn door de kwaliteit van leven. "Ruimte, groen, sport, ontspanning en toch dicht bij de stad," aldus Mourik. "Als mensen dat zeggen, dan weet je dat het geslaagd is."

Met een esports stadion, nieuwe werkgelegenheid, onderwijs, sport en straks ook wonen positioneert de E|SPORTS TECH CAMPUS zich als dé plek voor starters en studenten uit Purmerend en omgeving. Wonen op de campus is geen doel op zich, maar de katalysator voor een levendig, veilig en toekomstbestendig gebied. Een plek waar je niet alleen woont, maar je ook thuis voelt. ■



Eric Nagengast

Als directeur vastgoed bij Rochdale is Eric nauw betrokken bij de ontwikkelingen. Hij ziet een duidelijke meerwaarde van het campusgebied.