

‘JE MOET NIET DENKEN IN GEMIDDELDEN EN MODELLEN, MAAR IN DIVERSITEIT’



JWG Architecten is gespecialiseerd in het ontwikkelen van woningen samen met de bewoners. Een fijne manier van werken en een mooi instrument om de doorstroming te bevorderen, vindt Jan Wijnand Groenendaal. Inspraak bij het ontwerp is het beste recept voor tevreden bewoners. ‘Met Privacy Plus krijgt iedereen altijd zijn mooiste woning.’

Jan Wijnand Groenendaal
architect/eigenaar JWG Architecten

Jan Wijnand Groenendaal kijkt met enige verbazing naar de Nederlandse bouwpraktijk: de tenders en het bouwen van eengezinswoningen in een weiland. ‘Eigenlijk hebben we nu al te veel gezinswoningen’, stelt hij. ‘Daarin wonen heel veel mensen die best iets anders zouden willen. Het probleem is alleen dat het aanbod niet aansluit op de vraag. En voor wie wel een eengezinswoning wil, is die vaak onbetaalbaar. Dat zou zelfs tot een situatie van woningnood én leegstand kunnen leiden.’

Jammer, en nergens voor nodig, vindt Groenendaal. Hij pleit voor een andere manier van denken. ‘Een ontwikkelaar bouwt voor de middelmaat. Hij wil zoveel mogelijk mensen aanspreken. Maar mensen zijn niet gelijk. Dus moet je niet denken in gemiddelden en modellen, maar in diversiteit. Je moet maken wat mensen willen, en de beste manier om dat te doen is: samen!’

Waar streef jij naar als architect?

‘De vraag is: ga je voor architectuur met een grote A of met een kleine a? Ik ga voor dat laatste: aandacht voor het

persoonlijke karakter en optimaal tegemoet komen aan wensen van de individuele mensen. Een mooi voorbeeld is het project MarktMeesters. In een dynamisch proces van schetsen en schuiven konden de toekomstige bewoners hun eigen appartement vormgeven. Dat is maatwerk. We hebben 10 appartementen, en ze zijn alle 10 anders. Als ik die mensen nu spreek, vertellen ze mij: ik heb de mooiste! Dat is precies waar het om gaat. Ontwikkelaars zetten in op ‘de’ beste woning, maar bij mij krijgt iedereen de mooiste.’

Hoe bereik je overeenstemming over de invulling van gemeenschappelijke ruimtes?

‘Met ons concept Privacy Plus hebben bewoners volledige zeggenschap over wat achter hun eigen voordeur gebeurt: een Open Building met volledig vrije indeling. De ‘plus’ van de gemeenschappelijke ruimtes gaan ze samen invullen. Het standaard democratische model (de helft plus 1) werkt hierbij niet. Wat wel werkt, is verschillende opties voorleggen en bespreken. Mensen zijn prima in staat hun voorkeur aan te geven. Deze aanpak creëert een gemeenschapsgevoel. Er zijn diverse gedeelde voorzieningen die aanspreken. In zo’n proces hoeft niemand alles te krijgen.

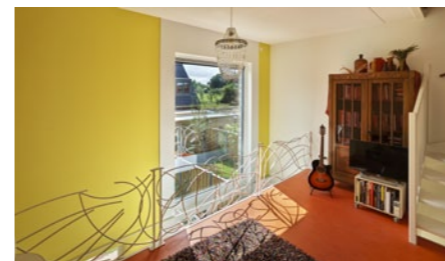
De een is super blij met een gedeelde fitnessruimte, terwijl de buurman een verwarmd hobby hok helemaal ziet zitten. Dat is prima als je beide kan realiseren. Mensen gunnen dat elkaar, het komt daarom vanzelf goed.’

Hoe financiert je de gemeenschappelijke ruimtes?

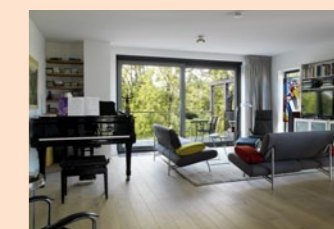
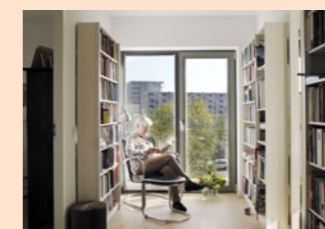
‘Aan het woonconcept van Privacy Plus ligt een businessmodel ten grondslag. Ik neem altijd de logeerkamer als voorbeeld. Een logeerkamer in je woning is ongeveer 10 vierkante meter. In Utrecht is momenteel de vierkante meterprijs € 5000. Dat betekent dat één logeerkamer dus 50.000 euro kost. Stel, je bent met z’n tienden en je wilt een gemeenschappelijke logeerkamer. Als je allemaal 3 vierkante meter in “de pot” stopt, creëer je budget van € 150.000,- voor een luxe hotelkamer in het gebouw. Omdat je tegelijk een logeerkamer in je woning bespaart, kan je € 35.000,- extra budget besteden binnen je eigen woning.’

Is samen ontwikkelen alleen voor de happy few?

‘Zeker niet. Ik heb ook zo’n project voor single-starters gerealiseerd met grondgebonden woningen van € 185.000,- V.O.N (opgeleverd juli 2019).’



links;
Maanlicht Helvoirt
boven en rechts;
MarktMeesters
Utrecht



NOEM EEN VOORDEEL VOOR DE WOONONTWIKKELING DOOR COVID-19 EN EEN NADEEL?

De eenzaamheid van vooral alleenstaande ouderen in en buiten onze zorggebouwen heeft mij getoond dat wonen met of zonder zorg inclusiever moet.

WELKE DISCUSSIE IS RELEVANT OP HET GEBIED VAN WONEN?

Van links tot rechts is men het er over eens dat er een miljoen woningen bij moeten komen. Wonen is een mensenrecht en ons neoliberale systeem zal daarvoor op de schop moeten. **WAT IS EEN MOOI VOORBEELD VAN EEN GESLAAGD WOONPROJECT MET DE JUISTE MIX?**

Het complex Fenix in Rotterdam **ZIJN JE EIGEN WOONWENSEN IN ANDER PERSPECTIEF GEKOMEN DOOR COVID 19 EN HET THUISWERKEN?**

In 2013 heb ik besloten volledig vanuit huis te gaan werken. Dat beviel en de oproep thuis te gaan werken in maart 2020 heeft geen invloed gehad op noch mijn woon-, noch mijn werk situatie.

WAT IS ER NODIG OM PRETTIG TE WONEN IN DE COMPACTE STAD?

Goede, diverse voorzieningen en een uitstekend openbaar vervoer.

WAT WORDT HET BELANGRIJKSTE KENMERK VAN WONEN IN DE TOEKOMST?

Om het betaalbaar te houden zullen we dingen moeten gaan delen.

WAT IS DE GROOTSTE UITDAGING?

De mensen meenemen dat dit een verrijking is in plaats van een verarming. **WAT Zouden PARTIJEN OP DE NEDERLANDSE WONINGMARKT ANDERS EN BETER KUNNEN DOEN?**

Naast het snel bouwen van betaalbare starterswoningen, zich richten op het bouwen van een comfortabel thuis in onze laatste woonfase. Een goede doorstroming zal “de Nederlandse woningmarkt” een relatief goedkope, ontspanning kunnen bieden.

WAT VALT OP ALS HET GAAT OM DE WOONWENSEN?

Gebrek aan solidariteit tussen de “haves” en de “have-nots”. **WAT ZIJN JE TOP VIJF WOONPROJECTEN IN NEDERLAND EN NOEM I TOP LOCATIE IN HET BUITENLAND?**

Betondorp (Amsterdam-Oost), Stadstimmerhuis in Rotterdam, woontoren HAUT in Amsterdam en het elders genoemde woongebouw Patch22. De woningbouwprojecten van de Bjarke Ingels Group in Kopenhagen.

WAAR BEN JE GRAAG ALS JE EVEN TIJD VOOR JEZELF NODIG HEBT?

Een keer in de week in de sauna: ontspanning van het lichaam, samen met tijd voor contemplatie voor de geest **PASSIE VOOR:**

Zeilen, toen ik 13 werd heeft mijn vader een klein zeilbootje gekocht **GROOTSTE INSPIRATIE:**

Patch22 van collega Tom Frantzen **DIT RAAKT MIJ PERSOONLIJK:**

Dat onze kinderen zich geen woning kunnen permitteren **TOPSERIE NETFLIX:**

Op dit moment kijken we samen naar Borgen **FAVORIEET VERVOERSMIDDEL:**

De Sion van Sonomotors (Een start-up uit Munchen die in 2023 een elektrische auto gaat leveren die opgeladen wordt door de zon). Ik heb er al een besteld **ULTIEME ONTSPANNING:**

BESTE SPORTPRESTATIE:

Ik heb 45 jaar competitie basketbal gespeeld **GUILTY PLEASURE:**

Chocola **BESTE ADVIES:**

Dat is niet aan mij **WAARUIT BESTAAT EEN PERFECTE DAG VOOR JOU:**

Een “perfecte dag” blijft altijd achteraf “perfect”, de verrassing is belangrijk **VOOR WAT IN HET LEVEN BEN JE HET MEEST DANKBAAR:**

Dat ik heb kunnen studeren met behulp van een studiebeurs **IS ER IETS WAARVAN JE AL HEEL LANG DROOMT:**

Mijn “dromen” veranderen per dag **ALS JE MORGEN ZOU KUNNEN WAKKER WORDEN MET EEN GOEDE EIGENSCHAP OF TALENT ERBIJ, WAT ZOU DAT ZIJN:**

Zoals vermeld, dromen veranderen per dag **WAT MAAKT DE STAD SLIM:**

Zijn bewoners **POST COVID 19, WAAR KIJK JE HET MEEST NAAR UIT:**

Samen uit eten, samen staan bierdrinken aan de bar