

KENNISBANK 2014

OP ZOEK NAAR NIEUWE MOGELIJKHEDEN VOOR HET GEBRUIK

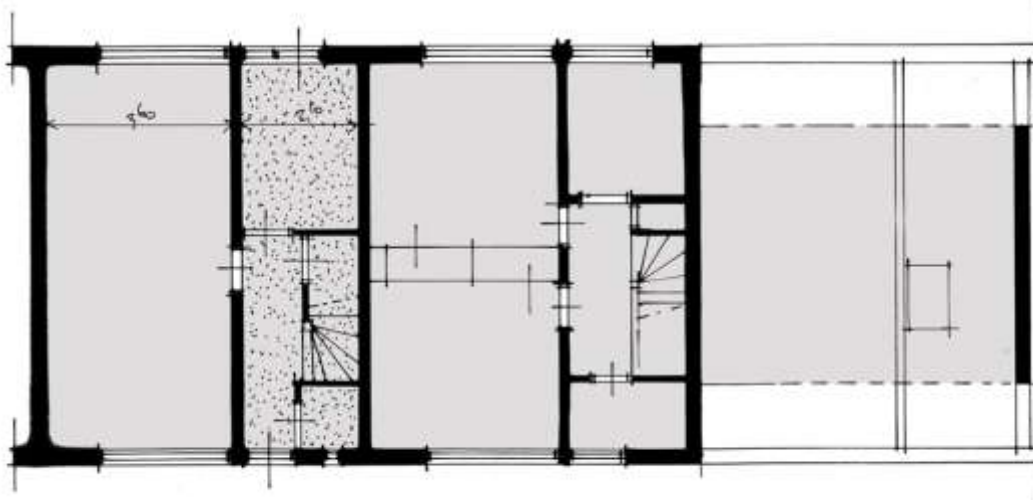
Serie over wonen, zorgen en werken -3-

Auteur: Martin Liebregts, 13 juni 2014

Het (her-)gebruik van bestaande verzorgingshuizen

Nu het gebruik van verzorgingshuizen afneemt, het totaal aantal plaatsen is gezakt tot beneden de 100 duizend en de komende jaren nog verder zal dalen, is het daarom van belang te bekijken wat we ermee kunnen, gezien de veranderende maatschappelijke omstandigheden en eisen ten aanzien van wonen en zorg. In principe zijn er drie benaderingen te overwegen bij herbeschouwing van verzorgingshuizen:

- Aanpassen aan de nieuwe functionele eisen (dus meer ruimte per plaats). Dit leidt tot een reductie van het aantal plaatsen met circa 25 procent (1).
- Het ombouwen van het verzorgingshuis tot zelfstandige wooneenheden.
- Het geven van een andere bestemming. De 'oude' eenheden van een verzorgingshuis komen qua afmeting, inrichting en uitrusting overeen met de huidige studentenunits. In die zin is eventueel te overwegen om ze een andere huisvestingsbestemming te geven (de vraag roerend te maken).

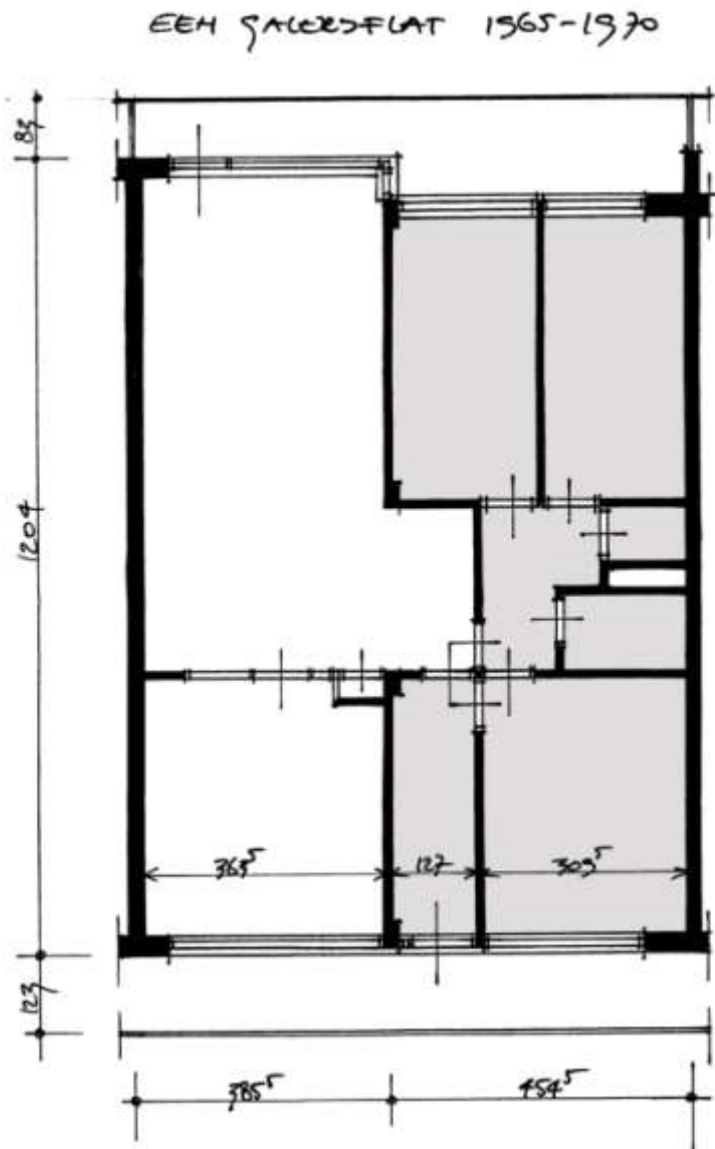


De woning als basis voor langer zelfstandig wonen

De kansen voor de aanpassing in de bestaande woningvoorraad liggen vooral bij de doorzonwoningen en galerijwoningen van na 1965. Deze woningtypen hebben een structuur die zich gemakkelijk passend laat maken aan de veranderende eisen ten aanzien van ruimtelijkheid, en dus mogelijkheden bieden voor zorg op maat (2), en die kansen biedt voor de combinatie wonen-werken (bijvoorbeeld de zolder).

Bij de doorzonwoning leent zich de smalle beuk voor een volledige herschikking van de ruimte, zowel boven als beneden. De entree, de trap, de badruimte en de verbinding boven-beneden (vide tot en met de zolderverdieping) kan een nieuwe invulling krijgen.

De galerijwoning, die veelal ook uit twee beuken bestaat, laat herschikking van de ruimte toe, zodat een geschikte woning ontstaat voor wonen, zorgen en eventueel werken. Met minder kamers, maar met meer ruimte.



Een structurele verandering in de vraag

De komende jaren zal door veranderingen in de huishoudenstypen - en de bijbehorende leefstijl - door de noodzaak van langer zelfstandig wonen en de verschuiving in de verhouding tussen woonplek en werkruimte, de woningplattegrond aangepast moeten kunnen worden. Naast beeld en comfort zal ruimte steeds hoger op de agenda komen te staan, om aan de veranderende wooneisen tegemoet te komen (3). Met alleen de aanpak van de schil en de keuken, douche en het toilet zijn we er niet. Het risico is zelfs groot dat nieuwe oplossingen een extra beperking geven voor de toekomst, als de huidige renovatieaanpak geen rekening houdt met het thema wonen, zorgen en werken.

Bronnen/verwijzingen

- (1) Bij verzorgingshuizen gaat het in totaal om ruim 7 miljoen m² bvo. Als hiervan de helft vrijkomt op een termijn van tien jaar, dan ligt er een grote herontwikkelingsopgave
De huidige gemiddelde boekwaarde per plaats bedraagt 37 duizend euro
- (2) 'Essay, de toekomst van de woningvoorraad', Martin Liebrechts, Eindhoven, 2014
- (3) • 'De Futura-woning: compact, ruim of luxe', Martin Liebrechts, Kennisbank Bestaandewoningbouw.nl, 9 mei 2014
• 'De compacte Futura-woning: ruimtelijkheid en leefritme', Martin Liebrechts, Kennisbank Bestaandewoningbouw.nl, 15 mei 2014
• 'De Futura-woning: ruimte of luxe', Martin Liebrechts, Kennisbank Bestaandewoningbouw.nl, 20 mei 2014