VASTGOED JOURNAAL

De Hofwoning: een eeuwenoud woonconcept in een ultramodern jasje

22-05-2024 15:04



Met het huidige woningtekort, de toenemende vergrijzing en doorstroming als belangrijk aspect van een gezonde woningmarkt, is huisvesting voor senioren essentieel. Maar dan wel huisvesting waarin rekening wordt gehouden met de behoeftes van de doelgroep, vindt Hans Kuin van de Hoffabriek. Want veel senioren willen graag zelfstandig blijven wonen, maar hebben ook behoefte aan contact. Zijn oplossing: de hofwoning. Een eeuwenoud concept dat door de Hoffabriek nieuw leven wordt ingeblazen. Kuin vertelt er enthousiast over.

'Een deel van de zelfstandig wonende senioren heeft sterke behoefte aan ontmoetingen en samen dingen doen. Zij willen graag op zichzelf wonen, maar hebben tegelijkertijd behoefte aan de mogelijkheid tot laagdrempelig contact in de directe buurt.' Met het woonhofconcept van de Hoffabriek wordt ingespeeld op die uitdaging. Het woonhof biedt volop privacy, heeft een sfeer van veiligheid en beslotenheid en stimuleert tegelijkertijd de onderlinge betrokkenheid van bewoners, door volop de gelegenheid te bieden medebewoners te ontmoeten en samen op te kunnen trekken in onder andere de gemeenschappelijke binnentuin.

VASTGOED JOURNAAL



Eigentijdse vertaling van historisch fenomeen
Hans Kuin legt uit hoe het idee van het woonhofconcept is ontstaan, hoe het vorm heeft gekregen en wat de belangrijkste elementen zijn. 'We hebben ons de afgelopen jaren behoorlijk verdiept in de historische hofwoningen in Nederland, want het fenomeen hofje is al heel oud. Het Begijnhof op ’t Spui in Amsterdam is een typisch voorbeeld van hoe wij hofwonen zien; een verzameling woonhuizen rond een gemeenschappelijke binnenplaats, met een toegangspoort die ’s avonds afgesloten kan worden. We hebben tal van hofjes bezocht, er veel over gelezen en bewoners gesproken. Vervolgens hebben we een vertaalslag gemaakt naar de huidige tijd.'

Kuin: 'Er zitten in ons woonhofconcept een paar belangrijke principes van vroeger die we strak handhaven. Dat is om te beginnen de hoftuin, waar de voordeuren op uitkomen. Daarnaast heeft ons concept net als vroeger een poortgebouw. Dat poortgebouw heeft twee functies; overdag biedt het een warm welkom aan bewoners en bezoekers. Tegelijkertijd vormt het ook een element van veiligheid voor de bewoners omdat het eventueel afgesloten kan worden. Anders dan in het verleden zijn onze woningen ruim opgezet, licht, eigentijds, flexibel indeelbaar en energiezuinig. De woningen zijn volledig levensloopbestendig, rolstoeltoegankelijk en energiezuinig en worden conform de regelgeving BENG en ENG gebouwd.'

De essentie: het hof

VASTGOED
JOURNAAL



Met name de binnentuin, het hof, is voor Kuin onlosmakelijk met het concept verbonden. Hij noemt het ‘de pit’ van het concept. 'Je kunt deze niet weghalen en de binnenruimte bijvoorbeeld gaan gebruiken als parkeerruimte, hoe makkelijk dat in sommige situaties ook zou zijn. Als we naar een plek kijken of we daar een hof kunnen maken, dan is een realisatie van zo’n binnentuin essentieel voor het woonconcept. Met andere woorden: het concept, woningen met de voordeuren uitkomend op een binnentuin die toegankelijk is via een poortgebouw, moet mogelijk zijn. Als dat niet zo is, dan is dit niet de juiste locatie voor ons.'

Behalve dat elk hof een gemeenschappelijke binnentuin heeft, heeft elk hof ook een gemeenschappelijke ruimte die kan worden gebruikt als atelier, werkplaats, gemeenschappelijke keuken, of een andere door de bewoners gewenste bestemming. Deze ruimte is, net als de tuin, een plek waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten, samen actief kunnen zijn en samen kunnen genieten van het goede hofleven. Om tegemoet te komen aan de behoefte aan privacy, beschikt iedere hofwoning over een bescheiden privéachtertuin/patio en is er ook een (optionele) mogelijkheid om een dakterras te realiseren. Kuin: 'Je kunt dus als bewoner zeggen: ik zoek het collectief op en ga buiten een kop koffie drinken. Heb je daar een keer geen behoefte aan, dan trek je je terug in je eigen woning en ga je buiten zitten in je eigen patio. Niks moet, alles kan, maar de mogelijkheden tot collectiviteit moeten wel geboden worden.'

Beheer

De begeleiding en de principes van de Hoffabriek houden overigens niet op bij de realisatie en oplevering van het wooncomplex, maar gaan ook verder nadat het hof in gebruik is genomen. Kuin legt uit waarom: 'Wij zorgen als ontwikkelaar zelf voor het beheer als het complex eenmaal opgeleverd is, onder andere door middel van een wooncoach. Na de oplevering blijven we actief betrokken bij het beheer van het hof, in samenwerking met de VvE, en blijven we dus ook actief bijdragen aan het succes van het hofwonen.'

VASTGOED JOURNAAL



Waar en wanneer een woonhof?
Een woonhof bestaat niet uit een vaste kant-en-klaaroplossing die overal neergezet kan worden. Kuin is bepaald geen onbekende in de vastgoedsector, en heeft ruim 40 jaar ervaring vanuit zowel de bouwvisie, projectontwikkeling en vastgoed. Handig als je iemand wil laten onderzoeken wat de potentie is van bouwgrond, waarbij hij dus breder kan kijken dan enkel vanuit de bril van hofconcepten. De toegevoegde waarde van de Hoffabriek zit hem ook in de flexibiliteit om vanuit verschillende uitgangspunten hofwoningen mogelijk te maken, zolang de belangrijkste principes maar gehandhaafd blijven. Kuin legt uit: 'Bouwgronden zijn schaars in Nederland, en je hebt niet altijd de luxe om een vaste oppervlakte als bouwgrond aan te houden. Onze kracht zit er juist in dat we zowel in nieuwbouw als in herontwikkeling kunnen denken, en een zekere schaalbaarheid binnen ons concept hebben. We kunnen dus net zo goed in gesprek met de eigenaar van een oude garage voor herontwikkeling, als met een grondeigenaar voor nieuwbouw buiten een stedelijke kern. We kunnen dus met iedereen in gesprek om samen te onderzoeken of hofwoningen mogelijk zijn op een potentiële locatie. En kunnen de haalbaarheid hiervan in korte tijd vrijblijvend inzichtelijk maken voor grondeigenaren.'

Meer weten over de potentie van uw locatie
De Hoffabriek komt graag in contact met gemeentes, beleggers, grondeigenaren die geïnteresseerd zijn in het woonhofconcept. Neem daarvoor contact op met Hans Kuin (06 51 64 10 11) of info@kuinvastgoed.nl. Voor meer informatie, kijk op: www.dehoffabriek.nl

VASTGOED JOURNAAL

de hoffabriek

woonhofconcepten op maat

Special