

'Co-working en co-living, we zijn nog maar net begonnen!'

11-02-2019 08:00



Het fenomeen co-working bestaat al sinds eind jaren '90 en is ontstaan in San Francisco. Vanaf 2006 neemt het aantal 'members' van co-working spaces wereldwijd flink toe. De cijfers van de verschillende onderzoeken variëren maar twee punten zijn duidelijk: de groei is aanzienlijk en co-working is een wereldwijde trend.

Recent publiceerden we een uitgebreid interview met Fred Tromp over de uitbreiding van het nieuwe co-living concept QUARTERS in Nederland. Dit artikel is [hier](#) te lezen.

Onderzoek van Regus over co-working geeft het volgende beeld: in 2015 ging het om 510.000 professionals op 7.800 locaties; in 2018 al om 2.500.000 professionals op 37.000 locaties. Nederland telt inmiddels 640 co-working locaties. De verschillende aanbieders van coworking formules zijn het over één ding eens: de sterke groei zal de komende Jaren blijven aanhouden. Zie ook [dit artikel](#).

Woningdelen

Co-living is een recentere trend. Niet geheel toevallig ook ontstaan in de San Francisco Bay Area, waar de woningprijzen in korte tijd naar grote hoogte stegen. Starters op de woningmarkt en young professionals kregen het steeds moeilijker een geschikte woning te vinden en grepen naar een oude, beproefde oplossing: het woningdelen.

Hiermee is groepswonen of co-living terug. Nieuwe concepten zetten in op *lifestyle* en benoemen de voordelen van het woningdelen die we allemaal uit het studentenleven kennen. De nadelen worden opgelost door te zorgen voor strengere regels, schoonmaak en een community manager. Deze nieuwe gemeenschappen slaan goed aan omdat ze gebaseerd zijn op gezonde waarden zoals gelijkheid, gemeenschapszin en zelfvoorziening.

Mondiaal verschijnsel

Co-living is een mondiaal verschijnsel; het is een oplossing voor een probleem waar alle grote steden mee kampen. Los van het feit dat co-living altijd al heeft bestaan, is het moeilijker te definiëren en daarom te registreren. Aantallen zijn niet eenvoudig te achterhalen.

Toch is de huidige groei onmiskenbaar. We komen co-living steeds vaker tegen in onze eigen kennissenkring, we kennen allemaal wel iemand die aan woningdelen doet. Daarnaast zien we in het straatbeeld grotere co-living initiatieven verschijnen met bijbehorende merkbeloften en designs.

50.000 woningdelers in Amsterdam?

Volgens schattingen van de gemeente Amsterdam zouden 13.000 woningen onder de definitie van woningdelen vallen. Dit is ongeveer 3% van de totale woningvoorraad. Als we uitgaan van een gemiddelde bezetting van 3,8 delers per woning komt dat neer bijna 50.000 woningdelers in Amsterdam, een belangrijke groep inmiddels in een stad met ruim 800.000 inwoners.

Senior co-living

Daarnaast zien we senior co-living ontstaan: privéwoningen gecombineerd met geclusterde woonruimtes. Iedereen heeft zijn eigen persoonlijke leefruimte, naast gedeelde ruimten, meestal een keuken, eetkamer en wasruimte. Daarnaast worden er allerlei voorzieningen gedeeld zoals zorg. Met de vergrijzing in Europa is dit een van de groeiers voor de toekomst.

Co-living voor gezinnen

Een andere opvallende variant zien we in de VS, waar co-living inmiddels een bekend verschijnsel is. Studenten, millennials, gezinnen en ouderen gecombineerd in één gebouw. Bij studenten, young professionals en ouderen kan iedereen zich wel een voorstelling maken, maar co-living voor gezinnen..?

Een gezin met twee kinderen heeft geen 120 m² meer nodig maar kan toe met een efficiënt ingericht appartement van 80 m². Naast de privéruimte heeft men de beschikking over een grote speelzaal voor de kinderen, vaak in combinatie met kinderopvang. Er worden afspraken gemaakt over gezamenlijk eten en wie de kinderen meeneemt naar de sportclub.

Werk en org

Om de co-living ervaring helemaal compleet te maken, vinden de studenten hun bijbaantjes en de millennials ook werk binnen de community. Ouderen hebben behoefte aan (para)medische ondersteuning, de opvang moet georganiseerd worden en het vinden van een oppas was nog nooit zo eenvoudig.

Daarnaast zien we dat co-living in combinatie met co-working steeds meer toepassingen krijgt. Er verschijnen top-10 overzichten van de meest populaire co-living plekken in de wereld. Willekeurige lijsten maar wel onderdeel van een trend.

Opvallend in de lijst:

Rural co-living bestemmingen. Woningdelen op een bijzondere plek, buiten de stad, vaak in combinatie met co-working. Komt voor op exotische locaties als Bali, Nicaragua en Cambodja, maar ook in Baskenland en Servië/

VASTGOED JOURNAAL

Sunny co-living, waarbij een aangenaam klimaat, cultuur of hobby de gemene deler is bij de woningdelers. Na een werkdag stap je zo op de surfplank. **Female co-living** in Zweden, hier staat de vrouw centraal.

Co-working en co-living, we zijn nog maar net begonnen!

Fred Tromp is eigenaar van de Nederlandse tak van de Duitse woningreus Medici Living. Wilt u meer weten over co-living in Nederland, neem dan contact op via fred.tromp@medici-living.nl.

Foto: [Background photo created by freepik - www.freepik.com](http://www.freepik.com).

Fred Tromp