

# Beleidsdiarree dupeert grote stad

Wonen in de stad moet ook voor de middeninkomens aantrekkelijk blijven. Maar vernieuwingen in ons land gaan te traag. Pas als de zaak uit de hand dreigt te lopen, komen de bestuurders in actie.

Door Friso de Zeeuw

Nog steeds verlaten de mensen met middeninkomens, vooral jonge gezinnen, de grote steden om zich in kleine steden en dorpen in de omgeving te vestigen. Het Sociaal en Cultureel Planbureau heeft het allemaal nog eens uitgezocht. Hoe erg is het eigenlijk dat de grote steden overigens met al hun onderlinge verschillen steeds meer het domein worden van mensen met een kleine knip, allochtonen, studenten en een elite die er financieel warmpjes bij zit?

Dat is geen ramp als je kijkt naar het woningmarktgebied waarin de grote stad ligt. Voor Rotterdam is dat bijvoorbeeld de regio Rijnmond en voor Den Haag de regio Haaglanden. Voor deze regio's als geheel is de bevolkingssamenstelling evenwichtiger.

Toch kunnen we niet met deze geruststelling volstaan. Zeker niet als planoloog drs. G.H. Hormann in deze krant het beeld schetst dat onze grote steden in de nabije toekomst veranderen in 'onleefbare getto's met daaromheen een steeds verder uitwaaiende cirkel van welvarende en overwegend witte buitenwijken'. De Verenigde Staten gingen ons op deze onvermijdelijke weg voor, zegt Hormann.

Mijn stelling is dat deze ontwikkeling wel degelijk te vermijden is. Maar dan is wel een pittiger beleidsinzet vereist dan zich nu manifesteert. En een veel effectievere samenwerking tussen publieke en private partijen.

Wat de mensen met een mid-

deninkomen en koters willen, is niet alleen een prettige ruime woning, maar ook een omgeving die veilig is, met voorzieningen in de buurt die zijn afgestemd op een huishouden met anderhalve betaalde baan. Tot die voorzieningen behoren een speelplek voor de kinderen (zonder gebruikte spuiten in de zandbak), goede scholen, kinderopvang en winkels met boodschappen voor alledag. In de stad zijn talrijke plekken te vinden waarin deze buurten zijn te realiseren. Versleten bedrijfsterrainen en herstructurering van bestaande woonbuurt bieden mogelijkheden. 'Herstructurering' is beleidsjargon

voor het vernieuwen van bestaande woonwijken, wat onder meer gepaard gaat met sloop van portiek-etageflats.

Om als nieuwe woonbuurt herkenbaar te zijn, is een behoorlijke omvang van zeg 300 woningen noodzakelijk. Met een variëteit aan woningtypes, heus niet alleen eengezinswoningen met een tuintje voor en achter dat favoriet is bij de mensen, maar waar stadsbestuurders en hun adviseurs vaak een hekel aan hebben ('suburbane shit'). Dat deze buurt is gesitueerd in een grotere wijk met andere buurten waarin bijvoorbeeld allochtonen domineren, is geen bezwaar. 'Homogene

buurten in heterogene wijken' is een klassieke volkshuisvestingskreet die mijns inziens niet verbleten is.

Het tempo van vernieuwingen in de stad die (onder meer) voorzien in woonbuurten voor middeninkomens is laag. Discussies over de inhoud van de vernieuwingsprogramma's, over wie betaalt wat, en wie neemt de leiding in het vernieuwingsproces, zijn tijdrovend. Alle bestaande woningen zijn intussen verhuurd, zij het niet allemaal legaal. De huidige bewoners staan veelal sceptisch tegenover de veranderingen. Vooral autochtone ouderen laten hun stem horen. Zij willen

niet wijken voor de rijken, maar ook niet voor buitenlanders. Ze wonen niet meer zo gezellig als vroeger, maar per saldo toch wel oké.

Inderdaad zijn voor de zittende bewoners die zeggen te willen blijven veelal weinig herhuisvestingmogelijkheden in de nabije omgeving beschikbaar. Marktpartijen zoals projectontwikkelaars en beleggers worden met argwaan begroet en dreigen hun interesse te verliezen.

Bewoners die het financieel wat beter hebben en kinderen hebben gekregen, wachten niet en 'gaan suburbaan', de stad uit. Randgemeenten bieden op dit

moment de betaalbare woning met een woonmilieu waarnaar deze verhuislustige stedelingen op zoek zijn.

In Nederland moet de zaak echt een beetje uit de hand lopen wil men tot actie komen. Voorbeelden in dit verband zijn de vernieuwingsprogramma's in Amsterdam Zuidoost en het gevoel van urgentie in een stadsdeel als Charlois in Rotterdam Zuid. Om de stad aantrekkelijk te houden voor brede groepen van de bevolking is heel wat nodig. Je roeit namelijk tegen de stroom in. Behalve passende woningen en woonomgeving gaat het om de economie in de stad en het koppelen van vraag en aanbod op de arbeidsmarkt. Hiervoor is het getestedenbeleid uitgevonden. Met minister Roger van Boxtel als immer enthousiaste Joris die de bijna onverslaanbare draak van de verkokering van beleid te lijf gaat. Mijn ervaring als voorzitter van het Ondernemers Platform Stedelijke Vernieuwing (OPS) is dat de doorlooptijden van bijvoorbeeld relatief eenvoudige projecten zoals modernisering van buurtwinkelcentra lang is. Verder bemoeilijkt ingewikkelde regelgeving de stap naar de arbeidsmarkt van mensen die wel kunnen werken, maar dat nog niet doen. Verbetering van de veiligheid in buurten loopt nog te vaak stuk op een softe aanpak van (kleine) criminelen en gebrek aan alledaagse coördinatie tussen officiële instanties. De Rotterdamse politiecommissaris Bé Lutken en burgemeester Ivo Opstelten wijzen de weg naar verbetering.

Het zou onuitstaanbaar zijn als wij de kansen die we nog steeds hebben om onze grote steden aantrekkelijker te maken om in te wonen voor brede groepen van de bevolking, laten verzeiken door klets-kousen, gebrek aan effectieve samenwerking en beleidsdiarree.

Mr. F. de Zeeuw is directeur Nieuwe Markten Bouwfonds Wonen en oud-gedeputeerde van Noord-Holland voor de PvdA.

Van der Schot

