



‘Trendwatchers huizenmarkt zaten er naast’

De crisis zou de woningmarkt volgens verscheidene experts grondig veranderen. Grote kolder, zegt Friso de Zeeuw, praktijkhoogleraar Gebiedsontwikkeling aan de TU Delft na onderzoek.



Belangrijkste conclusie van zijn onderzoek: er verandert eigenlijk weinig, wat anderen ook beweren. Een van die anderen was demograaf Jan Latten van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Door de vergrijzing moeten volgens hem snel kleine, drempelloze seniorenwoningen worden gebouwd. ‘Latten is ongetwijfeld een goede demograaf. Maar hij is geen woningmarktdeskundige’, zegt De Zeeuw. ‘Anders had hij geweten dat ouderen het liefst thuis blijven wonen. De meesten hebben geen zin om te verhuizen. Waarom zou je dan in grote aantallen voor hen bouwen?’ Ook wordt al jarenlang het rijtjeshuis doodverklaard, onder meer door architect Carel Weeber. Particulieren zouden op hun eigen perceel hun droomwoning gaan bouwen. Het liefst in of



nabij het centrum van de stad. ‘Onzin’, zegt de Zeeuw. ‘Jongeren die een gezin willen, trekken juist de binnensteden uit omdat ze daar geen ruime, betaalbare woning kunnen vinden. Ook hebben zij helemaal geen zin zelf een woning te bouwen. Dat vindt de Randstedelijke elite misschien niet zo leuk, maar het is wel zo.’

De Zeeuw heeft sowieso moeite de trendwatchers van de woningmarkt serieus te nemen. Weinig blijkt zo onveranderlijk als woonwensen. ‘Mensen zien hun woning als rots in de branding, de enige constante in een wereld die in de fik staat. Ik kreeg via Twitter de vraag of dat ook geldt voor hipsters met een knotje in het haar en tatoeages. Ja, natuurlijk.’ Als er al sprake is van een trend, dan is het nieuwbouw met nostalgische architectuur zoals de bekende jaren-dertigwoningen. ‘Dat blijft onverminderd populair’, zegt de Zeeuw. ‘Ik zou graag zien dat er wat meer variatie in komt. Ook met andere bouwstijlen kun je een sfeervolle wijk maken’ (SvdP)