

Zoektocht naar toekomstige ruimtebehoefte

Eerder al verscheen op de kennisbank een [artikel](#) over flexibiliteit en de aanpassingen van gebouwen.. De in het artikel genoemde aanpassingen richten zich op verschillende aspecten van de woning. Het gaat hierbij onder meer over uitrusting en afwerking, maar het gaat ook over de ruimtebehoefte in de woning. Door de jaren heen is de woonoppervlakte van de gemiddelde woning toegenomen en het is de verwachting dat dit nog doorzet. Woningen worden groter, of men gaat met minder mensen in een woning wonen, waardoor er per persoon meer ruimte beschikbaar is.

Deze extra ruimte wordt op verschillende manieren ingevuld. Men heeft behoefte aan een extra kamer (studeerkamer, rommelkamer, muziekkamer,...) of de al aanwezige kamers worden ruimer. Een goed voorbeeld van dit laatste is een ingreep die bij veel renovaties wordt toegepast, het verplaatsen van de badkamer naar de (kleinste) slaapkamer. Ook het uitbouwen van een woonkamer is een manier om meer woonoppervlakte te krijgen voor een functie.

Ontwikkeling van vertreksgrootte

Deze groei is niet iets van de laatste jaren, maar is gestaag ontstaan. Het heeft natuurlijk ook een verband met de gestegen welvaart. Dat vertrekken en woningen groter worden bepaalt het Programma van Eisen van wonen door de tijd heen. Een woning die momenteel gebouwd wordt zal voldoen aan alle eisen en wensen, maar enkele decennia later zal dat niet meer het geval zijn. Kijk maar eens terug naar de naoorlogse woningbouw, zoals die gebouwd is, en welke eisen wij er nu aan stellen. Om een duidelijk Programma van Eisen vast te stellen zijn er drie ontwikkelingen waar te nemen:

- De ontwikkeling uit het verleden geeft richting aan de ontwikkeling in de toekomst (trendlijn)
- Gemiddelden over een periode (vijf jaar) laten tussentijdse trends zien
- Gebruiksruimtes kennen een maximum, het ambitieniveau

Aangezien de oppervlakte van de gebruiksruimte op een bepaald moment een maximum heeft bereikt zal een verdere toename in de woningoppervlakte enkel ten goede komen van meer afzonderlijke ruimtes. Ook deze ruimtes kennen weer een eigen ambitieniveau.

Bovenstaande drie ontwikkelingen gelden voor het grootste deel van de woningvoorraad. Natuurlijk zijn er uitzonderingen waarbij zeer grote vertrekken gerealiseerd worden, maar die woningen zijn niet representatief voor de Nederlandse woningvoorraad.

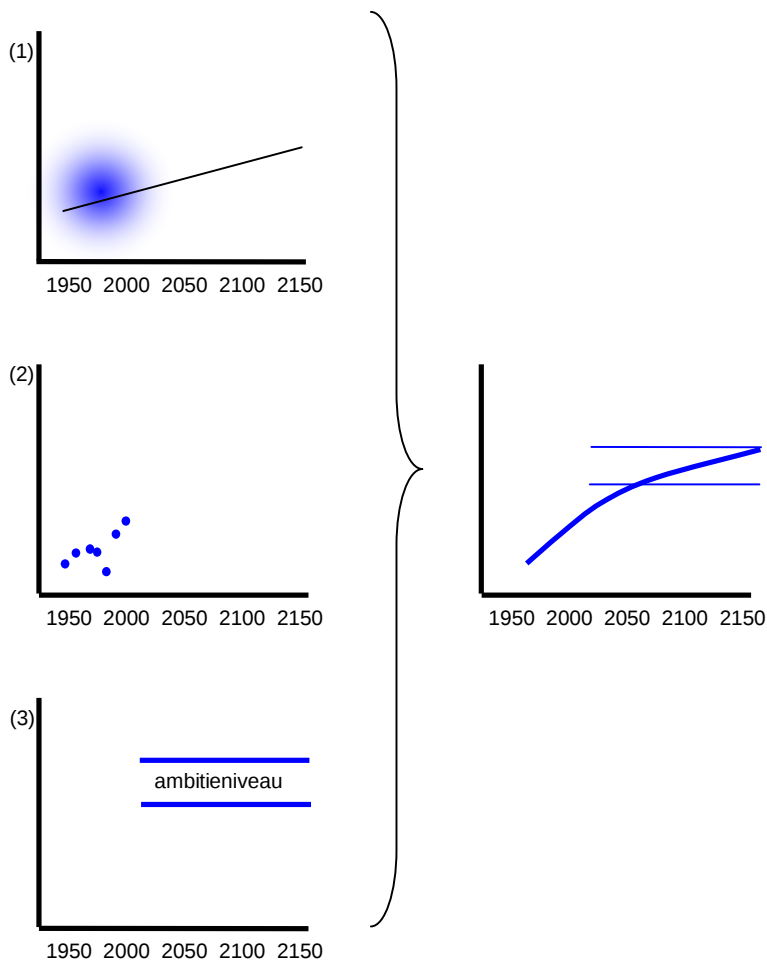
De badkamer als voorbeeld: van trend naar ambitie

Laten we als voorbeeld kijken naar de badkamer. Op basis van gegevens van woningcorporaties zijn de afmetingen van ongeveer 440 badkamers bekeken uit de periode 1930-2007. De grootste badkamer is 12,0m², de kleinste is 1,43m². De gemiddelde oppervlakte bedraagt 3,47m². Van deze gegevens wordt een lineaire trendlijn opgemaakt en 120 jaar doorgetrokken (1).

Als we per vijf jaar de gemiddelde oppervlakte bepalen (2) dan zien we door de jaren heen een gestage groei van het oppervlakte. In de jaren '80 en '90 is er even een daling te zien, die overeenkomt met de economische situatie op dat moment waardoor er kleinere woningen gebouwd worden.

Het ambitieniveau van een badkamer wordt vervolgens vastgesteld (3). Een badkamer herbergt verschillende voorzieningen. Een douche, een ligbad, een toilet, twee wastafels, een radiator en een bergmeubel. Al deze voorzieningen hebben ruimte voor en er omheen nodig (verkeersruimte). In een compacte variant mogen deze verkeersruimten elkaar overlappen. In een luxe variant moet men in staat zijn om met meerder personen de badkamer gelijktijdig te gebruiken en mogen de verkeersruimten niet overlappen. Dit resulteert in een ambitieniveau (compact) van 8,4m² en in geval van een luxe ambitieniveau van 12,0 m². het nog groter maken van een badkamer biedt niet meer mogelijkheden voor wat betreft gebruik en mogelijkheden.

Gebruiken we deze drie uitgangspunten ((1), (2) en (3)) om het toekomstige ruimtegebruik van de badkamer vast te leggen dan krijgen we het beeld zoals in onderstaande figuur is opgenomen.



Ruimer wonen

Een zelfde benadering kunnen we ook gebruiken om de te verwachten ontwikkeling in afmetingen vast te leggen van de keuken en de woonkamer. De totale oppervlakte van woonkamer en keuken heeft in de jaren '50 en '60 geschommeld rond de 30m². In de jaren '70 heeft er tijdelijk een toename plaatsgevonden en schommelde de totale oppervlakte tussen de 35 en 40m². In de periode daarna is er weer een terugval waar te nemen. Op dit moment bedraagt de gemiddelde oppervlakte voor woonkamer en keuken samen in de huursector 38m² en in de koopsector 52m².

Voor wat betreft de totale afmetingen van de woning kan men de toekomstscenario's van CBS gebruiken. Hier geldt veel minder een ambitieniveau voor, aangezien meer gebruiksruidtes wenselijk zullen blijven. Of dit ook daadwerkelijk gerealiseerd kan worden hangt af van het beschikbaar budget. Kijkt men naar de huursector als specifieke groep dan kan men daar als ambitieniveau grofweg de afmetingen van de nieuwbouw koopwoningen de laatste 10 jaar voor hanteren komt men uit op 192m².

Ambitieniveau als richtsnoer

Het gaat erom een visie te ontwikkelen op de toekomstige ruimtebehoefte. Het grofweg doortrekken van trends is onzin, omdat elke ontwikkeling in samenhang met andere ontwikkelingen beschouwd moet worden. Het is het meest interessant de huursector te spiegelen aan de koopsector. De verwachting is reëel dat bij toenemende welvaart de bewoners van de sociale huursector streven naar de kwaliteit die in de vrije sector en het koopsegment gerealiseerd is. In die zin kan bij beschouwingen over de toekomst de ene sector (duurder) het ambitieniveau van de huidige goedkope sector worden.

Binnen het promotieonderzoek vormen de afmetingen van de woning als totaal, de afmetingen van de woonkamer, keuken en de badkamer aanleidingen om tot een renovatie over te gaan. Op die wijze beïnvloeden ze het scenario van onderhoud en verbouwing. De flexibiliteit die de IFD gebouwen naar verwachting bezitten zal daar uit naar voren moeten komen.

Haico van Nunen
Januari 2009,