



bron: G32, 11 april 2016

Geef wonen de ruimte

Bestuurders van steden en grote investeerders komen met gezamenlijke visie

In de discussies over de toekomst van 'de stad' en de ruimtelijke planning komt het wonen tot nu toe maar marginaal en verbrokkeld aan de orde. En er wordt veel langs elkaar heen gepraat. Stadsbestuurders (wethouders van de G32-steden) en bestuurders van landelijk opererende investeerders willen daar verandering in brengen. Met een gezamenlijke visie, die wat hun betreft de basis vormt voor een bredere discussie en - vooral - voor actie. Hun visie is opgetekend door prof.mr. Friso de Zeeuw, hoogleraar Gebiedsontwikkeling TU Delft naar aanleiding van een aantal rondetafelgesprekken.

Zij beschouwen het voorzien in de huisvestingsvraag niet als een geïsoleerde opgave, maar willen uitdrukkelijk de verbinding leggen met voorzieningen, zorg, economie, mobiliteit, groen, water, recreatie en duurzaamheid. Vanwege hun ambities voor de kwaliteit van de leegomgeving willen zij het niet eenvoudiger maken. De huishoudensgroei en het steven naar de 'ongedeelde stad' vergen tijdige beschikbaarheid van voldoende (her-)ontwikkelingslocaties voor de realisering van - vooral betaalbare - woningen, in uiteenlopende woonmilieus, van hoogstedelijk tot suburbaan. Zowel in de koop- als in de huursfeer, waarbij voor de vrije huursector een inhaalopgave geldt.

Natuurlijk ligt in het bij de tijd houden en verduurzamen van de bestaande woningvoorraad de grootste opgave. Daarin past dat corporaties actief blijven in de relatie wonen-buurt-leefbaarheid en daartoe de mogelijkheid krijgen.

In stedelijke groeiregio's is echter stevig transformeren en bijbouwen noodzakelijk. De bijdrage van transformaties van de bestaande gebouwen moet realistisch worden ingeschat. In andere regio's geldt uiteraard een andere woon-agenda, die ook het schrappen van kansloze bouwlocaties behelst. De huidige 'ladder voor duurzame verstedelijking' is een te star afwegingsinstrument, evenals sommige daarop gebaseerde kwantitatieve woningprogrammeringen die met het begrip 'kassabonplanologie' zijn te kenschetsen.

In plaats van geïsoleerd naar 'de stad' te kijken, verdient het aanbeveling de 'stedelijke regio' in het vizier te nemen. Nederland kenmerkt zich door geschakelde, vrij kleinschalige stedelijke regio's, met elk hun eigen karakteristiek. Deze structuur heeft voordelen en verdient versterking. Dat kan vaak door functies te combineren, excellente stedenbouwkundige en landschappelijke ontwerpen en door het maken van onvermijdelijke scherpe (ruimtelijke) keuzes die veel maatschappelijke discussie met zich meebrengen.

[Rapport geef wonen de ruimte](#)