

Niemand kan in de toekomst kijken. Maar als je goed de trends in het oog houdt, kun je toch wel een glimp opvangen van hoe onze steden er over een paar decennia uitzien. Wonen in de toekomst volgens

Farid Tabarki van Studio Zeitgeist.

De samenleving wordt vloeibaar

Welke trends zie je op het gebied van wonen?

‘Wereldwijd zijn dezelfde trends zichtbaar. Ten eerste de toenemende populariteit van de stad. In steden als Lagos en Kinshasa komen zo’n 80 migranten per uur aan. Als je dat omrekent naar jaarcijfers kom je op forse aantallen nieuwe stadsbewoners. Dat is bijzonder, want jaren geleden werd voorspeld dat we met de komst van internet massaal ‘in het bos’ zouden gaan wonen. Maar het tegendeel is waar. De mens vertrekt niet uit de stad, maar het groen komt de stad in. Daktuinen en groen als integraal onderdeel van de architectuur worden steeds gewoner.



Farid Tabarki
Studio Zeitgeist.

Tegelijkertijd neemt ook de populariteit van de regio toe. Het platteland wordt gebruikt om de drukte even te ontvluchten en tot rust te komen. Tweede huizen en deelwoningen in het buitengebied zijn in komst.’

Welke functie hebben woningen in de toekomst?

‘Qua functie worden woningen meerdimensionaal. Ze krijgen een verhuurfunctie (Airbnb) en met een paar zonnepanelen op het dak worden het kleine energiebedrijfsjes. Dat zorgt voor waardetoevoeging aan de gebouwde omgeving. Overigens zijn functies niet meer strak gescheiden, maar lopen ze in elkaar over. De samenleving wordt vloeibaar. Flexibiliteit en diversiteit zijn kernwoorden voor het moderne leven, en dus ook voor wonen. De bouwprojecten van de toekomst zijn vooral mengvormen van de wensen van diverse doelgroepen.’

Wat is er nodig om prettig te wonen in die compacte stad?

‘De combinatie van een comfortabele woonomgeving en de sterke focus op technologie bergt een gevaar in zich. Dankzij internet en social media is het niet echt meer nodig om je huis uit te komen. Zijn we niet de ultieme eenzame plek aan het creëren? Dat is een spannende ontwikkeling die vraagt om ontmoetingsplekken die uitnodigen tot contact. Een mooi voorbeeld is de transformatie van de flat Kleiburg in de Bijlmer. De dichte plint met bergingen is volledig transparant gemaakt en opgevuld met creatieve bedrijvigheid en een kinderdagverblijf, waardoor het nu een levendige gemeenschap is. Door slimme ingrepen in het gebouw is de flat weer volledig relevant.’

Wat vraagt die nieuwe werkelijkheid van de professionals?

‘De moderne technologie stelt mensen in staat hun wensen te visualiseren. Daardoor is het proces van huizen bouwen gedemocratiseerd. Gebruikers trekken steeds vaker gezamenlijk op met ontwikkelaars en aannemers om de gewenste omgeving te realiseren. Dat maakt participatie voor vastgoedprofessionals cruciaal. De ontwikkelaar van de toekomst is iemand die partijen aan zich weet te verbinden. Een Uber Netwerker die ook oog heeft voor nieuwe financieringsmogelijkheden en innovatieve constructies. De vastgoedbranche is vrij conservatief, maar als je niet zorgt dat je feeling houdt met de veranderende vraag in de samenleving, mis je echt de boot.’

