

# De toekomst is aan het luxe appartement

**E**en appartement met twee voordeuren in een reusachtige, gemeenschappelijke hal. Dat is een van de antwoorden van woningontwikkelaar en verhuurder Vesteda op twee ontwikkelingen op de woningmarkt. Mensen willen wonen en werken steeds vaker combineren. En de toekomst is aan appartementen, nu nieuwbouw steeds meer zal worden beperkt tot plekken binnen de stadsgrenzen.

In het appartement, recent opgeleverd in het gebouw Piazza Céramique in Maastricht, zijn wonen en werken beter te combineren dan de Nederlander gewend is. De ene voordeur is voor het woongedeelte, klanten komen via de tweede voordeur binnen, zonder een blik op kinderspeelgoed of wasmand. Beide deuren liggen aan een collectieve binnenruimte, een atrium dat de bezoeker beoogt te onthalen met 'grandeur'.

Het is een voorbeeld van de opkomst van het luxe appartement in Nederland, zoals vastgesteld in het recent verschenen vaktijdschrift *DASH* (Delft Architectural Studies on Housing Design), een periodiek over woningontwerp.

Gestapeld wonen in grote stijl werd in Nederland nooit zo populair als bijvoorbeeld in New York, Berlijn of Braziliaanse steden. Flatwoningen bleven lang synoniem aan de sociale huurwoning. En de woningbouw werd centraal geleid, in tegenstelling tot het particulier initiatief in het buitenland. Maar begin jaren negentig neemt in Nederland de interesse toe voor het appartement als volwaardig alternatief voor het huis met een tuin, constateert *DASH*.

Sterker nog, als ergens vernieuwing plaatsvindt op de woningmarkt, dan is het in de luxe appartementen. Dat loopt uit een van een gemeenschappelijke *healthclub* of zwembad tot appartementen waarvan de functie (wonen of werken) of de indeling in een handomdraai kan worden veranderd.

Vanuit nieuwe, kapitaalkrachtige groepen op de woningmarkt kwam vraag naar een andere manier van wonen. Expats en actieve senioren zonder kinderen hebben genoeg geld,



Foto Kim Zwarts

maar moeite om geschikte woningen te vinden. Want: 'De nadruk van de twintigste eeuw op de sociale woningbouw is ten koste gegaan van woontypologieën voor de burgerlijke klasse met een stedelijke levensstijl.'

Op de Nederlandse woningmarkt betekent 'luxe' nog vooral 'groot', zonder verdere tierelantijnen. In Berlijn, appartementenstad bij uitstek, ligt de nadruk wel op hoge kwaliteit van de afwerking van de huizen en service voor flatbewoners.

Ondanks de crisis op de huizenmarkt lonkt voor het luxe appartement een rooskleurige toekomst. Dat de woningmarkt zich lijkt te stabiliseren, is volgens makelaarsvereniging NVM voor een belangrijk deel toe te schrijven aan de verkoop van appartementen.

Ook komt er, met dank aan dezelfde crisis, steeds meer ruimte voor de bouw van appartementen. Vesteda ontwikkelt een nieuwe specialiteit: het ombouwen van kantoorpanden tot luxe appartementsgebouwen. Het voormalige gebouw van de Waterleiding Maatschappij Limburg in Maastricht wordt zo aangepakt, en ook het voormalige kantoor van ABN Amro aan de Vijzelstraat in Amsterdam. Een veelbelovende ontwikkeling, want leegstaande kantoren zijn er, met dank aan de crisis, meer dan genoeg.

Marc van den Eerenbeemt

*DASH* Het luxe stadsappartement  
Delft Architecture Studies on  
Housing ISBN 9789056627171  
€ 29,50 NAI Uitgevers