

‘De strijd om de ruimte is een ideeën-strijd’

Er wordt de komende decennia volop gebouwd, om de woningnood te lenigen. Wat worden dat voor huizen? Dichter op elkaar, duurzamer én met meer groen? In een dichtbevolkt land kan niet alles tegelijk. En: kun je gezond en duurzaam leven opleggen, of is dat paternalisme? ‘De meeste mensen willen het liefst een auto voor de deur.’

door Bina Ayar

FOTOS ANP



op een gemeenschappelijke tuin zonder dikke ratten of zakken vol met huisvuil. De ‘wooncrisis’ heeft zo ook meerdere aspecten. Beschikbaarheid en betaalbaarheid spelen een rol, net als botsende belangen. De kwaliteit van wonen is een ondergeschoven kindje in het debat, maar speelt op de achtergrond eveneens een rol.

De strijd om de ruimte is een ideeënstrijd, bevestigt Friso de Zeeuw, emeritus hoogleraar gebiedsontwikkeling en expert in wonen, ruimtelijke planning en omgevingsrecht. Trends als ‘de gezonde stad’ of ‘de tien-minutenstad’ waarbij essentiële voorzieningen op loopafstand zijn, hangen samen met vraagstukken over leefbaarheid. Daarbinnen leven fundamenteel verschillende ideeën over mobiliteit, migratie en duurzaamheid. De vraag waar en voor wie er moet worden gebouwd is eveneens voer voor discussie, en ook dat hangt samen met diverse visies op ‘woongenot’.

Rijksbouwmeester Francesco Veenstra, architect en voorzitter van het college van Rijksbouwmeester en Rijksadviseurs, hamert al langer op de kwaliteit van wonen. Bij het woord ‘woongenot’ betreft zijn gezicht: “Woongenot suggereert kortstondig plezier en is persoonlijk, voor duurzame kwaliteit is meer nodig. Dan gaat het om algemene belangen en leefbaarheid. De kunst is om kortetermijndoelen te verbinden met een langetermijnvisie op de toekomst: namelijk een andere en rechtvaardigere omgang met onze leefomgeving.”

Ondanks alle woonzorgen is hij optimistisch over de kwaliteit van wonen: “In Nederland zijn we goed in ruimtelijke ordening. We hebben een lange traditie van kwaliteitsbewustzijn. Van oudsher wordt goed nagedacht over de leefomgeving. Dat is terug te zien in hoogwaardige architectuur, goede infrastructuur, aandacht voor verkeersveiligheid, en een duidelijke scheiding tussen stad en platteland, zodat je ook rust en ruimte kunt vinden. Zelfs in de stad is er ruimte voor biodiversiteit. Daaraan kunnen we zelf ook bijdragen, bijvoorbeeld door minder harde materialen te gebruiken, zoals in de tuin. Biodiversiteit draagt bij aan ‘woonplezier’, niet alleen nu, maar ook in de toekomst.”

Dat klinkt mooi, maar in een dichtbevolkt land als Nederland is de ruimte beperkt. In hoge torens en tussen betonnen blokken floreert flora en fauna minder goed dan daarbuiten. Bovendien zal er de komende tijd meer gebouwd worden. Tegelijkertijd vergriest de bevolking. Een triest gegeven is dat er vanaf 2030 meer woningen vrij zullen komen vanwege het overlijden van veel babyboomers. Ook koelt de woningmarkt af, zodat huizen weer langer te koop staan.

Is er wel sprake van woningnood of een crisis? Veenstra: “Als jij ongewenst op zolder bij je ouders woont, dan ervaar je dat als een crisis. Als je dak- of thuisloos bent ook. Of als je op de bank bij vrienden en familie moet slapen. Of noodgedwongen met je partner het huis deelt, terwijl je al uit elkaar bent. Voor al die mensen is de woningnood een pregnante kwestie.”

Dat er te weinig woningen zijn, komt doordat er na de kredietcrisis van 2008 tussen 2010 en 2015 ruim 200.000 woningen minder zijn gebouwd dan gebruikelijk. Toch komen er elk jaar zo’n 70.000 woningen

Het minihuisje van kunstenaar Leonard van Munster in Amsterdam



‘Biodiversiteit draagt bij aan woonplezier, niet alleen nu, maar ook in de toekomst.’

Francesco Veenstra, Rijksbouwmeester

bij, ongeveer evenveel als een stad als Den Bosch, zegt Veenstra. Daaronder vallen woningen die vrijkomen door transformatie van andere gebouwen, zoals kantoorpanden. “De doelstelling van jaarlijks 100.000 woningen erbij wordt daarmee niet gehaald, maar dat er flink wordt gebouwd en verbouwd is een feit.”

Het idee dat met de vorderende vergrijzing de woningnood vanzelf wordt opgelost, noemt hij naïef: “Dat heeft te maken met het principe van economische groei. De bevolking zal daarom blijven groeien. Dat is niet iets van vandaag of gisteren, maar is al eeuwen aan de gang. Steden als Eindhoven, Enschede en Hengelo zijn gegroeid door arbeidsmigratie. Dat kan spanningen met zich meebrengen, maar in een dichtbevolkt land is wonen ook een kwestie van geven en nemen. Als je iets geeft, krijg je daar meestal ook iets voor terug.”

Zijn pleidooi voor het centraal stellen van algemene, toekomstige belangen bij de inrichting van de ruimte hoeft niet op gespannen voet te staan met een fijne individuele woonbeleving, benadrukt hij. “Groen en de eerdergenoemde biodiversiteit dragen bij aan prettig wonen. Een maatregel als de hospitaregeling, waarbij je een kamer of een deel van je woning verhuurt aan mensen die woonruimte zoeken, kan ook zorgen voor nieuwe ontmoetingen of een verrijkende ervaring zijn.”



We bewegen langzaam toe naar een tijd ‘waarin niet alles kan’, waarschuwt Veenstra ook. Zo moet de auto in zijn visie ruimte maken voor groen en betere voorzieningen. De trend om de auto zo veel mogelijk te weren uit steden en woonwijken sluit aan bij populaire ideeën over ‘de gezonde stad’. Een gezonde stad is ‘een leefomgeving die inwoners actief stimuleert tot fysiek, mentaal en sociaal welzijn’. Het ontwerp van de stad moet ervoor zorgen dat gezond leven, elkaar ontmoeten en bewegen ‘de logische keuze is’, ondersteund door een schone omgeving en een ‘sterk sociaal netwerk’.

Om dat te realiseren moet woningbouw divers zijn, denkt hij. Een wijk waar alleen maar kleine woningen worden gebouwd, trekt één type bewoner, bijvoorbeeld yuppies. Een variatie aan woningtypen in zowel de huur- als de koopsector zorgt volgens hem voor ontmoetingen en onderlinge verbondenheid. “Daardoor kunnen doorstromers ook makkelijker een gepaste woning in de buurt vinden, want de meeste mensen zijn gehecht aan de eigen leefomgeving.”

Friso de Zeeuw heeft niets tegen een leefomgeving die uitnodigt tot fietsen, wandelen en anderen ontmoeten, maar hekelt het paternalisme dat daarbij om de hoek komt kijken. Hij noemt de wijk Cartesius in Utrecht als voorbeeld van het huidige ‘hyperventileren over ruimtelijke ordening’. Het project, ontwikkeld in samenwerking met de gemeente Utrecht en NS Stations, is gebaseerd op wetenschappelijke inzichten rond zogeheten ‘blue zones’ – regio’s waar mensen bovengemiddeld gezond oud worden. De wijk is niet zomaar een stadswijk, maar een ‘living lab’ waarbinnen verschillende partijen onderzoeken ‘wat écht werkt voor gezond en gelukkig samenleven’.

De Zeeuw: “In zo’n wijk heb je geen auto maar een mobiliteitspakket; lage parkeernormen en een netwerk van elektrische deelauto’s en e-bikes die je deelt. Eten doe je uit de volkstuin en een bezoek aan het buurthuis is bij wijze van spreken verplicht. De ambitie dat je in zo’n wijk langer leeft en gelukkiger bent, is ►

I

In een stad als Rotterdam zijn bouwactiviteiten altijd dichtbij. Als student woonde ik zelfs lange tijd letterlijk boven een bouwput. De sanering van een voormalige gasfabriek om daar een nieuwe wijk uit de grond te stampen, bracht jarenlange teerstank en hei-herrie. Dat was niet het enige probleem in de jarenvijftig-portiekwoning. De pech was ook dat de bovenburen mogelijk lid waren van een terroristische organisatie, wat duidelijk werd toen er ineens zeven geblinddoekte mannen in djellaba’s werden weggevoerd door een voltallig politieteam. Hittestress was vanzelfsprekend. Nooit was het saai. Zo bleek de nieuwe buurman een verwarde junk te zijn. Zijn opvolger trof ik dood in de hal aan, nadat hij een hartaanval had gekregen. Ik wenste vooral later dat ik wat langer bij mijn ouders in *suburbia* was blijven wonen, in een gezinswoning in de wijk Het Lage Land.

Het probleempartiek uit mijn studentenjaren bevond zich niet in een slechte buurt, maar in Kralingen, een van de populairste wijken van Rotterdam. Ik bleef nog jaren in die wijk wonen, totdat het terugverlangen naar buitenwijkachtige omgevingen te sterk werd en Rotterdam werd vervangen door een eengezinswoning in voorstad Capelle aan den IJssel, waar wonen – om velerlei redenen – ook niet altijd over rozen gaat.

Het verhaal laat zien dat woongeluk ook een kwestie is van pech of geluk. Deels, want de studentenwoning is nu een koopwoning van een paar ton, met uitzicht



‘Woongenot suggereert kortstondig plezier en is persoonlijk, voor duurzame kwaliteit is meer nodig.’

Francesco Veenstra, Rijksbouwmeester

- ▶ niet waar te maken, want woningcorporaties en de overheid hebben maar in beperkte mate invloed op levensgeluk. Bovendien wordt zo'n wijk al snel paternalistisch; het is het opdringen van één bepaalde levensstijl.”
Praktische veiligheid is in ruimtelijke ordening belangrijker dan gezondheid, zegt De Zeeuw. Die

zoekt hij bijvoorbeeld in goede verlichting langs fietspaden of bemensing van parkeerterreinen of stations. De torenhoge ambities van een wijk als Cartesius koppelt De Zeeuw dan weer aan wat hij ‘het drama van de goede bedoelingen’ noemt: “Elke sector heeft zijn eigen eisen. De buitenruimte moet uitnodigen tot gezond leven, biodiversiteit is belangrijk, het waterschap stelt eisen aan waterbeheer, en dan is er ook nog een rits eisen in huis. Zo moet een trap sinds het bouwbesluit van 2003 ‘lui’ zijn. Ikzelf woon in een huis met een steile trap, daar is niets mis mee, dat houdt me juist gezond.”

Volgens De Zeeuw zijn al die eisen begrijpelijk, maar is het voor sneller en efficiënter bouwen nodig om sectorale voorwaarden niet absoluut te maken. Rond Schiphol kunnen de geluidsnormen soepeler zijn dan elders, denkt hij bijvoorbeeld. Als voorzitter van de commissie STOER adviseert hij de minister over het schrappen van tegenstrijdige en overbodige eisen en regelgeving. Flora en fauna kan beter landelijk in kaart worden gebracht, in plaats van bij elk bouwproject, geeft hij als voorbeeld. Als het aan de commissie ligt, kunnen gemeenten straks ook geen extra eisen stellen aan het bouwbesluit en worden procedures rond welstandseisen verkort.

De overheid speelt een steeds grotere rol bij volkshuisvesting. Met de nieuwe Wet versterking regie volkshuisvesting wil de overheid vaker bepalen hoeveel woningen er worden gebouwd, op welke locaties en voor welke doelgroepen. De wet bepaalt verder dat twee derde van de woningen in een regio betaalbaar moet zijn en dat er dertig procent sociale woningbouw moet zijn. De woonkwaliteit wordt geregeld in een samenspel tussen de overheid, gemeenten, woningcorporaties en verhuurders.

Ruimtelijke kwaliteit hangt samen met de ‘gebruikswaarde’ van woningen, de ‘belevingswaarde’ en de ‘toekomstwaarde’, zegt De Zeeuw. “De toekomstwaarde van ruimtelijke kwaliteit is vooral een intellectuele exercitie. Collectivistische idealen sluiten lang niet altijd aan bij de woonwensen van mensen,” zegt hij. De onderzoeken die hij met andere experts uitvoerde, bevestigen dat de meeste mensen ‘grondgebonden’ willen wonen, ofwel in een rijtjeshuis of eengezinswoning. De Zeeuw: “De ontwerpelijke kijkt neer op rijtjeshuizen en Vinex-wijken, maar de meeste mensen willen toch het liefst een huis met een achtertuinje en een auto voor de deur. Dat geldt voor gezinnen, maar ook voor singles of samenwonenden. Ook veel ouderen willen helemaal niet naar een appartement in de stad, dat is een hardnekkig misverstand.” Toch worden er de komende tijd minder eengezinswoningen gebouwd dan voorheen. Eengezinswoningen beslaan nu 64 procent van de woonvoorraad, maar dat zal in 2035 slinken tot 51 procent.

De Zeeuw pleit vooral voor bouwen in ‘uitleglocaties’ buiten de stad, zoals de wijk Rijnenburg in Utrecht waar straks ruim 50.000 mensen kunnen wonen. Buiten de stad ziet hij meer ruimte voor het realiseren van woonwensen, inclusief het gewaardeerde groen in de omgeving. De Zeeuw: “Binnen bestaande plaatsen

‘In een dichtbevolkt land is wonen ook een kwestie van geven en nemen. Als je iets geeft, krijg je daar meestal ook iets voor terug.’

Francesco Veenstra, Rijksbouwmeester

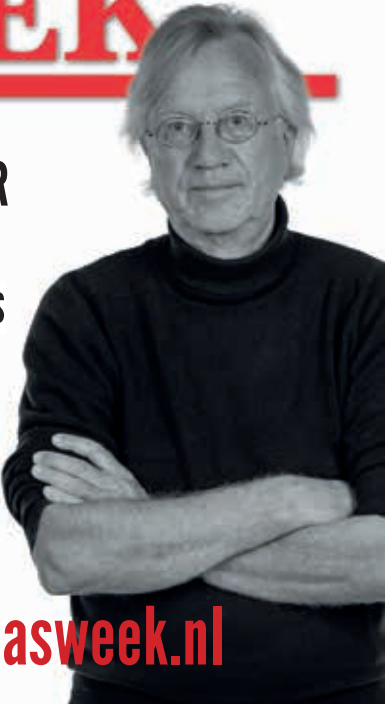
(advertentie)

WYNIA'S WEEK

156 EDITIES PER JAAR

video, podcast, nieuws en commentaar: onafhankelijk, ongebonden en onmisbaar.

www.wyniasweek.nl



Het Hof van Cartesius in Utrecht, met veel hergebruikte materialen



‘Je kunt niet eindeloos verdichten en toch alle ruimte eisen voor biodiversiteit. Daar zit een grens aan.’

Friso de Zeeuw, emeritus hoogleraar gebiedsontwikkeling



kun je ook groen realiseren, maar je kunt niet eindeloos verdichten en toch alle ruimte eisen voor biodiversiteit. Daar zit een grens aan.” Daarmee staat hij regelmatig tegenover Rijksbouwmeester Francesco Veenstra die vooral de bestaande ruimte beter wil benutten of ‘hervredelen’, ook door het vaker splitsen, uitbouwen of optoppen van eengezinswoningen. Het aanpassen van zo’n twee procent van de voorraad kan volgens hem de wooncrisis aanzienlijk verlichten.

Wordt comfortabel wonen straks een luxe? In een interview suggereerde minister Elanor Boekholt-O’Sullivan (Volkshuisvesting) dat niet alles kan, zoals een betrouwbaar stroomnet en tegelijkertijd het woningtekort oplossen. ‘Gedragsverandering’ is volgens haar nodig, zoals de wasmachine’s nachts aanzetten om het stroomnet te ontlasten. Die uitspraak deed stof opwaaien, maar past binnen de trend om ook te bouwen aan ‘betere’ burgers. Modelburgers die voorzieningen delen, de auto laten staan en gezond leven. Het paternalisme waarover De Zeeuw spreekt,



De Utrechtse wethouder Eelco Eerenberg van ruimtelijke ordening in wat de nieuwe woonwijk Rijnenburg moet worden

vertaalt zich in de buitenruimte in meer levensstijlbemoeienis, inclusief fingerwijzen naar ‘te ruim’ wonende ouderen of singles.

Idealiter wonen we in de toekomst op plekken die worden gekenmerkt door nabijheid, zei Veenstra in een eerder interview. “Waar voorzieningen en verenigingen in de buurt zijn en gemeenschappen een schaal hebben waar mensen met elkaar in contact kunnen komen en blijven.” Woontorens passen daar niet goed bij, zegt de Rijksbouwmeester. Een mix van omgevormde woningen en nieuwbouw met aandacht voor duurzaamheid past beter bij langdurige leefbaarheid, denkt hij.

Snel bouwen heeft in het verleden tot eenzijdigheid geleid, zegt Veenstra ook. Hij heeft het over de ‘New Towns’, zoals Almere en Capelle aan den IJssel. Plaatsen die in de jaren zeventig en tachtig snel uit de grond zijn getrokken of gegroeid, worden nu door onderzoekers als een probleem gezien. Ook omdat vanwege ‘het ontbreken van een mix aan typen woningen, inkomens en investeringen in werkgelegenheid’ deze plaatsen niet financieel draagkrachtig genoeg zouden zijn om de gemeentelijke voorzieningen op peil te houden.

Wie bepaalt wat goed wonen is, en hoeveel ruimte is er nog voor individuele woonwensen? De Zeeuw ziet een kloof tussen de woonwensen van bewoners en wensdenken van bestuurders en ontwerpers. Ideeën over de ideale woonomgeving kunnen veranderen in de tijd of anders uitpakken. En: voor de een is de gezonde tienminutenstad een droom, voor de ander een dystopisch project. Toenemende bevolkingsgroei zorgt voor ruimtelijke spanningen. Meer ruimte door minder regels kan lucht geven. Verschillende perspectieven op woonkwaliteit blijven daarbij van groot belang, zegt zowel De Zeeuw als Veenstra. Het slopen van heilige huisjes is dan soms ook nodig. /