

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 twee trendwatchers.



'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.

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 energiebedrijfjes. Dat zorgt voor waardedoetoevoeging 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 gedemocratiserd. 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.'

'Wonen met een hoofdrol voor technologie'

Deborah Nas
Hoogleraar Strategic design for
technology-based innovation aan de
Technische Universiteit Delft



WELKE TRENDS ZIE JE WERELDWIJD OP HET GEBIED VAN WONEN EN WAT BETEKENT DAT VOOR NEDERLAND? 'Meer gespecialiseerde concepten. Een daarvan is klein wonen. Wereldwijd kiezen millennials massaal voor een kleine woning waarbinnen de keukens geminimaliseerd wordt of zelfs helemaal afwezig is, omdat je toch eten laat bezorgen. Zo ver gaan wij in Nederland nog niet.'

Waar wij *wel* weer verder in zijn dan de rest van de wereld, is de coöperatiegedachte: met een groep mensen bedenken hoe een wijk of straat eruit moet zien. Dat past prima in ons poldermodel. Vroeger ging het vooral om het samen ontwikkelen van een plot. Tegenwoordig wordt die gedachte ook losgelaten op een gebouw. Dat uit zich in kleine appartementen met grote gemeenschappelijke ruimtes.'

WAT IS DE GROOTSTE UITDAGING? 'De groeiende rol van technologie in gebouwen, bijvoorbeeld voor smart homes of duurzame energie. Al die technologie heeft onderhoud nodig en er kan veel mee misgaan. Daar komt nog bij dat de business case van technologie fundamenteel anders is dan die van een huis. Een huis bouw je voor 30 of 50 jaar, maar zonnepanelen gaan een stuk korter mee. En ook smart tech moet vervangen worden. Je kunt niet blijven upgraden op oude hardware. We weten nog niet hoe lang de nieuwe technologie meegaat en hoe snel investeringen worden terugverdiend.'

WAT WORDT HET BELANGRIJKSTE KENMERK VAN WONEN IN DE TOEKOMST? 'Personalisatie. Mede dankzij de techniek past het wonen zich steeds meer aan de individuele voorkeur aan. Als je over 10 jaar aan komt lopen bij je huis, herkent de camera je gezicht, dus de deur gaat open. De lampen springen op de gewenste lichtsterkte, jouw favoriete muziek klinkt en het huis is op de gewenste temperatuur. In de tussenfase waar we nu in zitten, is de technologie nog niet zo gebruiksvriendelijk maar dat gaat zeker veranderen.'

WAT VIND JIJ EEN MOOI VOORBEELD VAN MODERN WONEN? 'De Cartesiusdriehoek in Utrecht. Daar wil de projectontwikkelaar een *blue zone* creëren. Blue zones zijn gebieden in de wereld waar mensen het meest gezond, lang en gelukkig leven. Aan de hand van thema's als gezondheid, bewegen, voeding, community, zingeving en ontspanning wordt nagedacht over het inrichten van een duurzame samenleving.'

Een voorbeeld van een heel andere orde is Brainport Smart District in Helmond. Dit is een living lab voor het (her)ontwikkelen van wijken met een hoofdrol voor technologie. Een van de pijlers is het delen van data. Wie zijn data wil delen, krijgt misschien korting op de huur. Dat leidde tot ophef met het oog op de privacy. Toch is het belangrijk dat er geëxperimenteerd wordt met nieuwe woonvormen, en dat nieuwe technologieën die een grote rol spelen in het dagelijks leven daarin meegenomen worden, omdat we daarvan kunnen leren.'