

DE VINEXBEWONER STELT ZIJN EIGEN STAD SAMEN

FRISO DE ZEEUW, DIRECTEUR NIEUWE MARKTEN VAN BOUWFONDS MAB
ONTWIKKELING

'Elitekritiek', zo noem ik de vaak ongefundeerde opmerkingen die over Vinexlocaties worden gemaakt. Het heeft een hoog grachtengordelgehalte. Dat is bij de studie van Ivan Nio niet het geval: die is genuanceerd en goed onderbouwd. En ik kan ook veel argumenten van Nio onderschrijven. Reijndorp en hij hebben gedegen onderzoek gedaan en leggen ook goed bloot waar het bij Vinex om draait.

Maar er zijn ook een paar kanttekeningen bij te plaatsen. Een belangrijk bezwaar dat Nio opvoert, is dat het transformatievermogen van de woningen gering is, zodat er nauwelijks aanpassingen mogelijk zijn. In de praktijk blijkt dat niet zo; integendeel, de woningen zijn veel groter dan die van vijftien tot twintig jaar geleden. Er is daardoor meer ruimte voor bewoners om iets aan de woning te veranderen. Uit alle onderzoeken blijkt juist dat men zeer tevreden is over de woning.

Nio vindt ook dat de Vinexwijken zo af zijn, zodat het voor bewoners moeilijk wordt er hun eigen stempel op te drukken. Wat ik juist van onze ontwikkelaars en van gemeentemensen hoor, is dat bewoners een kant-en-klare wijk willen. Ze eisen een omgeving die spic en span is, ze willen niet te lang tussen de zandhopen wonen. Ze hebben er moeite mee als het openbaar groen later definitief wordt aangelegd. De woonomgeving moet af zijn. Men heeft geen behoefte aan invulterreintjes voor later. Wel op zijn tijd een buurtfeest. Nio suggereert een soort romantiek waaraan volgens mij nauwelijks behoefte bestaat, terwijl hij elders in zijn essay terecht afstand neemt van overdreven buurtromantiek.

Ik heb een oude cd van Johnny Jordaan met daarop het nummer *Heimwee naar de Jordaan*. Het stamt uit 1971, uit een tijd dat een wijk als de Jordaan bij de oorspronkelijke bevolking nog als gezellig gold, met veel functiemenging, waar bewoners veel voor lief moesten nemen, omdat ze niet veel bewegingsvrijheid hadden op twee hoog, *in die afgekeurde woning* (een andere hit van Johnny Jordaan). Dus leefden ze op de stoep. De samenleving was toen al ingrijpend aan het veranderen, de functiemenging begon al uit de wijken te verdwijnen. Veel bedrijfjes zijn sindsdien weggetrokken en weggesaneerd. Het is lastig om dat element weer terug te krijgen. Zodra bedrijven zich met succes vestigen op Vinexlocaties, krijg je autoverkeer in de buurt – het is zo plat als ik het zeg – en kun je rekenen op commentaar van de omwonenden. De milieuregelgeving is zelfs vijandig ten opzicht van bedrijfsvestigingen in woonbuurten. Toch vind ik ook dat de functiescheiding nu te ver is doorgevoerd.





In het stuk van Nio komt een nieuwe type buitenwijkbewoner naar voren, de netwerkstedeling, die ergens anders werkt en voor zijn verplaatsing naar zijn werk of ontspanning van de auto afhankelijk is. Dat zie ik ook gebeuren. De verschillende leden van een huishouding stellen hun eigen stad samen. Ze maken een keuze heeft uit uiteenlopende locaties om te werken, te winkelen, te sporten en vrienden te bezoeken. De actieradius is exponentieel toegenomen. De idylle van Johnny Jordaan is in dat opzicht echt verleden tijd. In die tijd kwam men de buurt niet uit. Dat is veranderd. De mensen zijn veel minder verbonden aan de wijk. Het praatje over de heg is niet vanzelfsprekend, maar dat was ook al niet meer het geval in de nieuwbouwwijken van de jaren tachtig. Ik ken maar één uitzondering: als de woningen slecht zijn opgeleverd, ontstaat er iets van een buurtgevoel omdat er dan de noodzaak tot krachtenbundeling en vergaderen is. Omdat bewoners zich minder hechten aan de wijk en volgens Nio ook niet de kans krijgen hun huizen in te richten aan hun eigen wensen, schuiven ze door naar een volgende wijk. Het is een tussenstation. So what, is mijn primaire reactie daarop. Ik dacht dat we nu juist zaten te wachten op doorstroming omdat dat niet slecht is voor de verversing van de woningvoorraad. Bovendien laten cijfers zien dat Nederlanders gemiddeld eens in de zeven jaar verhuizen. Waar je eerder op tegen zou moeten zijn, is verstarring. Verhuisdynamiek is goed voor het functioneren van de woningmarkt en moeten we dus positief duiden.

16

Uit de eerste onderzoeken van de vroege Vinexlocaties klonk vooral een grote tevredenheid over de woningen, en dat weerspiegelde zich in de waardestijging. De wereldberoemde stewardessenwoningen die Bouwfonds MAB in de Haarlemmermeer realiseerde, blijken vier jaar later al in waarde verdubbeld. De kritiek van de bewoners richtte zich op andere punten. Op de eerste plaats kwam het gebrek aan voorzieningen voor jongeren, met name hangplekken, naar voren. Dat vonden mensen belangrijker dan de winkelfaciliteiten. Vervolgens stoorde men zich vooral aan de krappe parkeernorm, die voortkwam uit het inmiddels verlaten overheidsbeleid om het autobezit af te remmen.

Wat men verder miste, waren terrassen, een cafeetje, een fietsenmaker; dat soort alledaagse voorzieningen. Daar moet wel een markt voor zijn. De ambitie van stedenbouwkundige en gemeentebestuurders is om ook buiten het buurtwinkelcentrum gezellige plekken en voorzieningen te creëren. Met bedrijfjes, winkels, en horecavoorzieningen in de plint, liefst een hele route door de wijk. Mijn ervaring sinds 1978, toen ik in korte broek meewerkte aan de uitbreidingswijk Kersenboogerd in Hoorn, is dat deze ambitie nauwelijks realiseerbaar is. Alleen in de hoekpanden tref je een kapperszaak, een kantoortje of een zonnestudio. Zelfs kleine winkelstrips die eerder nog floreerden, overleven niet meer.

De vraag die je nu bij het naderende einde van de Vinexopgave kunt stellen, is of de wijken opgewassen zijn tegen zaken als veroudering en een meer gemengd programma. De traplift zal voor de meeste woningen uitkomst kunnen bieden, zeker omdat de koopwoningen groot genoeg zijn. Verder is gebleken dat ouderen zeer op de auto georiënteerd zijn. Je moet er dus voor zorgen dat ze met de auto hun huis kunnen bereiken. Scholen moeten veranderbaar zijn, hetzij in appartementencomplexen hetzij in dienstencentra. Verder verwacht ik dat de stedenbouw en het programma in veel nieuwe wijken gevarieerder zal zijn, met bijvoorbeeld dichtheden die veel meer uiteen zullen lopen dan in de Vinex het geval is. Daardoor ontkomt je aan de uniformiteit. Ten slotte sluit ik niet uit dat een klein deel van de Vinex over 30 jaar weer herontwikkeld wordt, omdat de behoeften dan weer anders kunnen zijn dan vandaag de dag. En dat is helemaal geen schande, maar gezonde dynamiek.

