VASTGOED JOURNAAL

Blauwhoed verbindt betaalbaarheid, duurzaamheid en eenzaamheid met een nieuw woningconcept

15-05-2025 14:38



In een land waar ruimte schaars is, moet alles wat je bouwt maximale impact maken. Dat betekent: vandaag de leefomgevingen van morgen ontwikkelen. Blauwhoed speelt daarom in op de veranderende samenleving met een nieuw concept: de Koop & Deel Woning. ‘Hiermee verbinden we meerdere maatschappelijke vraagstukken aan elkaar’, vertelt conceptmanager Stanzi Winkel. ‘Van betaalbaarheid en duurzaamheid tot eenzaamheid en zorg.’

Blauwhoed ziet de behoefte aan nieuwe woonvormen steeds groter worden. Zo is er een groeiende belangstelling voor wonen met vrienden of gelijkgestemden, in plaats van het klassieke gezinsmodel. Ook die minder traditionele doelgroepen wil de ontwikkelaar bedienen. In de Koop & Deel Woning ziet directeur ontwikkeling Eltjo Bouwman daarom een waardevolle toevoeging aan het eigen conceptaanbod: het ontwerp faciliteert zowel privacy als samenzijn.

‘De woning beschikt over een gedeelde woonkamer en keuken, maar ook twee gelijkwaardige slaapkamers en bijbehorende badkamers voor eigen gebruik’, legt hij uit. ‘Deze indeling maakt het mogelijk om ook zónder romantische relatie een woning te kopen: als vrienden of familieleden – of toch als koppel dat niet álles wil delen. Het kan en mag allemaal.’

VASTGOED JOURNAAL



Het ontwerp van de Koop & Deel Woning verdeelt de privéruimte eerlijk over beide eigenaren, in tegenstelling tot de meeste traditionele woningen.

Delen is betaalbaar en duurzaam

Vooral in de grote steden, waar de woningmarkt het krapst is, is het erg moeilijk om een (betaalbare) woning te vinden. In de huursector is samenwonen als huisgenoten wat dat betreft niets nieuws, maar samen kopen komt bijna nooit voor – terwijl dat het te besteden budget flink verhoogt. Daarbij komt dat de overige lasten, zoals de energierekening, ook gedeeld kunnen worden. ‘Delen is niet alleen betaalbaarder, maar ook duurzamer’, zegt Stanzi. ‘Vanzelfsprekend verbruik je minder als je samen kookt en stookt.’

‘Shared living’ gaat eenzaamheid tegen

VASTGOED
JOURNAAL



Deze manier van ‘shared living’ past volgens Stanzi ook goed bij een maatschappij die steeds meer individualiseert. Eenzaamheid neemt zowel onder jongeren als ouderen toe, benadrukt ze. Tussen 2012 en 2022 is het percentage eenzame volwassenen gestegen van 39% tot 49%. Vanaf 75 jaar loopt het aandeel eenzamen verder op. ‘Er is een tekort aan geschikte woonoplossingen tussen thuis en het verpleeghuis. Daarom biedt de woning ook een oplossing voor ouderen die langer zelfstandig kunnen wonen met ondersteuning – bijvoorbeeld twee broers of zussen, of ouder en kind.’

Doelgroepbenadering bevordert doorstroming
Door het zowel voor (alleenstaande) starters als senioren haalbaarder te maken om (samen) een woning te kopen, draagt het concept bij aan een betere doorstroming op de woningmarkt. ‘Ouderen die nog zelfstandig kunnen wonen, maar wel behoefte hebben aan zorg of gezelschap, kunnen verhuizen naar een geschikte plek’, vertelt Eltjo. ‘De vaak grote woningen die zij achterlaten kunnen vervolgens weer opgevuld worden door jonge gezinnen. Bovendien sla je twee vliegen in één klap: je bedient twee starters of twee senioren tegelijk.’

Vrijblijvend gesprek bij de notaris
Samen kopen betekent goede afspraken maken, mét maar ook zeker zónder romantische relatie. Daarom heeft Blauwhoed de meest gestelde vragen en antwoorden op papier gezet voor geïnteresseerden, en biedt het een standaardovereenkomst voor Koop & Deel Woning en een vrijblijvend gesprek bij de notaris aan. Eltjo: ‘We vinden het belangrijk om ook dat aspect van samen kopen zo goed mogelijk te faciliteren.’

Primeur in Amsterdam-Noord
De primeur voor de Koop & Deel Woning is in Amsterdam-Noord, in Elzenhagen, een ontwikkeling van Blauwhoed en AM. ‘De inschrijvingen voor de verkoop zijn recent gesloten’, vertelt verkoopmanager Kees-Peter Groot. ‘De belangstelling in Amsterdam toont aan dat er vraag is naar dit soort vernieuwende woonoplossingen in de stad.’

VASTGOED JOURNAAL



Ontwikkelen vanuit conceptuele kracht
Volgens Eltjo wil Blauwhoed graag een bijdrage leveren aan brede maatschappelijke opgaven, niet alleen aan het bouwen van vierkante meters wonen. Daarom creëert Blauwhoed vooral kansen vanuit conceptuele kracht en is actief op zoek naar ontwikkelpartners. ‘We zijn geen ontwikkelaar met gronden verspreid over het hele land’, zegt hij. ‘Locaties waar andere partijen zich liever niet aan wagen, durven wij vaak wel te (her)ontwikkelen. We zitten kort op de markt en dat vraagt om een andere aanpak en veel creativiteit om tot plannen te komen. De Koop & Deel Woning, die we van plan zijn om op grotere schaal uit te rollen, is daar slechts één voorbeeld van.’