

## KENNISBANK 2013

**DE NOMADEN WONEN KLEIN IN EEN GROTE WERELD**  
**Een serie over woonconcepten -3-**

*Auteur: Martin Liebrechts, 12 juni 2013*

De bevolking van grote steden bestaat steeds meer uit eenpersoonshuishoudens. In grote steden ligt het aandeel van de eenpersoonshuishoudens rond of boven de 50 procent, terwijl dit op het platteland kan afnemen tot circa 25 procent (1). Juist dit huishoudenstype heeft de afgelopen veertig jaar een stormachtige groei doorgemaakt. Bedroeg het aandeel in 1970 landelijk gemiddeld circa 17 procent, nu, in 2013, is dat toegenomen tot boven de 37 procent, en de komende jaren zal dit nog verder toenemen. Hiermee is het aandeel van eenpersoonshuishoudens landelijk groter dan die van gezinnen.

Het feit dat eenpersoonshuishoudens het dominante huishoudenstype is en blijft, biedt voor de kleine woningen (eengezins, portiek en galerij) uit de jaren vijftig en zestig volop toekomst, als ze qua uitrusting en ligging voldoen aan de eisen van deze doelgroep.

De aanleiding tot deze korte beschouwing is een artikel in de NRC van zaterdag 8 juni 2013, met de kop: 'Wereldwijd groeit de vraag naar kleine appartementen', over de behoefte aan kleine woningen in stedelijke gebieden (2). Uiteengezet wordt dat de moderne nomade genoeg heeft aan 28 vierkante meter. Dit komt overeen met een gemiddelde eenkamerwoning uit het verleden (3). Verder staat in het artikel *'De microwoning is een mondiale trend': 'In steden over de gehele wereld groeit de vraag naar klein en daarmee betaalbaar wonen. Het gaat om starters op de woningmarkt, jonge buitenlandse werknemers, studenten, alleenstaanden, mensen in scheiding, mensen die een pied à terre of een belegging willen, expats die voor kortere tijd en zonder gezin naar het buitenland gaan, en leden van wat de 'global nomadic tribe' wordt genoemd - mensen die veel op reis zijn, op meerdere plekken wonen en voor wie de grens tussen werken en vrije tijd weinig meer betekent. Die thuis zijn waar hun laptop staat. Deze nieuwe nomaden zijn bereid ruimte in te leveren ten gunste van een centrale locatie en een flexibeler bestaan. Wie klein behuist is, is niet behept met bezit, en vrij om te gaan en staan waar hij wil.'*

Vanuit deze nieuwe vraag is te constateren dat IKEA met zijn nieuw woningaanbod antwoord geeft op een deel van deze woningmarkt en zich beweegt op de markt van studentenkamers en studio's (4). De markt van kleine (flexibele) woningeenheden is van alle tijden (5). En ook nu laat de markt zien dat er een economische vraag is in stedelijke gebieden naar deze vorm van huisvesten (6).

Het gevaar bestaat dat bij de aanbieders de simpele redenering post vat, dat de woning uit de periode 1950-1970 altijd groot genoeg is, gezien de verkleining van de huishoudensgrootte, zonder rekening te houden met de locatie. In principe heeft 'n eenpersoonshuishouden op een 'doorsnee' locatie de behoefte aan dezelfde woonkamergrootte als gezinnen en andere huishoudens. Ook zij ontvangen gasten (7). Bij de kleinere woningen gaat het juist om een specifieke doelgroep, die te duiden is als een stedelijke wereldbewoner, met een bijbehorende stedelijke locatie. Vooral hier zijn bijzondere mogelijkheden. Te denken valt aan portiekflats nabij centrum, binnenstad, station of onderwijsinstellingen. Er is vaak meer mogelijk dan we vooraf weten te bedenken. Laat de (toekomstige) bewoners spreken of geef ze een (digitale) stem.

#### Bronnen/verwijzingen

(1) Aandeel eenpersoonshuishoudens in 2012:

|                                 |   |                        |
|---------------------------------|---|------------------------|
| Amsterdam                       | : | 55%                    |
| Utrecht                         | : | 53%                    |
| Eindhoven                       | : | 47%                    |
| Tilburg                         | : | 44%                    |
| Nederland dorp/plat dak, gemid. | : | ~ 25%                  |
| Nederland                       | : | 37% (2012), 17% (1970) |

- (2) '28 m<sup>2</sup> microloft', of 'Wereldwijd groeit de vraag naar kleine appartementen. De moderne nomade heeft genoeg aan 28 vierkante meter', Tracy Metz, NRC, 8 juni 2013
- (3) De eenkamerwoning, ook wel aangeduid met studio en in het verleden met H(V)AT-woning, varieert in de praktijk bruto tussen 25 m<sup>2</sup> en 50 m<sup>2</sup>. Het woonoppervlak, bestaande uit woonkamer en keuken, varieert van circa 20 m<sup>2</sup> tot 40 m<sup>2</sup> per studio.

Diverse grootte van zelfstandige wooneenheden:

|                  | STUDENTENWONINGEN                          |                              | STUDIO'S                |
|------------------|--------------------------------------------|------------------------------|-------------------------|
|                  | Kleine eenkamerwoning<br>(studentenwoning) | Gemiddelde<br>eenkamerwoning | Grote<br>eenkamerwoning |
| Bruto            | 25 m <sup>2</sup>                          | 40 m <sup>2</sup>            | 50 m <sup>2</sup>       |
| Woonkamer/keuken | 18,5 m <sup>2</sup>                        | 30 m <sup>2</sup>            | 35 m <sup>2</sup>       |
| Badkamer         | 2 à 3 m <sup>2</sup>                       | 2 à 3 m <sup>2</sup>         | 2 à 3 m <sup>2</sup>    |

- (4) 'Het begint met een visie op wonen', Martin Liebrechts, Kennisbank Bestaande Woningbouw, 29 mei 2013
- (5) 'Zoeken naar flexibiliteit', Martin Liebrechts, Kennisbank Bestaande Woningbouw, 22 februari 2013
- (6) De prijs van de studio's bedraagt, afhankelijk van grootte en ligging, tussen de 90 duizend en 150 duizend euro
- (7) Zie o.a. de publicatie van de BouwhulpGroep 'De smaak van het wonen', 2012