

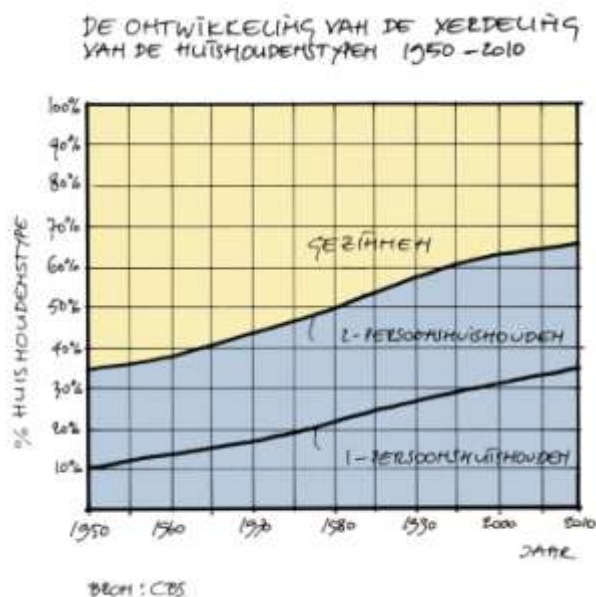
KENNISBANK 2012

DE VERANDERENDE WERELD EN DE DOMINANTIE VAN DE EEN- EN TWEEPERSOONSHUISHOUDENS

Serie over de vraagzijde - 1

Martin Liebrechts, 14 augustus 2012

Het is helemaal niet zo interessant of je leefstijl groen, blauw of rood is - om maar wat kleuren te noemen. Steeds essentiëler is de sociale context waarin je op woningniveau woont. Het is nog een groot verschil of je in een gezin woont of slechts met twee personen. De woning, de straat en de buurt krijgen dan deels een andere betekenis. Voor het gezin is bij wijze van spreken het trottoir de verbinding van een belangrijk deel van het leven, omdat het de route van het kind bepaalt. Voor een- en tweepersoonshuishoudens is de stad of regio de eenheid die de kwaliteit van het wonen sterk beïnvloedt. En nu zijn we met z'n allen de woningen uit de periode 1950-1980 aan het aanpassen. Woningen die oorspronkelijk louter gebouwd werden voor gezinnen. En nu is de werkelijkheid structureel gewijzigd en domineren de een- en tweepersoonshuishoudens, wat verstrekende gevolgen dient te hebben op de kwaliteitsaanpassing. En deze toename van vooral eenpersoonshuishoudens is een algemeen verschijnsel op het wereldtoneel (1). Alleen de vraag is hoe?

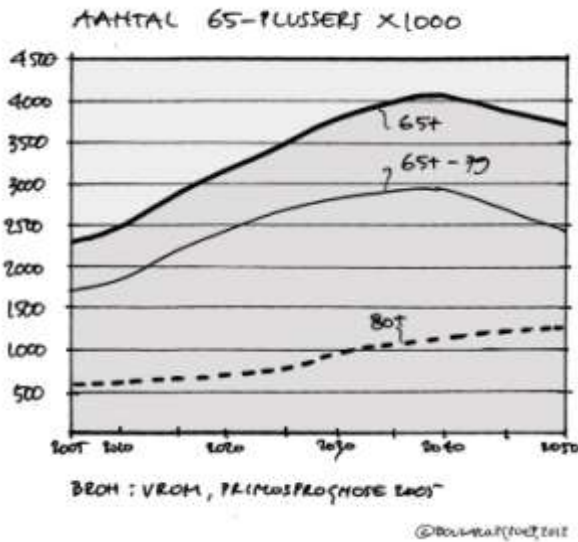


De omvang van de diverse huishoudentypen in de tijd

Tot mijn grote schande ben ik vergeten wie het geschreven heeft, maar het ging om een vinexwijk en de vertrouwdheid van het trottoir als verbinding. De weg naar school, naar vriendjes, naar het wijkcentrum beweegt zich voor kleine kinderen en hun ouders over de trottoirs van een buurt of wijk. Hiermee ontstaat oriëntatie en vertrouwdheid. Dit geldt dus voor gezinnen, die anno 2009 circa 34 procent van alle huishoudens vormen.

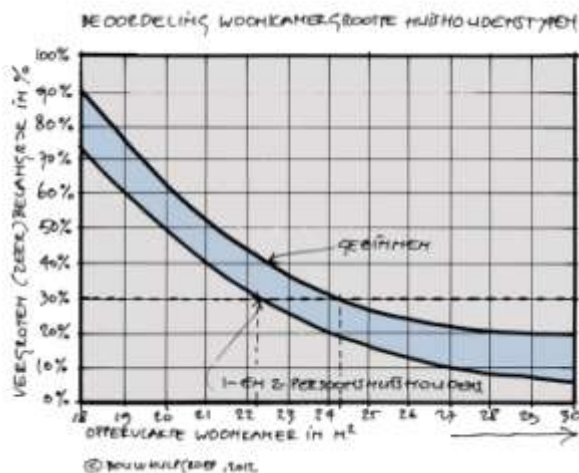
En misschien geldt het voor een deel van de 65+ers. Circa 22 procent van de huishoudens bestaat uit een- en tweepersoonshuishoudens van 65 jaar en ouder. Maar voor grote delen van de bewoners van de woningen gelden dus andere verbindinglijnen en ruimtelijke oriëntatie in de woonwijken van na 1945, die in het verleden en vaak ook nu vooral gebaseerd zijn op de leefwereld van het gezin.

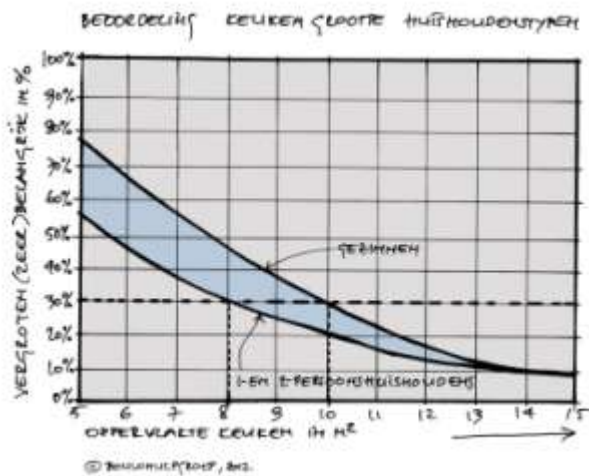
Als we naar de verschuiving van de verdeling naar huishoudenstype over de periode 1945 tot nu kijken, dan zien we deze structurele wijziging. De vraag die zich voordoet is: Wat betekent deze verandering voor de (her-)inrichting van de woonomgeving en de vereiste (sociale) voorzieningen in de omgeving? En ten slotte: Wat houdt het in voor de kwaliteitsaanpassing van de afzonderlijke woningen?



Een gedifferentieerde vraag

In de ruimtebehoefte ten aanzien van woonkamer, keuken en douche zijn de verschillen tussen de diverse huishoudenstypen marginaal. Als we ons beperken tot de woonkamer/keuken dan gaat het om 2 vierkante meter (2). Voor een- en tweepersoonshuishoudens, die graag over gelijke vierkante meters willen beschikken voor de totale woning als gezinnen, speelt de energetische schil een totaal andere rol. In hun geval wordt bij wijze van spreken slechts 50 procent van het woonoppervlak effectief (verwarmd) gebruikt. Hoogwaardig isoleren zal het wooncomfort en de woonlasten niet op dezelfde wijze als in geval van gezinnen positief beïnvloeden. In wezen is 50 procent van de woning te beschouwen als onverwarmde ruimte. Met dit gegeven in het achterhoofd en de kennis dat de woonlastenproblematiek zich vooral concentreert bij de eenpersoonshuishouden(s), is bij de kwaliteitsaanpassing een meer vraaggerichte strategie wenselijk.



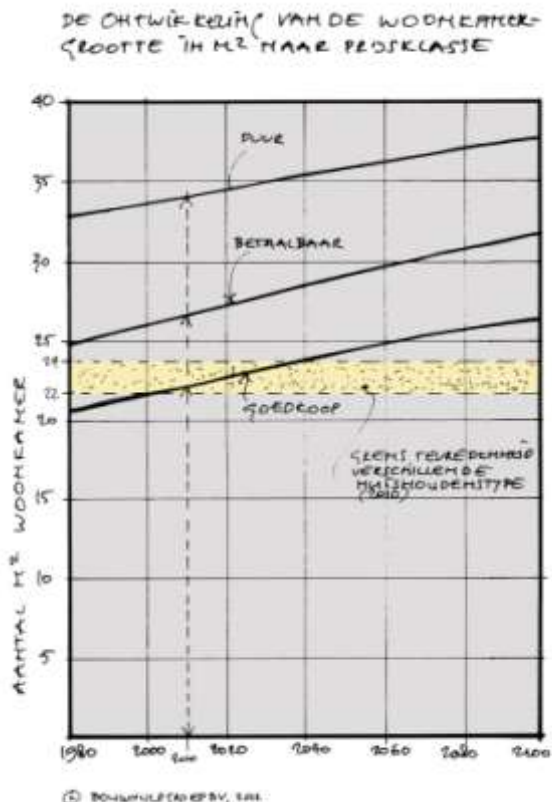


Aanbod op maat

De woonkwaliteit, en de aanpassing ervan, zal steeds meer om maatwerk vragen. De sterke toename van het aandeel eigenaar-bewoners op de woningmarkt zal dit proces van verdergaande individualisering ten aanzien van de vraag naar kwaliteit versterken. Op een termijn van circa twintig jaar zal het aandeel koopwoningen tussen de 65 en de 75 procent liggen (3).

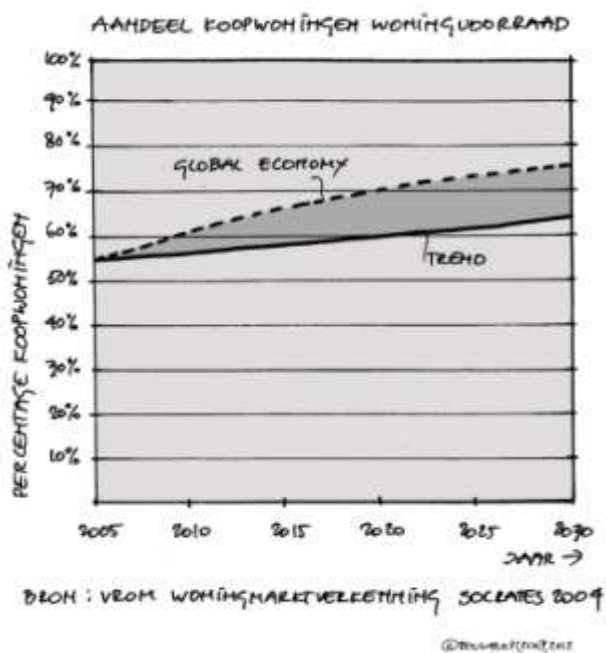
De ruimtebehoefte per sociaaleconomische klasse neemt in deze eeuw ook toe. Bijvoorbeeld, de behoefte aan vierkante meters voor de woonkamer neemt met circa 4 à 5 vierkante meter toe voor de te onderscheiden prijsklassen (goedkoop, betaalbaar en duur). In de figuur 'De ontwikkeling van de woonkamer in m² naar prijsklasse' is hier een schets van gegeven.

Dus maatwerk houdt in: comfort, uitrusting en ruimte.



Van gezinsverpakking naar eenpersoonsmenu

De grootste verandering in de vraag op korte en langere termijn zal gelegen liggen in de woonvraag van de verschillende een- en tweepersoonshuishoudens. Niet de leefstijl maar de behoefte aan voorzieningen, ofwel woonondersteuning van deze groepen zal de kwaliteitsaanpassing van woning en woonomgeving moeten gaan bepalen. Het trottoir of **voetpad** als metafoor voor de verbinding tussen de verschillende leefplekken zal vervangen moeten worden door **I-pad**.



Bronnen

- (1) 'Jong en oud, men leeft vaak alleen', een bespreking van het boek 'Going Alone' (auteur: Eric Klinkenberg) door Jan Donkers in NRC van 10 augustus 2012
- (2) 'Woonpatronen van herkenning', Martin Liebrechts, kennisbank Bestaandewoningbouw.nl, 23 december 2009
- (3) 'De toekomst ligt besloten in het verleden', Martin Liebrechts en Arie Verheij, kennisbank Bestaandewoningbouw.nl, 29 januari 2010