



Jongeren discussiëren over woonwensen

‘Wonen waar en waarin je maar wilt’

‘Ik wil een supertof huis waarin ik thuis kan werken door de wand van de slaapkamer voor mijn thuisoffice te verschuiven.’ Of het idee van een woonpas waarmee je kan wonen waar en hoe je op dat moment wil. ‘De ene keer stedelijk, de andere keer landelijk’, aldus Nils Beers. Hij opperde dit idee op het congres ‘Hoe wil jij wonen?’, een bijeenkomst over de woonwensen van jongeren tot 35 jaar. Bijzonder want de sector praat vaak over woningen voor jongeren, maar zelden mét jongeren. ‘Mijn huis is niet connected, heeft geen sensoren, en er zijn geen app’s te installeren die mijn leven verbeteren terwijl dit heel makkelijk zou kunnen.’

Tekst Hans Ouwerkerk | Beeld Loura den Hartog

Zo’n veertig ‘jongeren’ in de leeftijd tot 35 jaar zijn naar het hoofdkantoor van de Rabobank in Utrecht gekomen om met elkaar een stevige twee uur te discussiëren over de huidige woonwensen. Het initiatief voor de bijeenkomst ‘Hoe wil jij wonen?’ komt van Vesteda, NVTB, de Rabobank en Bouwformatie. ‘Het is gewoon goed om eens van jongeren te horen hoe zij nu over wonen denken’, vertelt Peter Fraanje, directeur van NVTB over de achtergrond van de bijeenkomst. ‘Uiteindelijk zijn dat wel onze klanten van de toekomst. Om hen goed te kunnen

bedienen moeten we wel weten hoe zij tegen het wonen aankijken en wat hun woonwensen zijn.’

Ingeloot

Want Fraanje is er net als iedereen in de sector van overtuigd dat de tijden waarin voor elke woning tientallen belangstellenden zijn voorlopig wel tot het verleden behoren. Leontien de Waal, van de Rabobank, heeft die tijd overigens nog wel meegemaakt. Tijdens de opening van de bij-

eenkomst laat zij de zaal weten haar woning in april 2008 te hebben gekocht. 'Ik kon nog wel kiezen uit twee type woningen maar bij elkaar waren er 524 gegadigden. Ik was één van de gelukkigen die werd ingeloot.' Haar opmerking sorteert in de zaal een gulle lach. Want iedereen weet natuurlijk dat sinds De Waal haar woning heeft gekocht deze flink in prijs is gedaald. Zoals zij overigens ook beaamt. De stemming zit er in en vervolgens krijgt een energieke Floor van Dijck 'de vloer' om de woonwensen van de deelnemers boven water te krijgen. Om de aanwezigen 'warm' te laten draaien mag er worden gereageerd op foto's van woningen. De foto van een villa scoort hoog maar met een dia van een grachtenpand krijgt ze de handen niet op elkaar. En dat is vreemd want als Floor even later de zaal laat kiezen tussen 'duur in populaire steden of goedkoop daarbuiten', gaat een meerderheid voor het eerste. 'Ik wil toch het liefst zo dicht mogelijk bij mijn werk wonen', verklaart Danny zijn keuze. Hij is een twintiger en heeft nog geen gezin. En dat maakt volgens een deel van de zaal weer wel het verschil. 'Ik heb nu twee kinderen en woon net buiten de stad. Een kleine woning in de stad was geen optie meer', laat iemand weten. En daarmee raakt hij in één klap de essentie van de woonkeuze. Je kunt nog zo vooruitstrevend zijn, het liefst bij wijze van spreken op de Dam willen wonen, zodra er kinderen in het spel komen wordt het traditioneel huisje, boompje beestje concludeert moderator Van Dijck. Het grootste deel van de zaal zit te knikken.

Kopen of huren

Dat doen ze ook als Floor de keuze kopen of huren voorlegt. Op een paar na gaat iedereen voor een koopwoning. 'Je bouwt toch een bezit op', wordt als verklaring gegeven. Marion uit Amersfoort is echter een voorstander van een huurwoning. 'Ik ben graag flexibel en door die huurwoning hoef ik niet op één plek te blijven.' 'Jong geen schuld is oud geen bezit', krijgt zij vanuit de zaal als tegenwerping. Het raakt haar niet. 'Staan de aanwezigen niet open voor andere vormen van huren, zoals duokoop of leasen?', vraagt Floor van Dijck aan de zaal. Nee, zo blijkt. Het

blijft kopen, met als aantekening dat iedereen zich beseft dat de woning voorlopig geen al te grote waardensprongen meer zal maken. 'Het gaat meer om de vraag of je plezierig in je woning woont en het is minder een beleggingsproduct.'

De stelling bij locatiekeuze rust en ruimte of reuring en voorzieningen?, kiest toch een groot deel voor de laatste keuzemogelijkheid. 'Maar waarom zou je moeten kiezen?', vraagt iemand zich hardop af. 'Een vriend van mij woont doordeweeks in hartje Eindhoven. In het land heeft hij een blokhut gekocht waarin hij de weekends doorbrengt.' Dit brengt Nils op het idee om een woonpas in te voeren. 'En die pas geeft mij toegang tot een woning waar ik op dat moment wil wonen. Dat kan



de ene keer stedelijk zijn en de andere keer juist landelijk. Afhankelijk van mijn situatie.'

Sleutelklaar

Bij de vraag een kluswoning of helemaal klaar?, is er groot deel in de zaal dat de voorkeur voor sleutelklaar geeft. Desondanks keurt een meerderheid een nieuwbouwwoning af als er ook een 'oude' woning kan worden gekocht. 'Een huis moet inspireren en de meeste nieuwbouwwoningen doen mij dat niet', wordt als reden gegeven. Tegelijkertijd beseft iedereen wel dat een nieuwbouwwoning energiezuiniger en duurzamer is. Iets waar alle aanwezigen een groot voorstander van zijn. Kortom, dat is nog wel een dingetje. Zo vuurt Floor van Dijck de ene na de andere

vraag op de zaal af. Nog een opmerkelijk antwoord? Bijna de hele zaal gaat als het moet kiezen tussen een tuin of balkon als buitenruimte in een tuin zitten.

Lachen

Herbert Bosch, projectmanager van Bouwfonds Ontwikkeling regio Midden, moet er wel een beetje om lachen. 'Het is allemaal weinig hemelbestormend. Het is heel veilig.' Als reden hiervoor geeft hij aan dat wanneer je in een kleinere groep mensen doorvraagt er andere antwoorden komen. Hij wijst op de post-it's op de flip-overs waar de aanwezigen op verzoek van Floor van Dijck ideeën hebben opgeschreven. En inderdaad bevatten die opmerkingen als woningen die eenvoudig

uitbreidbaar zijn voor nu en later, kies via een online bibliotheek een woning en laat die bouwen tot zelfs een verplaatsbare woning. Maar ook een all-in woning. Dus een woning met alle voorzieningen van gas, licht en water tot en met internet en hypotheek op één rekening. Of de suggestie, dat wonen niet meer kost dan vijftieng procent van het netto-inkomen.

Annelinda van Dijck-Van Eck van Vesteda noemde na afloop de bijeenkomst geslaagd. 'We hebben dit nu voor de eerste keer georganiseerd. Het is goed om samen je dromen te delen. En het is voor ons een goede inspiratie om na te denken over de woonproducten die wij nu maar ook in de toekomst moeten aanbieden.'