



Jongerenhuisvesting 2.0

3 november 2021 – Utrecht

Leeswijzer

Inhoudsopgave:

- Samenvatting: woonstarters en hun behoeften
- Artikel AD: mijn toekomst wordt afgepakt waar ik bij sta
- Marketingtrends: Wie haalt de woonmarkt voor jongeren van het slot?
- Volkskrant / CBS: jonge huurders hebben weinig vermogen
- Nulzo: woonstarter in de knel
- Artikel AD over Talis: twee contracten onder één kap
- Portaal: De Saffier, jong en oud samen onder één dak
- TU Delft: studentenstudio en starterwoning in één

Naast deze leeswijzer ontvangen de deelnemers de hand-outs van de inleiders.

Woonstarters en hun behoeften

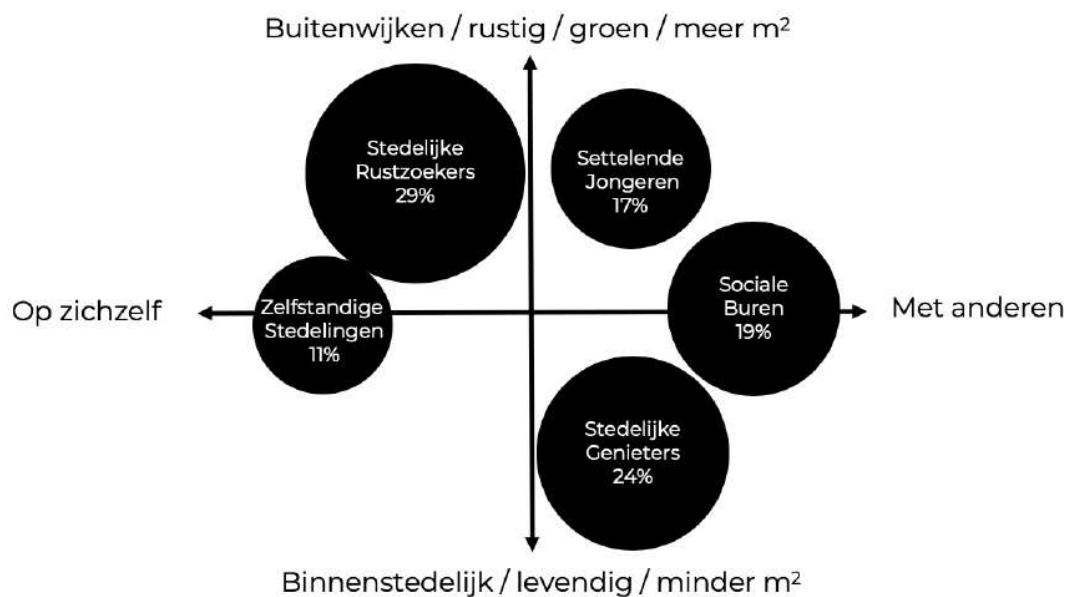
Amsterdam heeft een grote aantrekkingskracht op jonge mensen: er zijn veel onderwijsinstellingen gevestigd; er is veel werkgelegenheid; Amsterdam biedt kansen om vooruit te komen in het leven en er valt enorm veel te beleven. Jongeren voegen daarentegen levendigheid en innovatie toe aan de stad. Maar juist voor jongeren is het vinden van betaalbare woonruimte in Amsterdam lastig. Om die reden heeft Woonstichting De Key ervoor gekozen om zich te focussen op de doelgroep woonstarters, jongeren in de leeftijd van 18 t/m 27 jaar, op zoek naar woonruimte in Amsterdam. Dat doet zij door haar bestaande sociale huurwoningen met voorrang te verhuren aan jongeren én door nieuwe woningen te bouwen. Hierbij wordt vaak gebruik gemaakt van woonconcepten waarbij verschillende doelgroepen samenleven.

De Key wil nieuwbouw realiseren die aansluit bij de woonwensen van woonstarters én bijdraagt aan een inclusieve en dynamische stad. In opdracht van De Key heeft Youngworks onderzoek gedaan naar de behoeften en voorkeuren van woonstarters. Aan dit onderzoek hebben 1.000 jongeren (18-32) deelgenomen die staan ingeschreven op WoningNet of Studentenwoningweb. Zij zijn bevraagd over thema's als hun gewenste woonlocatie, woningtype, de bereidheid tot het delen van voorzieningen en levenshouding. Zo ontstaan unieke inzichten over de woonvoorkeuren van woonstarters in Amsterdam.

Vijf typen woonstarters

Uit het onderzoek blijkt dat woonstarters enorm van elkaar verschillen. We onderscheiden vijf groepen, zoals te zien in onderstaand figuur. Deze vijf groepen verschillen onderling op diverse factoren, zoals in hun behoefte aan sociaal contact, hun voorkeuren voor woonlocatie (binnen/buiten ring) en woontype (ruimte, hoog/laagbouw) en in het belang dat ze hechten aan elementen als betaalbaarheid, duurzaamheid en privacy.

Figuur: Woonstarters segmentatie-model



Een korte kenschets van de vijf groepen:

- Sociale Buren staan zeer open voor contact met mensen uit de buurt. Als er in de buurt iets georganiseerd wordt, is de Sociale Buur van de partij. Ze staan ook relatief positief tegenover het delen van voorzieningen en binnen- of buitenruimte. In deze groep zien we wat meer werkenden en ook relatief meer oudere woonstarters (28 – 32 jaar).
- Stedelijke Genieters willen liefst binnen de ring wonen, in levendige wijken waar veel gebeurt. Ze zijn vaker op zoek naar een kleinere woning, tot 29 m². Deze groep bevat veel studenten en relatief veel jongere woonstarters (18-22 jaar).
- Stedelijke Rustzoekers wonen liever groot, groen en betaalbaar. Deze groep is erg gesteld op privacy en een 'eigen plekje' en staat dus ook minder open voor het delen van voorzieningen of ruimten. In deze groep zien we gemiddeld meer lager en middelbaar opgeleide woonstarters. Een kwart van hen heeft één of meerdere kinderen.
- Settelande Jongeren zijn op zoek naar woonruimte voor de langere termijn. Deze woonstarters blijven liever nog even thuis wonen tot ze woonruimte vinden die echt bij ze past. Veiligheid, goede bereikbaarheid met OV en auto vindt deze groep belangrijk. Relatief veel Settelande Jongeren zijn werkend of ondernemend. Het opleidingsniveau ligt wat lager dan gemiddeld.
- Zelfstandige Stedelingen zijn zeer uitgesproken over hun wens om alleen te wonen en willen absoluut geen verplichtingen op het gebied van bijvoorbeeld onderhoud van gemeenschappelijke ruimtes of buurtactiviteiten. Deze groep wil een degelijke nieuwe woning, en woont liever in hoogbouw met uitzicht dan in een woning met een tuin. In deze groep zien we relatief wat meer mannen.

Meer weten?

In het uitgebreide onderzoeksrapport zoomen we per groep verder in op achtergrondkenmerken en op de meest opvallende scores op de stellingen en vragen. Maak nader kennis met de vijf typen woonstarters. Leer hoe zij in het leven staan en welke woonvoorkeuren ze hebben.

<https://actueel.dekey.nl/onderzoek-woonstarters-en-hun-behoeften/#Meerweten>



Een op de vier jongeren maakt zich ernstig zorgen over hun toekomst

‘Mijn toekomst wordt afgepakt waar ik bijsta’

Klimaatcrisis, wooncrisis, identiteitscrisis: jongeren van nu hebben wel érg veel op hun bordje. Ze voelen twijfels, woede en hebben zorgen om hun toekomst. Zij groeien op in een wereld die in brand staat. Felle activiste Jesse en deskundigen schetsen het sombere perspectief.

PHAEDRA WERKHOVEN

Ik word gewoon steeds bozer. Ik ben 16, ik sta actie te voeren, het hele idee dat ik dit moet doen, terwijl het niet mijn verantwoordelijkheid is”, zegt Jesse van Schaik (16) uit Amsterdam. Slobberhoody, blonde krullen en een brillette. Ze heeft haar vwo-diploma op zak, en een tussenjaar genomen. Al meerdere keren konden haar ouders haar uit de cel ophalen vanwege de acties die ze voert. Maar ze staan achter haar.

Deze maandag is ze bij de blokkade van Extinction Rebellion in Den Haag. Nederland klimaatneutraal in 2025 is de inzet. Ze ondersteunt actiegroepen waar ze kan, want ze wil dat er aandacht komt voor deze noodsituatie, zoals ze het noemt.

Ze is ‘klimaatwoedend’, want, zo zegt ze: zij heeft ook wel wat beters te doen dan actievoeren. Maar ze moet ervoor vechten, voor haar toekomst en die van andere jongeren. Iedereen is boos. Niet per se op andere generaties, maar op de regeringen, op de ceo’s van de multinationals. „Zij wisten en weten hoe vervuilend ze zijn, de wetenschap is er helder over, zij hebben de macht, maar toch blijven ze willens en wetens doorgaan met vervuilen.”

Honderden mensen hebben zich verzameld, jong en oud, Jesse is een bekende van iedereen. Ze valt om nekken, wordt geknuffeld, ze roept door de megafon en ontsteekt een paarse rookbom. Overal is politiek en mobiele eenheid op de been, maar ze laat zich niet intimideren. Hoe langer de actie duurt, hoe groter het succes, zegt ze. Ook andere minderjarigen van de scholierenbeweging Fridays for Future zijn erbij. Een mede actievoerder, scholiere, die op de straat is gaan zitten met een groot spandoek: „Het gaat om onze toekomst, voorgaande generaties hebben dit veroorzaakt en wij zijn de laatste generatie die er wat aan kan doen, omdat we er het meeste last van hebben.”

Toen Greta Thunberg verscheen – een jong meisje waarvan veel ouders dachten: dit had mijn dochter kunnen zijn – ging er bij veel mensen een knop om. Zij maakt zich zo druk om het klimaat, zouden niet veel meer mensen dat moeten doen? Yvonne van Sark vroeg zich dat af. Ze is jongerenexpert én zelf een bezorgde ouder van twee tieners. Ze schreef een boek met die titel: *Opgroeien in een wereld die in brand staat*. „Zijn jongeren wel genoeg voorbereid op wat er nog aankomt, als het gaat om klimaatverandering? En vooral: hebben wij er

wel genoeg aan gedaan?” Haar boek is ook een oproep aan ouders.

„We kunnen die omkering niet alleen bij jongeren neerleggen. We moeten als ouders ook voorleven en leren. Andere keuzes maken als gezin. Andere boodschappen doen, andere vakanties plannen.”

Een op de vier jongeren maakt zich in hoge mate druk over de omgeving en hun toekomst, blijkt uit haar onderzoek. Het is heel lang stil geweest in het jongerenactivisme, maar nu komt een aantal dingen samen. „Het klimaat, Black Lives Matter, de woonprotesten, maar ook dat iedereen de effecten van de klimaatverandering ziet. Het is voor het eerst dat verschillende generaties hetzelfde zien. Dat jongeren eigenlijk ondersteund worden in hun activisme en andere generaties het fijn vinden dat ze de barricades opgaan.”

Van Sark sprak met veel jongeren en zag dat ze allemaal op een verschillende manier met de klimaatproblematiek omgaan. „Het gaat van radicaal activisme tot het kiezen voor een opleiding die zal bijdragen aan een beter klimaat, apathie over de situatie tot klimaat-depressie worden.”

Prestatiemaatschappij

Daarnaast is het niet alleen de klimaatcrisis waar jongeren mee moeten dealen. „Heel veel jonge mensen lopen vast in de prestatimaatschappij. De groep tot 35 jaar heeft de grootste risico’s op burn-outs. Er zijn veel stressfactoren, de woningmarkt, het leenstelsel, jongeren denken: ik heb geïnvesteerd in mijn toekomst maar hoe gaat het op de arbeidsmarkt, hoe gaat het met mijn toekomst? Er is steeds gezegd tegen jongeren dat ze hun eigen geluk in de hand hebben. Maar het leven is helemaal niet zo maakbaar meer.”

De emotionele reactie van jongeren op wereldgebeurtenissen is van alle tijden. Ook eerdere generaties worstelden ermee. „Maar het is nu wel superingewikkeld. Het onrechtvaardige van dat je opgroeit met de problemen, maar je je ineens realiseert wat voorgaande generaties hebben gedaan. *What the fuck*, en jij gaat er later heel veel last van krijgen terwijl andere generaties alle vruchten hebben geplukt. Dat is het krachtenveld.”

Dat is precies waar Jan Konst, literatuurwetenschapper en hoogleraar aan de Freie Universität van Berlijn erg

‘We moeten als ouders ook voorleven en leren’

Yvonne van Sark



over heeft nagedacht tijdens het schrijven van zijn boek *Na de revolutie, kind van de jaren zeventig* dat net uit is. Konst beziet daarin zijn jonge jaren, tijdens de donkere jaren 80. Zijn generatie werd de ‘verloren generatie’ genoemd. „Het was toen heel duidelijk, dat het allemaal geen zin heeft, we hadden geen toekomst. Het doemdenken was wijdverbreid. Maar nu ik naar deze generatie kijk, naar die van mijn kinderen en waar zij voor staan, vraag ik me wel af hoe mijn geschiedenis zich tot hen verhoudt en wat de verantwoordelijkheid is van mijn generatie.”

Konst denkt dat de situatie nu wel erger is dan destijds. Ja, er was zure regen, er was een woningtekort, er was Tsjernobyl, er waren amper banen en al die ellende wordt per generatie afgewenteld op de jongere generatie. „Maar je had altijd nog de kans en de hoop er als individu beter uit te komen. En door de opkomst van het neoliberale denken, de globalisering en de digitalisering was dat ook zo. De remedie van toen is misschien wel het probleem van nu geworden.”

Iedereen zou zelf verantwoordelijk zijn voor zijn toekomst, voor degenen die erin geslaagd zijn is dat heel goed, maar degenen die niet meekomen staan aan de kant, vertelt Konst. „Die ideologische basis van alles aan de eigen verantwoordelijkheid overlaten moet misschien eens worden herzien. Want nu is dat niet zo, het milieu wordt niet beter, de tweedeling in de maatschappij is enorm. Mensen met huizen en zonder huizen, met rijkdom en

zonder. Daar problemen men gewo

Genera

Op termijn ratie Z – d met het tr PvdA en C generatie sief zijn, psycholo schillen i pen verk onder d doen he oudere l ten opz generat daarov Uit z keuze o blijven geeldt e steeds weerd geren nomi ten st lutie ningi Maar weer Jos

vooruitzichten en die van de aarde



Jesse van Schaik (16) bij een actie van Extinction Rebellion. „Ik hoop dat jongeren wakker worden en mee gaan doen.”

FOTO'S FRANK JANSSEN, OIK HUIZEN, ERIC VAN SCHWICHOW



betreft de fossiele industrie ontmantelen. „Het heeft geen zin om te zeggen dat je niet naar McDonald's mag, terwijl Tara Steel en Shell gewoon doorgaan met uitstoten.” Volgens hoogleraar Konst ontkomen we er niet aan een stap terug te doen. „De luxe die we hebben kunnen we niet meer doorgeven.” Iedere generatie heeft zo zijn uitdagingen, ja zeker, dat kun je zo zeggen, maar het staat volgens Konst al gauw gelijk aan: dus zoek het zelf maar uit. „En dat kan echt niet, dat is niet voldoende in deze omstandigheden. De verdeling van de rijkdom en de kansen van generaties zijn compleet scheef gegroeid. In de vriendenkring van mijn kinderen hoor ik veel kritiek op het kapitalisme. Voor hen is dat niet de ideale toekomst.”

Ook in Berlijn ziet hij voortdurend jongeren de straat op gaan voor acties, voor het klimaat, maar ook voor de woonproblematiek, die daar nog lang niet zo nijpend is als in Nederland. „In Nederland en in Duitsland zou de leeftijd voor het stemrecht naar 16 jaar moeten worden gebracht, zodat jongeren kunnen meebeslissen. De mensen die nu beslissen zitten allemaal in de groep die niet de consequenties gaat voelen.” Hoe dan ook, als demonstrant uit de donkere jaren 80 hoopt Konst dat de jonge generatie de moed erin houdt. „Anders heb je op voorhand verloren.”

Jesse van Schaik zal niet stoppen. „Mijn toekomst wordt afgepakt waar ik bijsta. Als wij 30 of 40 zijn, is de wereld voor een groot deel onleefbaar. Waar moet iedereen dan heen? We staken niet omdat we het leuk vinden. Wij zijn minderjarig, wij weten het ook niet.”

Ze probeert zich niet nog meer zorgen te maken dan ze al doet en haar eigen toekomst los te zien van dat sombere wereldbeeld. Zij kan nog slapen 's nachts, maar veel scholieren uit de beweging hebben het er moeilijk mee. „Het rust niet allemaal op de schouders van één persoon, zeg ik dan. De volgende dag is er weer een mogelijkheid om actie te voeren. Ik hoop dat alle jongeren wakker worden en mee doen. Op 6 november zal de grootste klimaatstaking zijn die Nederland ooit heeft gezien.”

Er klinkt getoeter en gezang van de demonstranten. Ze lacht even, hipt op haar gympen. Haar moeder had gevraagd alsjeblieft niet in een cel te eindigen vandaag. „Ze moet nog naar mijn oma.”

Wat is niet helemaal gelukt. Jesse zat vijf uur onterecht vast in een politiebuis.

zonder. Daar kijk ik met grote zorg naar. De problemen van jongeren zijn ook mijn problemen geworden.”

Generatie Z

Op termijn komt er een oplossing, want generatie Z – de groep onder de 25 jaar – heeft niets met het traditionele politieke midden als PvdA en CDA. Als er iets opvallend is aan die generatie is het wel dat ze zo radicaal progressief zijn, weet Roderik Rekker, politicoloog en psycholoog en onderzoeker van generatieverschillen in stemkeuze aan de VUvA. De afgelopen verkiezingen was D66 de grote favoriet onder deze groep en ook GroenLinks en Volt doen het onder jongeren veel beter dan onder oudere kiezers. Jongeren staan het positiefst ten opzichte van klimaatmaatregelen, terwijl generatie X, waar Mark Rutte toe behoort, daarover het meest negatief is.

Uit zijn onderzoek blijkt dat de politieke keuze die mensen voor hun 25ste maken vaak blijvend is voor de rest van hun leven. „Dat geldt ook voor de babyboomers, die zijn nog steeds relatief links, al wordt soms anders beweerd.” Rekker vindt het wel vreemd dat jongeren niet meer van zich laten horen op economische thema's. Wetende wat hen te wachten staat. „Al tijden denkt men dat er een revolutie komt onder jongeren vanwege het woningtekort of de economische ongelijkheid. Maar het is pas recent dat we voor het eerst weer een woonprotest zagen.”

Jongeren gaan vooralsnog niet voor hun ei-

‘Vroeger had je nog de kans er als individu beter uit te komen’

Jan Konst



gen portemonnee de barricades op, maar voor maatschappelijk culturele dingen: Black Lives Matter, klimaat, voor wereldproblematiek. Dat heeft volgens Rekker te maken met de achtergrond van de studenten. „Ze zijn opgegroeid met globalisering en meestal idealistisch. Vaak zijn hun ouders welgesteld, of maken ze zich kennelijk om hun financiële toekomst geen zorgen. We zien wel dat er een grote kloof is tussen de praktisch opgeleide jongeren, zij zijn een stuk minder met politiek bezig en laten weinig van zich horen. Dat vind ik wel zorgelijk.”

Jesse van Schaik is al vanaf haar 13de aan het actievoeren. Ze begon alleen; als eerste Nederlandse scholier zat ze op het Binnenhof te straken, maar al gauw voegden zich steeds meer scholieren bij haar. Fridays For Future had er een Nederlandse tak bij. Er kwamen massale schoolstakingen voor het klimaat en er zijn inmiddels vijftien lokale afdelingen.

Nog steeds staan ze wekelijks op diverse locaties in Nederland. Maar, zo vraagt ze zich af, vragen we het niet te vriendelijk? Priemende blauwe ogen achter haar brillenglazen. Er verandert nog steeds veel te weinig. Ze wil niet beweren dat iedereen moet stoppen met vlees eten, of dat niemand meer mag vliegen, of dat boeren en fabrieksarbeiders maar werkloos moeten worden. Nee, het begint bij de bron, de vervuilers, de overheden die geen eerlijke maatregelen nemen. Stap één is wat haar

tekst **Yvonne van Sark**, partner & adviseur bij Youngworks

Wie haalt de woonmarkt voor jongeren van het slot?

De SER wees er onlangs op dat jonge mensen te maken hebben met een stapeling van stressfactoren. De woonmarkt is daar één van. Bij het oplossen van die frictie kunnen bij uitstek marketeers oplossingen bedenken. De ideeën zijn er volop, nu komt het aan op het dóen.

De woningmarkt zit op slot: Nederland komt zo'n 330.000 woningen tekort. Hierdoor zit de (sociale) huurmarkt muurvast en zijn prijzen op de vrije huur- en koopmarkt enorm. Jongeren merken, met weinig vermogen, starterssalarissen en flexcontracten, volop de gevolgen van die schaarste. Gevolg: ze verlaten later het ouderlijk huis (gemiddeld 23,5); *young professionals* wonen vaak nog lang in deelwoningen of spenderen tot wel meer dan een derde van hun inkomen aan woonlasten.

De overheid doet pogingen om de markt vlot te trekken, met startersleningen en de vrijstelling van overdrachtsbelasting voor jonge woonstarters. Maar er is meer nodig. Er zijn nieuwe, innovatieve oplossingen nodig en de goede oplossingen moeten worden opgeschaald. Dat maakt de woonmarkt bij uitstek een domein waar marketeers impact kunnen maken.

Josje, 23 jaar: 'Ik wilde samenwonen met mijn vriend, maar we werden constant afgewezen. Steeds viel ik buiten de boot. Uiteindelijk hebben we een huis gehuurd via een makelaar voor expats. Een studio van 30m2 waar we 1.200 euro voor betaalden, plus commissie. Het was ook nog eens heel gehorig, maar je doet het toch.'

Anders financieren

Te beginnen bij de financiering: financiële instellingen kunnen specifieke producten ontwikkelen, zoals een Starters- of Generatiehypotheek. Volgens Tarik Azaroual, manager Proposities bij de Volksbank, is het vooral belangrijk breed mee te denken: 'Veel jongeren betalen maandelijks een heel hoge huur, maar komen door allerlei normen niet in aanmerking voor een hypotheek. Met BLG Wonen hebben we daarom de Huurverklaring geïntroduceerd, waarmee een huurder kan aantonen de maandlasten van een hypotheek te kunnen dragen.' De crux is volgens Azaroual om te denken vanuit de klantreis en te willen weten wat er speelt: 'Je moet echt heel erg tot die doelgroep komen. Bij ons leidt dat ertoe dat we van traditionele bancaire producten verbreden naar aanpalende diensten. We

denken nu aan een rol rond huuradvies: kunnen we vanuit een ecosysteem met partners doorverwijzen, bijvoorbeeld naar betrouwbare makelaars? En we adviseren jongeren over het opbouwen van vermogen door te sparen of beleggen.' Azaroual pleit voor creativiteit: 'We denken bij een woning kopen standaard aan één of twee kopers. Ik verwacht dat het in de toekomst gangbaarder wordt dat groepen vrienden samen een woning kopen. Dat moeten we echt gaan onderzoeken!'

Anders bouwen

Creativiteit is ook volop nodig voor de verbreding van het woningaanbod. Projectontwikkelaars en corporaties kunnen veel meer nieuwe woonconcepten ontwikkelen die aansluiten bij de jonge doelgroep. Met oog voor alle diversiteit die er is. Sommige jongeren willen veel sociaal contact met hun burens en staan positief tegenover het delen van voorzieningen, anderen zijn juist erg gesteld op hun privacy.

Idealiter kom je in co-creatie tot concepten die tegelijk antwoorden bieden op andere maatschappelijke opgaven als duurzaamheid en het tegengaan van leegstand. Denk aan pop-upwijken op braakliggende terreinen, of aan energiezuinige tiny houses. Veel concepten van Nederlandse architecten liggen klaar om uitgerold te worden: Heijmans One, Sustainer Home, Mill Home, Wikkellhouse. Elk jaar zien we bij de *Dutch Design Week* nieuwe paradepaardjes. De vraag is: hoe gaan we die initiatieven beter vermarkten?

Anders denken, anders doen

Doordat de vraag het aanbod totaal overstijgt, is de woonmarkt zo verstoord, dat jongeren overal wel willen wonen. Ze zijn bereid pragmatisch mee te gaan in nieuwe richtingen en concepten. Zoals Josje zegt: 'Je doet het toch.' Maar dat is geen reden om achterover te leunen. Het moet juist een aansporing zijn om met de bewoners van de toekomst op zoek te gaan naar aantrekkelijke, eigentijdse woningen die écht aansluiten op hun woonwensen. En zullen we dan, vanuit het adagium *in gelul kun je niet wonen*, aan de slag gaan?

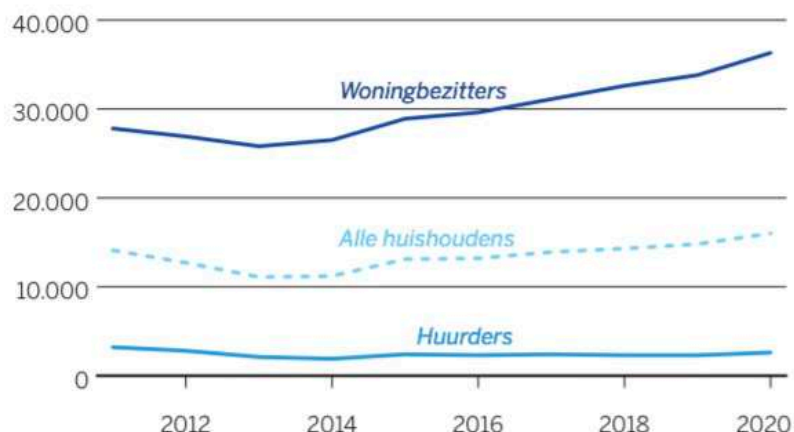


“ WOONMARKT
BIJ UITSTEK EEN
DOMEIN WAAR
MARKETEERS IMPACT
KUNNEN MAKEN ”



Vermogens van huurders groeien nauwelijks

Doorsnee vermogen (exclusief eigen woning) van huishoudens op 1 januari

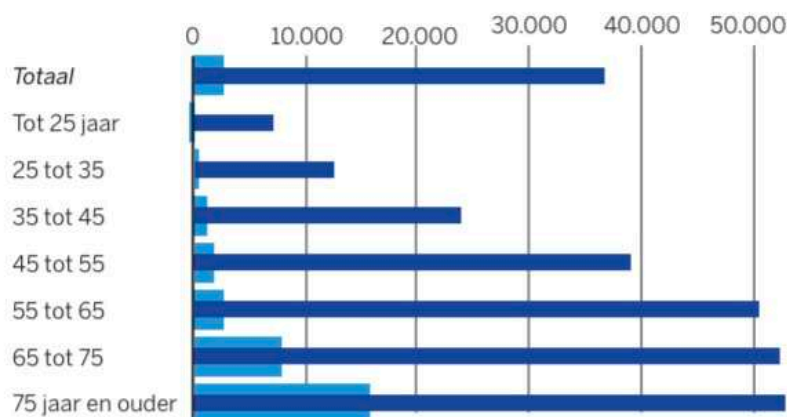


191021 © De Volkskrant - Bron: CBS | Voorlopige cijfers 2020

Jonge huurders hebben weinig vermogen

Doorsnee vermogen (exclusief eigen woning) huishoudens naar leeftijd hoofdkostwinnaar op 1 januari 2020*, in euro's

■ Huurders ■ Woningbezitters

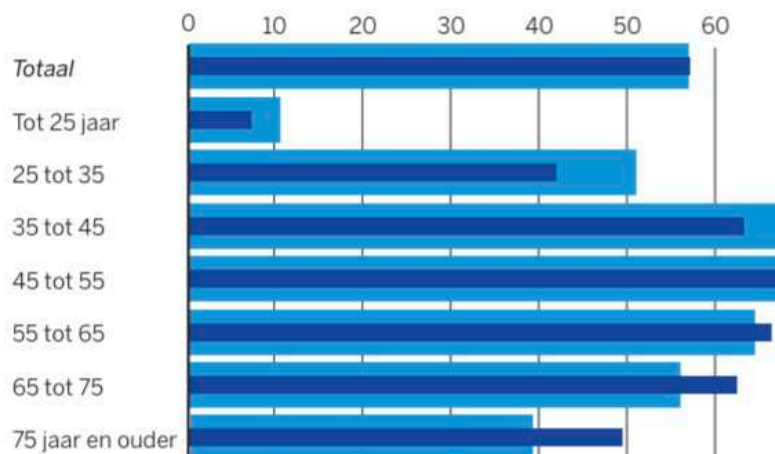


191021 © De Volkskrant - Bron: CBS | Voorlopige cijfers

Minder jongeren en starters met eigen woning

Eigenwoningbezit huishoudens naar leeftijd hoofdkostwinner

■ 2011 ■ 2020*



* Voorlopige cijfers

191021 © De Volkskrant - Bron: CBS

De Key opent Kenniscentrum

De ene woonstarter is de andere niet

Woonstichting De Key specialiseert zich in jongeren- en studentenhuysvesting. Een nieuwe manifestatie daarvan is de oprichting van een 'Kenniscentrum over woonstarters'. Daarmee hoopt De Key beter in te kunnen spelen op de woonwensen van deze doelgroep en de leefbaarheid van hun buurten te verbeteren. { Fred van der Molen }

DE KEY IS van oudsher een belangrijke studentenhuysvester in Amsterdam. Maar sinds de komst van Leon Bobbe in 2014 als bestuursvoorzitter (hij trad 1 april terug) legt de woonstichting zich expliciet toe op het huisvesten van 'woonstarters', studenten én andere jongeren tussen 18 en 28 jaar. Die nieuwe koers is zelfs in de statuten verankerd, zeer tegen het zere been overigens van de eigen huurderskoepel Arcade.

Maar Bobbe had wel iets te pakken, want de positie van woonstarters was en is belabberd. De nieuwe focus heeft zich inmiddels gematerialiseerd in duizenden extra - tijdelijke en permanente - woon-eenheden voor jongeren en studenten. Vaak was dat in bijzondere woonconcepten, zoals de Startblok-projecten. En altijd gaat dat met tijdelijke huurcontracten, een campuscontract of een jongerencontract. Dat is de andere kant van de medaille: met voorrang een woning, maar na vijf jaar plaats maken voor nieuwe woonstarters.

Nu is er dan het 'Kenniscentrum'. Wat gaat dat doen, vragen we aan Barend Wind, adviseur Portefeuille & Beleid bij De Key. Wetenschapper Wind is een van drijvende krachten achter de oprichting. "Wij gebruiken al die opgedane ervaringen in combinatie met nieuw onderzoek om tot beter onderbouwde beleidskeuzes te komen, woonconcepten te ontwikkelen en om de koers bij te sturen. Het kenniscentrum heeft twee doelen. We willen allereerst ons beleid toetsen en verbeteren. Maar we willen ook de problemen en behoeften van woonstarters en onze buurten beter op de kaart zetten."

VIJF TYPEN WOONSTARTERS

"In gesprekken met maatschappelijke partners of de gemeente merken we dat vaak alle jongeren op een hoop worden

gegooid. Dat zie je bijvoorbeeld terug in de Amsterdamse Samenwerkingsafspraken. Daar geldt voor alle gelabelde jongerenwoningen een maximumoppervlakte. Op die manier sluit je jongeren die vroeg een kind krijgen uit. Het heersende beeld van de woonstarter is dat van de hoog opgeleide stedeling die laat kinderen krijgt. Ons recente onderzoek maakt nog eens duidelijk dat dat echt bullshit is. Op basis daarvan onderscheiden we nu vijf typen woonstarters (zie figuur links op pag. 8)."

"We kunnen met deze kennis per complex scherper afwegen welk type jongere waar het beste past. Of omgekeerd: wat voor soort gebouw voldoet het beste voor welke doelgroep. Wie is er bijvoorbeeld wel geïnteresseerd in het delen van voorzieningen, en wie wil volledig zijn eigen gang gaan."

Het lastige is dat door de huidige woningnood een woningzoekende elke kans aangrijpt. Die denkt natuurlijk: als ik maar een dak boven mijn hoofd krijg. Maar we kunnen wel voor verschillende

doelgroepen bouwen en via voorlichting of motivatiegesprekken voor enige sturing zorgen. Bij de Startblok-projecten hebben we bijvoorbeeld een screening gedaan via motivatiegesprekken."

VEERKRACHTIGE BUURTEN

Het nieuwe kenniscentrum moet ook een bijdrage leveren aan 'veerkrachtige buurten'. Wind: "Wij willen als corporatie maatschappelijke meerwaarde creëren. Dat doen we door zoveel mogelijk woonstarters te huisvesten, naast een aantal gezinnen en kwetsbare huishoudens. Maar tegelijkertijd willen we van betekenis zijn voor buurten waar we veel bezit hebben, zoals de Spaarndammerbuurt, Dapperbuurt en Overtoomse Veld. Daar heb je een systeemverantwoordelijkheid. Zo zijn veel bewonerscommissies bang dat hun buurt met meer jongerencontracten een buurt wordt met weinig sociale cohesie. Dat hoeft niet. Als onderzoek dan laat zien dat je met een bepaald type bewoners een buurt kunt versterken, dan zouden we daar dan wellicht op motivatie woningen aan bepaalde starters kunnen toewijzen, bijvoorbeeld via de 5-procentsregeling (toewijzing door corporatie buiten regels woonruimteverdeling, *nvdv*)."

→ De onderzoeksresultaten van het kenniscentrum worden gedeeld op actueel.dekey.nl/kenniscentrum



Barend Wind



Timo Veraart

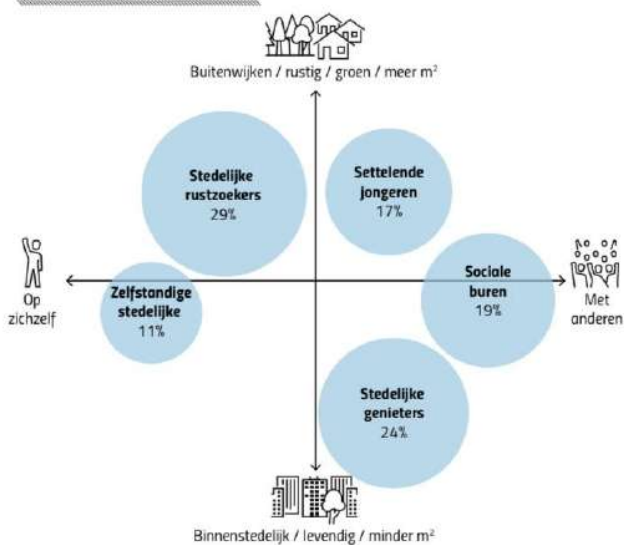
NA VIJF JAAR: EEN GELUKJE

Timo Veraart (25) zocht samen met een vriend die hij heeft ontmoet in Riekerhaven in de vrije sector. "Het was wel een gedoe, met een gezamenlijk inkomen waarvan het tweede vaak maar voor 40 procent mag meetellen. We hebben op veel woningen gereageerd, maar kregen nul reacties. Ik schreef me ook veel in op lotingwoningen in Amsterdam en Utrecht, maar dan heb je natuurlijk ook maar een kleine kans."

Veraart doet op dit moment bron- en contactonderzoek voor de GGD, omdat zijn traineeship als woonconsulent niet is doorgegaan door corona. Hij zocht niet naar een reguliere sociale huurwoning, daar komt hij bij lange na niet voor in aanmerking. "Bij de jongerenwoningen kom ik wel wat hoger, ongeveer tot de helft van de lijst, plaats vierhonderd tot zeshonderd. En ik sta sinds mijn achttiende ingeschreven."

Toen was daar - op de valreep - de gerenoveerde middenhuurwoning van de Alliantie in de Staalmanpleinbuurt waar Veraart met zijn vriend kan gaan wonen. "Een gelukje, de eerste bezichtiging. Misschien een goed moment om te huren vanwege afwezigheid van expats?"

VIJF TYPEN WOONSTARTERS



Bron: De Key/Kenniscentrum voor Woonstarters

NA VIJF JAAR: 'GEK ALS IK DE STAD UIT MOET'

Tess Glastra van Loon (27) woont in een woning van Rochdale in de Staatsliedenbuurt in West en moet ook eind juni vertrekken. "Ik hou WoningNet in de gaten en kom nog net in aanmerking voor een jongerenwoning. Maar ik sta nog niet heel hoog." Ze kijkt op de WoningNetsite, haar rangnummer varieert van 123 tot 601. "Voor een heel kleine woning sta ik vaak wat hoger."

Glastra van Loon staat sinds haar achttiende ingeschreven bij WoningNet. Huren in de vrije sector is ook lastig voor haar. "Ik ben afgestudeerd en heb geen slechte baan, maar je betaalt gauw tegen de 1.000 euro, en de inkomenseis is vaak drie, vier keer de huur. Als ik het al kan betalen, ben ik alles kwijt aan mijn woning."

Glastra van Loon deelt ook liever geen woning met iemand anders. Ze is gesteld op haar privacy en ziet thuiswerken met iemand anders in de huiskamer niet zitten. Ze vindt dat de woningmarkt nu te veel gericht is op mensen die van buiten Amsterdam komen en die de hoge huren wel kunnen betalen. "Ik heb mijn hele leven in Amsterdam gewoond en het zou gek zijn als ik de stad uit zou moeten." Ze heeft Rochdale gevraagd om een verlenging met twee jaar, maar dat was alleen voor schrijnende gevallen, meldde de corporatie.



Tess Glastra van Loon

Deze zomer lopen de eerste officiële vijfjarencontracten voor jongeren af. De regeling die twintigers meer kans geeft op een betaalbare woning in de hoofdstad, wordt nog geëvalueerd. De grote vraag: hoe vergaat het de vertrekkers? Het naderende einde levert in ieder geval stress op. Alleen voor de meest schrijnende gevallen gloort een verlenging. { Johan van der Tol }



IN 2016 WERD officieel begonnen met huurcontracten voor maximaal vijf jaar voor jongeren tot 28 jaar. Eindelijk kwamen jongeren aan bod op een woningmarkt waar, door de langere inschrijfduur, de oudere woningzoeker in het voordeel was. Maar er was ook kritiek, van onder andere de SP van wethouder Wonen Laurens Ivens. De partij zag de stap als een ondermijning van het huurrecht.

Naast al bestaande, gelabelde jongerenwoningen werden vanaf juli 2016 ook nieuwbouwcomplexen, of delen daarvan, voor vijf jaar verhuurd aan jongeren. Spraakmakend was het tijdelijke Startblok in Riekerhaven van De Key, waar 283 Nederlandse jongeren met bijna evenveel statushouders een gemeenschap zouden vormen. De naam was symbolisch: hier zou de wooncarrière van Amsterdamse jongeren beginnen. In het Oostelijk Havengebied werd het eerste vijfjarencontract getekend voor 57 jongerenwoningen in nieuwbouwcomplex Costa Rica van Stadgenoot. Deze corporatie had samen met Eigen Haard het initiatief genomen voor de tijdelijke jongerencontracten, een idee dat uiteindelijk door de Tweede Kamer werd overgenomen met een initiatiefwet.

GOEDE UITVINDING

Bestuurder Marien de Langen van Stadgenoot vindt het jongeren- of vijfjarencontract nog steeds "een enorm goede uitvinding". Het valt De Langen op dat de publieke discussie alleen maar gaat over de afloop van de huurperiode van vijf jaar. "Terwijl het hier om een groep gaat die gemiddeld de snelst groeiende inkomens heeft en de grootste kans op de woningmarkt, die bovendien in de tussentijd vaak een andere samenstelling van het huishouden krijgt. Natuurlijk kan het lastig zijn als je in een woning woont waar het eindig is, maar de meeste mensen redden zich gewoon. Als je terugkijkt in de achteruitkijkspiegel van heel veel jongeren, dan is vijf jaar zekerheid van een woning fantastisch."

"Er zijn te weinig sociale huurwoningen. Stadgenoot probeert daarom zoveel mogelijk woningen bij te bouwen en de woningen zo goed mogelijk in te zetten voor mensen die ze nodig hebben. Hoe meer mensen er gebruik van kunnen maken, hoe beter."

De Langen erkent dat het voor veel jongeren nog steeds lastig is woonruimte te vinden. Hij

roept hen dan ook op zich te laten horen. "Als jij het als een individueel vraagstuk beschouwt, dan gaat de politiek je nooit horen. Organiseer je! Dat werkte in de tijd van de kraakbeweging ook heel goed."

Stadgenoot heeft door de jaren heen een bestand van 1.540 vijfjarencontracten opgebouwd, 120 daarvan lopen in 2021 af. In zeven gevallen is verlenging verleend. Dat kan wettelijk tot maximaal twee jaar bij 'schrijnende situaties'. De criteria hiervoor zijn niet messcherp, zegt De Langen. Hier ging het onder meer om zwangerschap en ziekte.

VERVOLGSTAP

Corporatie De Key, die van jongerenhuisvesting een hoofdtaak heeft gemaakt, stelt ook dat het overgrote deel van de jongeren na het vijfjarencontract in staat is passende woonruimte te vinden. Dat blijkt uit ervaringen met studentenhuusvesting, zegt De Key. Van de 283 Nederlandse jongeren in Startblok Riekerhaven hadden half april 253 het huurcontract opgezegd, omdat ze andere woonruimte hadden gevonden, meldt de corporatie. Dat is bijna 90 procent.

'Natuurlijk kan het lastig zijn, maar de meeste mensen redden zich gewoon'

De Key heeft niet geregistreerd waar de huurders naartoe zijn gegaan. Dat wordt geïnventariseerd bij een evaluatie, waarvan de uitkomsten begin 2022 worden verwacht. Op de website van de corporatie staan wel enkele voorbeelden van waar bewoners zijn terechtgekomen: in sociale huur na gezinsuitbreiding, een andere jongerenwoning, een koopwoning of samenwonen in de vrije sector. De Key raadt bewoners aan twee jaar van te voren te gaan zoeken naar een nieuwe woning en eventuele eisen in het tweede zoekjaar te laten vallen en desnoods antikraak te gaan wonen. Verlenging zit er niet in. "Als woonstarters hun huurcontract tekenen weten ze dat het voor vijf jaar is", aldus de corporatie.

Hoe passend de vervolghuisvesting daadwerkelijk is, blijkt wellicht uit de evaluatie. De Key vergelijkt de uitstroom met die van studenten-

huisvesting, maar het is de vraag of deze vergelijking opgaat. Bij de jongerencontracten gaat het ook om lager opgeleide, werkende jongeren. Die hebben volgens een recente masterscriptie van sociaal-geograaf Tobias Dobbe als starter minder

Startblok Riekerhaven: 90 procent Nederlanders zegt voortijdig op, maar slechts 20 procent van statushouders

kans op de Amsterdamse woningmarkt dan hoogopgeleiden. Dat komt doordat ze een minder goed netwerk hebben en eerder in een andere levensfase terechtkomen waarbij een grotere woning vanwege (gewenste) gezinsvorming gewenst is. Dobbe suggereert daarom grotere jongerenwoningen op goedkopere locaties langs de rand van de stad te bouwen voor deze doelgroep.

RUGGENSTEUNREGELING

Voor statushouders met een jongerencontract is het vaak moeilijker binnen vijf jaar een andere woning te vinden. Zij hebben een kortere inschrijfduur en meestal geen goed netwerk. Van de 282

statushouders in Riekerhaven was dit voorjaar slechts een vijfde verhuisd. In een 'ruggensteunregeling' krijgen de overigen daarom een eenmalig woningaanbod. Omdat het niet lukte al die aanbiedingen voor 1 juli te doen, hebben de overgebleven statushouders van De Key een verlenging van hun contract met één jaar aangeboden gekregen. Om een nieuwe lichting statushouders ook vijf jaar te kunnen huisvesten in Riekerhaven mag het tijdelijke complex elf in plaats van tien jaar blijven staan.

In de Samenwerkingsafspraken tussen gemeente, corporaties en huurders is vastgelegd dat maximaal een derde van de reguliere verhuuringen met voorrang wordt toegekend aan jongeren - al dan niet met een jongerencontract. In 2020 werden via WoningNet 1772 woningen met een jongerencontract verhuurd, bijna 27 procent van het totaal. Na de evaluatie wordt gekeken naar de gewenste voorraad jongerenwoningen, spreiding over de stad en differentiatie voor jongeren die samenwonen en/of kinderen hebben.

Een jongerenwoning is maximaal 40 m² tussen Ring en IJ en maximaal 50 m² daarbuiten. In het nieuwe woonruimteverdelingssysteem dat volgend jaar wordt ingevoerd krijgen jongeren wel meer kansen dankzij extra startpunten, naast de zoekpunten. ▢

NA VIJF JAAR: 'SOMS ONDER DE HONDERD IN DE WACHTRIJ'

Velen zijn inmiddels vertrokken, maar voor sommige bewoners met een vijfjarig contract komt de deadline wel akelig dichtbij. Jochem Boom is nu 32 en kwam indertijd nog net in aanmerking voor zijn jongerenwoning in Startblok Riekerhaven. Hij is chronisch nierpatiënt, leeft van een wajonguitkering en is daarom aangewezen op de sociale huur. Een verzoek om verlenging werd door De Key afgewezen en de aanvraag van een urgentiebewijs vlotte ook niet.

Kortom: het zag er niet best uit voor Boom. "Ik ben sinds mijn achttiende ingeschreven bij WoningNet, maar dat schiet niet op. Soms kwam ik onder de honderd in de wachtrij, maar vaak dat nog niet eens. Ik kon ook in Purmerend reageren en daar maak ik iets meer kans. Maar dan zou ik mijn opgebouwde WoningNet-inschrijfduur kwijt zijn, en uiteindelijk wil ik liever in Amsterdam wonen."

Boom hield er al rekening mee dat hij weer bij zijn moeder zou moeten aankloppen. In de tweede helft van mei werd de urgentieverklaring alsnog afgegeven. Nu eindigt Boom als negende en zelfs als derde op de lijst. "Duimen dat het gaat lukken voor 1 juli."



Jochem Boom

'Twee contracten onder één kap helpt starters aan een woning'

INTERVIEW

NAOMIE VERMEIJ, CORPORATIE TALIS

Woningcorporatie Talis in Nijmegen komt met een onorthodoxe oplossing voor de woningnood: twee starters die zelfstandig een eengezinswoning delen.



Naomie Vermeij

bij hun kamers en delen een woonruimte en keukens. Mocht de woonbehoefte weer veranderen, dan is terugdraaien relatief makkelijk.'

Het is toch al mogelijk om een huurappartement te delen, wat is hier anders aan?

'Wij bieden beide bewoners een eigen huurcontract aan. Dat is gunstig, omdat het om sociale huur gaat. Daardoor krijgen beide huurders de voordelen die daarbij komen kijken, zoals sociale toeslagen. Woningdelers die in de particuliere sector huren, hebben die voordelen niet. Bovendien zijn de twee contracten handig als een van de twee wil verhuizen.'

Is woningdelen de oplossing voor de woningnood?

'Het is een oplossing, maar niet de enige. Voor starters, ex-studenten en mensen die voor het eerst op zichzelf gaan wonen, kan dit ideaal zijn. De doelgroep van deze woningen bestaat uit mensen die zo willen wonen, niet

mensen die noodgedwongen een woonkamer en keukens moeten delen. Voor hen moeten er andere oplossingen bij blijven komen. Daar zijn we ook mee bezig, vooral in onze nieuwbouwprojecten. Maar ik ben ervan overtuigd dat er een groep is die juist wil woningdelen, omdat het leuk en gezellig is. Helemaal alleen wonen kan eenzaam zijn.'

Dan moet je het wel goed kunnen vinden met je huisgenoot.

'Ja, we vinden het belangrijk dat mensen elkaar kennen. We verhuren de woningen via een verdeelsysteem. De eerste huurder mag daarna een vriend of kennis aandragen, die ook ingeschreven staat voor sociale huur. En ook niet onbelangrijk: ze mogen geen liefdesrelatie hebben, dan wordt het verkapt samenwonen.'

Wanneer is de proef geslaagd?

'Op het moment dat dit een wenselijke woonvorm wordt gevonden. We hopen op goede reacties. En ook dat mensen er willen blijven wonen, niet alleen tijdelijk. De huidige woningnood is niet met één oplossing te beeïndigen, maar deze kan hopelijk bijdragen.'

Birk Heijkants

De Nijmeegse woningcorporatie Talis laat twee starters een eengezinswoning delen, met ieder een eigen huurcontract. 'Het grootste deel van onze huizen is voor gezinnen, terwijl onze huurders grotendeels alleenstaanden zijn', zegt projectleider Naomie Vermeij. Een kleine proef in Nijmegen en Wijchen, met in totaal drie woningen, moet uitwijzen of het praktisch is en ook woongenot oplevert.

Vermeij: 'Huishoudens bestaan grotendeels uit een of twee mensen. We hebben juist veel grotere huizen in ons bezit. Je kunt er dan voor kiezen om de huizen definitief op te delen, maar wat we nu proberen is flexibeler. De huisgenoten hebben eigen sanitair



DE SAFFIER

De Saffier is een tijdelijk woonproject, opgezet door Socius in samenwerking met Portaal. In het voormalig zorgwooncomplex Tolsteeg in Utrecht wonen jong en oud samen onder één dak. In de zorgvleugel van het gebouw komen in totaal 160 woningen voor jongeren. In de andere vleugel zijn 155 aanleunwoningen voor ouderen gevestigd. In het midden van het complex bevindt zich een horecagelegenheid waar de bewoners samen kunnen koken en eten.

Missie

Jongeren en ouderen prettig samen laten leven onder n dak en het verbeteren van de gezamenlijke voorzieningen (zoals de kapper, activiteitenruimten en het restaurant).

Achtergrond informatie

Veranderingen in de zorg leiden tot leegstand in verzorgingstehuis Tolsteeg. Het daarnaast groeiende tekort aan betaalbare studenten- en starterswoningen was voor jongeren huisvester Socius reden om Portaal te benaderen. Door een tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan heeft het gebouw, in plaats van een maatschappelijke bestemming, voor de komende 10 jaar een woonfunctie.

Doelen van De Saffier

- 1 Op een innovatieve manier en door middel van een interessante samenwerking leegstand in het verzorgingstehuis tegengaan.
- 2 Bijdragen aan de vraag naar betaalbare woningen voor studenten en starters in Utrecht.
- 3 Inspelen op de toenemende vergrijzing en eenzaamheid onder ouderen.

Locatie: Utrecht, aan de Saffierlaan

Partners: Socius en Portaal

Aanbod: 160 woonruimten voor jongeren, bestaande uit 49 kamers en 111 studio's. De grootte varieert van 19 tot 60 m2 en de prijs van 375 tot 710 euro inclusief.

Looptijd: 10 jaar

Url: www.de-saffier.nl



Rolverdeling

Vanaf het begin af aan is er door Portaal en Socius gezamenlijk opgetrokken en nagedacht over de totstandkoming van De Saffier. Socius is verantwoordelijk voor de verhuur en het beheer van de zorgvleugel, evenals de gezamenlijke voorzieningen. Portaal is als eigenaar van het pand verantwoordelijk voor de 155 aanleunwoningen en het planmatige onderhoud van het gehele gebouw.

Extra

- In De Saffier komen 10 plekken voor jonge statushouders en jongeren die uitstromen uit de jeugdzorg en de laatste stap zetten naar zelfstandigheid en herintegratie.
- Socius heeft de intentie om zonnepanelen te plaatsen en elektrische deelauto's in te zetten.

Rol van Socius

Socius, ooit als stichting opgezet door de doelgroep zelf, weet als geen ander wat jongeren willen en transformeert leegstaande panden in kamers voor starters en studenten. De combinatie van jong en oud onder één dak is aantrekkelijk en geeft een nieuwe dynamiek. Ouderen willen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen en jongeren kunnen de hulpbehoevende ouderen helpen. Daarnaast biedt het jongeren de kans op betaalbare huisvesting. Socius selecteert de nieuwe bewoners aan de hand van een motivatiebrief, het is belangrijk dat zij maatschappelijk betrokken zijn en passen binnen het project.



**160
woningen voor
starters**

Realisatie van het project

Het project is gerealiseerd door middel van crowdfunding. Toekomstige bewoners konden tegen aantrekkelijk randvoorwaarden de huur 24 maanden vooruit betalen. Daarnaast heeft Socius toekomstige bewoners, hun familie, vrienden en andere geïnteresseerden de mogelijkheid gegeven om te investeren in De Saffier. De investeerders ontvangen een goed en zeker rendement, bovendien helpen ze daarmee met de realisatie van een maatschappelijk project als De Saffier.

Lessons learned

- 1** Het is van belang om open te staan voor nieuwe initiatieven. In dit project was het initiatief en de rol van Socius alles bepalend en vormen zij de trekker in de realisatie.
- 2** In een vroeg stadium draagvlak creëren vergemakkelijkt het proces op de lange termijn. Betrek om deze reden belanghebbenden en omwonenden vroeg in het proces en ga er mee in gesprek.
- 3** Belangrijk om met alle samenwerkende partijen goed in gesprek te gaan over de aanpak van het project zodat er vertrouwen komt en daarmee een grotere kans van slagen.
- 4** De combinatie van jong en oud in één gebouw is erg aantrekkelijk. Bij dit project was het mogelijk omdat het gebouw zich er uitstekend voor leent.
- 5** Door een andere invulling te geven aan leegstaande woningen en daarmee een nieuwe doelgroep aan trekken krijgt ook de buurt een nieuwe impuls.

ARCHITECTUUR Studenten van TU Eindhoven bouwen studentenstudio en starterswoning in één

Het ontwerp heet Ripple en moet steden helpen verduurzamen.

Studenten van de TU Eindhoven hebben op de universiteits-campus een klein houten huis gebouwd met een grote ambitie: steden verduurzamen. Ripple heet het ontwerp, naar het rimpel-effect. 'Duurzame verandering begint bij jezelf, en welke plek is dan beter dan je eigen huis?', zegt Willem Arts, een van de studenten.

Als team Virtue doen ze mee aan de internationale bouwcompetitie Solar Decathlon Europe, in 2022 in het Duitse Wuppertal. Duurzamer wonen begint met compacter wonen. De afgelopen decennia was er een omgekeerde trend. Dat doet energiebesparende maatregelen teniet.

Ripple telt 70 vierkante meter. Het omvat een studentenstudio, een star-

tersappartement (geschikt voor twee personen) en een gemeenschappelijke leefruimte met grote apparaten als de wasmachine. 'Het samenbrengen van mensen in de stad vinden we essentieel', legt teammanager Guido van Laar uit. 'Niet alleen om een gezondere samenleving te creëren, maar ook omdat we samen makkelijk-ker duurzaam kunnen leven.'

Door ruimtes te delen kun je de individuele woning kleiner maken en wordt minder materiaal en energie gebruikt, ook voor verwarming en ventilatie. Met 3 meter hoge plafonds, grote ramen en meubels-met-opbergruimte voelt het huis toch ruim.

Ripple is ontworpen als handzaam bouw pakket, dat in vijf weken in elkaar kan worden geschroefd. Het be-

staat uit vloeren van kruislaminat-hout, massief houten kolommen en een modulaire keuken en badkamer. De licht glooiende gevels zijn afgewerkt met houten delen, afkomstig van een afgebroken pand op de universiteitscampus. De bovenrand is afgebied met lichtbruine zonnepanelen annex zonnecollectoren voor elektriciteit en warm water, en kleuren mooi bij het hout. Het dak blijft vrij voor beplanting en een gemeenschappelijke buitenruimte.

De Eindhovense studenten denken dat je duurzaam wonen kunt realiseren met technologische innovatie, maar vooral door onze woon- en leefstijl te veranderen. Het scherpje in de gemeenschappelijke ruimte geeft inzicht in het elektriciteitsverbruik, en vertelt wat (zontechnisch) het beste moment is om de vaatwasser aan te zetten of de elektrische auto op te laden. Het systeem kan deze apparaten zelf aansturen. Ook hebben de ontwerpers een app ontwikkeld die de duurzame levensstijl 'gamificeert'. Je formuleert hierin doelen waarmee je spaarpunten kunt verdienen, te verzilveren in de online wereld.

Kan het ontwerp ook een bijdrage leveren aan het oplossen van de woningcrisis? Met de modulaire opzet en lichtgewicht constructie is de woning, schakel- en stapelbaar, in elk geval snel te bouwen, ook boven op bestaande gebouwen. Er hebben zich al geïnteresseerden gemeld om het huis over te nemen en het concept uit te rollen.

Kirsten Hannema



Ripple, het duurzame huis op de campus in Eindhoven.

Foto Virtue