

Haarlems Dagblad en andere HDC-bladen, 13-12-2019

Onderzoekers: Nederlanders hebben onuitroeibare voorkeur voor grondgebonden woningen. Bouw dus meer rijtjeshuizen en minder appartementen

De meeste Nederlanders wonen volgens de onderzoekers liever in een rijtjeshuis dan in een appartement.

Roel van Leeuwen

Stop met de fixatie op het bouwen van appartementen. Dat zeggen emeritus hoogleraar Friso de Zeeuw en onderzoeker Geurt Keers. Volgens hen moet het accent worden gelegd op de bouw van eengezinswoningen, stadswoningen en andere laagbouwmilieus.

De Zeeuw en Keers hebben in opdracht van NVB, Vereniging voor ontwikkelaars & bouwondernemers een uitgebreid onderzoek uitgevoerd naar de situatie op de woningmarkt. Zij komen tot de conclusie dat er niet alleen te weinig woningen worden gebouwd, maar ook nog eens de verkeerde en op de verkeerde plekken.

Nederlanders hebben volgens de onderzoekers een onuitroeibare voorkeur voor een grondgebonden woning ofwel een woning met een voordeur op de begane grond en een tuintje. Desondanks worden er in Nederland steeds minder van dit soort woningen gebouwd. Beleidsmakers hebben voorkeur voor stedelijke appartementen in hoge dichtheden, als het kan in de buurt van stations. In de Randstadprovincies bestaat 50 tot 70 procent van de geplande woningen uit appartementen.

Beste remedie

Volgens de onderzoekers worden de vaak kleine appartementen door beleidsmakers gezien als de beste remedie tegen de enorme woningvraag. Dat ouderen graag naar zo'n nieuwbouwappartement verhuizen, wordt vaak gebruikt als argument.

'Maar ouderen verhuizen helemaal niet graag', aldus De Zeeuw en Keers. 'Senioren zijn honkvast. Waar 9 procent van alle huishoudens beslist binnen twee jaar wil verhuizen, is dit bij de groep 65-plussers amper 2 procent.' En van deze 74.000 ouderen die genegen zijn om te verhuizen, wil bovendien een derde het liefst naar een eengezinshuis. Pas op zeer hoge leeftijd is de voorkeur voor een appartement groter.

Bevolkingsgroei

Ook spreken de onderzoekers de opvatting van provinciebestuurders tegen dat er binnen de steden voldoende plek is voor de bouw van nieuwe woningen en dat er dus geen uitleglocaties aan de randen van steden of dorpen nodig zijn. 'Zij vergeten dat onze bevolking al jarenlang

veel harder groeit dan gedacht.' Ook wordt er volgens De Zeeuw en Keers onvoldoende rekening mee gehouden dat plannen uitvallen of pas met veel vertraging worden gebouwd.

Voor hun onderzoek werd onder meer de analyse van het grote WoOn 2018 onderzoek van het ministerie van BZK gebruikt. Voor dit onderzoek worden om de drie jaar ruim 40.000 Nederlanders naar hun woonwensen gevraagd. Maar volgens De Zeeuw en Keers wordt er in de praktijk weinig met deze informatie gedaan.

Zij adviseren de beleidsmakers te stoppen met de fixatie op appartementen en het accent te leggen op de bouw van eengezinswoningen, ook in de goedkopere segmenten.. Ook vinden ze dat er meer groene woonmilieus in de invloedssfeer van stedelijke regio's moeten worden ontwikkeld en dat er meer rekening moet worden gehouden met planuitval.

De NVB pleit al langer voor bouwen in het groen. Ook vindt de vereniging al langer dat rekening moet worden gehouden met 130 procent harde plancapaciteit.