

Co-creatie: tijdelijke hype of blijvende trend?

25-09-2017 15:50

De woningmarkt kenmerkt zich enerzijds door potentiële kopers die steeds mondiger worden; anderzijds is de vraag naar woningen zo groot dat ze vaak bijna 'als vanzelf' verkocht worden. Wat krijgt bij nieuwbouw de overhand: co-creatie of herhaalconcepten?

Paradijs

Naar eigen wens

"Dankzij co-creatie kunnen we meer complete woningen leveren aan kopers. Samen komen we tot ideeën die afwijken van de standaard," verklaart Putman. "Bij Paradijs kwam vanuit de bewoners de wens om elke woning te voorzien van een laadpaal voor elektrische auto's en een groene erfafscheiding al mee te nemen in het ontwerp." Bouwman voegt toe: "Kopers zijn bereid net wat meer te betalen voor een woning die volledig naar eigen wens wordt gemaakt. In die zin is er ook meer marge voor de projectontwikkelaar. Zowel klant als wij zijn dus blij."

Andere wensen dan verwacht

Oorspronkelijk zouden er in Paradijs 220 appartementen en twee grote winkelruimtes komen. "Die plannen veranderden gedurende het traject, mede dankzij het proces van co-creatie," vertelt Putman. "Uit de sessies bleek dat de vraag naar dergelijke commerciële ruimten op die plek niet groot was én dat veel van de geïnteresseerden een andere woonwens hadden dan verwacht. Er was een grote vraag naar stadswoningen, met opties tot thuiswerken. We hebben toen het plan veranderd door de winkelunits te schrappen en in de woningen mogelijkheden te creëren om er een eigen bedrijf te hebben."

Lees ook: [Wonen in het Paradijs – het verhaal van een bewoner](#), of bekijk het filmpje:

Verbondenheid

Natuurlijk is er nooit een garantie dat de geïnteresseerden die deelnemen aan de co-creatieworkshops uiteindelijk tot koop overgaan. "Maar bij Paradijs hebben we bijna de helft van de woningen verkocht aan een deelnemer uit de co-creatie workshops," vertelt Putman. Dat succes laat zich volgens haar vooral verklaren door de verbondenheid met het project, de zeer grote mate waarin de samenstelling en afwerking van de woning kon worden beïnvloed en de transparantie hierover vanuit de ontwikkelaar en de architect.

Druk op de woningmarkt

Co-creatie klinkt dus alsof het alleen maar voordelen heeft. Toch is het nog lang niet de norm bij nieuwbouwprojecten. Sterker nog, het verdwijnt weer stilletjes door de druk op de woningmarkt. Waarom de moeite nemen als de woningen toch wel verkocht worden? Bouwman: "Ontwikkelaars die herhalingsproducten verkopen hebben óók succes. Anderzijds weten we dat de woningmarkt - ondanks dat die nu hoogtijdagen beleeft – over enkele jaren weer zal normaliseren. Dan ben ik ervan overtuigd dat de koper eenheidsworst niet meer accepteert. Die wil inspraak hebben, erbij betrokken zijn, weten wie er naast hem komt wonen. Die koopt niet zomaar het huis waarvoor hij wordt ingeloot. Daarom blijft Blauwhoed absoluut inzetten op co-creatie en daarmee toekomstbestendigheid. Kwaliteit boven kwantiteit."