

Voorwoord Special Woningconcepten 2025: Bouwen aan de gemeenschap

20-05-2025 09:54



Woningbouw is al lang geen louter technische of economische opgave meer. Natuurlijk, het moet sneller, duurzamer en betaalbaarder. Maar wie iets langer kijkt dan de eerstvolgende opleverdatum, ziet: woningconcepten zijn geen doel op zich, maar een middel. Een middel om iets fundamenteels tot stand te brengen, namelijk een gemeenschap. In deze special leest u hoe ontwikkelaars, bouwers en initiatiefnemers die gedachte tot in de vezels van hun concepten hebben verweven.

De tijd dat gemeenschapsvorming vooral werd overgelaten aan tijdelijke projectteams of als bijvangst van het ontwerp werd beschouwd, ligt achter ons. 'Die try-outfase is voorbij', zegt Joan Ronner van Area of People. Zijn organisatie ontwikkelt community platforms die bewoners niet alleen verbinden, maar ook ondersteunen in het dagelijks leven. Niet als 'extraatje', maar als volwaardig onderdeel van het woonconcept. De community-app als digitale hofjespomp waar mensen bij elkaar komen.

Dat hofjesidee komt ook fysiek tot leven in het Kloosterkwartier in Veghel. Hier zijn ouderen, gezinnen en starters samengebracht in een buurt die uitnodigt tot onderlinge zorg en betrokkenheid. De variatie in woningtypes – van sociale huur tot koop – is geen toevallige uitkomst, maar een bewuste keuze. 'Door sociale huur, middenhuur en koopwoningen te combineren, ontstaat een gezonde balans tussen zorgvragers en zorgdragers', aldus de initiatiefnemers. Programmamanager Willemijn Souren van Woonzorg Nederland ziet vernieuwende woonvormen als het antwoord op de dubbele vergrijzing: 'We hebben te maken met een groeiend aantal ouderen met een zorgbehoefte, zonder dat het aantal verpleeghuisplekken meegroeit. Daarom willen we investeren in vernieuwende woonvormen waar zorg aan huis en onderlinge ontmoeting vanzelfsprekend zijn.'

De gemeenschap als uitgangspunt is ook zichtbaar in woonvormen die inspelen op veranderende relaties en eigendomsverhoudingen. Zo introduceert ontwikkelaar Blauwhoed de Koop & Deel-woning: een huis voor twee of meer huisgenoten die samen eigenaar worden. In de huursector is dat niets nieuws, maar op de koopmarkt is het revolutionair. 'Samen kopen vergroot het beschikbare budget en drukt de woonlasten', zegt Blauwhoed. Maar minstens zo belangrijk: het biedt mensen de kans om sámen te wonen, met alle sociale voordelen van dien.

Innovatie beperkt zich in deze bundel niet tot sociale en eigendomsvormen. Ook op het gebied van duurzaamheid worden grote stappen gezet. BAM en gebiedsontwikkelaar AM presenteerden de Flow-woning, een houtbouwconcept waarin circulair denken en bewonersbeleving hand in hand gaan. 'De geur van hout draagt bij aan het woongenot', stelt Sander ter Beek van AM. 'En doordat we produceren in onze eigen fabriek, minimaliseren we materiaalverspilling.' Hier geen vernieuwing om de vernieuwing, maar een slimme, schaalbare oplossing voor de structurele behoefte aan duurzame woningen.

De noodzaak tot industrialisatie van het bouwproces wordt ook onderstreept door Homes Factory, dat inzet op parametrisch bouwen. Een modulaire woning is bij hen geen standaardblokje, maar een flexibel systeem dat ontwerprijheid biedt binnen een industrieel raamwerk. Een veelbelovende aanpak, zeker in een tijd waarin snelheid en maatwerk beiden noodzakelijk zijn.

De vraag is dan: hoe zorg je ervoor dat al deze losse ideeën – sociaal, technisch, economisch – niet verzanden in losse experimenten? Het antwoord: samenwerking, waar stichting Netwerk Conceptueel Bouwen (NCB) zich voor inzet. Hun oproep is helder: om de samenwerking tussen ontwikkelaars, woningcorporaties en conceptaanbieders te bevorderen moet je beginnen met de juiste 'wat-vraag'. Niet: Dit is wat we willen bouwen, kunnen jullie dat realiseren? Maar: voor wie bouwen we, en wat is er binnen die behoeften mogelijk?

Precies daar, in die mentaliteitsverandering, schuilt de ware kracht van conceptueel bouwen. Het is geen blauwdruk, geen standaardpakket, maar een manier van denken waarin de mens – de bewoner, de gebruiker, de buur – weer centraal komt te staan. Daarin schuilt ook de kern van deze special: woningconcepten zijn geen spreadsheets of tekeningen. Het zijn vooruitstrevende en creatieve ideeën over hoe we samenleven, en over hoe we met visie en vakmanschap plekken kunnen creëren waar dat samenleven écht kan bloeien.

Laat deze special dan ook vooral gelezen worden als een uitnodiging om anders te kijken naar wonen en voorbij de bakstenen te denken.

Met vriendelijke groet,
Ariana Manduzai
Hoofdredacteur Vastgoedjournaal.nl

Special