



Maria Molenaar (Woonstad Rotterdam):

## Iedereen een robot als huismeester in de slimme woonstad

Nieuwe technologieën en digitalisering gebruiken om mensen comfortabel, gezond en veilig in de stad te laten wonen. Dat is de ambitie van **Maria Molenaar**, voorzitter van de Raad van Bestuur van **Woonstad Rotterdam**. "Veel steden zijn verouderd, terwijl er steeds meer mensen willen wonen. Tijd dus om de stad slimmer te maken." Een gesprek over de inzet van sensoren, smart energy en data grids in de transformatie naar een slimme stad.

Een slimme stad, wat is dat nou eigenlijk? "Een strakke definitie is lastig," beaamt Maria, "maar feit is dat de aantrekkingskracht van de stad op mensen groot is. De vaak verouderde infrastructuur van de stad is er niet op toegerust om een steeds groter wordende groep mensen er prettig te laten wonen. Nieuwe technologieën kunnen bijdragen aan het leefbaar houden van de stad."

### Mensvriendelijke stad

Bouwen aan een slimme stad is niet het doel op zich, vervolgt Maria. "Technologie is maar een middel. Het gaat erom wat je ermee wilt bereiken, en dat zijn drie bewegingen die integraal met elkaar verbonden zijn, namelijk een duurzame economie, een milieuvriendelijke stad en een mensvriendelijke stad. Een duurzame economie ligt grotendeels buiten de invloedssfeer van woningcorporaties, hoewel we door de wijkeconomie te stimuleren daar op lokaal niveau aan bijdragen. Een milieuvriendelijke stad is voor ons de reden om een energietransitie door te voeren in ons vastgoed, woningen aan te sluiten op restwarmte en te voorzien van zonnepanelen. De mensvriendelijke stad is een leefbare en veilige stad. Niet alleen sociaal veilig en verkeersveilig, maar ook een stad waar bijvoorbeeld ouderen langer veilig thuis kunnen wonen." Naar bewezen Frans concept introduceerde Woonstad Rotterdam als eerste corporatie in Nederland de Vivalib-woning. "Dat zijn aangepaste woningen waar sensoren de bewoners monitoren. Er is een continue verbinding met een zorgcentrale, van waaruit direct hulp kan worden georganiseerd als dat nodig is. Zelfs een pacemaker kan op afstand door het zorgplatform worden uitgelezen. Zo kunnen mensen, ook als ze zorg nodig hebben, langer zelfstandig thuis wonen."

### Gezond

In een mensvriendelijke stad is het bovendien gezond en comfortabel wonen. "Met een app en een sensor kun je op je telefoon eenvoudig het vochtgehalte in je huis meten, of je water- en energieverbruik bijhouden. Maar je kunt er ook vragen mee stellen of hulp vragen. In wijken waar het onderwijs wel een zetje kan gebruiken, kunnen technieken als e-learning het verschil maken. Scholen, wonen, werk en zorg, uiteindelijk komt alles in de woonwijk bij elkaar. In Rotterdam-Zuid stimuleren we scholen om een betere koppeling met de woonwijken te maken. Zo faciliteren wij de Havenkamer, een gezamenlijk initiatief van Woonstad Rotterdam en het Scheepvaart- en Transport College, waar meisjes en jongens op een simpele manier leren robotjes te programmeren, om zo spelenderwijs de wondere wereld van de technologie te leren begrijpen. Connectiviteit, de verbinding maken; het is essentieel voor een slimme stad."

### Toekomstbestendig

"Met ons vastgoed geven we onze bewoners een thuis," vervolgt Maria. "We hebben een behoorlijke investerings-

opgave en waar mogelijk integreren we nieuwe technologische concepten. Dat is goed voor het toekomstbestendig maken van ons vastgoed en de werkgelegenheid. Van onze 60.000 woningen zijn er inmiddels 8.000 aangesloten op het warmtewet. Ook hebben we al vele duizenden zonnepanelen geplaatst. Met het verduurzamen van ons vastgoed gaan we gestaag door. Grootschalige herstructurering doen we niet meer. Door kleinschaligheid blijf je flexibel, kun je sneller pilots uitvoeren en het effect van nieuwe technologieën testen en bij succes direct toepassen."

### Smart energy en data grids

"Er ligt nog veel werk in het creëren en implementeren van smart energy grids en smart data grids," vervolgt Maria. "Een smart energy grid is een soort datanetwerk dat je als een deken over een fysieke infrastructuur legt, waardoor deze slimmer kan worden aangewend. Als de zon schijnt en je hebt zonnepanelen, is dat bij uitstek het moment om bijvoorbeeld je wasmachine te draaien. Apparatuur – van vaatwasser tot straatverlichting – wordt intelligent gemaakt om de bron te gebruiken wanneer deze beschikbaar is, zonder tussenkomst van de gebruiker. Milieuvriendelijker, veiliger en prettiger. In de metropoolregio Rotterdam Den Haag werken we aan deze smart grids in het kader van de Roadmap New Economy, een ambitieus programma om de regionale economie te transformeren naar de nieuwe werkelijkheid."

### Privacy

Volgens Maria kan privacywetgeving een showstopper zijn voor het toepassen van big data en nieuwe technologieën in de woonomgeving. "We moeten leren er ethisch mee om te gaan. Data gebruiken wij nu geanonimiseerd, zodat die niet naar individuele bewoners zijn te herleiden. We weten op basis van sociale analyses en metingen wat onze zwakkere complexen zijn. Daar zetten we met leefbaarheid extra op in. In het verleden werd de inzet gewoon evenredig verdeeld, nu krijgen 'rode' complexen een meer gerichte aanpak. Door data te gebruiken kunnen we met minder kosten betere resultaten behalen. Data zijn het levensbloed van de slimme stad."

### Opt-in

Ze vervolgt: "Voor bewonerdata hanteren we opt-in, je vraagt bewoners of je hun data mag gebruiken. Een voorbeeld. Vanaf dit jaar krijgen mensen met een minimuminkomen van ons geen huurverhoging. In het kader van de privacywetgeving weten wij niet wie van onze huurders dat betreft. Alleen wanneer zij de gemeente toestemming geven om ons daarover te informeren, kunnen we ernaar handelen. Kijk je naar onze sensor-gemonitorde Vivalib-woningen, dan zie je in feite dat ouderen zeggen: 'ga je gang, want het is goed voor mij'. Wij willen in een ethisch manifest vastleggen over welke data wij beschikken en wat wij ermee doen."





## **Uitproberen**

Woonstad Rotterdam wordt in de corporatiesector gezien als één van de koplopers als het gaat om het toepassen van innovatieve technologieën. "Het is gewoon een kwestie van uitproberen en bij succes opschalen, of weer iets nieuws opzoeken," relativeert Maria. "De ontwikkeling van vastgoed en dienstverlening verlopen in een verschillend tempo. Bijvoorbeeld, de implementatie van een huurdersplatform waarmee huurders met ons en met elkaar kunnen communiceren, verloopt sneller dan het toekomstbestendig maken van ons vastgoed."

## **Huismeesterrobot**

Toch heeft Maria een duidelijk toekomstbeeld bij het vastgoed van haar corporatie. "Onze woonwijken zullen in de toekomst duurzaam en connected zijn met smart data en energy grids, zodat mensen er gezond, veilig en comfortabel kunnen wonen. En iedereen heeft een huismeesterrobot in huis waaraan je vragen kunt stellen en die helpt simpele zaken op te lossen.

Net als Alexa van Amazon of Google Home. Mijn missie is geslaagd als het toepassen van digitale technologieën leidt tot een forse en blijvende stijging van de klanttevredenheid."

Echt tevreden is ze pas als heel Rotterdam bekend staat als de gezondste stad en fijnste woonstad om te wonen.

"Samen met de gemeente en alle partners willen we het verschil maken in Rotterdam en de stad steeds mooier en leefbaarder maken. We werken allemaal aan een gestage economische groei en slagkracht van onze stad. Ik ben ervan overtuigd dat het zo efficiënt mogelijk toepassen van innovatie, digitalisering en nieuwe technologieën in de woonomgeving daaraan bijdraagt."

Tijdens CorporatiePlein, de bedrijfsvoering & innovatiebeurs voor woningcorporaties op 21 september in Expo Houten, verzorgt Maria Molenaar een presentatie over de Slimme Stad. Kijk op [www.corporatieplein.nl](http://www.corporatieplein.nl) voor meer informatie en gratis inschrijven. ■