

10-8-26

Onderzoekers ontkrachten mythe dat Nederlanders te groot wonen: zoveel vierkante meter 'nuttig woonoppervlak' hebben we gemiddeld per persoon

Yteke de Jong

AMSTERDAM - Nederlanders hebben vergelijkbare woonruimte tot hun beschikking als mensen in vergelijkbare landen, zo blijkt uit onderzoek. „Bouw ruimere woningen. Ouderen willen niet verhuizen naar een bezemkast.”

Dat blijkt uit onderzoek van emeritus-hoogleraar aan de TU Delft Friso de Zeeuw en woningonderzoeker Geurt Keers. Zij zijn in de data gedoken om de mythe 'te ontkrachten' dat de Nederlander te groot zou wonen. Veel beleidsmakers wijzen daar bij tijd en wijle op om het beleid van de bouw van veelal kleine appartementen te rechtvaardigen.

Negende plaats

Uit hun onderzoek blijkt dat de gemiddelde Nederlander beschikt over 41 vierkante meter 'nuttig woonoppervlak per persoon'. Dat is ruimte die echt daadwerkelijk gebruikt wordt voor het wonen. „Nederland staat op de negende plaats in Europa, nauwelijks boven het algehele Europese gemiddelde van 37,5 vierkante meter. Vergelijken we Nederland met economisch gelijkwaardige Noordwest-Europese buurlanden waar het gemiddelde op 45 vierkante meter ligt, dan staan er acht landen ver boven ons. Het is een fundamentele misvatting dat we te groot zouden wonen”, zegt De Zeeuw. Het Centraal Bureau van de Statistiek gaat uit van 53 vierkante meter.

Prefab

Volgens de onderzoekers zijn de verschillen in woninggrootte in Europa goed te verklaren. Rijke Noordwest-Europese landen kennen grotere woningen dan Zuid- en Oost-Europa. De lage cijfers in Centraal- en Oost-Europa zijn een erfenis van de sobere Oostblok-economie met haar massaproductie van kleine prefab-appartementen.

„Woningen worden sowieso al kleiner door de hoge bouwkosten, dus dat probleem van te groot wonen voor zover het dat al is, lost zich op. Erken dat onze woningen even groot zijn als die in vergelijkbare landen en laat ideologische redeneringen achterwege”, zegt De Zeeuw.

Hij wil met het onderzoek ook een antwoord geven op de jacht die ook op de eengezinswoning is ingezet, want daar zouden we er 'te veel van hebben'. Eengezinswoningen moeten vaak in het groen gebouwd worden, terwijl het beleid op appartementen binnen stadsgrenzen is gericht.

Los Angeles

Maar de stedenbouwkundige ontdekte dat Nederland de kavels heel efficiënt benut. Er is geen sprake van het 'morsen van ruimte' door de bouw van huizen met tuinen. „Los Angeles wordt tegenwoordig dan als schrikbeeld aangevoerd. Maar door onze compacte rijwoningen, geschakelde bouw en smalle kavelmaten realiseren we een uitzonderlijk hoge woningdichtheid mét behoud van de kwaliteit van een eengezinswoning.”

Er worden al jaren meer appartementen dan eengezinswoningen gepland, bleek eerder uit cijfers van het Economisch Instituut voor de Bouw. Maar die hebben het 'probleem' dat ze na verloop van tijd weer te klein zijn. Na een paar jaar willen zogeheten 'doorstromers' een ruimere woning. Dat heeft te maken met de opmars van het gedeeltelijk thuiswerken of bijvoorbeeld gezinsvorming. Daarnaast kampen woningen in steden met een chronisch gebrek aan interne bergruimte, wat de explosieve groei van commerciële opslagboxen aan de stadsranden verklaart, aldus De Zeeuw.

Consument

„Eigenlijk moet het bestaande bouwbeleid worden omgebogen naar wat de consument wil”, zegt De Zeeuw. „Die wil dus een groter appartement of een huis met een tuin. Dat laatste geldt ook voor eenpersoonshuishoudens. Er is slechts een paar procent landbouwgrond nodig om met uitgekiende verkaveling toch de woningen neer te zetten die men graag wil.” De bouwverhouding zou 45 procent appartementen en 55 eengezinswoningen moeten zijn.

Historie

Hetzelfde geldt voor ouderen. Er zou meer gebouwd moeten worden om deze groep uit hun eengezinswoning te krijgen. Maar ook deze groep wil de ruimte, zeker als men een woning met een tuin achterlaat. Deze groep woont ook vaak nog op het platteland, terwijl de appartementen in steden of grote kernen worden gebouwd. „Ouderen verhuizen niet naar een bezemkast. Senioren zoeken geen minimale 'seniorenstudio', maar een ruim driekamerappartement met een royaal balkon of terras, vaak in eigen buurt of gemeente en dat is ook nog dikwijls niet in stedelijke gemeenten. Zonder dat aanbod zal de doorstroming bij ouderen sowieso blijven stagneren”, zegt De Zeeuw.