

Meer ruimte

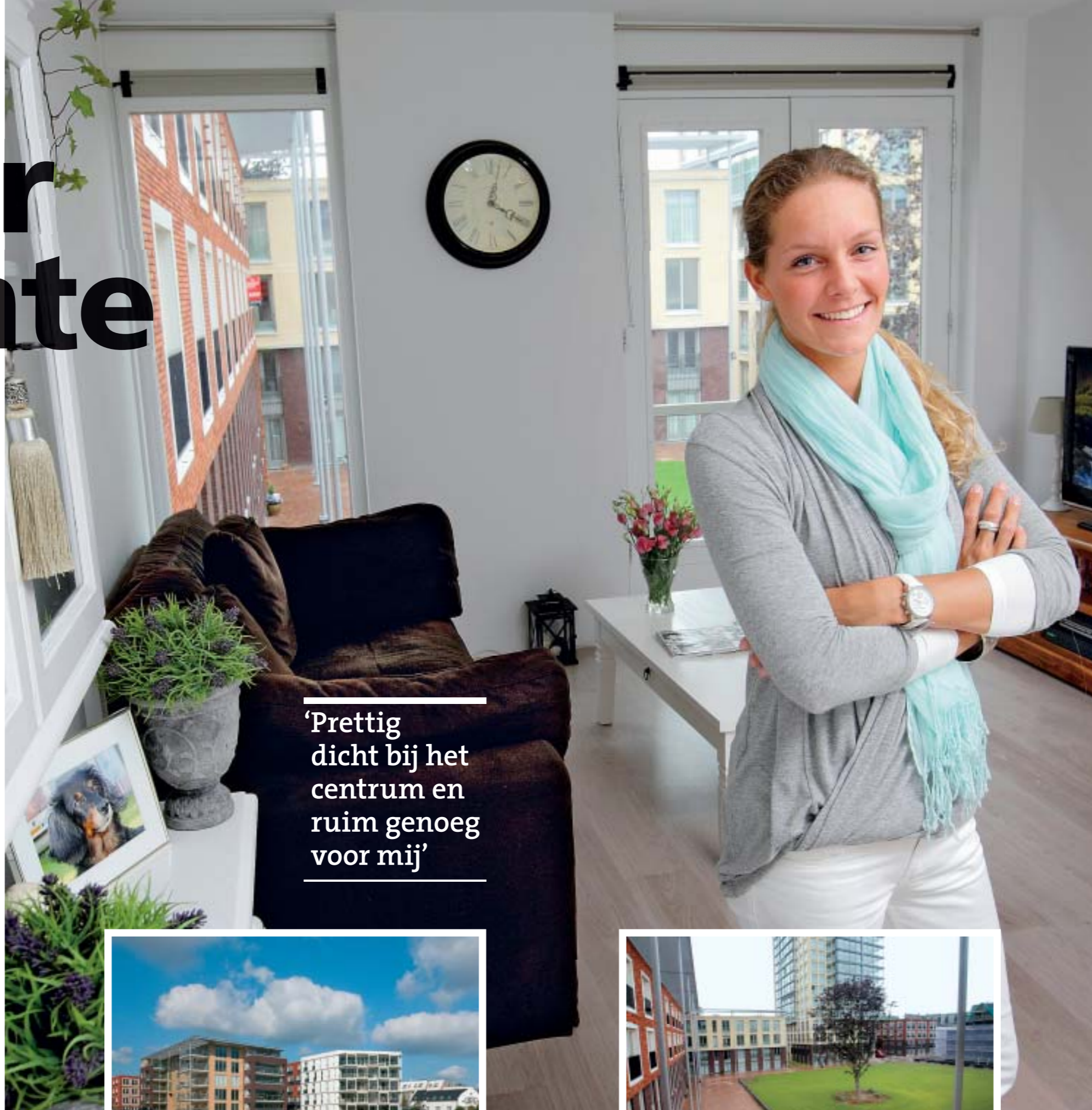
voor kleine huishoudens

door: **Annemiek de Gier**
fotografie: **Peter van Breukelen**

Alleen wonen of met zijn tweeën: steeds vaker kiezen mensen daarvoor. Wat betekent dat voor de eisen die zij aan hun woning stellen? En hoe houden ontwikkelaars daar rekening mee? Drie 'kleine huishoudens' van Bouwfonds in beeld.

De huishoudens in Nederland worden steeds kleiner. Was het gemiddelde aantal personen per huishouden begin twintigste eeuw nog 4,5, inmiddels is dat gehalveerd. De verwachting is dat in 2030 een gemiddeld huishouden uit 2 personen zal bestaan. Waar komt deze daling vandaan? Een belangrijke oorzaak is de sterke groei van het aantal een- en tweepersoonshuishoudens, onder meer doordat mensen vaker een latrelatie aangaan, vaker scheiden en het krijgen van kinderen uitstellen. Jongeren gaan eerder dan vroeger zelfstandig wonen. Ook de vergrijzing speelt een belangrijke rol: in de nabije toekomst zullen vooral ouderen ervoor zorgen dat het aantal kleine huishoudens toeneemt.

In het verleden volgde de woningmarkt de ontwikkelingen van huishoudens. Maar met de nieuwe tendens van kleine huishoudens, waardoor aanzienlijk meer woningen nodig zijn, rijst de belangrijke vraag waar deze woningen te bouwen. De ruimte in Nederland is schaars en zomaar nieuwe wijken bouwen is vaak geen optie meer. Voor beleidsmakers en ontwikkelaars is het dus noodzaak om op nieuwe, creatieve manieren de woningvoorraad in Nederland te vergroten, zonder daarbij de wensen van de consument uit het oog te verliezen.



'Prettig dicht bij het centrum en ruim genoeg voor mij'



Marjolijn van Hensbergen (29)

Woning: appartement
Waar: Haarlem
Aankoopprijs: € 185.000
Opgeleverd: 2009

“Voordat ik hier woonde, had ik een huurhuis in Hillegom. Ik wilde graag iets kopen en Haarlem vond ik een leuke stad om te wonen. Ik ben er geboren en heb er op school gezeten. Het bleek nog best moeilijk om iets te vinden wat aantrekkelijk én betaalbaar was, maar het is gelukt. Dit appartement van zestig vierkante meter is ruim genoeg voor mij alleen, ik heb een grote woonkamer, een flinke slaapkamer en een open keuken. De woning is superefficiënt ingedeeld, zo is er in de keuken bijvoorbeeld een grote voorraadkast en is er ook een aparte ruimte voor de wasmachine. Ideaal. Dat de woning zo dicht bij het centrum ligt, vind ik prettig. Eigenlijk geniet ik van alle voordelen daarvan, terwijl mijn woonomgeving toch heel rustig is. En wat ik ook bijzonder vind aan deze plek: het oude gedeelte van het ziekenhuis hebben ze laten staan en ik kijk uit op het raam van de kamer waarin ik ben geboren! Het voordeel van klein wonen? Dat je zo klaar bent met schoonmaken. Er zijn natuurlijk ook wel nadelen, je moet niet te veel spullen neerzetten want dan wordt het al snel te vol. En ik heb geen balkon, dat vind ik ook wel jammer. Gelukkig heeft het binnenterrein een groot grasveld. Heerlijk om te gaan zitten als het lekker weer is!”

Mariastichting, Haarlem

In Haarlem-Zuid, op de plek waar vroeger het bekende ziekenhuis De Mariastichting was gevestigd, heeft Bouwfonds 385 woningen en 10.000 vierkante meter kantoorruimte gerealiseerd. De ligging is aantrekkelijk, aan het Spaarne en vlak bij het centrum van de stad. In het midden van het complex ligt een groot, groen binnenterrein, met als ankerpunt de oude kapel. De Mariastichting biedt stadswoningen met een tuin, luxe appartementen en appartementen in een betaalbare prijsklasse.

Marloes Brinks (27) en Michel Jeurinks (28)

Waar: Emmen
Woning: modern herenhuis
Aankoop prijs: € 210.000
Opgeleverd: 2008

“Eigenlijk hadden we geen verhuisplannen, we waren helemaal niet op zoek naar een nieuwe stek. Maar toen we de tekeningen van deze mooie en betaalbare woningen in een brochure zagen, hebben we onze kans gegrepen. We lieten ons oog vallen op de splitlevelhoekwoning van 138 vierkante meter. Een heel gewild type, er moest om worden geloot. Gelukkig zaten wij in een luxe positie, we hadden ons oude huis nog om op terug te vallen als het niet zou lukken. Het was natuurlijk fantastisch dat wij de gelukkigen bleken te zijn. Omdat het huis nog gebouwd moest worden, konden we het helemaal naar onze eigen smaak inrichten. Michel houdt van koken, dus aan de keuken is veel aandacht besteed. Ook hebben we voor de optie met uitbouw gekozen. Inmiddels wonen we hier twee jaar en het bevalt heel goed. We hebben lekker de ruimte met een grote woonkamer, drie slaapkamers, een enorme zolder en een tuin. Om ons heen is het nog een beetje kaal, de wijk is nog in aanbouw. Maar er komen steeds meer woningen en voorzieningen bij. Er wonen al veel mensen met kleine kinderen. Dat vinden we erg leuk, want op termijn willen we zelf misschien ook wel kinderen.”

Delftlanden, Emmen
Bouwfonds werkt in Emmen aan de nieuwe woonwijk Delftlanden, met in totaal 3500 woningen. De bouw is gestart in mei 2006. De wijk is ruim opgezet, met veel groen en water. Er is keuze uit verschillende typen woningen en woonsferen. Zo is het mogelijk om op een terp te wonen, in een bosrijke omgeving, in een landelijke omgeving of juist in een stedelijke setting. De wijk telt inmiddels twee basisscholen. Het treinstation is in aanbouw en in de toekomst komt er een winkelcentrum. Omstreeks 2016 zal de gehele woonwijk klaar zijn.



‘Zo hebben we samen lekker veel ruimte’



Johan (73) en Mia (70) Geerts

Waar: Enschede
Woning: vrijstaande stadsvilla
Aankoopprijs: € 450.000
Opgeleverd: 2005

“Ons oude huis, waar we met onze vijf kinderen hebben gewoond, had zes slaapkamers. Een beetje groot voor ons tweeën, bovendien kostte het onderhoud van de tuin ons te veel energie. We zochten daarom iets kleiner met het nodige comfort, en dat hebben we hier gevonden. Ons huis is een soort bungalow met een bovenverdieping. Het is ruim genoeg, ongeveer 140 vierkante meter; al onze kinderen en zes kleinkinderen kunnen tegelijkertijd langskomen. De tuin hebben we iets kleiner laten maken, door de garage naar achteren op te schuiven en er een carport voor te laten bouwen. In samenwerking met Brummelhuis, dochteronderneming van Bouwfonds, konden we de indeling van het huis zelf bepalen, we hebben nu bijvoorbeeld een extra grote woonkamer doordat er een slaapkamer is bijgetrokken. Officieel is dit een seniorenwoning, maar zo ervaren wij dat helemaal niet. De wijk is prettig gemengd en we zitten op maar tien minuten fietsafstand van het centrum. We kunnen alle kanten op. Wat ons betreft blijven we hier voorlopig wel wonen.”

‘Officieel is dit een seniorenwoning, maar zo ervaren wij dat niet’

Diekman Es, Enschede

Diekman Es is een kleinschalig, landschappelijk villapark aan de zuidoostkant van Enschede, ontwikkeld door Brummelhuis. Vroeger stonden op die plek boerderijen en dat is nog altijd te zien aan de opzet van de wijk. Bij de verkaveling is een duidelijke relatie gelegd met de groenstructuur van het oude Twentse landschap met glooiingen, bosschages en houtwallen. In het midden van de wijk ligt de historische boerderij Erve Engerink met zijn beeldbepalende bomen-groep. In Diekman Es staan zo'n 140 villa's, waarvan een deel als vrij bouwkvavel en een deel project-matig is verkocht. De prijzen vallen in het middeldure en dure segment.

