

'Technologie voor wonen en bouwen krijgt belangrijke rol in 2018'

09-01-2018 09:52

Technologie is niet meer uit ons leven weg te denken en gaat een steeds grotere rol spelen. Over een jaar of twintig ziet onze gebouwde omgeving er heel anders uit dan nu. Dat komt mede door de inzet van technologie die dan zichtbaar en onzichtbaar in gebouwen en in onze woningen is aangebracht en waar wij dan op allerlei manieren gebruik van zullen maken. "Ik verwacht dat technologie in 2018 in de bouw op diverse vlakken voor grote veranderingen gaat zorgen", zegt Mark Logtenberg, projectontwikkelaar HD Groep in VJ.

Het FD gaf afgelopen zaterdag een duidelijke outlook van de uitdagingen waar de bouw als sector voor staat. 'De bouw loopt wereldwijd sterk achter op andere sectoren,' stelde Oxford University eind 2017. '90% van de grote projecten loopt vertraging op en bedrijven innoveren te weinig. De Nederlandse bouw mist aansluiting met onlineconsumentengedrag,' aldus de MKB Online Monitor 2017. 'De overheid wil in 2050 een 100% energieneutraal gebouwde omgeving en in 2020 uitsluitend energieneutrale nieuwbouw. In 2050 moet de economie volledig circulair draaien.'

Slimmer bouwen

Slimmer bouwen is een innovatie die voortkomt uit de crisis. De ontwikkelingen zijn inmiddels zover dat een woning in een dag kan worden gebouwd. Dankzij BIM (Building Information Model) werken alle betrokken partijen via de cloud aan het product en worden aanpassingen gedaan. BIM wordt echter nog niet in de volle potentie benut. In 2018 gaat BIM op de bouwplaats zijn intrede doen. We gaan digitaal plannen en bouwen wat je 'bimt'. Dit heeft impact voor de hoofdaannemer en biedt kansen voor robots op de bouwplaats. Partijen zullen efficiënt in volgorde op de bouwplaats werken. Dit leidt tot een snellere bouwtijd en reductie van de bouwplaatskosten.

Digitalisering

Rutte III wil haar innovatiebeleid baseren op de grote maatschappelijke uitdagingen van deze tijd. Terecht, want opkomende technologieën als 'machine learning', blockchain en 'internet of things' bieden enorme kansen, ook voor de bouwsector. De eerste huurcontracten zijn in 2017 met de blockchain technologie vastgelegd. De blockchain technologie zal in 2018 op grotere schaal worden toegepast en uiteindelijk voor een revolutie in transparantie van contracten gaan zorgen. Big data is de basis van digitalisering, het is het instrument om een probleem of kans te identificeren. Partijen die big data voor de vastgoedsector goed weten te vertalen, hebben de sleutel om de sector succesvol te laten innoveren.

Toekomst van wonen: het Barbapapa Huis

Technologie in 2018 heeft echter niet alleen betrekking op digitaliseren. De grond, zeker in steden, is schaars en duur, dus moeten we innovatieve oplossingen bedenken. Jongeren hechten minder waarde aan bezit, delen wordt veel meer de trend. Ook worden de huishoudens kleiner. We moeten ons dan afvragen of in een woontoren die bestaat uit kleine woningen, iedere woning alle voorzieningen moet hebben of dat bepaalde voorzieningen zoals slimme meters beter met elkaar kunnen worden gedeeld.

Daar zijn nog vele slimme technologische oplossingen voor te verzinnen. Het flexibele "Barbapapa Huis", bedacht door architect Winy Maas, gaat er absoluut komen. Dat is een echte revolutionaire ontwikkeling. Je kunt een gebouw kneden naar hoe je het op dat moment wil. De technologie is inmiddels zover ontwikkeld dat het qua materiaal zou kunnen.

Integratie van auto in woning

De economische crisis die Nederland vanaf 2008 zo'n acht jaar in zijn greep hield, liet zeker op het gebied van

vastgoedontwikkeling zijn sporen na. Technologische ontwikkelingen werden afgeremd of zelfs gestopt. Gelukkig worden ze nu in sneltreinvaart opgepakt. Een van die ontwikkelingen is dat er meer integratie gaat komen tussen de woning en de auto. Dat is logisch, want de opkomst van de elektrische auto is niet meer te stoppen. In 2030 mogen er volgens het huidige Regeerakkoord geen brandstofauto's meer worden verkocht.

Elektrische auto's kunnen dan ook als energiebron fungeren. Ze leveren hun energieoverschot terug aan de woning en andersom. Ook wordt de auto steeds meer onderdeel van de woning. Ik zie het al voor me: ik parkeer mijn auto in de woonkamer en hij opent zich tot bankstel. Science fiction? Ik denk het niet.

Mensenwerk

Technologie is prachtig, maar we moeten niet vergeten voor wie we het allemaal doen: de mens. Die mens, ook ouderen, worden ook op woongebied mondiger. De afgelopen decennia waren Vinex-wijken de trend in bouwen. Nu is maatwerk de norm en is de bouw veel meer gericht op leefstijlen. Het individu is belangrijk en heeft veel meer zeggenschap. Ouderen blijven steeds langer thuis wonen. Daar kan technologie in ondersteunen. Maar is het een goede ontwikkeling om met behulp van technologie ouderen het gevoel te geven dat er aandacht voor ze is? Bijvoorbeeld door robots in de vorm van knuffelbeesten?

Het is maar de vraag of we dat willen. In plaats daarvan zou veel meer differentiatie moeten zijn in het aantal mensen dat de oudere bezoekt. De een komt voor verzorging, de ander voor een wandeling, de volgende voor het koken en weer een ander voor het uitje. Het blijft mensenwerk en dat vervang je niet door een robot. Daar ligt wel een groot verschil tussen de technologie in de woning en die van auto's. In de auto wordt alles om ons heen qua technologie steeds meer overgenomen. De vraag is of wij dat bij het wonen en onze fysieke omgeving ook willen. Technologie is bedoeld om te ondersteunen en als gemak. De spreuk van Jules Deelder vind ik in dit kader heel passend: "De omgeving van de mens is de medemens". Dat mogen we nooit uit het oog verliezen.

Mark Logtenberg werkt als commercieel ontwikkelingsmanager bij de HD Groep, als integrator bij Careinvest en als founding partner bij KenniZ.