

A top-down view of a wooden desk. In the upper left, a blue cup of coffee sits next to a small white container with colorful dots. A black Logitech keyboard is in the center. A brown and white cat is lying on the desk, its head resting on the keyboard. A person's hand is visible on the right, petting the cat's back. In the bottom right corner, there is a square logo with the word 'URHANN' inside.

HET NIEUWE ALLEDAGS

CORONA ALS VERSNELLER VOOR HET BETER INRICHTEN VAN ONZE TIJD EN RUIMTE





STEDENBOUW
& STRATEGIE

Colofon

Dit document is opgesteld door Urhahn | stedenbouw & strategie

In opdracht van Provincie Zuid-Holland,

Provinciaal Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit Noël van Dooren

December 2021

HET NIEUWE ALLEDAAGS

CORONA ALS VERSNELLER VOOR HET BETER INRICHTEN VAN ONZE TIJD EN RUIMTE

INHOUD

- 1. Inleiding**
- 2. De impact van thuiswerken**
- 3. Nieuwe patronen**
- 4. Alledaagse bevindingen**
- 5. Slotwoord**
- Bijlage: literatuurverkenning**

INLEIDING

Het thuiswerken gaat niet meer weg. Dat heeft grote gevolgen voor onze manier van leven en kan een verbetering opleveren in de balans tussen werken, verzorgen en ontspannen.

Lessen leren van de epidemie

Gedurende de coronapandemie werd ons leven helemaal op zijn kop gezet, maar na het opheffen van maatregelen lijkt het leven direct teruggeveerd naar de oude situatie. Om vervolgens weer opnieuw met maatregelen geconfronteerd te worden. Welke lessen hebben we geleerd die blijvend (kunnen) zijn? Welke kansen kunnen we verzilveren?

Een belangrijke les van de epidemie is dat we ons snel aanpassen als het nodig is. Ook worden de middelen die nodig zijn snel ontwikkeld, van digitale werkvormen tot vaccins. Geld blijkt niet het probleem. De epidemie bracht lege snelwegen, minder CO2 uitstoot, blauwe luchten zonder vliegverkeer, en voor de mensen die hun bron van inkomen niet zagen verdwijnen, veelal minder stress.

De ontwikkeling vóór corona laat sterke groei op bepaalde plekken zien: druk wordt drukker, rijk wordt rijker, arm wordt armer. Er is sprake van piekbelasting. Piekbelasting in ruimte: als iedereen op dezelfde plek wil wonen, rijzen de prijzen daar de pan uit, neemt de woningnood grote vormen aan en ontstaat monocultuur. Monocultuur is kwetsbaar voor veranderingen.

Tegelijkertijd zorgt concentratie van kennis voor innovatie en creativiteit. Piekbelasting in tijd: als iedereen op hetzelfde tijdstip op een bestemming wil zijn, sta je lang in de rij en is er in korte tijd veel ruimte nodig die de rest van de week onderbenut wordt. Dat geldt voor de files op de snelweg, het parkeerterrein bij de supermarkt op zaterdag, de wachtlijsten in de zorg. Piekbelasting sociaal: wie het al zwaar had, krijgt het zwaarder en opklommen wordt moeilijker. Studieschuld, woningnood en gezondheidsproblemen komen bij dezelfde groepen terecht. Corona heeft dat versterkt. Een groot gezin in een klein huis vergroot (leer)achterstanden, beroepen die niet thuis kunnen worden uitgevoerd brengen gezondheidsrisico's met zich mee.

In dit ontwerpend onderzoek kijken we in hoeverre de veranderingen die corona tijdelijk heeft gebracht ook op lange termijn kunnen bijdragen aan de grote opgaven van het moment en het verminderen van de piekbelasting. Wat is de moeite waard om, eventueel in aangepaste vorm, onderdeel te laten zijn van ons alledaagse leven?

Versnelling van trends

Niet alle gevolgen van corona zijn lessen die duurzaam zijn voor de lange termijn. Onze inschatting is dat met name ontwikkelingen die aansluiten bij lopende trends kansrijk zijn om stand te houden en verandering te versnellen. Actuele trends die door corona zichtbaarder zijn geworden en zijn versterkt, zijn onder meer:

- Thuiswerken: een groot deel van de mensen die meer is gaan thuiswerken wil dat na de crisis blijven doen.
- Thuisleren: de digitale collegezaal die al bestond door overvolle scholen en universiteiten is nu een algemeen geaccepteerde vorm van onderwijs geworden, hoewel dit nadrukkelijk niet de enige vorm van onderwijs mag worden door het gebrek aan sociale interactie.
- Thuisbezorgd: internetwinkelen heeft een vlucht genomen, met enorme gevolgen voor de fysieke leefomgeving.
- Thuisontspannen: de al ingezette bewustwording voor duurzaam en gezond leven is versterkt.
- Ontmoeten: het belang van ontmoeting is duidelijker geworden, en de manier waarop we ontmoeten is gevarieerder geworden.

Versnelling van trends

Thuiswerken



Thuiswerken blijkt makkelijker dan we dachten, mede door de snelle ontwikkeling van digitale middelen die dankzij de epidemie in een hoog tempo tot stand is gekomen. Dat biedt kansen om werk, zorg en ontspanning beter met elkaar in balans te brengen, vervoersbewegingen te beperken en reistijd anders in te zetten. De coronacrisis heeft thuiswerken in een versnelling gebracht. Tijdens de crisis werkte maar liefst 45 procent van alle werknemers (ook) thuis. Bijna 1 op de 4 thuiswerkers geeft aan ook na de crisis grotendeels thuis te willen blijven werken. Daarnaast wil 43% van de thuiswerkers het thuiswerken combineren met werken op locatie.

Thuisbezorgd



Internetwinkelen heeft een vlucht genomen, zowel voor dagelijkse boodschappen en maaltijden als voor funshoppelen. Dat heeft effect op het lokale winkellandschap, op de productie- en vervoersketen - van logistieke dozen in het landschap tot een stroom van bezorgbusjes in de stad - en op ons afvalstelsel, dat verstopt raakt door de hoeveelheid dozen. Dit vraagt om een beter beeld van consumenten op hun consumptiegedrag en hun bijdrage aan (de infarcten) van het logistieke systeem.

Thuisontspannen



Het dagelijkse ommetje, de groei in het aantal huisdieren dat wordt gehouden, en de online yogales hebben ons geleerd dat ontspannen op dagelijkse basis essentieel is voor de fysieke en mentale gezondheid. Hoe blijft dit passen in ons dagelijks leven?

Ontmoeten



Op alle fronten is het fysiek ontmoeten van anderen hetgeen wat het meest ontbrak: vrienden en familie, collega's, het sportclubje, en alle andere aanleidingen om elkaar spontaan te ontmoeten, van theater tot voetbalwedstrijd. Ontmoeten is de belangrijkste factor om het huis uit te gaan, en dat kan gecombineerd worden met alle dagelijkse activiteiten: werken, leren, boodschappen/eten en ontspannen.



Thuisleren

De digitale collegezaal, die soms al een feit was door overvolle scholen en universiteiten, komt nu bij je thuis. Veranderingen in het onderwijs die al zijn ingezet zoals een mix tussen klassikaal, in kleine groepen en zelfstandig leren kan een vlucht nemen. Dat biedt kansen voor onderwijs op maat, leven lang leren en omscholing/bijtscholing. De negatieve kanten van digitaal onderwijs, zoals vereenzaming en achterstanden die te laat in beeld komen moeten zeker niet vergeten worden.

Focus op thuiswerken

We onderzoeken of deze trends kunnen worden vertaald naar een nieuw alledaags met een betere verdeling in tijd en ruimte, waarin werken en leven beter in balans zijn en er tevens ruimte is voor ontspanning en ontmoeten. De veelheid aan thema's dwingt ons voor dit onderzoek een duidelijk startpunt te kiezen. We focussen op het effect van thuiswerken. In de bijlage zijn data verzameld over het thuiswerken die onderbouwen dat dit een trend is die een wezenlijke gedragsverandering teweeg zal brengen. Verschillende onderzoeken wijzen dezelfde kant op, de mate van invloed verschilt. In ons ontwerpend onderzoek onderzoeken we die gedragsverandering en de mogelijke ruimtelijke effecten die dat zou kunnen hebben.

Opzet van het ontwerpend onderzoek

Ons onderzoek is nadrukkelijk geen wetenschappelijk onderzoek, maar ontwerpend onderzoek. We baseren onze bevindingen op gezond verstand. We beginnen met het in beeld brengen van de gedragsverandering. We kijken naar de werkdag voor corona en de mogelijke toekomstige werkdag waarbij een nieuwe verdeling ontstaat tussen thuis en uitwerken. Daarvoor maken we gebruik van persona, fictieve mensen. Deze persona zijn gekoppeld aan locaties in de tapijtmecropool Den Haag - Rotterdam. Op twee locaties ligt de nadruk op het wonen, en daarmee op de effecten die het thuiswerken heeft op de woonomgeving. Op de andere twee locaties kijken we naar de gedragsveranderingen in de werkomgeving. Door de gedragsverandering op de locaties te projecteren wordt duidelijk welke mogelijke nieuwe behoeftes er zijn en welk effect die kunnen hebben op de ruimte.

Uit dit ontwerpend onderzoek zijn enkele conclusies te trekken die niet locatiegebonden zijn. Deze vijf punten zijn te lezen als de belangrijkste conclusie van ons onderzoek. Tenslotte geven we in het slotwoord onze persoonlijke visie op hoe dit kan worden geïnterpreteerd.

2. DE IMPACT VAN THUISWERKEN

Thuiswerken tijdens de coronacrisis

Thuiswerken is niet voor alle beroepen mogelijk. Medio 2020, zo'n drie maanden na de initiële oproep van het kabinet, werkte 45 procent van de werknemers (ook) thuis. De meeste thuiswerkers komen uit de financiële dienstverlening (89%), de ICT (88%) en het openbaar bestuur (78%). Thuiswerken is iets dat vooral wordt gedaan door 25-54 jarigen (48%) en hoog opgeleide werknemers (67%). Voor de coronacrisis werkte ongeveer 30-35% van de werknemers structureel thuis (minstens 1 dag per week). Tijdens de coronacrisis is dit sterk toegenomen. Het percentage thuiswerkenden tijdens de coronacrisis is gestegen tot 40-69%. Tussen de 27% en 64% van de mensen die meer is gaan thuiswerken wil dat na de crisis blijven doen (TNO, 2021).

“Thuiswerkers zijn vooral hoogopgeleide werknemers.”

“Als iedereen op maandag, dinsdag en donderdag buiten de deur blijft werken levert dat voor de spreiding niet zoveel op.”

25%

van de thuiswerkers wil grotendeels thuis blijven werken

43%

van de thuiswerkers wil thuiswerken combineren met werken op locatie

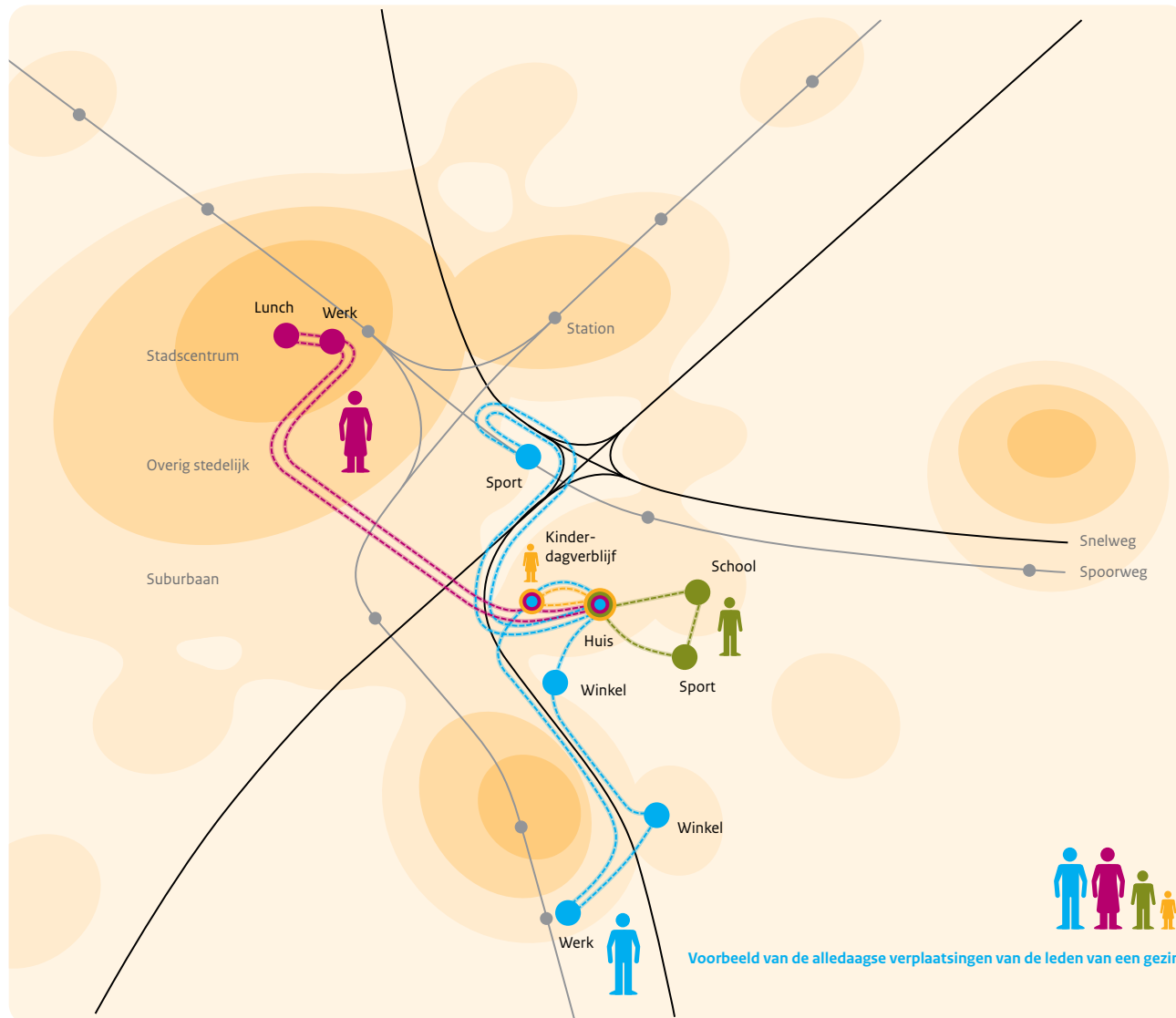
1,5 uur

is de gemiddelde reisduur van een forens



Verminderen van dagelijkse stress

Het thuiswerken heeft voor- en nadelen. Dichtbij huis werken maakt de combinatie met zorgtaken makkelijker, er gaat geen tijd verloren aan reizen. Anderzijds geeft thuiswerken risico's: vereenzaming, minder goede samenwerking, botsing tussen de agenda's binnen het huishouden. Hoe kunnen we de goede effecten behouden en de nadelen voorkomen? De combinatie van thuis- en uitwerken kan hierin een oplossing bieden: deel op het werk om je collega's te ontmoeten en samen te werken, deels thuis om geconcentreerd te kunnen werken en op tijd bij de kinderdagopvang te kunnen zijn.



De werkdag zoals die was: veel reizen, haasten om op tijd te komen bij de crèche of op je werk. (bron: PBL)

Effecten niet thuiswerkers

Door de focus op thuiswerken valt een grote groep buiten het onderzoek: veel mensen kunnen simpelweg niet thuiswerken en de inschatting is dat de thuiswerkers vaker hoogopgeleid zijn dan de uitwerkers. Dat geldt natuurlijk niet voor alle beroepen, een callcenter medewerker kan vanuit huis werken en een chirurg niet, maar het risico dat het ondersteunen van thuiswerken de kloof tussen hoog- en laagopgeleiden kan versterken is niet denkbeeldig. Daarom nemen we in ons onderzoek ook de mensen mee die volledig uit werken. Welke ingrepen hebben een grote reikwijdte en kunnen ook de dagelijkse stress van de uitwerkende verlagen?

Hybride onderwijs

Ook in het voortgezet en hoger onderwijs zijn hybride vormen in opkomst. Bij onderwijsvernieuwingen wordt onderwijs meer toegespitst op individuele behoeftes. Enerzijds colleges in grotere groepen en onderwijs toegankelijk voor combinaties van vakken, anderzijds kleinere groepen voor specialisatie. Colleges en vragenuurtje online, zelfstudie thuis en samenwerken in kleine groepen op locatie. Dit kan effect hebben op thuiswonen, gebruik van het openbaar vervoer en daarmee de ov-studentenkaart. Zijn week- en weekendkaart nog wel actueel?

Voor het basisonderwijs is thuiswerken geen optie, maar er wordt wel gewerkt aan andere dagindelingen: continue onderwijs, integreren van onderwijs en naschoolse activiteiten. Trends die aansluiten op de werkende ouder en wellicht mee veranderen met de deels thuiswerkende ouder.

De indeling van de dag

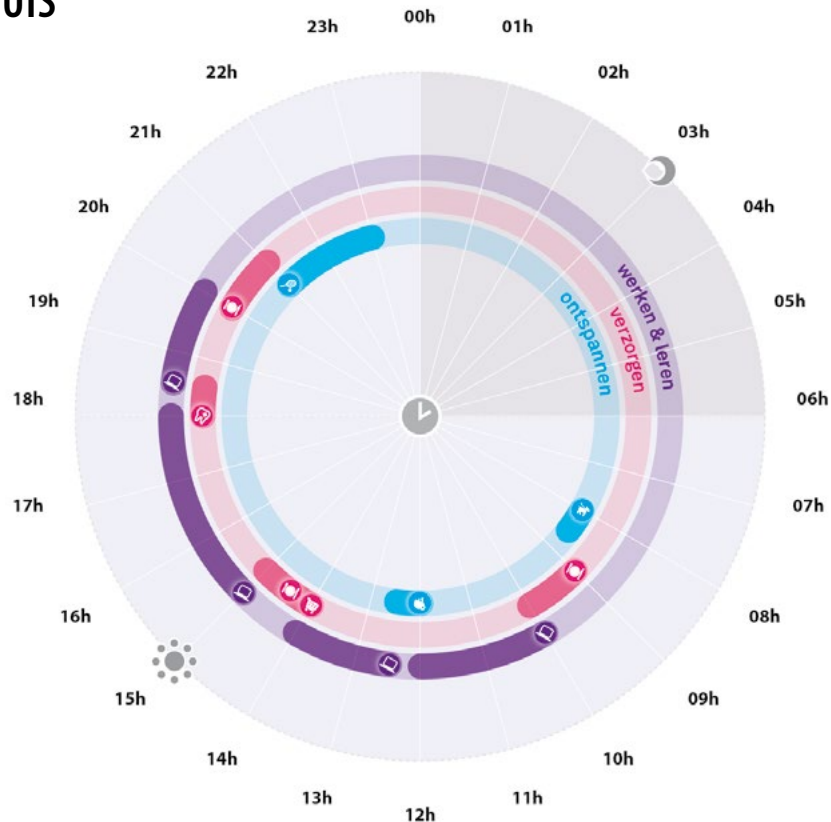
De activiteiten op een dag zijn in te delen in drie hoofdgroepen:

- werken/leren: primair onderwijs, voorgezet onderwijs, studeren, werk op locatie of thuis
- verzorgen: zorg voor jezelf en anderen: eten, dagelijkse boodschappen, koken, hygiëne, kinderen, mantelzorg, huisarts, kapper
- ontspannen: sporten, spelen, hobby's van bankhangen tot motorsleutelen, uitgaan van museum tot nachtclub

Het thuiswerken gaat niet meer weg. Dat heeft grote gevolgen voor onze manier van leven en kan een grote verbetering zijn voor de balans tussen werken, verzorgen en ontspannen.



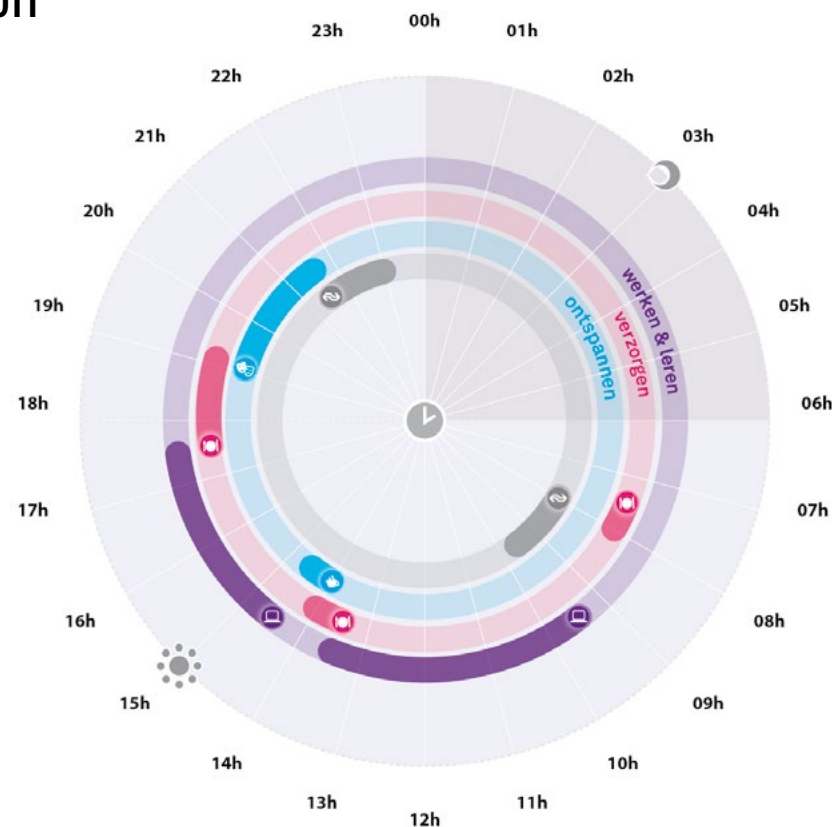
THUIS



Thuiswerkdag:

De thuiswerkdag wordt langer door het ontbreken van reistijd. Het wordt makkelijker om alledaagse bezigheden te combineren: kinderen ophalen, even naar de fysio, de hond uitlaten. Het is de dag om zelfstandig geconcentreerd te werken, (video)belafspraken te doen of online college te volgen. In gezinnen is de combinatie van werken en onderwijs bepalend voor het succes van thuiswerken. Spreiden van thuiswerkdagen, of juist gezellig samen thuiswerken?

UIT



Uitwerkdag:

De uitwerkdag is niet meer de gewone werkdag, maar is 2 of 3 x per week. Het wordt een dag van ontmoeten en samenwerken. Vooral in het werk, maar ook door de uitdaging te combineren met lunch- of avondafspraken met vrienden of wat langer doorwerken zodat je later naar huis kunt reizen. Dit kan effect hebben op de openingstijden van horeca en op de voorkeursavonden voor uitgaan. De vrijdagmiddagborrel is al aan het verschuiven naar de donderdagmiddag.

3. NIEUWE PATRONEN

Vier locaties

In de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag hebben we vier onderzoekslocaties geselecteerd die de diversiteit aan woon- en werklocaties weerspiegelen. Voor deze vier locaties hebben we een uitsnede van 750 bij 750 meter gekozen, dat is 15 minuten lopen. Op de locaties kijken we naar de buurt in het kort, alledaagse patronen voor corona en naar de mogelijke nieuwe patronen van een aantal persona. Daarmee onderzoeken we welke gedragsverandering optreedt als er een aantal dagen per week wordt thuisgewerkt. Tenslotte is dit vertaald naar de mogelijke veranderingen in de buurt, ruimtelijke interventies die de gedragsverandering ondersteunen en bijdragen aan de leefkwaliteit van de buurt.



uitsnede 750x750 m



Zuidplas Waddinxveen

De buurt Zuidplas in Waddinxveen staat model voor de klassieke suburbane woonwijk, de 'slaapstad' waar vooral gewoond en nauwelijks gewerkt wordt. Welk effect heeft het thuiswerken op de woonwijk?



Buitenhof Delft

De kop van de Buitenhof in Delft is een stedelijker woonmilieu waar wonen gemengd is met voorzieningen zoals scholen en zorg. Hier komen thuis en uitwerken samen: bewoners werken meer thuis, scholen en zorg zijn typische beroepen waar niet thuisgewerkt kan worden.



Vlaardingen centrum

De binnenstad van Vlaardingen weerspiegelt het centrum van de middelgrote stad waar gewoond, gewinkeld en gewerkt wordt. Hier wordt zowel thuis- als uitgewerkt, en is de vraag hoe de binnenstad een aantrekkelijke ontmoetingsplek kan blijven.



Rivium Capelle aan den IJssel

Rivium in Capelle aan den IJssel is tenslotte een kantorenwijk aan de snelweg. Hier wordt niet gewoond, maar er zijn wel plannen voor transformatie van het monofunctionele milieu. Is het mogelijk de kwaliteit van het werkmilieu te versterken, zodat de uitwerkdag meerwaarde biedt ten opzichte van het thuiswerken?

Op twee locaties ligt de nadruk op het wonen, en daarmee op de effecten die het thuiswerken heeft op de woonomgeving. Op de andere twee locaties kijken we naar de gedragsveranderingen in de werkomgeving.

THUIS IN DE ZUIDPLAS - WADDINXVEEN

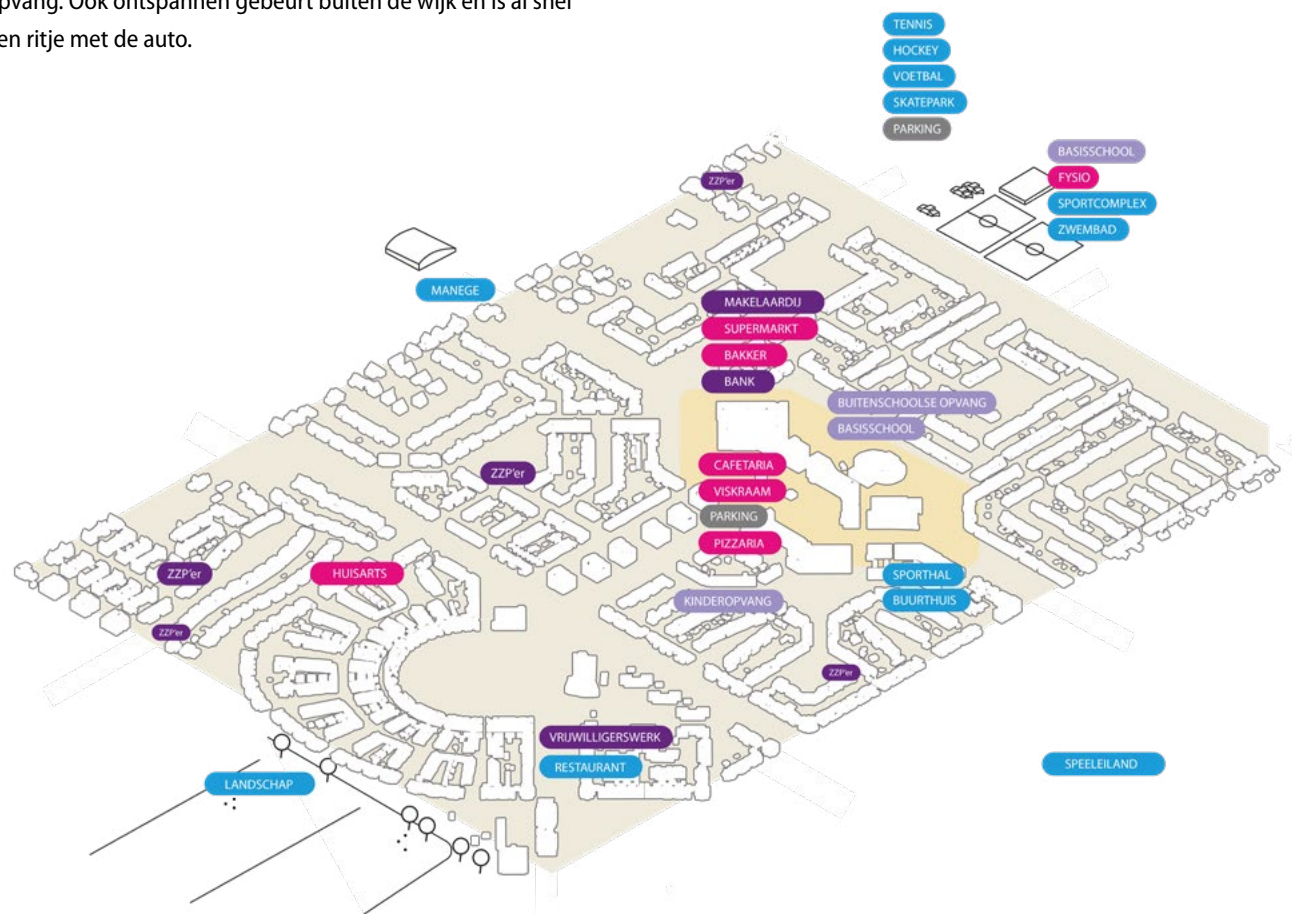
De buurt in het kort

De Zuidplas is een typische jaren 90 buurt: winkelcentrum met alle voorzieningen in het midden, basisschool erbij, ruim parkeerterrein. Wonen vooral in eengezinswoningen, appartementen op het winkelcentrum en in een centrale strip. Het station van Waddinxveen en andere voorzieningen zoals sportvelden en middelbare school, liggen op fietsafstand. De wijk is ruim opgezet. De auto is de belangrijkste vorm van vervoer en dat is zichtbaar in de openbare ruimte. Daarnaast is er veel ruimte voor spelen. De openbare ruimte is niet ingericht op wandelen, maar vooral op fietsen en autorijden. Op google maps is te zien dat er veel zzp'ers en ondernemers gevestigd zijn. Bedrijven variëren van webwinkels tot beleggingsmaatschappijen, van managers tot fysiotherapie.



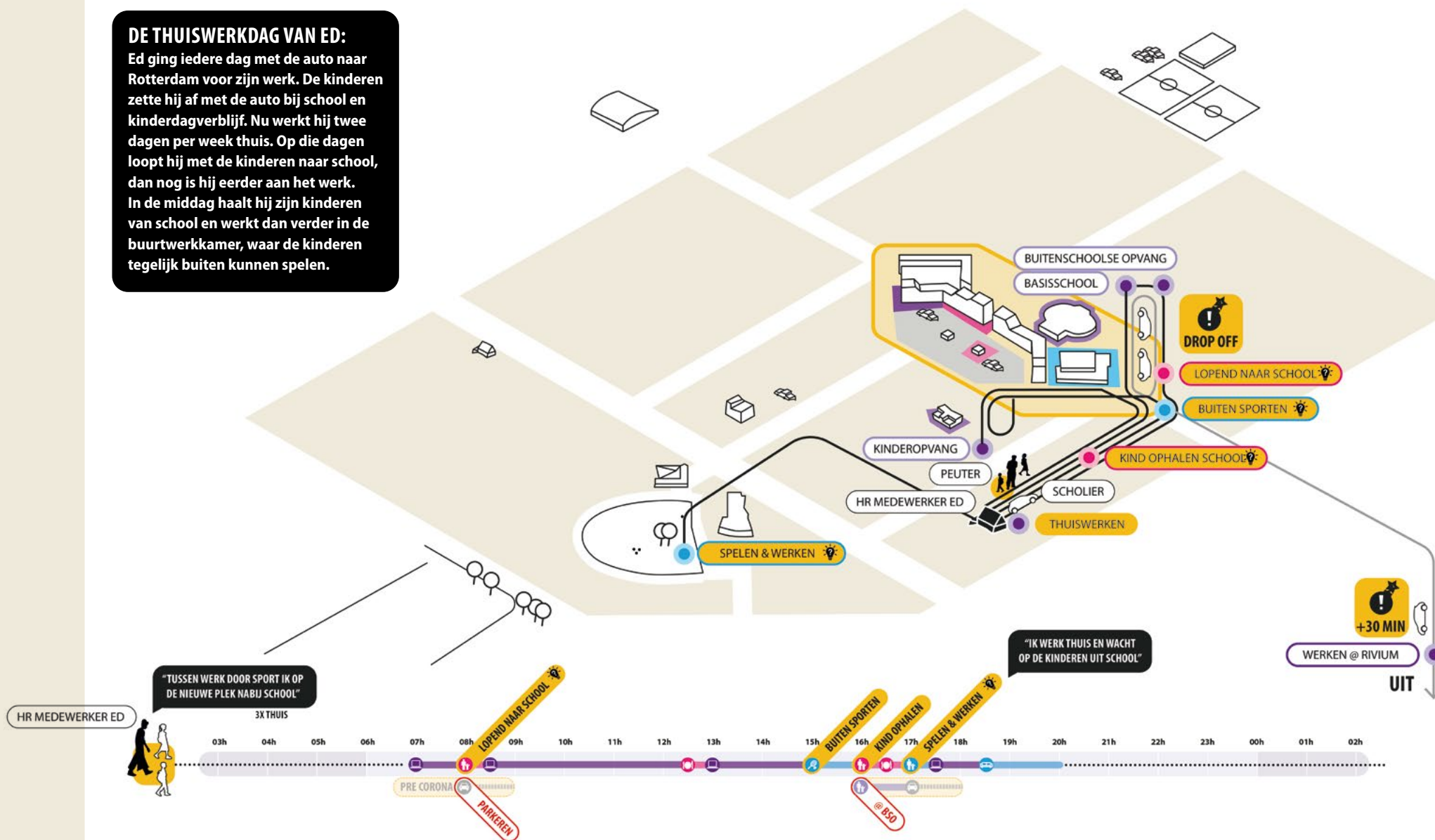
Alledaags voor corona

In het functioneren vóór corona wordt waarschijnlijk al wel wat thuisgewerkt, maar de meerderheid stapt 's ochtends in de auto op weg naar een baan in de regio. Het autogebruik is hoog en het forenzen kost tijd. Kinderen worden met de auto naar school gebracht op weg naar het werk en gaan aansluitend naar de opvang. Ook ontspannen gebeurt buiten de wijk en is al snel een ritje met de auto.



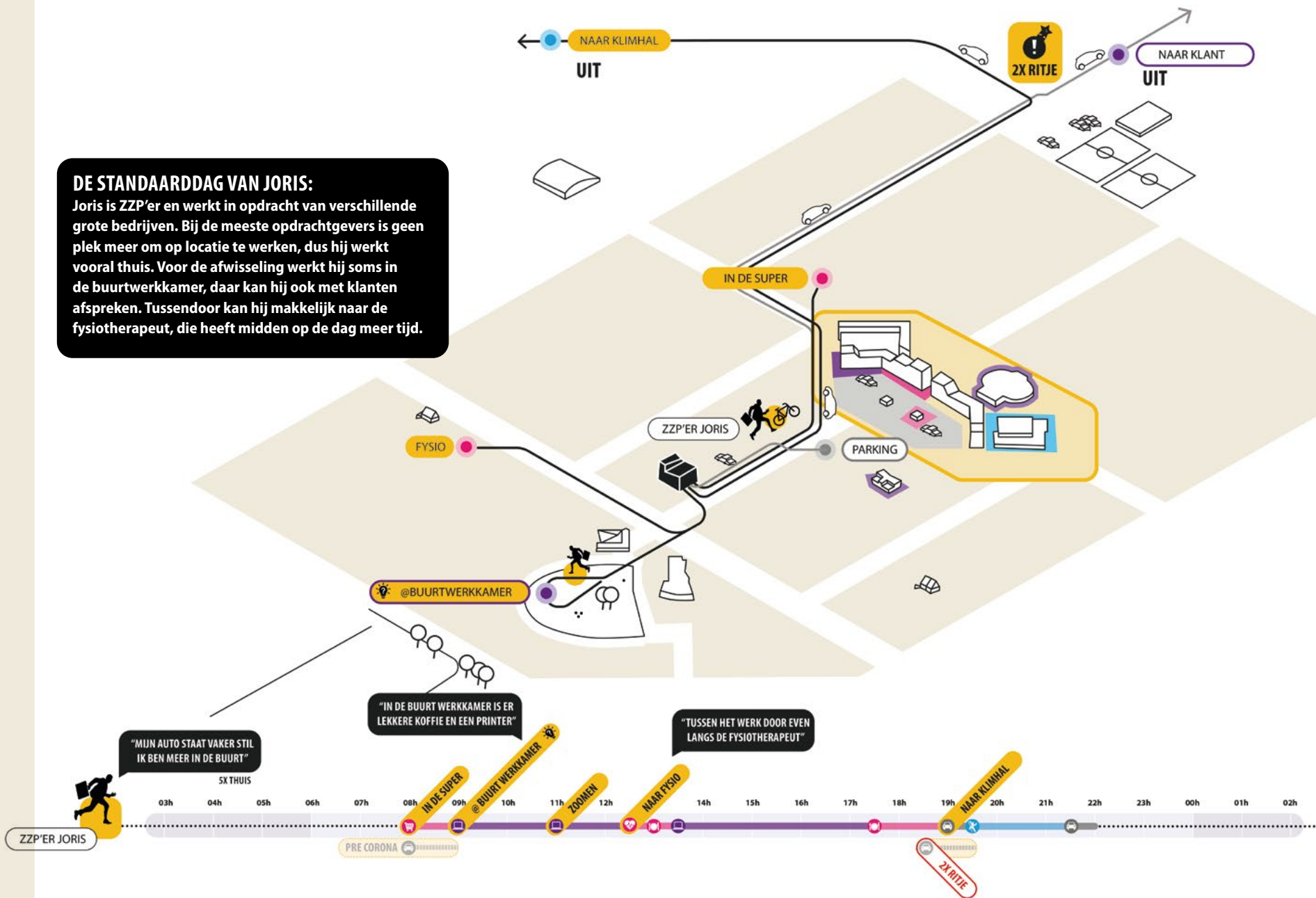
DE THUISWERKDAG VAN ED:

Ed ging iedere dag met de auto naar Rotterdam voor zijn werk. De kinderen zette hij af met de auto bij school en kinderdagverblijf. Nu werkt hij twee dagen per week thuis. Op die dagen loopt hij met de kinderen naar school, dan nog is hij eerder aan het werk. In de middag haalt hij zijn kinderen van school en werkt dan verder in de buurtwerkkamer, waar de kinderen tegelijk buiten kunnen spelen.



DE STANDAARD DAG VAN JORIS:

Joris is ZZP'er en werkt in opdracht van verschillende grote bedrijven. Bij de meeste opdrachtgevers is geen plek meer om op locatie te werken, dus hij werkt vooral thuis. Voor de afwisseling werkt hij soms in de buurtwerkkamer, daar kan hij ook met klanten afspreken. Tussendoor kan hij makkelijk naar de fysiotherapeut, die heeft midden op de dag meer tijd.



Alledaagse gedragsverandering

Nu er een paar dagen per week thuisgewerkt wordt ontstaan andere patronen en behoeftes in de wijk. Kinderen kunnen lopend of met de fiets naar school worden gebracht en als vader of moeder thuiswerkt is de opvang niet nodig. Dat levert wel vraag naar een plek waar je kunt werken terwijl de kinderen aan het spelen zijn. De kerk zou daar een goede plek voor zijn: die staat door de week leeg en ligt naast de speeltuin. Zo'n plek kan ook gebruikt worden door een thuiswerkende zzp'er, die altijd thuiswerkt en soms behoefte heeft om even ergens anders te zitten of een afspraak in de buurt te hebben. De reistijd kan ook worden ingezet voor een bezoek aan de fysio, een wandelingetje tussendoor of even buiten sporten. Dat zorgt voor het afvlakken van de pieken aan het begin en eind van de dag bij de zorg en de sportschool. Er wordt meer gevraagd van de buitenruimte: voor de kinderen, die veilig zelf naar school kunnen, maar zeker ook voor de werkenden, die meer behoefte hebben aan bruikbare buitenruimte. Een openbare ruimte die niet is gericht op de auto en de speelplek, maar op de bewoner.



Verandering in de buurt

De veranderende behoeftes bieden kansen voor ander ruimtegebruik. Nu de auto vaker stil staat, is niet ieder huishouden aangewezen op twee auto's. Dat levert ruimte op straat op. Ook het winkelcentrum wordt vaker bezocht met de fiets, waardoor de pleinruimte als ontmoetingsruimte kan



worden ingericht. Dubbelgebruik met de school is een kans: ook daar is voorrijden met de auto geen prioriteit meer. De kerk aan het speelveld kan door de week worden gebruikt als buurthuiskamer bij de speel/werktuin. Hiermee ontstaan meer plekken in de buurt die aanleiding geven tot ontmoeting. De grote winst die is geboekt tijdens corona, dat je je burens kent en groet, wordt daarmee bestendigd.



THUIS IN DE BUITENHOF - DELFT

De buurt in het kort

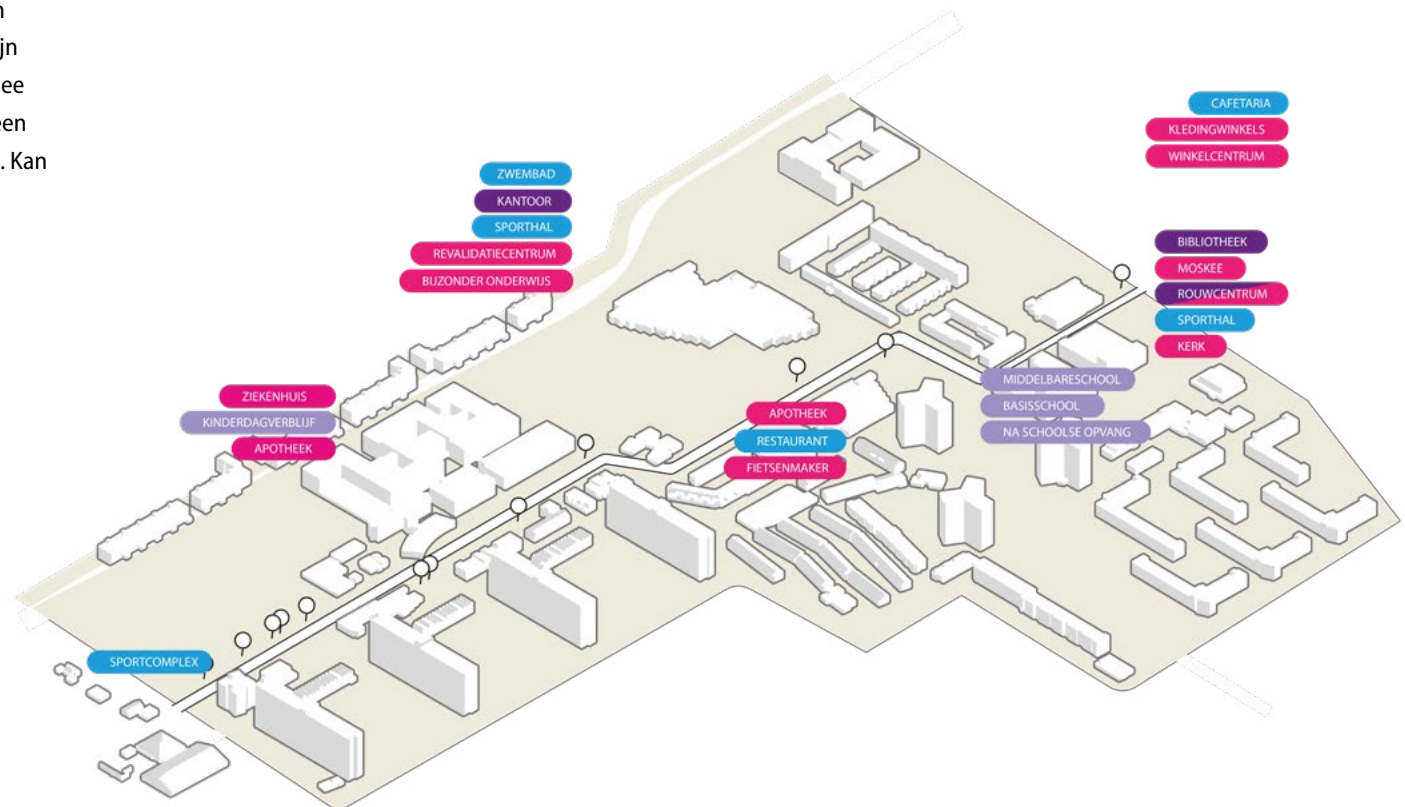
De Buitenhof is een typische jaren '60 buurt: grote flats worden afgewisseld met open ruimtes, die in de tussentijd met bosplantsoenen zijn vol gegroeid. De kop van de Buitenhof bevat alle niet-woonfuncties: ziekenhuis, revalidatiecentrum, moskee, rouwcentrum. Vanaf de jaren 80 tot nu wordt dit langzaam aangevuld met wonen. De functies staan naast elkaar, maar delen weinig. Het buitenterrein van de school is privé, rouwcentrum en moskee hebben hun eigen parkeerterrein. De openbare ruimte is hierdoor versnipperd en de mix van functies levert geen meerwaarde op. De komende jaren zijn revalidatiecentrum en scholen toe aan nieuwbouw. Hiermee ontstaat ruimte voor meer woningbouw, en wellicht ook een kans voor meer interactie tussen de verschillende functies. Kan de verandering in het werken hier een rol in spelen?



Alledaags voor corona

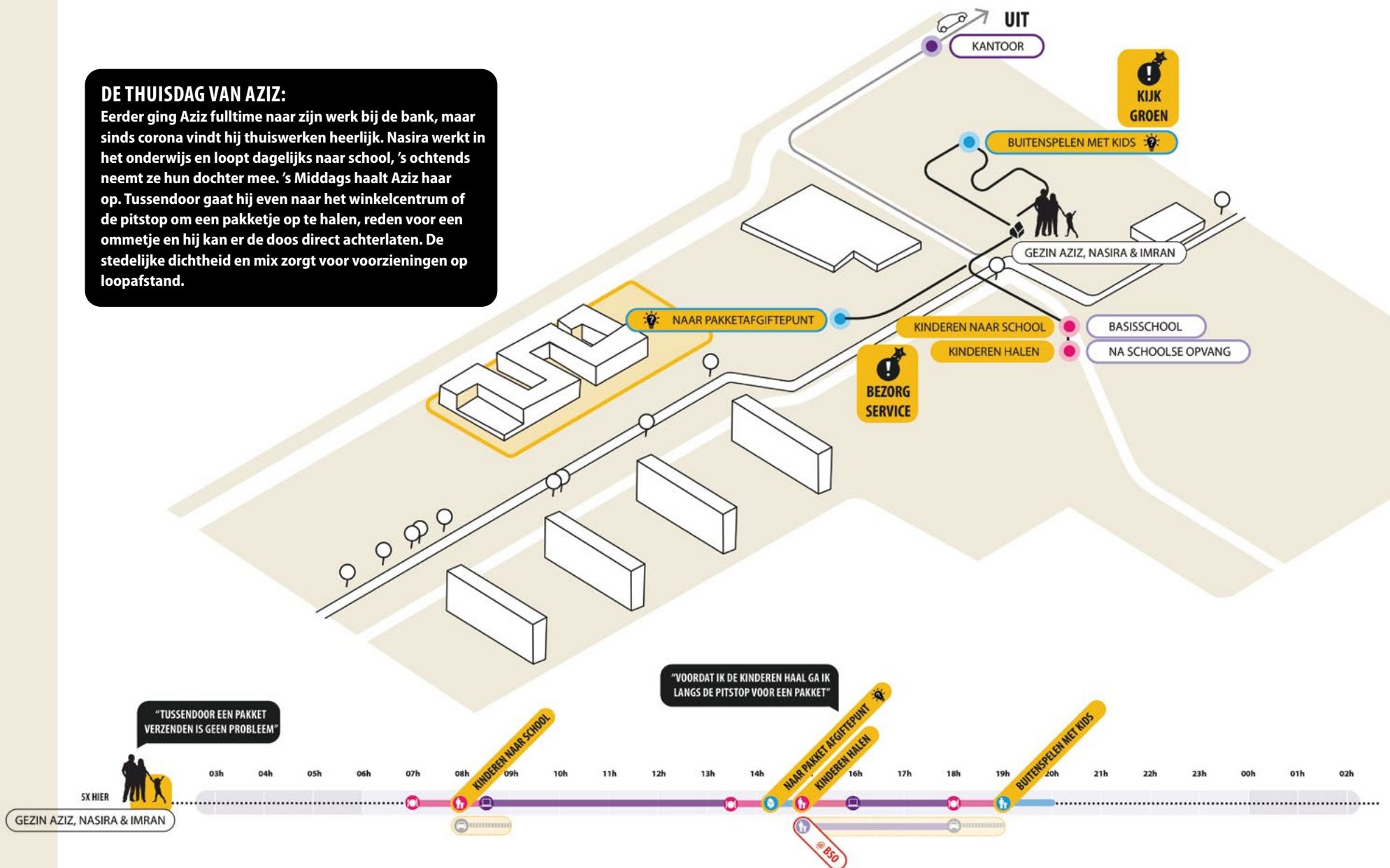
Ook in de Buitenhof wordt met name buiten de wijk gewerkt. Een enkeling zal toevallig in de Buitenhof wonen en in het ziekenhuis werken, maar voor de meesten geldt dat ze de wijk in- en uitgaan. De auto is hier belangrijk, al is het station op 5 minuten fietsen en de TU-wijk op 10 minuten. Daarnaast kent de buurt een vrij grote stroom bezoekers voor het ziekenhuis,

revalidatiecentrum en de scholen. Specifiek is het halen en brengen voor het bijzonder onderwijs met kleine busjes, en ook de rouwauto door de buurt is specifiek. Er is druk op de parkeerplaatsen, het parkeren is hier (nog) vrij, alleen het ziekenhuis heeft een betaalde garage. Bewoners en bezoekers wisselen elkaar wel goed af, zodat dubbel gebruik mogelijk is.



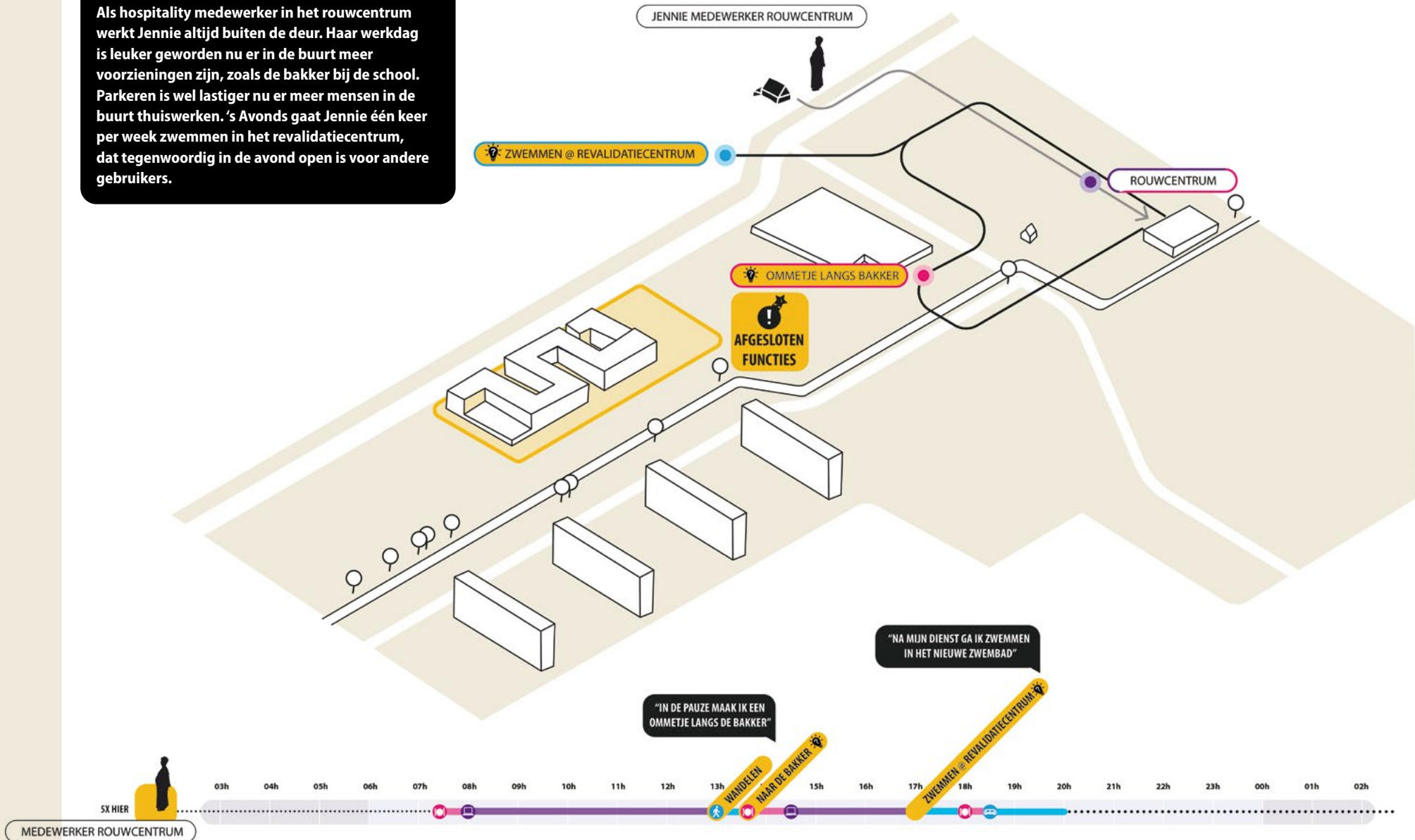
DE THUISDAG VAN AZIZ:

Eerder ging Aziz fulltime naar zijn werk bij de bank, maar sinds corona vindt hij thuiswerken heerlijk. Nasira werkt in het onderwijs en loopt dagelijks naar school, 's ochtends neemt ze hun dochter mee. 's Middags haalt Aziz haar op. Tussendoor gaat hij even naar het winkelcentrum of de pitstop om een pakketje op te halen, reden voor een ommetje en hij kan er de doos direct achterlaten. De stedelijke dichtheid en mix zorgt voor voorzieningen op loopafstand.



DE WERKDAG VAN JENNIE:

Als hospitality medewerker in het rouwcentrum werkt Jennie altijd buiten de deur. Haar werkdag is leuker geworden nu er in de buurt meer voorzieningen zijn, zoals de bakker bij de school. Parkeren is wel lastiger nu er meer mensen in de buurt thuiswerken. 's Avonds gaat Jennie één keer per week zwemmen in het revalidatiecentrum, dat tegenwoordig in de avond open is voor andere gebruikers.



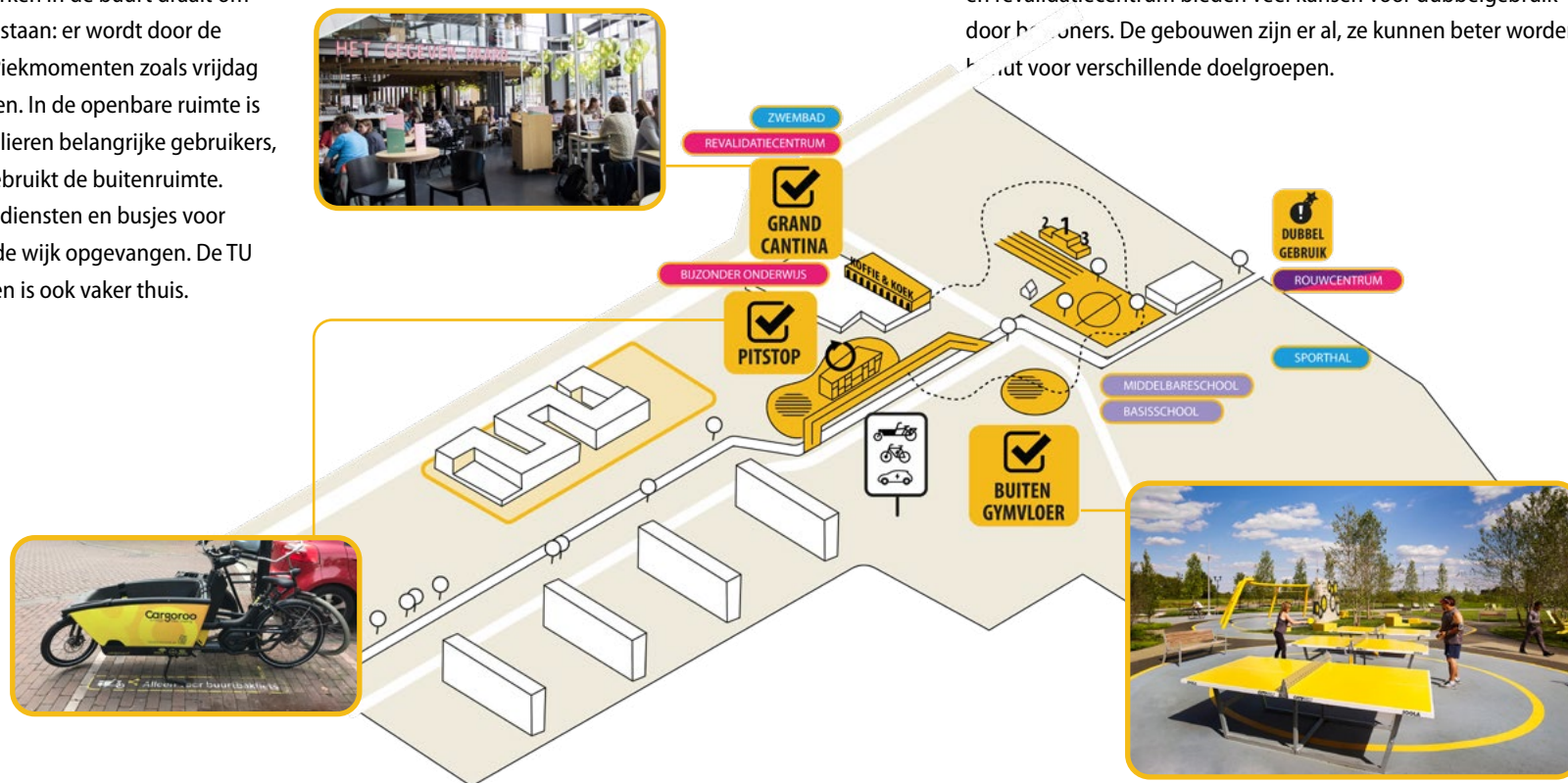
Alledaagse gedragsverandering

Als er een paar dagen per week thuisgewerkt wordt ontstaan andere patronen. Zowel de uitwerker als de thuiswerker heeft behoefte aan voorzieningen nabij. Winkelcentrum in de Hoven ligt min of meer op loopafstand en kan dat verzorgen, maar er is ruimte voor een bakker of koffieplek die ook voor het ziekenhuis een alternatief buiten de muren biedt. Het parkeren wordt lastiger nu er meer mensen overdag thuis zijn: er is behoefte aan extra parkeren, waarbij dubbelgebruik essentieel is en de openbare ruimte wordt ontzien. Werken in de buurt draait om handen aan het bed of voor de klas staan: er wordt door de werknemers weinig thuisgewerkt. Piekmomenten zoals vrijdag bij de moskee zijn lastig op te vangen. In de openbare ruimte is behoefte aan spelen en zijn de scholieren belangrijke gebruikers, maar ook het revalidatiecentrum gebruikt de buitenruimte. De buurt is daarom autoluw. Pakketdiensten en busjes voor de school worden aan de rand van de wijk opgevangen. De TU student kan de tijd anders indelen en is ook vaker thuis.

Verandering in de buurt

In de autonome ontwikkeling van de buurt is sprake van verdichting: compactere voorzieningen en meer woningen. Parkeren en openbare ruimte zijn de sleutel om deze dichtheid te kunnen realiseren, waarbij de openbare ruimte autoluwer wordt en geschikt om te verblijven en te bewegen. Bij het berekenen van de parkeerbehoefte zal het thuiswerken structureel moeten worden meegenomen. Hier hoort passend parkeerbeleid en gebouwde parkeervoorzieningen bij.

Door het thuiswerken kan (in theorie) de parkeerbehoefte afnemen. Ook een voorziening voor de veelheid aan pakketbezorging past in een wijk waar de dichtheid hoog is en een groot deel van de openbare ruimte autoluw is. De pitstop is een combinatie van een plek waar pakketjes worden gebracht, deelauto's en bakfietsen en afvalinzameling. De doos waarin het pakje komt kan ongeschonden in de recyclebak, waar de pakketbezorgers ze weer meenemen. De scholen, sporthallen en revalidatiecentrum bieden veel kansen voor dubbelgebruik door bewoners. De gebouwen zijn er al, ze kunnen beter worden gebruikt voor verschillende doelgroepen.



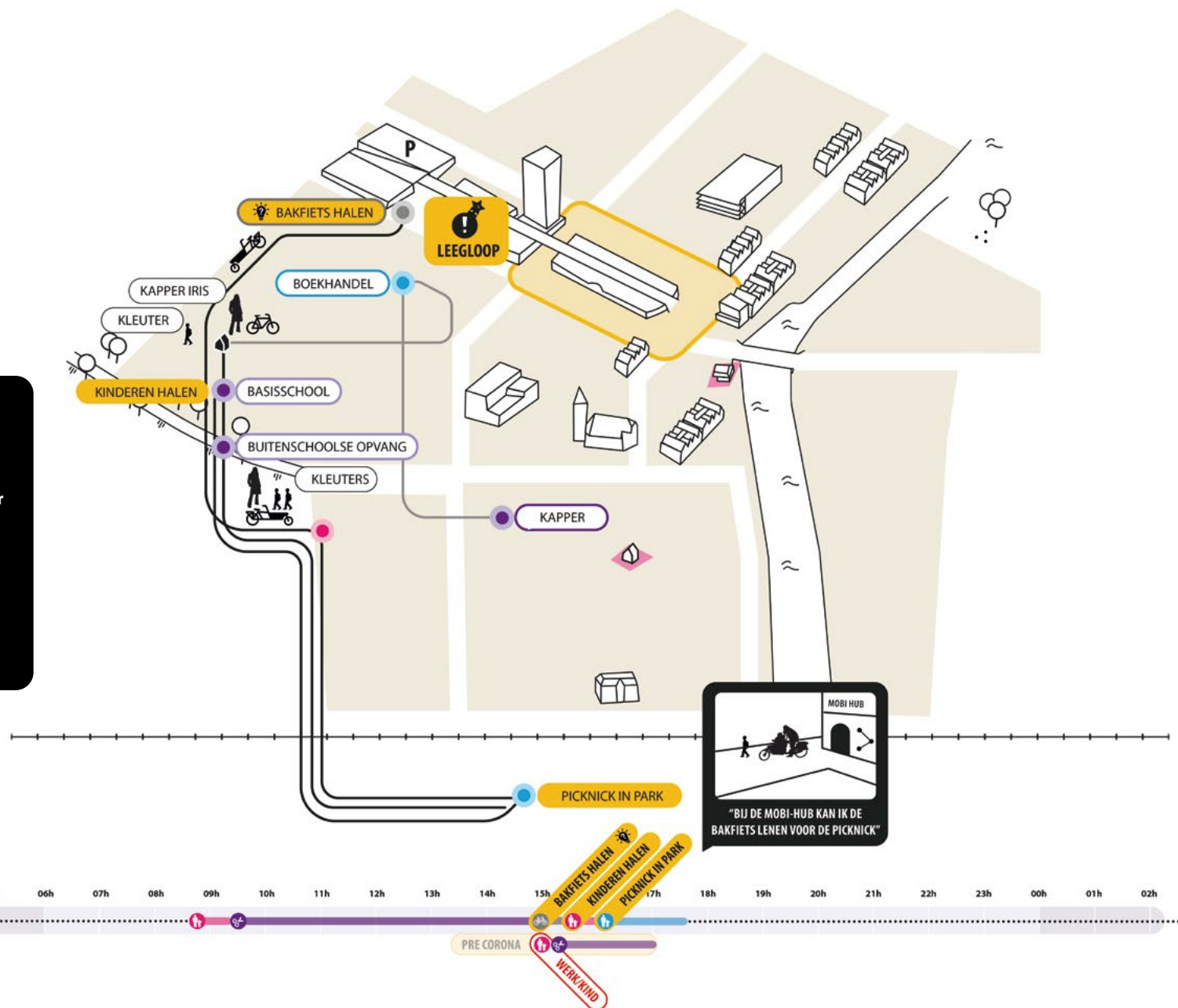
DE WERKDAG VAN KEES:

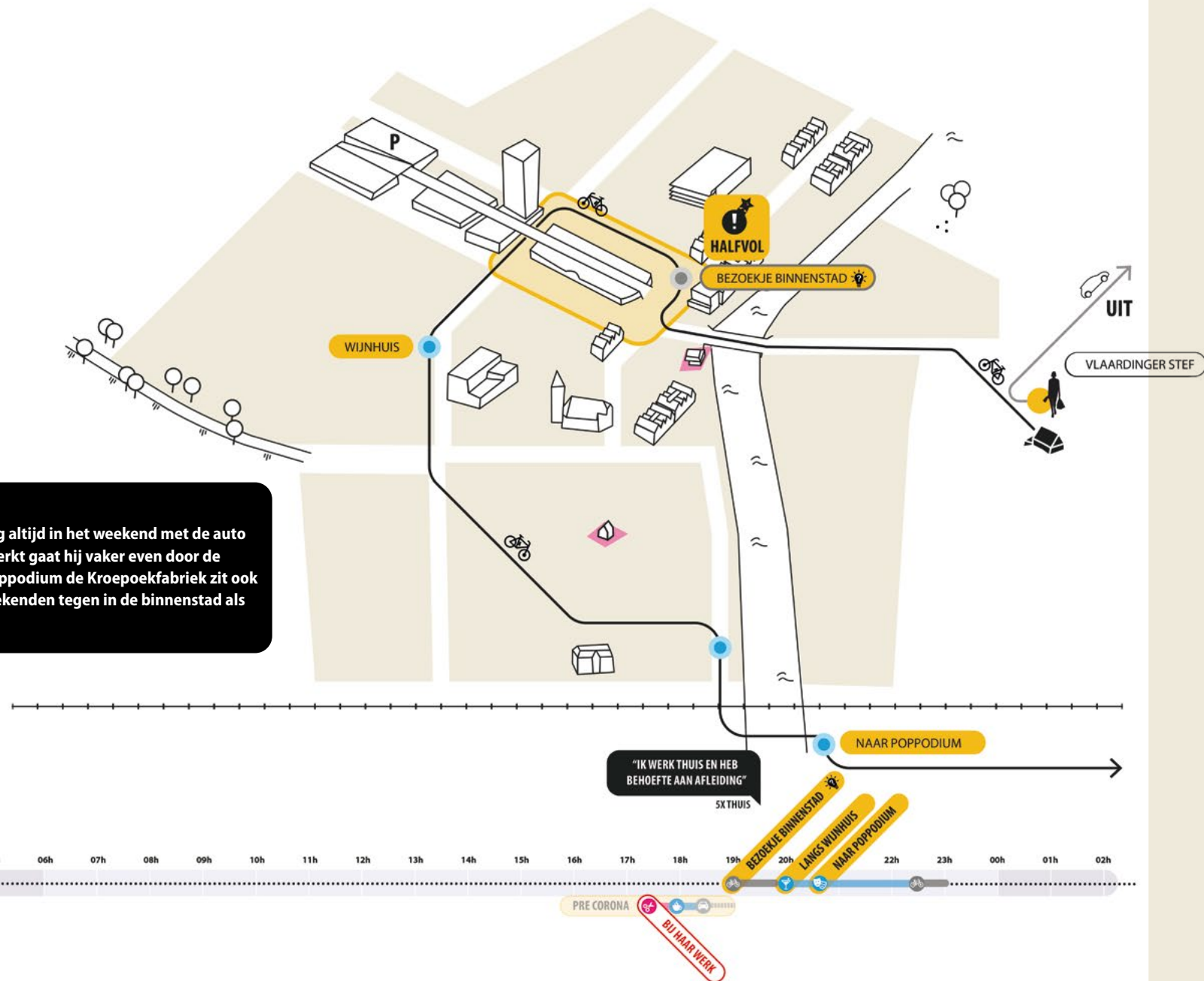
Kees werkt al jaren als ambtenaar bij de gemeente Vlaardingen, maar hij is nu nog maar twee dagen welkom op het gemeentehuis. Op die dagen haalt hij alles uit de binnenstad. Het liefst werkt hij als het marktdag is, dan is het gezellig in de stad. Er is nu meer daghoreca zodat hij tussen de middag even met een collega op het terras kan lunchen. Eén keer per week doet hij een schildercursus bij Kade40, dan haalt hij eten bij de toko.



DE WERKDAG VAN IRIS:

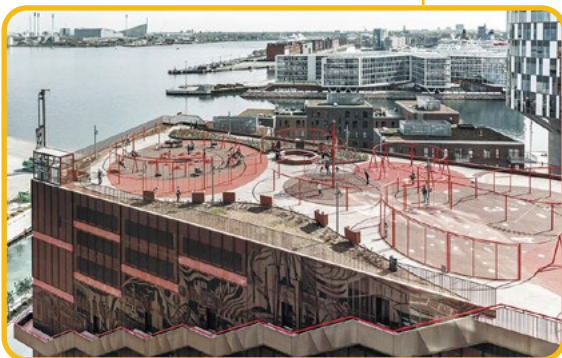
Iris heeft het voordeel van wonen en werken in dezelfde buurt. Ze woont in de binnenstad en heeft daar ook haar kapperszaak. Toch had ze wel stress voor corona, omdat haar werk niet aansloot op de schooltijden. Nu meer mensen thuiswerken krijgt ze meer klanten overdag. Ze sluit tegenwoordig om half drie zodat ze op tijd bij school kan zijn. Ze pakt soms de deelbakfiets om in het maaspark te gaan picknicken.





Alledaagse gedragsverandering

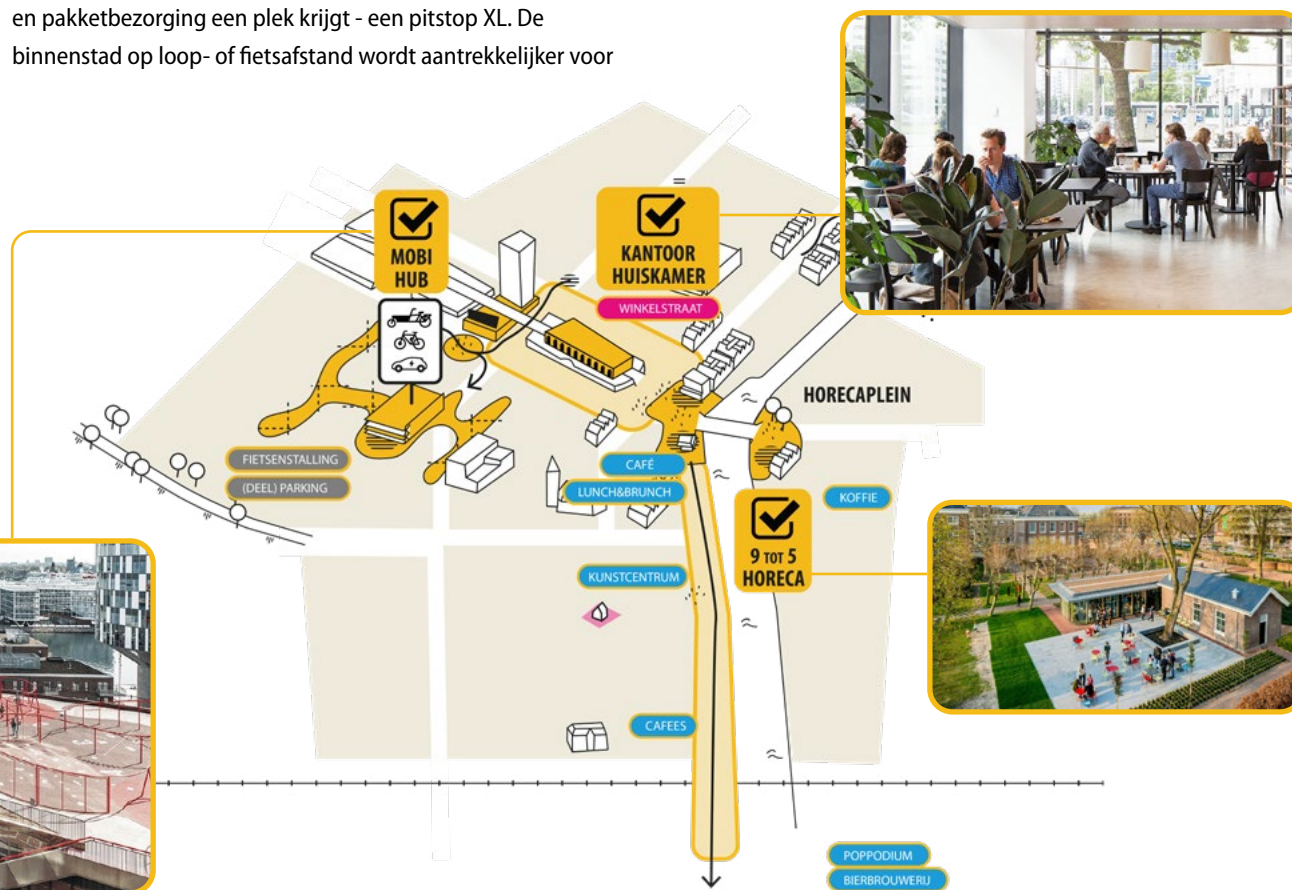
In de binnenstad is de verandering tweeledig: bewoners zijn meer thuis, werknemers zijn er minder. Door internetwinkelen en thuisbezorgen worden de winkels minder druk bezocht en met het thuiswerken is het makkelijker tussendoor boodschappen doen. De piek op de zaterdag vakt af, waardoor er ruimte ontstaat in de parkeergarages. Het winkelen neemt blijvend af: de leegstaande winkels kelderen in huurprijs, waardoor er ruimte ontstaat voor lokale winkels en kleinschaliger werken. De weekmarkt doet het juist goed door het toegenomen thuiswerken, op woensdag komen bewoners op de fiets naar de markt. Lokaal bezoek overdag door de week neemt toe en daarmee ook de vraag naar een plek om te lunchen. De uitwerkdag is na corona minder gewoon, en juist de binnenstad biedt wat je nodig hebt voor een fijne uitwerkdag: een plek om te lunchen, 's middags naar de sportschool, 's avonds naar de stadsgeschiedeniszaal of het poppodium in de Kroepoekfabriek.



Verandering in de buurt

Door de overcapaciteit in de garages kan wonen en werken zonder parkeren worden gebouwd en gaan er auto's van straat en uit de binnenhoven. De woonkwaliteit in de binnenstad neemt toe door vergroening van de binnenhoven. De parkeergarage wordt verbouwd tot mobiliteitshub, waarbij niet alleen geparkeerd kan worden maar ook deelauto's en pakketbezorging een plek krijgt - een pitstop XL. De binnenstad op loop- of fietsafstand wordt aantrekkelijker voor

de Vlaardinger. Functies als een buurtwerkkamer en daghoreca dragen bij aan een reden voor bezoek voor de thuiswerker, maar zijn ook van belang om het werkklimaat van de binnenstad te stimuleren. De binnenstad als ideale uitwerkplek, met goede ontmoetingsplekken en voorzieningen.



UIT IN RIVIUM - CAPELLE AAN DEN IJSSEL

De buurt in het kort

Rivium is een kantorenpark aan de snelweg: vanaf de Brienenoordbrug heb je uitzicht op de kantoren in de vorm van zeilen aan de Nieuwe Maas. De ontwikkeling begon in de jaren 90, een groot deel van de kantoren is nog geen twintig jaar oud. Uniek is de peplemover, een onbemand voertuig dat je vanaf de metrohalte Kralingse Zoom over de snelweg naar Rivium brengt. Pfizer is één van de grote kantoorgebruikers. De kantoren hebben hun voordeur aan de parkeerterreinen, waardoor de Rivium Boulevard alleen gebruikt wordt door auto's. Er is sprake van leegstand; kantoren worden omgebouwd tot woningen en de gemeente biedt ruimte voor grootschalige transformatie naar woningbouw door torens mogelijk te maken.



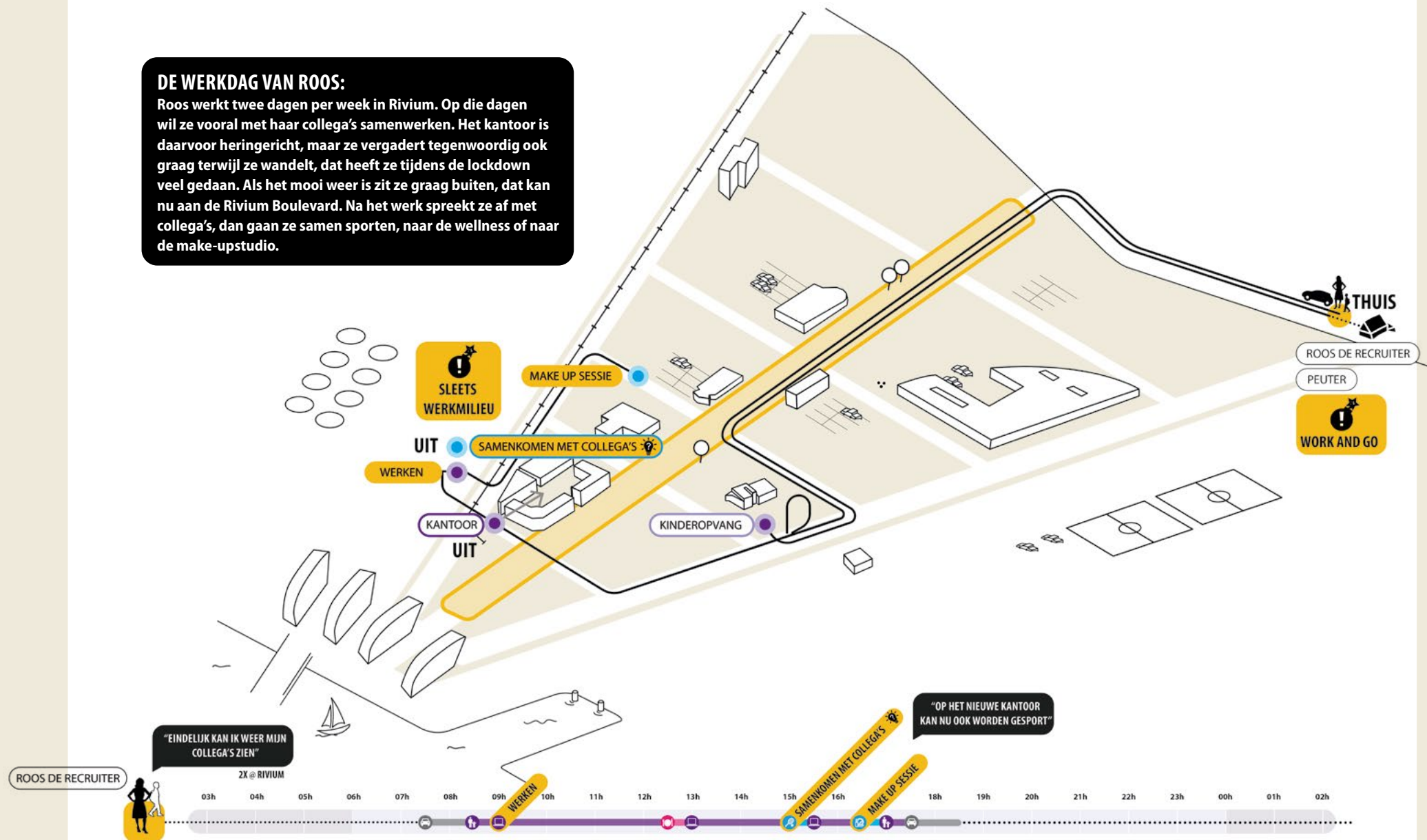
Alledaags voor corona

Op deze echte werklocatie speelt het leven zich vooral in de gebouwen af. Werknemers komen uit de regio of verder weg en komen met de auto. Het Zalmhuis is een klassieke horecagelegenheid aan de Maas, zeer geschikt voor zakelijke afspraken. Aan de randen is zichtbaar dat de huurprijzen zakken en er ontstaat ruimte voor andere functies: een padelbaan, of een make-upstudio.



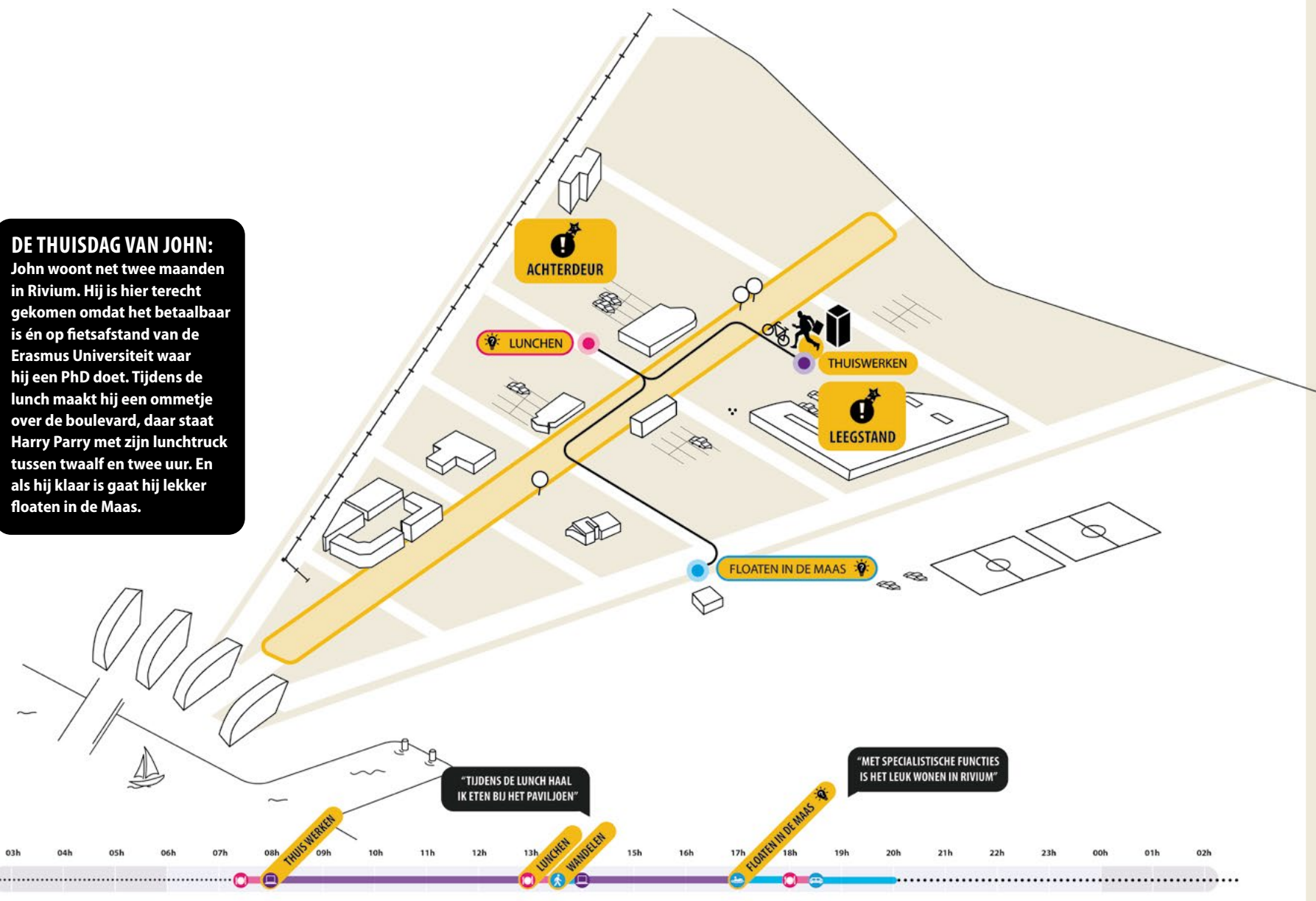
DE WERKDAG VAN ROOS:

Roos werkt twee dagen per week in Rivium. Op die dagen wil ze vooral met haar collega's samenwerken. Het kantoor is daarvoor heringericht, maar ze vergadert tegenwoordig ook graag terwijl ze wandelt, dat heeft ze tijdens de lockdown veel gedaan. Als het mooi weer is zit ze graag buiten, dat kan nu aan de Rivium Boulevard. Na het werk spreekt ze af met collega's, dan gaan ze samen sporten, naar de wellness of naar de make-upstudio.



DE THUISDAG VAN JOHN:

John woont net twee maanden in Rivium. Hij is hier terecht gekomen omdat het betaalbaar is én op fietsafstand van de Erasmus Universiteit waar hij een PhD doet. Tijdens de lunch maakt hij een ommetje over de boulevard, daar staat Harry Parry met zijn lunchtruck tussen twaalf en twee uur. En als hij klaar is gaat hij lekker floaten in de Maas.



"IK WIL WONEN IN EEN
UNIEKE WOONOMGEVING"

SX @ RIVUM

NIEUWE BEWONER JOHN

Alledaagse gedragsverandering

Ook in Rivium zullen werknemers minder naar kantoor gaan, maar de auto blijft wel de makkelijkste manier om er te komen. De eerste aanpassingen zullen vooral in de kantoorgebouwen zijn: dit is bij uitstek de plek waar de kantoorometers gaan afnemen. Wat blijft wordt een fijne plek om je collega's te ontmoeten. De omgeving heeft nu weinig te bieden om van de kantoordag iets bijzonders te maken. Door de lagere bezetting van de kantoren ontstaat wellicht ruimte op het parkeerterrein en de Rivium Boulevard biedt genoeg ruimte om anders in te richten.

Verandering in de buurt

De buurt heeft ruimte genoeg om aantrekkelijke buitenruimte te realiseren. De Rivium Boulevard is daarvoor een belangrijke kans: met een achterdeur van de kantoren aan de boulevard kan de openbare ruimte tijdens kantooruren worden gebruikt. In de middenberm en aan de randen is plek voor verblijfsruimte, foodtrucks kunnen er tijdens de lunch halteren. Dat scheelt een dure caféruimte. De sport en ontspanningsfuncties die er al zijn passen goed bij de uitwerkdag: nog even naar het floatcentre na je werk, of met vrienden afspreken bij de padelbaan.



4. ALLEDAAGSE BEVINDINGEN

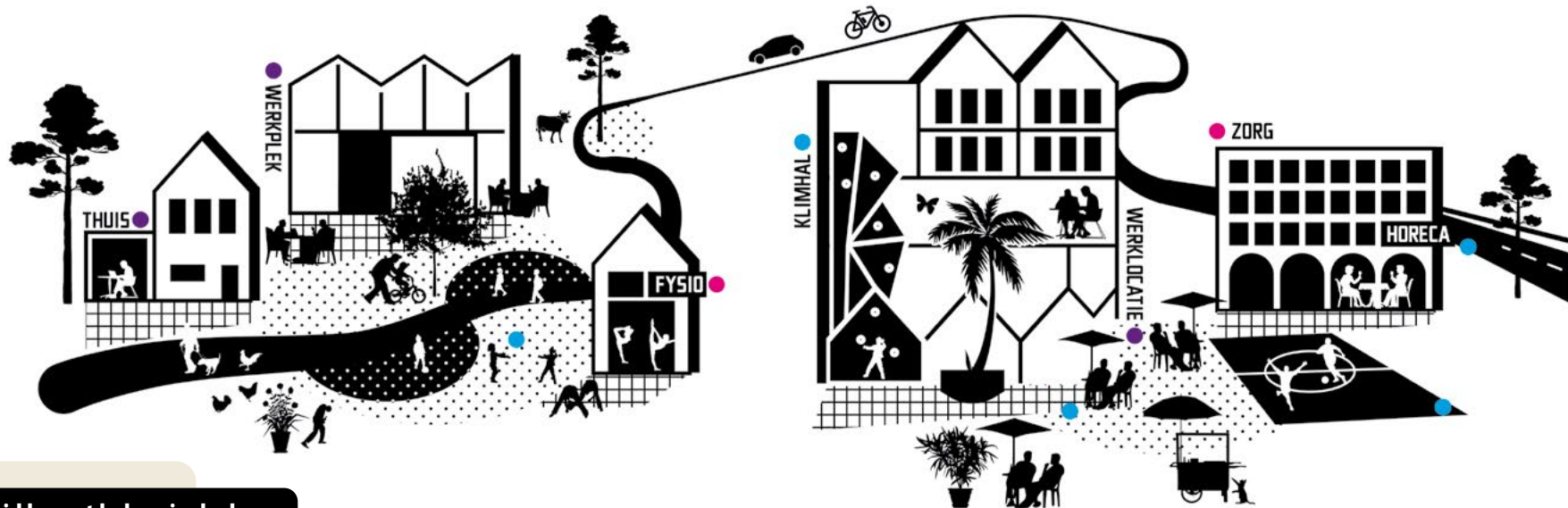
Schaalniveau van de buurt

In het onderzoek naar de effecten van corona hebben we ons gericht op de lange termijn effecten van thuiswerken. Daarbij zijn vijf bevindingen gesignaleerd op drie schaalniveaus.

Op het schaalniveau van de buurt kunnen bewoners, ondernemers of het schoolbestuur aangeven wat er nodig is, maar de gemeente zal een belangrijke rol spelen in de uitvoering in de openbare ruimte.

2. Ontwerpen aan ontmoeting

Uit werken is van belang voor het ontmoeten en samenwerken met anderen. Fysiek communiceren leidt tot beter begrip en meer creativiteit. Dat vraagt een andere inrichting van de werkomgeving.

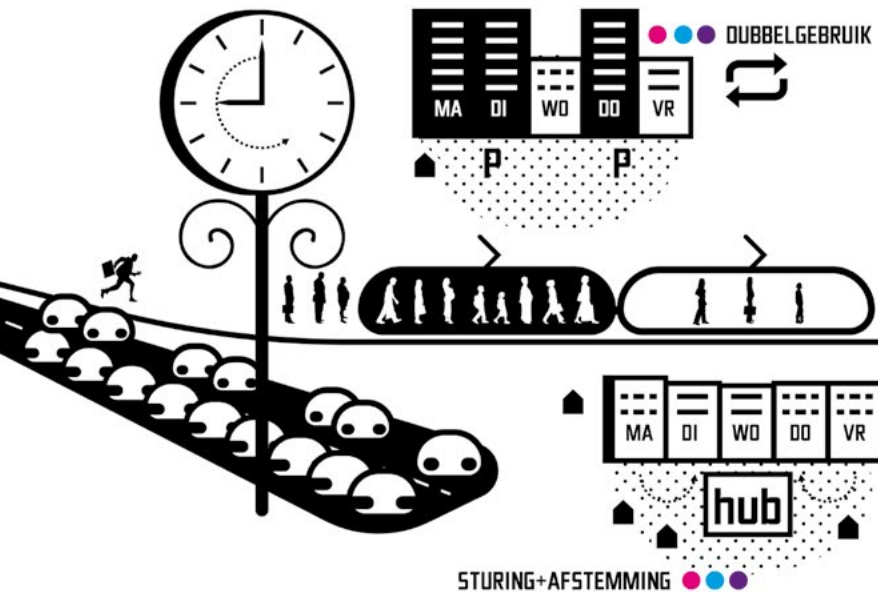


1. Nabijheid brengt balans in de dag

In de woonbuurten zijn mensen meer thuis en vragen meer van hun woning en woonomgeving. Door werken, zorg en ontspanning op de dag beter te combineren zijn andere patronen mogelijk die de dagelijkse stress verminderen.

Schaalniveau van de regio

Dit is het schaalniveau waar gemeentes en provincie zowel in tijd als ruimte een belangrijke rol kan spelen.

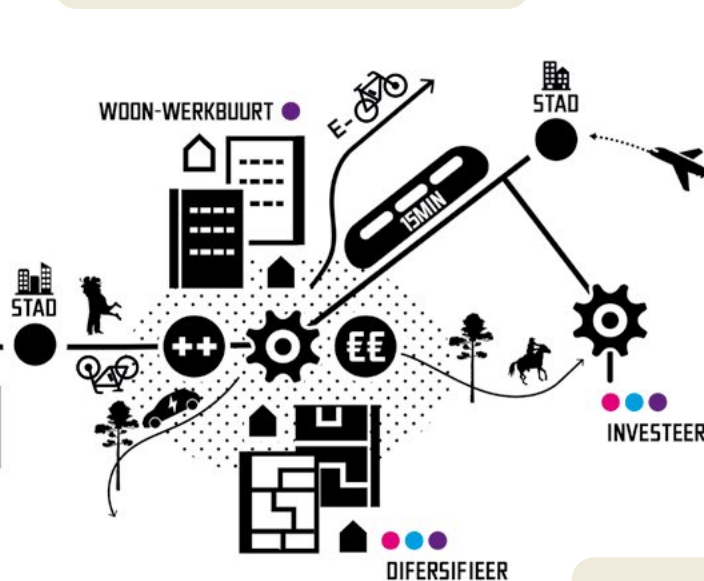


3. Pieken afvlakken

Een deel van de week thuis werken en deel van de week op het werk zijn vraagt om regie om te voorkomen dat iedereen op dezelfde dag naar het werk gaat. Alleen dan heeft het thuiswerken effect op de pieken in het vervoer en ruimtegebruik. En alleen dan profiteren ook mensen die niet thuis kunnen werken mee.

4. Het nieuwe dichtbij

Nabijheid krijgt een iets ruimere betekenis als je maar een paar dagen per week reist, in het bijzonder in de monofunctionele wijken uit de jaren 60 tot 80: werkomgevingen zoals Rivium en woonomgevingen zoals Ridderkerk of Waddinxveen met eenzijdige woonomgevingen. Juist hier liggen kansen voor diversifiëring en verdichting, terwijl de infrastructuur er al ligt.



Nationaal schaalniveau

De effecten op dit schaalniveau zijn lastig te voorspellen, maar zullen zeker doorwerken in het werken, zowel het werk dat Nederlanders internationaal doen als de komst van expats naar Nederland. De provincie speelt hier een agenderende rol.



5. Balans tussen mondiaal en lokaal

We zijn in Nederland steeds meer afhankelijk van internationale stromen: grondstoffen, voedsel, energie, migratie. Lokale keuzes werken internationaal door en andersom. Gecombineerd met andere trends zoals de veranderingen in de landbouw, toenemende vraag in de zorg, verduurzaming in de bouw en internationale veiligheid is het complex om hier inschattingen over te doen. Met de onzekerheid van lockdowns en andere restricties wordt internationale samenwerking complex.

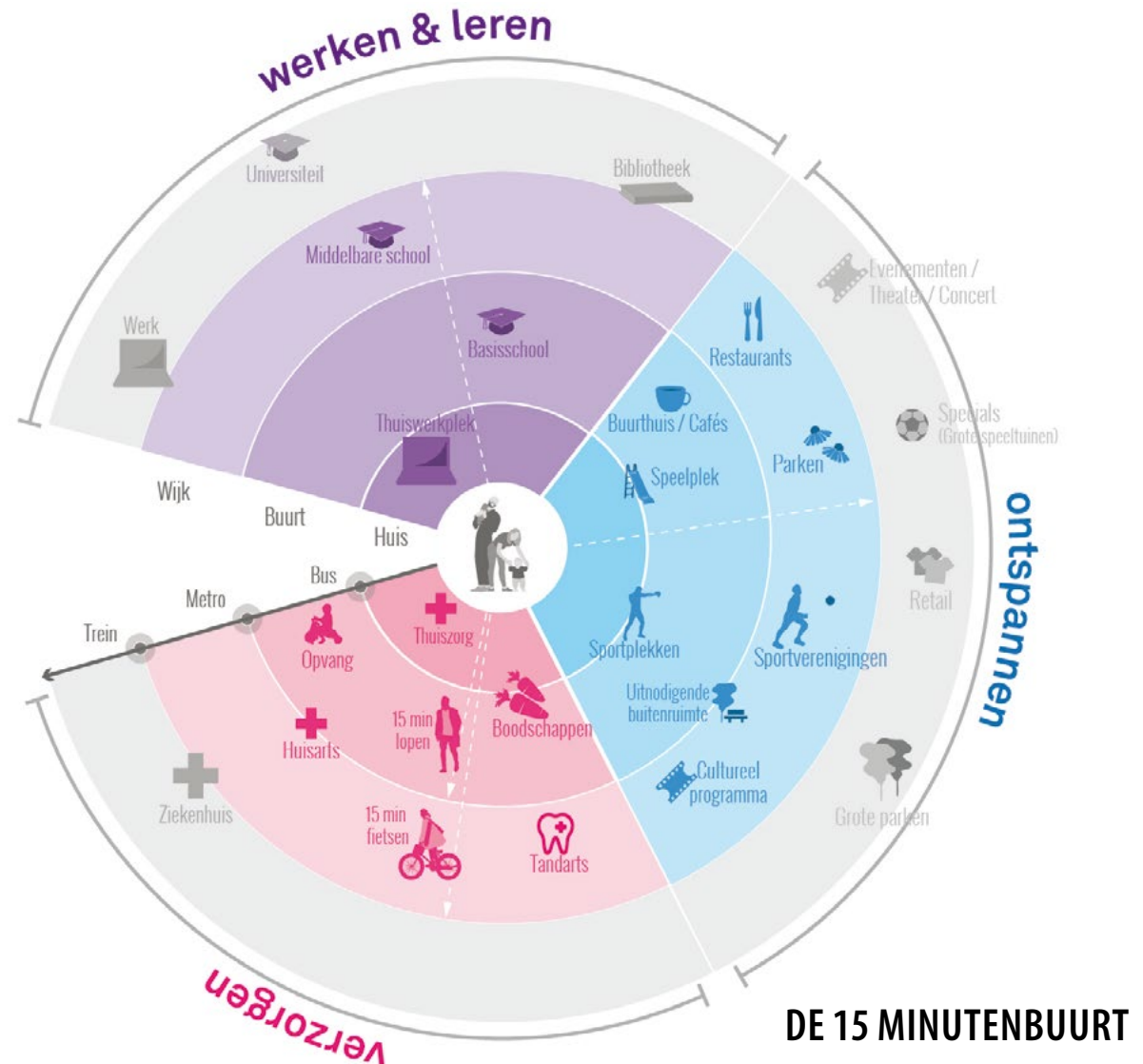
BEVINDING 1. NABIJHEID BRENGT BALANS IN DE DAG

Betere leef-werkbalans

Een deel van de week thuis werken levert voor veel mensen een betere leef-werkbalans op. De tijd die op gaat aan reizen kan worden ingezet voor zorgtaken of ontspanning, waardoor er minder dagelijkse stress is. De werkdag wordt vergelijkbaar met iemand die naast zijn werk woont. Even tussendoor naar de fysio of de verwarmingsmonteur binnenlaten wordt makkelijker. Voor mensen die wel uit werken of dicht bij hun werk wonen is de tijdwinst afwezig, maar de buurt wordt wel aantrekkelijker als de openbare ruimte en de voorzieningen verbeteren door het intensiever gebruik van de buurt.

De 10 of 15 minutenbuurt

De 10 of 15 minuten buurt gaat uit van nabijheid als kwaliteit van leven. Door de nabijheid van functies is alles makkelijker te lopen (max. 10 minuten naar buurtsuper of basisschool) of te fietsen (max. 15 minuten naar de middelbare school of het station). Op die manier wordt het combineren van bezoeken gemakkelijker: even langs de super nadat je de kinderen naar school hebt gebracht. Dit zorgt voor minder dagelijkse stress. Om deze dichtheid van voorzieningen waar te maken is een hogere dichtheid nodig: met 30 woningen per hectare is de supermarkt al snel te ver weg. Kwaliteit van de buitenruimte en afwisseling langs de route zijn van groot belang om het gevoel van nabijheid te hebben.



De woning

Thuiswerken vraagt om een werkplek in huis. Bij meerpersoonshuishoudens is aan de keukentafel werken niet altijd een optie. Dat vraagt om flexibiliteit in tijd (de ene dag werkt de een thuis, de andere dag de ander) of in ruimte (een extra kamer). Collectieve ruimtes kunnen dit probleem mee helpen oplossen, zeker als die ruimtes ook geschikt zijn om kinderen te laten spelen of huiswerk maken.

NABIJHEID BRENGT BALANS IN DE DAG



De straat

Aangezien mensen overdag meer thuis zijn, loont het om te investeren in de directe woonomgeving. De openbare ruimte in de buitenwijken is nu vormgegeven voor auto's, honden en kinderen, niet voor het dagelijks ommetje, sporten of ontspannen. Kinderen moeten veilig zelfstandig naar school kunnen lopen, je hardloopprondje begint vanuit je woning, fiets voor de deur is belangrijker dan de auto. Op de stoep een praatje met de buren wordt aantrekkelijker, dat is belangrijk voor de sociale cohesie en het vertrouwen in de buurt. Een praatje op het schoolplein gaat beter als je lopend of op de fiets bent, aantrekkelijke buitenruimte bij het winkelcentrum is een aanleiding om even te gaan zitten.

De voorzieningen in de buurt

Het combineren van activiteiten gaat makkelijker als dagelijkse voorzieningen op loop- of fietsafstand zijn: de school, de huisarts, de supermarkt. De 15 minuten buurt is hiervan de ideale weergave: werken, verzorgen en ontspannen op loop- en fietsafstand van elkaar, zodat het ook fysiek mogelijk wordt activiteiten af te wisselen. Ook werknemers die niet kunnen thuiswerken profiteren van een aantrekkelijke buurt met bruikbare openbare ruimte en goede voorzieningen.

BEVINDING 2. ONTWERPEN AAN ONTMOETING

Ontmoeten op de werkplek

Tijdens de lockdowns hebben we gemerkt dat intermenselijk contact essentieel is. Burencontact is verbeterd, collega's werden gemist. Minder dagen op kantoor maakt het verschil groter tussen de thuiswerkdag en de uitwerkdag. Op de uitwerkdag staat samenwerken centraal. Als je maar twee of drie dagen op je werkplek zit wil je wel dat het reizen meerwaarde oplevert ten opzichte van het thuiswerken. Een bijzondere werkplek met een aantrekkelijke werkomgeving hoort daarbij. Dit sluit aan bij bestaande trends: krapte op de arbeidsmarkt maakt secundaire arbeidsvoorwaarden belangrijker, het bewustzijn van duurzaamheid neemt toe. Daarmee is de leaseauto iets om minder trots op te zijn, maar een leuke werkplek juist wel.

Het is lastig in te schatten wat de invloed gaat zijn op de omvang en hoeveelheid van werkruimte. Huurcontracten zijn nog steeds voor minimaal 5 jaar, dat maakt dat een effect pas over langere tijd zichtbaar zal zijn. Er zijn bedrijven zonder kantoor gestart in de coronacrisis, die zullen niet snel switchen naar een vaste kantoorplek. Anderzijds zijn veel grote kantoren overgegaan op flexwerken, en dat liep op de drukke dagen al vast. De trend naar meer flexibiliteit, zoals de verschillende huur-een-werkplek-concepten al langer laten zien, zal zeker niet afnemen.

Gemengd stedelijk vestigingsmilieu

Daarnaast worden gemengde stedelijke gebieden aantrekkelijker als vestigingsmilieu voor kantoren. De werkplek naast de snelweg wordt graag ingeruild voor een plek waar je in de omgeving makkelijk kunt afspreken en waar na werktijd iets te doen is. In binnensteden ontstaat ruimte door de afname van winkels. Hier is werken een kans: flexwerkconcepten bieden ruimte aan bedrijven met flexibele behoeftes, maar ook aan thuiswerkers en zzp'ers. Het zijn bij uitstek ontmoetingsplekken. De toename van werkenden draagt bij aan betere benutting van voorzieningen en biedt voedingsbodem voor andere voorzieningen zoals daghoreca of sport. Het openstellen van voorzieningen of werkplekken voor andere doelgroepen (kopje koffie bij het revalidatiecentrum, sporten op school) biedt kansen voor dubbelgebruik en ontmoeting. Digitale systemen helpen daarbij om toegankelijkheid te organiseren. Wellicht is er een betere toekomst voor de coronapas.

Gemeenten en eventueel provincie spelen een rol in de transformatie van winkelvastgoed naar wonen, werken of voorzieningen. De binnenstad van de toekomst is niet meer gericht op winkelen, maar op ontmoeten, leren, werken en vermaak. Die transitie is kostbaar en vraagt om sturing.

De monofunctionele werkomgeving

Kantoren moeten in 2023 voldoen aan duurzaamheidslabel C, dat vraagt een behoorlijke investering in ouder vastgoed. Als de verhuurbaarheid onzeker is, zal een eigenaar zich gaan bezinnen op de toekomst van het vastgoed. De trend om monofunctionele werkgebieden te verkleuren naar gemengde gebieden komt onder druk van de krapte op de woningmarkt op gang. Locaties als Rivium in Capelle aan den IJssel zijn door de ligging op fietsafstand van de stad interessant voor transformatie. Het hybride werken en leren kan deze trend versnellen. Deze locaties zijn ook aantrekkelijk voor onderwijs- of zorgvoorzieningen, mits de bereikbaarheid met het openbaar vervoer op orde is. Andersom kan functiemenging een aanleiding zijn om het openbaar vervoer te verbeteren.

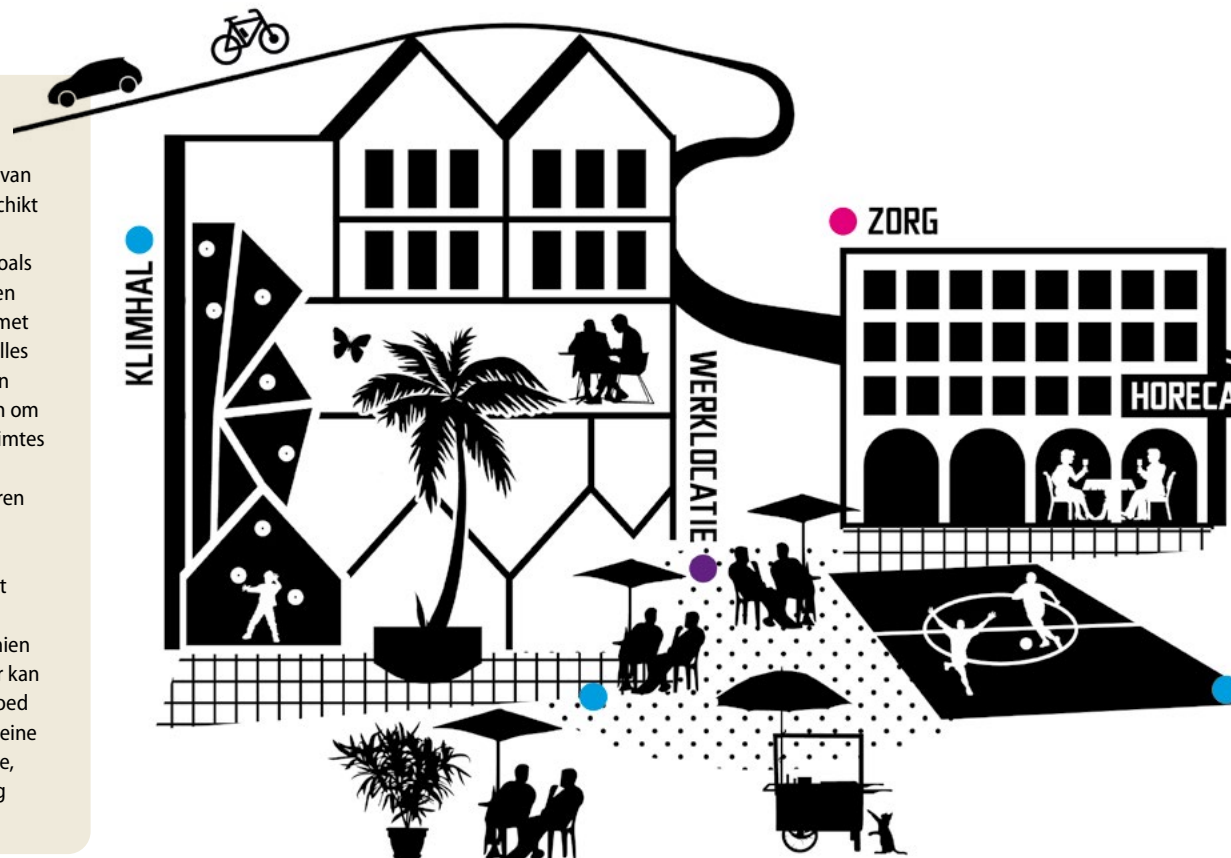
Onderwijskampussen worden verrijkt met studentenwoningen, maar dat is nog niet genoeg om er een aantrekkelijke leefomgeving van te maken. Op de campus wonen wordt weer minder aantrekkelijk als je maar een paar dagen fysiek onderwijs hebt. Wonen voor andere doelgroepen kan de campus meer tot een buurt maken die ook 's avonds en in het weekend leeft.

ONTWERPEN AAN ONTMOETING

De werkruimte

Samenwerken vraagt een andere inrichting van werkruimte. De kantoortuin is niet echt geschikt voor het hybride werken als iedereen moet bellen, zoomen, teamsen. Grote kantoren, zoals het kantoor van Triodos Bank in Zeist, worden meer ingericht op ontmoeten, afgewisseld met stille werkplekken. Daarnaast hoef je niets anders zelf te hebben als werkgever: beter benutten van de omgeving kan ook een oplossing zijn om meer ontmoetingsplekken te creëren. En ruimtes of voorzieningen in het kantoor kunnen in avonden en weekenden wellicht door anderen worden gebruikt.

In het hoger onderwijs leidt de groei van het aantal studenten tot overbezetting van de gebouwen. Massale colleges kunnen misschien zelfs beter online worden gegeven. Ook hier kan de inrichting van gebouwen worden beïnvloed door andere vormen van onderwijs: meer kleine werkgroepen, meer variatie in groepsgrootte, afwisseling van digitaal en fysiek op één dag vraagt om meer stille leerplekken.



BEVINDING 3. PIEKEN AFVLAKKEN

Profijt voor uitwerkers

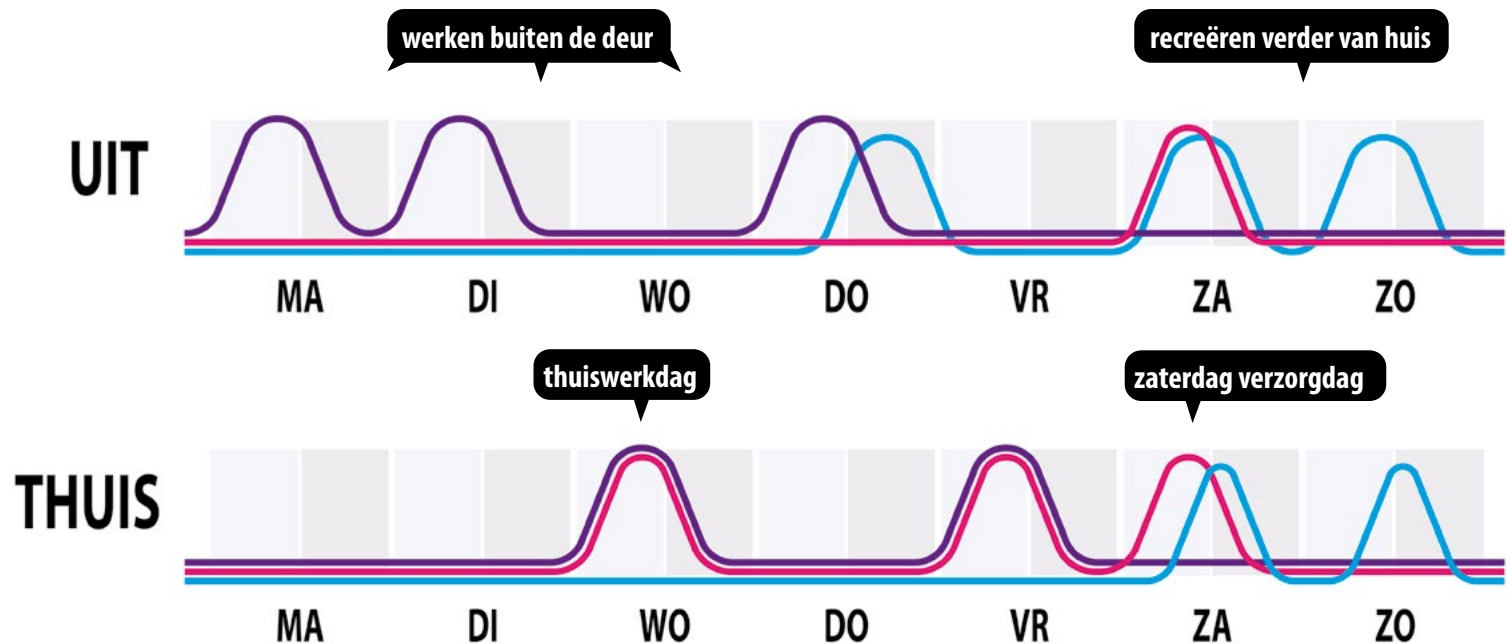
De belangrijkste winst voor een maatschappij waarin deels thuis wordt gewerkt zit in het afvlakken van pieken. Als minder mensen ieder dag naar hun werk reizen nemen files af en wordt het openbaar vervoer minder druk. Alleen dan profiteren ook de mensen die niet thuis kunnen werken mee van de verandering. Daarbij is cruciaal hoe het werken over de week verdeeld wordt. De favoriete uitwerkdagen zijn nu maandag, dinsdag en donderdag. Dat zijn de piekdagen op kantoor, dus de dagen waarop je elkaar ontmoet. De files op maandag en dinsdag zijn in oktober 2021 alweer als vanouds, terwijl er nog volop thuis wordt gewerkt. Er is tijdmanagement nodig om de pieken echt te laten afvlakken.

Dat is een lastige puzzel waarbij de huishoudagenda van de individuele werknemer, de bedrijfsagenda en de maatschappelijke agenda op elkaar moeten worden afgestemd. Zaken als schooltijden, beschikbare dagen op de crèche, zelfs het weekend doen daarin mee. Deze veranderingen ontstaan lastig van onderop vanwege de sterke verweving van verschillende systemen. De overheid kan hierin sturen: schooltijden, rekeningrijden, ov-abonnementen, afschaffen van weekendtoeslag. Belangrijk is dat mensen die niet thuis werken niet de dupe worden van dit soort sturingsmechanismen. Niet straffen maar belonen, geen autootje pesten maar de positieve kant makkelijker maken.

Een ander belangrijk effect van beter tijdmanagement is dat de balans in het huishouden tussen partners evenwichtiger wordt. Bij gezinnen in stedelijke omgeving is de zorgtaak beter verdeeld dan in gezinnen waarbij tenminste één ouder verder van het werk woont. Ook de pieken in de zorgtaken kunnen worden afgevlakt.



De klassieke verdeling in de week zorgt voor pieken op populaire werkdagen. Om die pieken af te vlakken is veel afstemming nodig: schooltijden, openingstijden van de crèche, van alles speelt mee in de complexe puzzel van de dagindeling. Om dit goed te kunnen doen is een systeemverandering nodig.



Infrastructuur

Klassiek wordt de infrastructuur gedimensioneerd op de piekmomenten. Er ligt dus al heel veel, het gaat erom dat dit beter wordt benut. Dat kan door ruimtelijke oplossingen, zoals verdichten rond de stations, maar ook door het beter verdelen van de tijd. Voor de provincie als wegbeheerder is hier veel te winnen: het geld gaat dan niet in meer asfalt, maar in het stimuleren van optimaal gebruik van wat er al ligt.

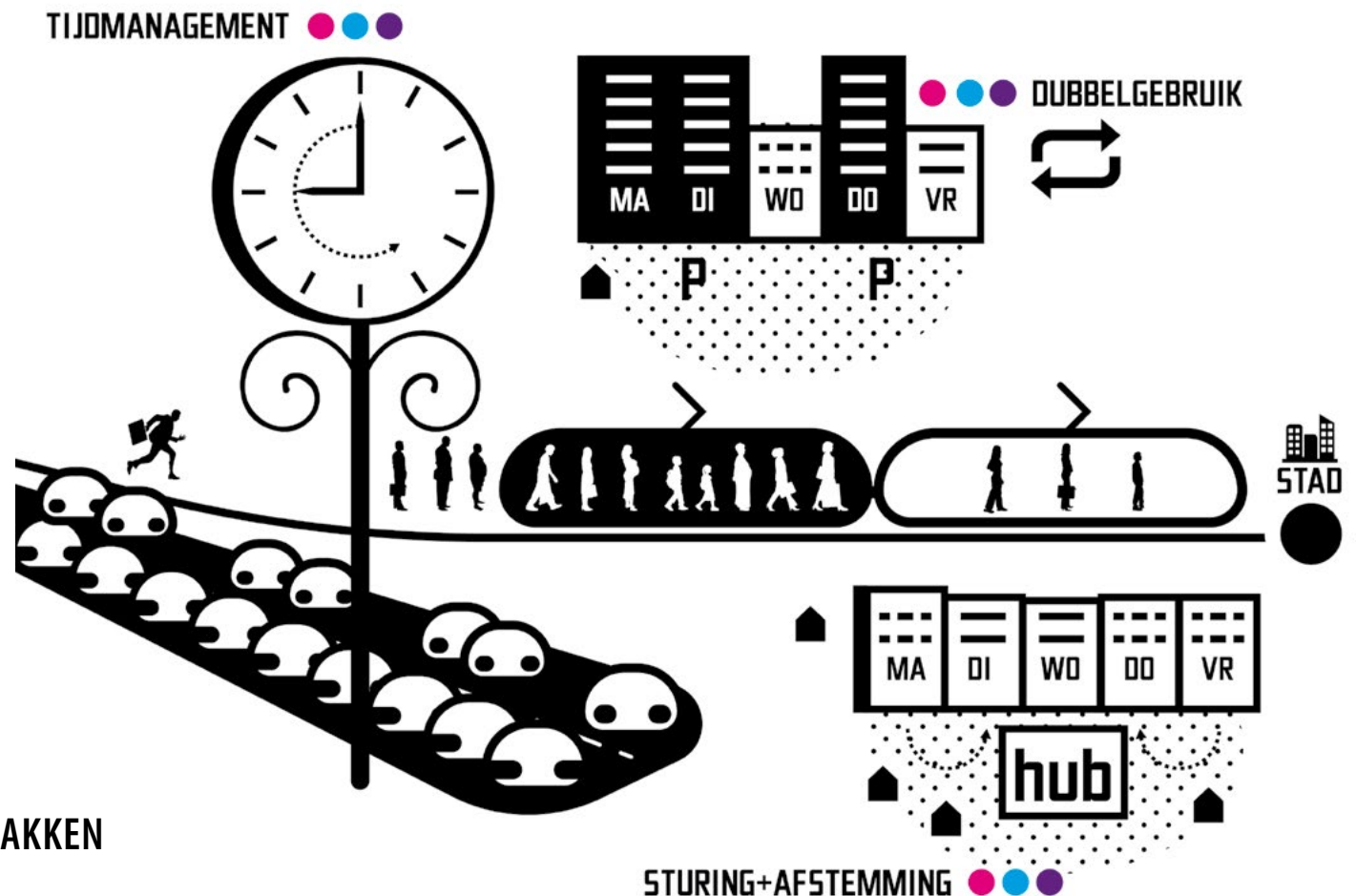
Parkeren

In het functioneren van buurten is de ruimtevraag van parkeren een belangrijke sleutel. Enerzijds kan de parkeervraag door thuiswerken afnemen: door de afwisseling van uit- en thuiswerken neemt de noodzaak van twee auto's per huishouden af, wat parkeerruimte oplevert. De trend in gebiedsontwikkeling om ruimte te maken voor deauto's sluit hierop aan: deauto's zijn de perfecte aanvulling als je van twee naar één auto per huishouden wilt gaan.

Anderzijds zal in buurten waar wordt uitgegaan van dubbelgebruik van parkeerplaatsen de druk toenemen als thuiswerken en uitwerken op hetzelfde moment plaatsvindt. Bij het opstellen van de parkeerbalans zal hier rekening mee moeten worden gehouden. Het invoeren van gereguleerd parkeren en realiseren van publieke in plaats van private parkeergarages zijn middelen om de druk op de openbare ruimte af te laten nemen en dubbelgebruik te vergemakkelijken.

Gebouwen

Ook voor gebouwen is dubbelgebruik interessant. Dat gebeurt al mondjesmaat bij sportvoorzieningen van scholen, maar er is veel meer mogelijk. Als het onmogelijk blijkt om met eigen gebruik een gebouw beter te benutten is samenwerking een denkrichting. Een voorbeeld uit onze eigen werkomgeving zou samenwerking met de Academie van Bouwkunst zijn. De Academie verzorgt onderwijs in de avonden en op vrijdag, terwijl de studenten werken bij ontwerpbureaus waar de kantoorbezetting op vrijdag al minimaal is. Werkplekken, hard- en software maken meer flexibiliteit mogelijk.

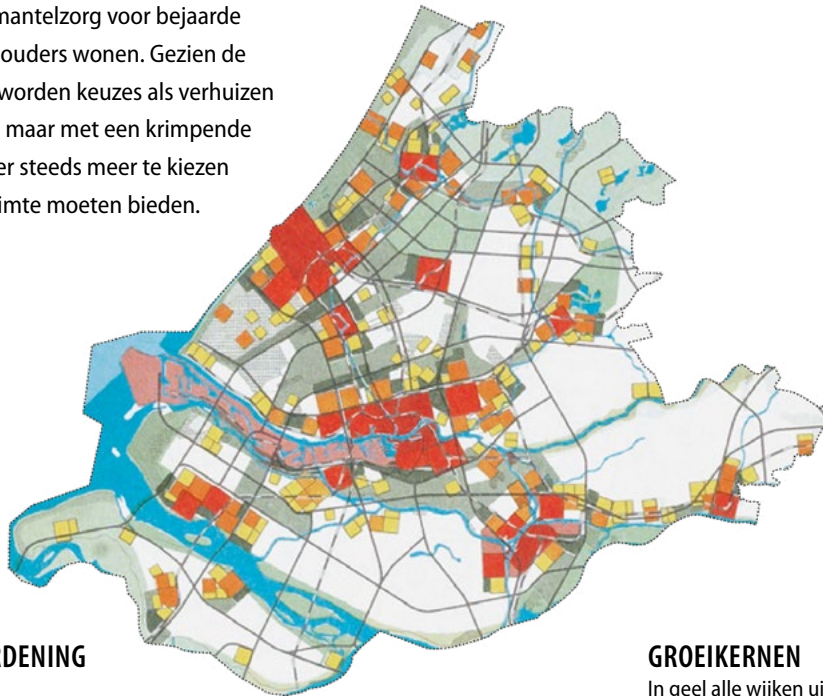


PIEKEN AFVLAKKEN

BEVINDING 4. HET NIEUWE DICHTBIJ

Verder van het werk wonen?

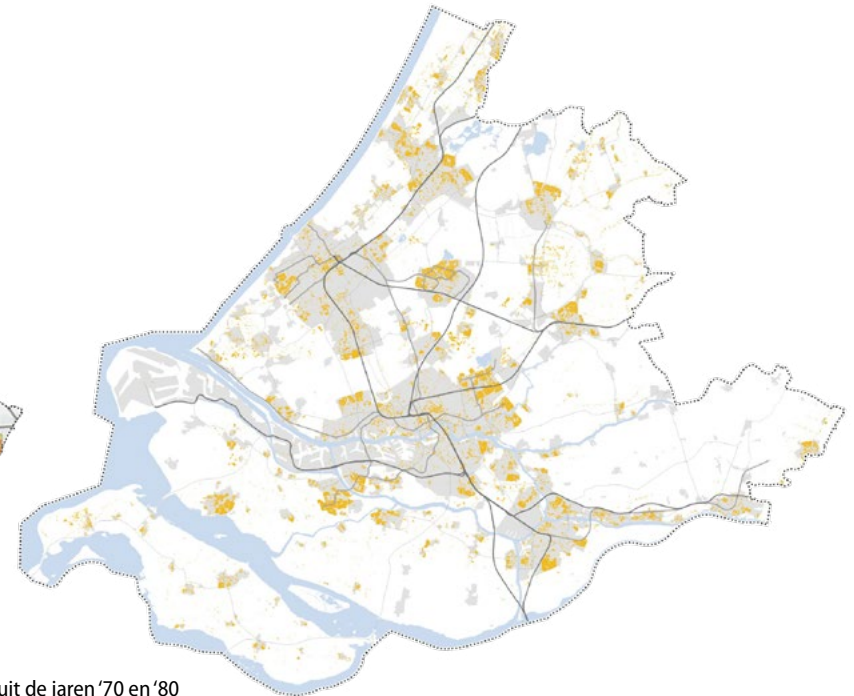
Werken op afstand wordt makkelijker door de digitale mogelijkheden, maar als thuis- en uitwerken worden gecombineerd is het nog steeds nodig om op redelijke afstand van de werk- of leerplek te wonen. Voor werkend Nederland is de gemiddelde reistijd naar het werk ongeveer 50 minuten, circa 22 kilometer van deur tot deur. Voor de meesten ligt de reisafstand doorgaans tussen de 15 en 35 kilometer. Als de reisdagen niet vijf keer per week maar twee à drie keer per week nodig zijn, kun je dan verder van je werk wonen? Op het moment lijken de hoge woningprijzen de belangrijkste push factor voor het verhuizen uit de stad. Ook een zorgvraag kan bepalend zijn voor de woonplek: mantelzorg voor bejaarde ouders, of met je gezin dicht bij je ouders wonen. Gezien de onzekerheid van het thuiswerken worden keuzes als verhuizen hier nog nauwelijks op gebaseerd, maar met een krimpende arbeidsbevolking zal de werknemer steeds meer te kiezen hebben en de werkgever hierin ruimte moeten bieden.



TWEDEDE NOTA RUIMTELIJKE ORDENING
(1966)

Diversiteit in de groeikern

Nederland en in het bijzonder Zuid-Holland kent een netwerk van middelgrote steden die onderling goed verbonden zijn. Dat netwerk is in een aantal rondes verdicht en uitgebreid. Bij de uitbreidingen van de jaren 90, de VINEX, was de gedachte om nabij de stad te bouwen. Wijken als Ypenburg liggen op fietsafstand van Den Haag en Delft en zijn via de Randstadrail verbonden met de werklocaties van de regio. Deze wijken zijn al redelijk gevarieerd en functioneren als 15 minuten stad. De gebundelde deconcentratie van de Tweede Nota (1966) was gericht op verstedelijking op auto afstand van de stad.

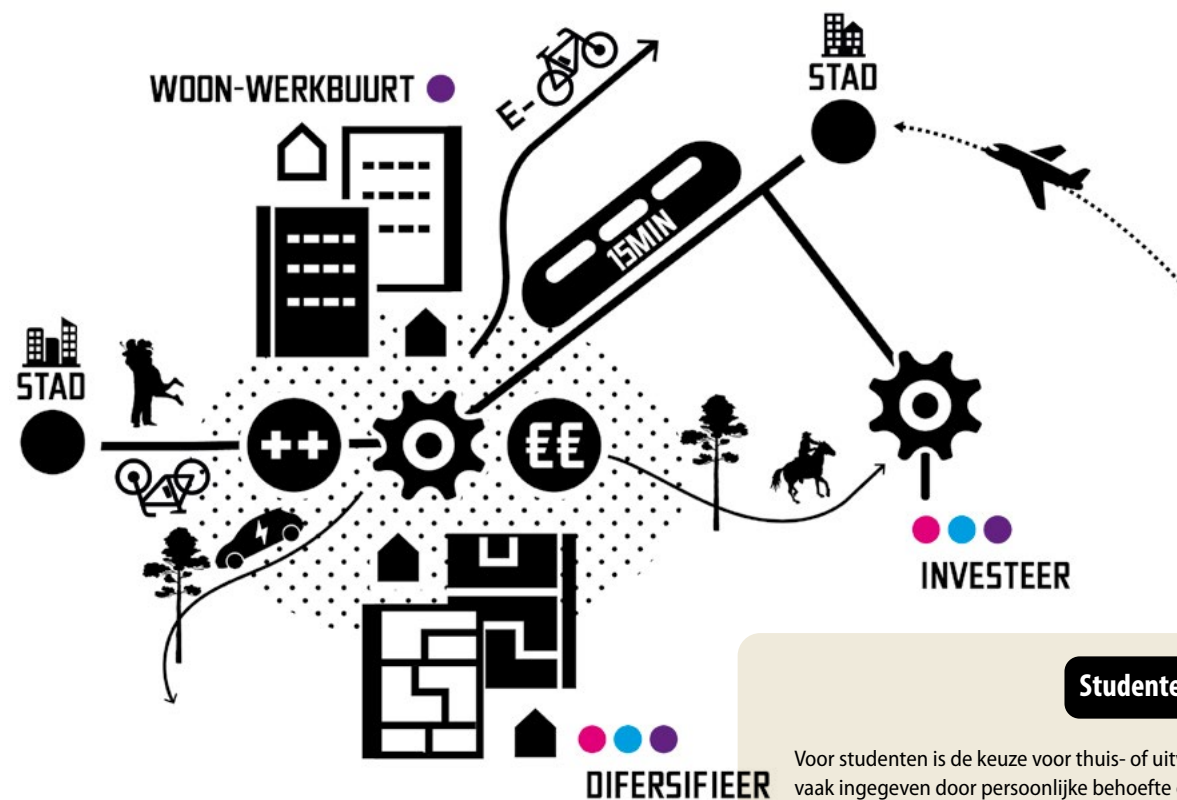


GROEIKERNEN
In geel alle wijken uit de jaren '70 en '80

In de jaren '70 en '80 zijn vanuit die gedachte nieuwe kernen en uitbreidingswijken op afstand gerealiseerd, zoals Zoetermeer, Hoogvliet, Ridderkerk, Krimpen aan den IJssel. Deze kernen liggen vaak op 15 à 20 kilometer van de stadscentra en zijn relatief eenzijdig op wonen gericht: een acceptabele reistijd, maar niet op fietsafstand en geen 15 minutenstad. In deze buurten ligt een belangrijke vernieuwingsopgave. Door de menging in deze buurten te versterken en werkgelegenheid (in de vorm van thuiswerken of anderszins) te stimuleren worden deze locaties aantrekkelijker. Dat is belangrijk, omdat de werknemer die het voor het kiezen heeft anders verder weg, buiten de provincie zal gaan zoeken, waarbij juist deze wijken zullen gaan lijden onder leegstand en verloedering.

Vernieuwingsopgave jaren '70 en '80 buurten

In de jaren '70 en '80 buurten is het woningaanbod vaak eenzijdig en bestaat het vooral uit ééngesinswoningen. Juist hier is behoefte aan meer diversiteit in het woningaanbod en meer voorzieningen in de wijk. Gecombineerd met de huidige woningvraag liggen hier kansen om wat van oorsprong slaapsteden waren om te vormen naar gemengde buurten met een divers gebruik. Ook werklocaties zoals Rivium uit de jaren '80 voldoen niet meer als werklocatie aan de snelweg. Bij de doorontwikkeling van deze wijken is het van belang om verder te kijken dan het rendement van vandaag. Regie is essentieel om kwaliteit in de leefomgeving te maken en samenhang en diversiteit te creëren. Hier ligt een rol voor gemeente en provincie. De 15 minutenbuurt en de gemengde woon-werkbuurt zijn manieren om buurten aantrekkelijker te maken voor verschillende doelgroepen en het lokale openbaar vervoernetwerk in stand te houden en beter te benutten. Iets verder weg wordt daarmee dichterbij.



HET NIEUWE DICHTBIJ

Studentenhuisvesting

Voor studenten is de keuze voor thuis- of uitwonen vaak ingegeven door persoonlijke behoefte en beschikbaarheid van kamers. Wel is het zo dat het gemak van (deels) digitaal op afstand wonen makkelijker maakt. Voor startende of bijna afgestudeerde studenten kan het hybride systeem mogelijkheden bieden om wat langer thuis te blijven wonen of wat eerder de studentenstad weer uit te verhuizen. Ook hier is net iets verder weg wonen acceptabel als de woonomgeving aantrekkelijk is. Passende voorzieningen, bijvoorbeeld sport, kunnen juist in deze wijken een belangrijke vestigingsfactor zijn.

BEVINDING 5. BALANS TUSSEN MONDIAAL EN LOKAAL

Internationale stromen

We zijn in Nederland afhankelijk van internationale stromen: grondstoffen, voedsel, energie, migratie. Lokale keuzes werken internationaal door en andersom. Globale aandacht voor het klimaat maakt steeds beter zichtbaar dat het verleggen van problemen buiten de landsgrenzen geen oplossing is. Gecombineerd met andere trends zoals de veranderingen in de landbouw, toenemende vraag in de zorg, verduurzaming in de bouw, internationale veiligheid is het complex om hier inschattingen over te doen.

Met de onzekerheid van lockdowns en andere restricties wordt internationale samenwerking complexer. Tegelijk is er digitaal veel meer mogelijk en is werken op afstand steeds beter voorstelbaar. Praktische zaken zoals tijdsverschil kunnen een voor- en een nadeel zijn in internationaal samenwerken. Een goede balans tussen lokaal en globaal is nodig om als samenleving te kunnen functioneren.

Zakenreizen

Algemeen is de verwachting dat er minder zakelijk zal worden gevlogen, dat is beter voor het milieu en voor de portemonnee van de baas. Dit kan van invloed zijn op het internationale werken: cultuur, verschillende tijdzones en vertrouwen spelen een belangrijke rol in samenwerken op afstand. Naast minder vliegen kan het dus ook minder internationaal werken tot gevolg hebben. Dat sluit aan bij trends in de wereldpolitiek met de focus op lokaal.

Congressen zijn een belangrijke reden om te reizen in de wetenschappelijke wereld. Ook hier zullen hybride vormen ontstaan: het bewustzijn over vliegen is toegenomen en digitaal blijkt meer mogelijk dan gedacht. Voor fysieke bijeenkomsten ligt de lat hoger en is met name het ontmoeten van internationale collega's een belangrijke drijfveer.

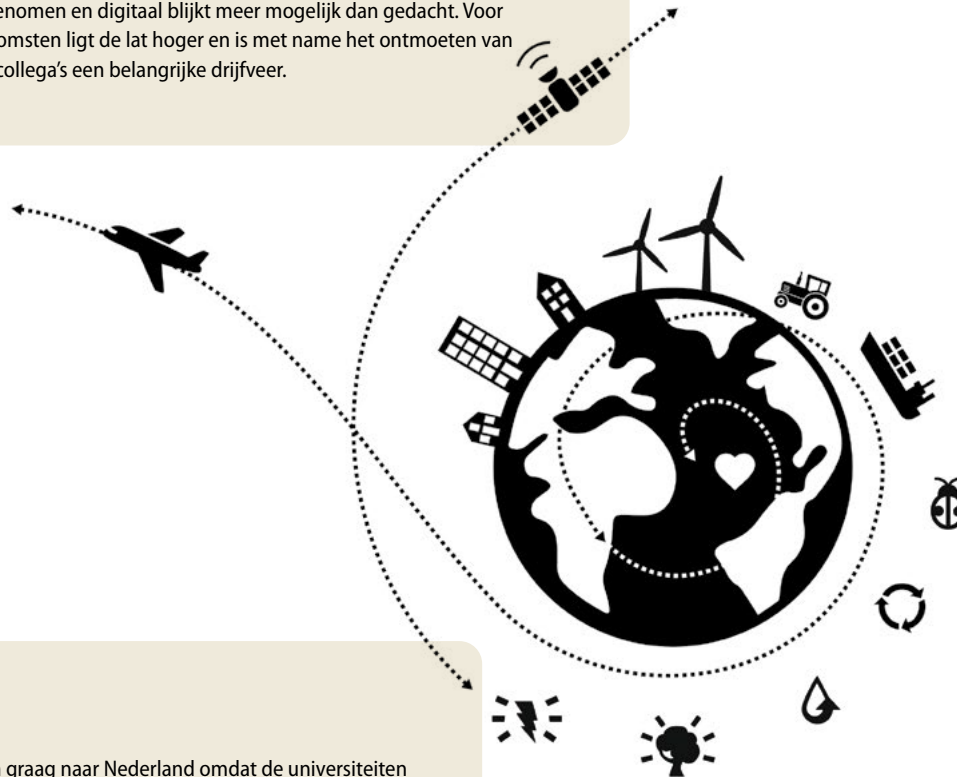
BALANS TUSSEN MONDIAAL EN LOKAAL

Expats

Het is lastig te voorspellen wat de impact zal zijn voor expats in Nederland. Bedrijven zoals Booking.com, waarbij alles digitaal gaat, kunnen hun werknemers ook vanuit het buitenland laten werken. Tegelijk is het voor bedrijven handig als de arbeidsomstandigheden en wetgeving gelijk zijn. Bij expats denken we vaak aan rijke mensen, maar er is ook een grote stroom van startende jonge professionals en arbeidsmigranten uit de EU. Voor hen bracht het werken in de coronacrisis veel onzekerheid omdat werk wegviel, flexcontracten werden ontbonden en even naar huis gaan geen optie was door de lockdowns. In oktober 2021 stijgen de huurprijzen weer, dit wordt deels verklaard uit de terugkomst van expats.

Studenten

Internationale studenten komen graag naar Nederland omdat de universiteiten hoog staan aangeschreven en veel onderwijs in het Engels wordt aangeboden. Collegegeld is voor EU inwoners gelijk, de Brexit heeft studeren in de UK voor Europeanen duur gemaakt. (Inter)nationale afspraken zijn van grote invloed op uitwisseling en samenwerking.



SLOTWOORD

Gedragsverandering

Als corona ons iets geleerd heeft dan is het dat we als maatschappij in staat zijn tot snelle wendingen. Het nadenken over de alledaagse stress kan een opmaat zijn naar een systeemverandering die de balans tussen werken, verzorgen en ontspannen in een ander perspectief zet. De veranderingen die corona ons brachten kunnen snel weer verdwenen zijn, het oude normaal is ingesleten. Om de nieuwe kansen die door corona zichtbaar geworden zijn ook om te zetten in veranderingen zijn een aantal stappen noodzakelijk: bewustwording leidt tot gedragsverandering leidt tot veranderingen in ruimte en tijd. Regie van de overheid is soms nodig om het ook daadwerkelijk voor elkaar te krijgen en om ervoor te zorgen dat iedereen meeprofiteert.

Essentieel is wie de verandering teweeg gaat brengen: de behoefte ontstaat bottom-up, maar hoe speel je die door naar de partijen die dat kunnen uitvoeren? Daarbij helpt het als de aanpassingen aansluiten bij bestaande trends en meerdere problemen tegelijk oplossen. De provincie speelt een rol op het regionale schaalniveau, maar kan zowel lokaal als nationaal enthousiasmeren en agenderen.



Gezonde stad

De coronacrisis draaide om gezondheid. De manier waarop we onze ruimte inrichten is van invloed op onze fysieke en mentale gezondheid. In ruimtelijke plannen houden we al langer rekening met geluid, fijnstof en andere elementen die de gezondheid bedreigen. De bewustwording van gezond gedrag, voor onszelf en voor de planeet, is een volgende stap. Een gezonde stad is gezond voor ons en onze leefomgeving. Het anders omgaan met werk biedt kansen voor fysieke gezondheid: op de fiets naar het werk, meer tijd voor sport tijdens of na de werkdag. De winst op het mentale vlak is wellicht nog groter vanwege de betere werk-leef balans en de afname van dagelijkse stress. Een derde factor is de sociale samenhang, zowel in de woonbuurt als in de omgeving van het werk. Door meer betrokkenheid bij de buurt en een actievere inrichting van de buitenruimte wordt ontmoeting gestimuleerd, wat weer veel impact heeft op het mentale welzijn.

Systeemverandering?

Uiteindelijk kan de optelsom van gedragsveranderingen de impuls zijn voor een systeemverandering. De verschillende tijdschema's van werk, school, naschools, en hobby zijn ingesleten. Hierdoor is verandering moeilijk; je trekt aan één kaart en het hele huis stort in. Dat gaat verder dan de dagindeling: basisinkomen, de toekomst van werk, robotisering, de toekomst van onderwijs en een leven lang leren. Denken vanuit hoe we willen werken in plaats van hoe we het nu eenmaal doen. Patronen zijn ontstaan op basis van uitgangspunten die ondertussen al niet meer bestaan. Als je er over nadenkt blijkt de manier waarop we het nu doen niet meer logisch in de huidige context. Echte systeemveranderingen hebben meer impact en stellen mensen in staat om te doen waar ze goed in zijn en het verschil kunnen maken.

BIJLAGE: LITERATUURVERKENNING

‘Werk jij nog steeds thuis?’

‘Werk jij nog steeds thuis? En zie je je collega’s nog wel eens?’ Het zijn vragen die je twee jaar geleden nog nooit had gesteld, maar tegenwoordig het nieuwe alledaagse vertegenwoordigen. Nederland heeft geproefd van het thuiswerken tijdens de coronacrisis. Er is tijdens de pandemie veel ervaring opgedaan met thuiswerken, wat thuiswerken en de mogelijkheden om thuis te werken in een versnelling heeft gebracht. Er wordt verwacht dat meer thuiswerken de nieuwe norm zal zijn. Wat ‘meer’ in deze context precies betekent is nog afwachten, maar dat we meer zullen gaan thuiswerken is een gegeven. Er zijn en worden allerlei onderzoeken gedaan naar de impact hiervan op de arbeidsmarkt, ons reisgedrag, onze woonwensen en de balans tussen werken en het gezinsleven. De omvang van die impact is niet helemaal eenduidig in de verschillende onderzoeken, maar de meeste onderzoeken zijn het erover eens dat onze maatschappij (blijvend) is veranderd door de pandemie en dat (de mogelijkheid tot) thuiswerken daarin een belangrijke positie inneemt.

Hybride werken: het nieuwe normaal

De coronacrisis heeft thuiswerken in een versnelling gebracht. Tijdens de crisis werkte maar liefst 45 procent van alle werknemers (ook) thuis. Thuiswerkers komen met name uit de financiële dienstverlening, de ICT en het openbaar bestuur en wordt vooral gedaan door hoogopgeleide werknemers. (TNO, 2020) Thuiswerken is niet nieuw: de meeste mensen die tijdens de pandemie thuiswerkten deden dat daarvoor ook al, incidenteel of op structurele basis. Het aantal uren dat wordt thuisgewerkt is echter wel fors toegenomen tijdens de pandemie. (PBL, 2021)

Thuiswerken bevalt. Uit onderzoek van TNO blijkt dat bijna 3 op de 4 thuiswerkers ook na de crisis gedeeltelijk of grotendeels thuis willen blijven werken. (TNO, 2020) Vooral bij de overheid en in de financiële en zakelijke dienstverlening neemt het aandeel uren dat thuisgewerkt wordt naar verwachting flink toe. Het totaal aantal gewerkte uren zal naar verwachting niet veranderen. (PBL, 2021)

Met name hybride werken (gedeeltelijk op locatie en gedeeltelijk thuis) zal naar verwachting meer worden gedaan in de toekomst. Met hybride werken kunnen de voordelen van werken op locatie (onder collega’s zijn) en de voordelen van thuis werken (geconcentreerd werken, geen reistijd, flexibiliteit) met elkaar gecombineerd worden. (PBL, 2021) De balans tussen uit- en thuiswerken is afhankelijk van het soort werk en de persoonlijke situatie.

Herwaardering dagelijkse leefomgeving

Meer thuiswerken betekent minder woon-werkverkeer, en meer tijd die in de eigen woonomgeving besteed kan worden. Voor de forens kan thuiswerken een forse tijdsbesparing opleveren, van gemiddeld zo'n 1,5 uur per dag (sdworx, 2018), die op een andere manier in de buurt kan worden besteed.

Verlies van reistijd wordt ingevuld met korte uitstapjes in de eigen omgeving, naar de winkel, sociale contacten, sporten of een wandeling door de buurt. Er is een behoefte om 'even de deur uit te gaan'. Het onderzoek van PBL bevestigt dit beeld: "mensen proberen tegemoet te komen aan de behoefte aan beweging, een verandering van uitzicht of iets om een thuiswerkdag echt af te sluiten." Het thuiswerken heeft daarmee geleid tot meer waardering voor de directe leefomgeving, met name groen en recreatiemogelijkheden in de eigen omgeving zijn belangrijker geworden (PBL, 2021).

Tegelijkertijd kan verhuizen naar een woongemeente anders dan de werkgemeente aantrekkelijker worden voor de 'nog-niet-forens'. Onderzoek van het Kadaster laat zien dat kopers in landelijke gemeenten steeds vaker uit de stad komen, en dat kopers over een grotere afstand verhuisden. Waar in 2013 nog 70% van de verhuisbewegingen binnen dezelfde gemeente plaatsvond, was dat in 2021 tot nu toe nog slechts 56%. (Kadaster,

2021) Thuiswerken kan een factor zijn in het kiezen voor een woning op grotere afstand van het werk, maar de crisis op de woningmarkt speelt een even grote – zo niet grotere – rol in de keuze voor een woonlocatie. Hoewel er een duidelijk waarneembaar effect is concludeert ook PBL in hun studie dat het effect van thuiswerken op de woningmarkt vooralsnog beperkt lijkt, en veelal is ingegeven door de krapte op de woningmarkt. Wel kan de mogelijkheid tot thuiswerken op termijn zorgen voor meer vrijheid in de keuze voor een woning, en invloed hebben op de woonwensen.

Thuiswerken zou er dan ook toe kunnen leiden dat woonwensen veranderen. Door de plotselinge invoer van 'zoveel mogelijk thuiswerken' werden woningen in eerste instantie weinig structureel veranderd. Een leegstaande ruimte werd omgedoopt tot kantoor, of er werd een scherm en bureaustoel aangeschaft voor aan de keukentafel. Uit onderzoek van PBL blijkt dat respondenten in de toekomst wel degelijk rekening met thuiswerken lijken te houden, en een eventuele nieuwe woning ook daar voldoende mogelijkheden voor zou moeten bieden. Daarnaast zijn het hebben van een eigen tuin en groen in de buurt belangrijker geworden bij het kiezen voor een nieuwe woning. (Stadszaken, 2020)

Ontbijten in de ochtendspits

Meer thuiswerken heeft niet alleen geleid tot meer vrije tijd, meer heeft ook laten zien dat het een oplossing kan zijn voor de fileproblemen in ons land. De pandemie heeft laten zien dat 20 procent minder autokilometers leidt tot 70 procent minder files (PBL, 2021). Die files worden met name veroorzaakt door woon-werkverkeer: ongeveer 60% van de beroepsbevolking werkt buiten de eigen woonplaats. Hoe hoger het opleidingsniveau en het uurloon, hoe meer uren er worden gewerkt en hoe meer kilometers er worden afgelegd. Kinderen spelen een belangrijke rol in de woon-werk afstand. Daarnaast is de mate van stedelijkheid van de werkgemeente en het verschil in woonlasten tussen woon- en werkgemeente een belangrijke oorzaak om te forenzen. (B. Dankmeyer, 2011) Meer vrijheid door thuiswerken zou dat nog eens kunnen versterken.

Het totale woon-werkverkeer bestaat voor twee derde uit autoritten. 14 procent van de forenzen reist met de trein. Van alle gemaakte kilometers met de trein heeft woon-werk verkeer het grootste aandeel. De drukste dagen in het verkeer - zowel op de weg als in het openbaar vervoer - zijn dinsdag en donderdag. (CBS, 2020)

Thuiswerken kan een groot (en blijvend) effect hebben op het mobiliteitssysteem. Meer thuiswerken betekent een grotere vrijheid in het moment waarop naar het werk wordt gereisd. Daarnaast is het beter spreiden van het woon-werkverkeer over de week een oplossing voor de drukke ochtendspits op dinsdagochtend en donderdagochtend. (Tielemans, 2021)

Van kantoorruimte naar ontmoetingsruimte

De effecten voor de kantorenmarkt lijken beperkt en diffuus te zijn. Trends binnen de kantorenmarkt waren al gaande, maar zijn door Covid versneld. De kantoorruimtes zullen niet minder worden, maar anders worden ingezet. Met meer hybride werken is er behoefte aan een andere invulling van kantoren, met meer ruimte voor (online) overleg en voor concentratie. Er is op kantoor meer behoefte aan ruimte voor interactie met collega's. (PBL, 2021) De zogenaamde 'kantoor quotiënt' zal dan ook niet wezenlijk veranderen, wat ook blijkt uit een enquête die Stec in opdracht van het ministerie van BZK heeft uitgevoerd.

Hoe bedrijven daarmee om zullen gaan in de toekomst is nog onzeker. Wanneer flexdagen over de week worden verspreid kan dat ertoe leiden dat er minder kantoorruimtes nodig zijn. Veel grote bedrijven, zoals Booking, NS, ASR en Nationale Nederlanden, hebben al aangekondigd kantoorruimtes af te zullen stoten, en willen dat hun personeel (gedeeltelijk) thuis blijft werken.

Cultuurverandering

Thuiswerken zou een oplossing kunnen zijn voor een aantal problemen binnen de samenleving en voor een betere balans tussen werken en het gezinsleven. Het onderzoek van PBL (Buitelaar, e.a. 2021) laat zien dat daar een cultuurverandering op de werkvloer voor nodig is. "Lang niet iedereen voelt binnen de organisatiecultuur de vrijheid om thuis te blijven werken".

Voor de mensen is het meer ontspannen, maar voor de systemen is het misschien juist minder ontspannen als we het thuiswerken niet gaan spreiden, en op dinsdagen en donderdagen massaal de trein gaan nemen. Wil het effect van thuiswerken ook op de weg en in de trein merkbaar zijn, dan moeten we gezamenlijk gaan werken aan het afvlakken van de pieken. Thuiswerkdagen zouden niet alleen woensdag en vrijdag moeten zijn, maar beter verspreid door de week. Ook het onderwijs kan hier een rol inspelen, met lestijden die bijvoorbeeld niet parallel lopen aan werktijden van de meeste werknemers.

Bibliografie

- B. Dankmeyer, e. a. (2011). De invloed van opleidingsniveau op de woon-werkafstand. Sociaaleconomische trends.
- CBS. (2020). cbs.nl. Opgehaald van Hoeveel reizen inwoners van Nederland van en naar het werk?: <https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/verkeer-en-vervoer/personen/van-en-naar-werk>
- Kadaster. (2021, juli 29). Woningmarkt 2e kwartaal 2021: weg uit de grote stad. Opgehaald van [www.kadaster.nl](https://www.kadaster.nl/-/woningmarkt-2e-kwartaal-2021-weg-uit-de-grote-stad?redirect=%2Fzakelijk%2Fover-ons%2Fonderzoeken): <https://www.kadaster.nl/-/woningmarkt-2e-kwartaal-2021-weg-uit-de-grote-stad?redirect=%2Fzakelijk%2Fover-ons%2Fonderzoeken>
- PBL. (2021). Thuiswerken en de gevolgen voor wonen, werken en mobiliteit. Op zoek naar trends, trendbreuken en kansen als gevolg van corona. Uitgeverij PBL.
- sdworx. (2018, september 20). Nederlandse werknemers besteden de meeste tijd aan woon-werkverkeer in Europa. Opgehaald van [sdworx.nl](https://www.sdworx.nl/nl-nl/press/2018/20180920-mobiliteit): <https://www.sdworx.nl/nl-nl/press/2018/20180920-mobiliteit>
- Stadszaken. (2020, mei 28). www.stadszaken.nl. Opgehaald van Funda ziet woonwensen verschuiven: mensen willen een huis met een tuin: <https://stadszaken.nl/artikel/2761/funda-ziet-woonwensen-verschuiven>
- Tielemans, W. (2021, 10 14). Het is druk op de weg en het wordt nog drukker: wat gaan we daaraan doen? NOS.nl.
- TNO. (2020). De impact van de covid-19 crisis op werknemers. Stand van zaken na de eerste golf. Leiden: TNO.

