VASTGOED JOURNAAL

Voorwoord: De oplossingen liggen klaar, nu nog de wil

23-01-2026 11:17



De woningnood vraagt geen nieuwe analyses, maar uitvoering en bovenal samenwerking. In deze Wocodaspecial staat die gezamenlijke dan ook inspanning centraal. Inventieve producten van ondernemende leveranciers, modulaire bouwers die hun bijdrage willen leveren en provincies die een duit in het zakje doen. Deze special is een voorproefje van de woningconceptenbeurs WOCODA, die op 29 januari gaat plaatsvinden in de Utrechtse Jaarbeurs, zodat u geïnformeerd en geïnspireerd de beursvloer kan betreden.

Er is niet een wonderoplossing, het zit juist in het stapelen van slimme keuzes. In industrialisatie, standaardisatie waar het kan en maatwerk waar het moet. In samenwerking over organisatie- en regiogrenzen heen. En in het besef dat de woningopgave breder is dan alleen nieuwbouw.

Neem de aandacht voor seniorenhuisvesting. Die is geen niche meer, maar een sleutel tot doorstroming. Concepten als Blooming Senior Living laten zien dat wonen voor ouderen niet alleen draait om zorg en veiligheid, maar juist om gemeenschap. Geclusterd wonen met aandacht voor ontmoeting en onderlinge betrokkenheid draagt bij aan woonkwaliteit en aan het verminderen van zorgdruk. Ook beleggers als Amvest kiezen nadrukkelijk voor dit segment, met fondsen die inzetten op comfortabele, levensloopbestendige woningen waar een community vanzelfsprekend onderdeel is van het concept.

Daarnaast is er ook aandacht voor de bestaande voorraad. De bijdrage van de provincie Gelderland onderstreept dat nieuwbouw noodzakelijk blijft, maar niet voldoende is. Optoppen, splitsen, delen en transformeren leveren aantallen op die ertoe doen, zeker in een tijd waarin netcongestie, stikstof en ruimtegebrek nieuwe projecten afremmen.

Versnellen betekent ook dat partijen dezelfde taal moeten spreken. Het Netwerk Conceptueel Bouwen laat zien

hoe essentieel helder opdrachtgeverschap is. Zonder een scherpe uitvraag geen voorspelbare productie, zonder gedeelde uitgangspunten geen schaal. De Woonstandaard biedt een fundament waarop corporaties, gemeenten en bouwers elkaar sneller weten te vinden. Niet door creativiteit te smoren, maar door interpretatieverschillen te verminderen waardoor versnelling kan ontstaan.

De verduurzamingsopgave loopt als een tweede spoor door deze special. Op weg naar Parijs 2050 moet een groot deel van de bestaande woningvoorraad worden aangepakt. Dat lukt alleen programmatisch. Regionale Verbouwstromen laten zien dat losse projecten plaats moeten maken voor doorlopende ‘treintjes’, waarin corporaties samen optrekken en marktpartijen continuïteit krijgen. Minder opstartkosten, meer voorspelbaarheid, hogere kwaliteit. Nieuwe initiatieven zoals tooling van Sustainq en het verduurzamingskompas dragen bij aan deze opdracht.

En dan is er de industriële woningbouw, misschien wel de meest tastbare versneller. MorgenWonen, Homes Factory en Daiwa House maken duidelijk dat de oplossingen allang bestaan. Fabrieken staan klaar, concepten zijn doorontwikkeld, CO2-reductie en snelheid zijn bewezen. Tegelijkertijd klinkt er frustratie: over procedures die te lang duren, over beleid dat versnipperd is en over productiecapaciteit die onbenut blijft. De oproep is helder. Snijd in bureaucratie, zorg voor consistent landelijk beleid en durf harde aantallen te benoemen. Alleen dan kan de belofte van modulaire en conceptuele bouw volledig worden ingelost.

Wat deze special vooral laat zien, is dat versnelling geen abstract begrip meer is. Ze krijgt vorm in concrete projecten, samenwerkingen en keuzes. De vraag is niet of het kan, maar of we bereid zijn het ook echt te doen.

Laat u inspireren. En ga het gesprek aan op papier, online en straks op WOCODA. De oplossingen liggen klaar. Nu nog de wil om ze op schaal toe te passen.

Special