

De instap, kwaliteitsaanpassing binnen handbereik

9 december, 2013 | door Martin Liebrechts

Auteurs: Martin Liebrechts en Yuri van Bergen

De INSTAP verwijst naar in de markt stappen, gaan handelen, geloof hechten aan het verhaal. Dit woord is bewust gekozen na de bijeenkomst van de OPSTAP op 11 november 2013, waar alle betrokkenen bij de Allianties van componentontwikkeling aanwezig waren (1). Op allerlei fronten beweegt het in Nederland als het om de aanpak van de bestaande (woning-)voorraad gaat. We opereren als het ware met z'n allen in hetzelfde tijdsgewricht van toenemende behoefte aan keuzemogelijkheden, noodzaak van aandacht voor milieu en betaalbaarheid en een toenemend belang van het onderhoud (vervangbaarheid).

De huidige crisis biedt ruimte om deze vragen eindelijk boven aan de agenda te zetten. De instap heeft tot doel de verschillende oplossingen voor de componenten, met de erbij behorende Allianties, te integreren met elkaar en te koppelen aan de bestaande woningtypen. Uiteindelijk met het doel voor de gebruiker aanbod te leveren, die hij/zij kan kiezen en zo binnen handbereik komt.



Een landschap van woningtypen en de keuzedroom

Nederland beschikt over ruim 7 miljoen woningen. En als we het verdelen naar woningtypen, dan kunnen we spreken over 7 hoofdtypen (2) en circa 17 subtypen, die relevant zijn voor de woningbouw en waarmee circa 60 procent van de woningvoorraad beschouwd kan worden. Dit vormt in eerste instantie het landschap van de woningtypen en de woningvoorraad, die voor een meer projectoverstijgende benadering ruimte bieden. De rest bestaat vooral uit vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap en bijzondere typen.

Juist voor deze ruim 4 miljoen woningen, bestaande uit huur- en koopwoningen (globaal fifty-fifty), is het van belang dat er een aanbod van kwaliteitsaanpassing komt, die voldoende ruimte biedt aan de wens om een eigen keuze te kunnen maken naar kwaliteit en prijs. De KEUZEDROOM krijgt zo in de bestaande woningbouw eindelijk zijn plaats.

Van Ikea-kastje naar de woonconfigurator

De toekomst zal er in gelegen zijn dat de kwaliteitsaanpassingen van de bestaande woningvoorraad qua techniek eenvoudig zal zijn en het vooral een kwestie van montage is. Wie had vijftig jaar geleden gedacht dat iedere Nederlander een kast in elkaar kon zetten. Nu koopt iedereen zijn kast bij Ikea en kan zonder hulp van een specialist en zonder eigen gereedschap zelf de kast monteren. De toekomst van de woningbouw zal dit als spiegel kunnen gebruiken. Met andere woorden, we moeten het niet moeilijker maken dan noodzakelijk is, waarbij montage de hoofdiscipline wordt.

Tegelijkertijd is er sinds 1980 een ware versnelling opgetreden in de keukenbranche. Miljoenen Nederlanders hebben al op de woonboulevard hun keuken samengesteld. En nadat ze aan de knoppen hebben gezeten en de keuzen kenbaar hebben gemaakt, heeft de keukenleverancier ervoor gezorgd dat de montageploeg de gewenste keuken leverde. Op korte termijn zal dit ook gaan gelden voor de woning. Een belangrijk hulpmiddel hierbij vormt de woonconfigurator. Op basis van uw woning(-type) stelt u dan uw eigen woningaanpassing samen.

Bronnen/verwijzingen

(1) Op 11 november 2013 is een bijeenkomst gehouden onder de naam de OPSTAP. Alle betrokken partijen bij de ontwikkeling van nieuw aanbod voor de woningcomponenten – toeleverende industrie, bouwers en corporaties – waren hierbij aanwezig. De locatie van de bijeenkomst was in het restaurant van Piet Hein Eek op Strijp R in Eindhoven. Een passende locatie, omdat het om de kwaliteitsaanpassing van de bestaande woningvoorraad gaat

(2) • ‘Essay, woningtype als ordeningsprincipe’, Martin Liebrechts, BouwhulpGroep, Eindhoven, voorjaar 2014

• ‘Woningvoorraad, uniformiteit in verscheidenheid’, Martin Liebrechts, kennisbank Bestaandewoningbouw.nl, 13 augustus 2013

(3) ‘Oproep: Op zoek naar productinnovaties en projecten, die de toekomstige renovatie illustreren’, Martin Liebrechts, kennisbank Bestaandewoningbouw.nl, 10 oktober 2007