

Een paar keer per maand beschrijven gastbloggers hun visie op de branche. Doel is architectenbureaus te inspireren en aan te zetten tot discussie.

Tags Ondernemerschap, De Nieuwe Architect



Wat is er nou mooier dan het bedienen van woonwensen die er onder mensen leven, zodat zij daar zelf gelukkig van worden? Daar gaat mijn Blauwhoed-hart in ieder geval sneller van kloppen.

Co-creatie geen doel op zich

Gestimuleerd door de crisis gaan steeds meer partijen in onze branche vraaggericht werken. Dat geldt zeker ook voor architecten. Co-creatie is 'hot'. Deze term neemt in de Trending Top 40 van Spacemakers de 1e plaats in als meest gebruikte in het vastgoed.

Co-creatie blijft volgens mij echter een middel en geen doel op zich. Waar het om gaat is dat bij co-creatie mensen voor wie we ontwikkelen zelf bij de ontwikkeling betrokken zijn, invloed hebben en dat het resultaat klantgericht is en gebaseerd op (latente) woonwensen.

Behoeften centraal

Blauwhoed kan vraaggericht ontwikkelen omdat in onze projecten en concepten de behoeften van mensen centraal staan. En om te kunnen ontwikkelen voor de behoeften die we signaleren, onderzoeken we continu wat mensen willen: wensen uitgesproken door henzelf, maar ook latente behoeften.

Deze uitkomsten combineren we met trends, marktonderzoek van andere partijen en met ons eigen vakmanschap, onze marktervaring en klantcontact. Want juist die combinatie maakt het mogelijk om op latente behoeften in te spelen en niet klakkeloos te maken wat mensen vragen.

Een paar keer per maand beschrijven gastbloggers hun visie op de branche. Doel is architectenbureaus te inspireren en aan te zetten tot discussie.

Tags Ondernemerschap, De Nieuwe Architect

'Thematische' ontwikkelingen

Zo'n nog beperkt gesignaleerde, maar grote latente woonbehoefte, is het graag bij elkaar in een buurt of een straat willen wonen van mensen met een thema dat hen met elkaar verbindt. Deze trend in woonwensen wordt in verschillende onderzoeken uit de afgelopen jaren bevestigd en maakt het voor Blauwhoed interessant om te onderzoeken aan welke verbindende thema's in woonomgevingen behoefte bestaat.

Op basis van ons onderzoek en onze ervaring richten we ons op thematische ontwikkelingen, die we '*communities*' noemen: woonomgevingen waar mensen met dezelfde leefstijl, hobby, achtergrond of levensinstelling bij elkaar wonen en daar plezier uit halen.



Mixen of matchen?

Of het goed is om te faciliteren dat mensen elkaar opzoeken en samen met gelijkgestemden wonen, daarover zijn de meningen in Nederland sterk verdeeld. Veel professionals die een rol hebben in het vormgeven van ons land delen de mening dat we de 'beste' samenleving krijgen door op ieder schaalniveau zoveel mogelijk mensen te 'mixin', gekoppeld aan de visie van de maakbare samenleving.

Ik ben benieuwd hoe architecten hierover denken. Uit een enquête die wij onlangs op social media verspreidden blijkt dat mensen toch wel graag (en dus vrijwillig) in een buurt of straat met gelijkgestemden willen wonen. Driekwart van de respondenten geeft aan zelf in een buurt te willen wonen waar bewoners dezelfde leefstijl hebben en gelijkgestemd zijn.

Woonwensen vervullen

Thematische ontwikkelingen maken het mogelijk om woonwensen van mensen te vervullen. Bewoners kunnen gezamenlijk hun hobby mogelijk maken, doordat ze bij elkaar wonen en de kosten van een voorziening gezamenlijk dragen. Alleen zouden zij dit niet kunnen doen. Een paardenwijk vind ik hiervan het bekendste voorbeeld, maar het geldt ook voor een zwembad, tennisbaan, fitnessruimte etc.

Daarnaast kunnen deze ontwikkelingen iets extra's in de woonomgeving bieden en een unieke kwaliteit toevoegen. Niet alleen voor de bewoners van de community, ook voor de omwonenden die hier gebruik van kunnen maken.

Bekende '*communities*' in Nederland

In Amerika zijn communities een bekend fenomeen, maar ook in ons land bestaan er al ontwikkelingen en wijken die hierop inspelen. Blauwhoed ontwikkelde in de jaren '60 Park Rozendaal in Leusden, een wijk met zwembad en tennisbaan voor bewoners. Andere voorbeelden van communities zijn Eva Lanxmeer, in 1999 ontstaan vanuit een collectief particulier initiatief, het



Gastblog Yvonne van Mierlo: Wie zijn wij om te bepalen hoe mensen mogen wonen?

Een paar keer per maand beschrijven gastbloggers hun visie op de branche. Doel is architectenbureaus te inspireren en aan te zetten tot discussie.

Tags Ondernemerschap, De Nieuwe Architect

binnenstedelijke Huygensgracht in Den Haag (1999), het complex Het Carré in een Vinex-wijk in Delfgauw en de Golf Residentie in Dronten (2003). En dit zijn maar een paar voorbeelden. Eigenlijk zijn woongroepen, de vroegere woonhotels (Den Haag), arbeidersbuurten (zoals Agnetapark in Delft) en begijnhofjes ook een soort communities. De behoefte aan meer gemeenschappelijkheid is dus van alle tijden en ook het idee om hierin te faciliteren is niet nieuw.

Senior Smart Living

Een leefconcept van deze tijd dat op deze behoefte aan gemeenschappelijkheid inspeelt is *Senior Smart Living*: een nieuwe leefomgeving voor actieve senioren die met elkaar gemeen hebben dat ze verbinden, genieten, ontplooiën (en dus... leven!) belangrijk vinden. Een initiatief van Beyond Now, Blauwhoed, Inbo en beogd afnemer Syntrus Achmea.

En niet alleen op buurtniveau, maar ook gebouwniveau zijn communities interessant. Op het nieuwe platform *Crowdbuilding.nl* worden online 'crowds' van woningzoekenden gevormd van mensen die dezelfde woonwensen delen en deze willen realiseren in leegstaande gebouwen. Blauwhoed, Space&Matter en OPEN Development zien kantorenlegstand zo als kans voor co-creatie.

Genoeg vraag naar communities

Kortom, er zijn genoeg mensen met dezelfde leefstijl, hobby, achtergrond of levensinstelling die graag bij elkaar in een buurt of een straat willen wonen. Wie oordeelt daarover? Ik denk dat het een kwestie van persoonlijke voorkeur is. De behoefte is van alle tijden en wordt alleen maar groter. En dat faciliteren wij met passie! Blauwhoed ontwikkelt graag communities voor mensen omdat we zo inspelen op marktvragen, woonwensen van bewoners kunnen bedienen en behoeften van geïnteresseerden kunnen vervullen. Wie zijn wij om te bepalen hoe mensen mogen wonen?