

KENNISBANK 2014**De bewoners aan zet en het einde van het top-down-denken**

Auteur: Martin Liebrechts, 9 juli 2014

Terugkeren naar de basis

In de nieuwbouw van koopwoningen wint het particuliere opdrachtgeverschap terrein en is gestegen van 13 procent (een paar jaar geleden) naar meer dan 20 procent (1). De verwachting is dat dit nog verder zal stijgen. Vanuit de huurdersorganisaties wordt er gepleit voor wooncoöperaties, die via zelfbeheer de zeggenschap terugleggen bij de huurders (2). In de meeste renovaties wordt er gespeurd naar minder basis (algemeen) en meer opties (eigen keuze) tijdens de planprocessen (3). Allemaal geluiden die een nieuwe periode inluiden en vragen om een totaal andere benadering van het aanbod van de kwaliteitsaanpassing van bestaande woningen en van nieuwbouw. De plannen zullen niet meer zomaar van bovenaf bedacht blijven worden. Bij de ontwikkeling van het aanbod zal de sleutel voor de bewoner differentiatie en keuzemogelijkheden worden. De 'eng' technische benadering zal verdwijnen en de concepten, die hiervan uitgaan ook. In wezen gaan we terug naar de basis, waarbij de bewoner/gebruiker bepaalt wat en hoe er gebouwd wordt.



Nieuwe technieken en de serie van één

Niet de techniek maar het gebruik als leidraad voor de ontwikkeling van het nieuwe aanbod. In die zin zijn de voorbeelden uit andere industrieën inspirerend. Of het nu om Apple gaat, de automobielenindustrie in brede zin of de retail (Starbucks). Allemaal hebben ze hun focus op de consument/gebruiker. En dan gaat het om een samenspel van vele kwaliteiten, waarbij beeld en imago ook dominant aanwezig zijn. De techniek is dus een hulpmiddel om de klant zijn passende keuze te kunnen laten maken.

Bronnen/verwijzingen

- (1) 'Omwenteling naar eigenbouw noodzakelijk', een interview met Marnix Norder in Building Business, 8 juli 2014
- (2) Zie onder andere Renda nr. 1/2014 en Huurwijzer nr. 2/2014
- (3) 'Keuzemogelijkheden en de technische spelregels', Martin Liebrechts, Kennisbank Bestaandewoningbouw.nl, 9 juli 2019