

Telegraaf, 13-11-2019

'Stop met die flats, bouw rijtjeshuizen'

Door **Pieter van Erven Dorens**

Updated Gisteren, 20:17

Gisteren, 16:08 in FINANCIËEL

Amsterdam - Het gros van de Nederlanders wil een woning met een tuintje en een voordeur op de begane grond, blijkt uit onderzoek. Dus niet een appartement in een van de betoncomplexen die nu overal in stedelijk gebied uit de grond gestampt worden.

„We bouwen niet alleen te weinig woningen, maar ook de verkeerde woningen én op de verkeerde plekken”, stellen emeritus hoogleraar Friso de Zeeuw en Geurt Keers in hun essay 'De onderste steen boven'. Zij onderzochten de woonwensen van Nederlanders in opdracht van de vereniging voor ontwikkelaars en bouwondernemers NVB.

Groene wijken

Volgens De Zeeuw en Keers bestaat de nieuwbouwvraag bij Nederlanders voor 70% uit 'grondgebonden woningen', bij voorkeur in groene wijken aan de rand van steden en dorpen.

Toch is de huidige samenstelling van de nieuwbouw bijna omgekeerd, stellen ze vast. Er worden vooral appartementencomplexen neergezet. Tot 2025 zijn er ook vooral plannen voor de bouw van appartementen, zoals in Noord-Holland (72%) en in Zuid-Holland (61%).

Om toch tot een gezonde woningmarkt te komen, adviseren de wetenschappers de beleidsmakers bij de overheid: „Stop met de fixatie op appartementen en leg het accent op de bouw van eengezinswoningen, stadswoningen en andere laagbouwmilieus. En doe dat in alle segmenten, vooral in de koopsector.”

Senioren honkvast

De Zeeuw en Keers halen ook het argument onderuit dat veel nieuwe appartementen nodig zijn om de vergrijzende bevolking onderdak te bieden. Ouderen zouden graag naar een klein nieuwbouwappartement willen verhuizen, luidt dan het argument van de gemeente- en provinciebestuurders. „Maar ouderen verhuizen helemaal niet graag”, constateren De Zeeuw en Keers. „Senioren zijn honkvast. Waar 9% van alle huishoudens beslist binnen twee jaar wil verhuizen is dit bij de groep 65-plussers amper 2%.”

Van het beperkte aantal ouderen dat wil verhuizen (74.000) wil bovendien een derde het liefst (weer) een eengezinshuis. Pas op zeer hoge leeftijd is de voorkeur voor een appartement groter, aldus de onderzoekers.

Zij stellen vast dat het aandeel eengezinshuizen in de woningbouw snel omhoog moet om aan de woonwensen te voldoen. „In de jaren 2012-2017 was het aandeel eengezinswoningen met gemiddeld 37% bijzonder laag, vergeleken met de door de mensen gewenste 70% van de woningtoevoeging, met name voor stellen en gezinnen en ook een deel van de ouderen en starters.”

Bekijk ook:

['Ook in het groen woningen bouwen'](#)

Schadelijk

De onderzoekers hebben hun analyse vooral gebaseerd op het WoOn 2018 onderzoek van het ministerie van Binnenlandse Zaken. „Het gaat hier dus om een goudmijn aan informatie over de woonwensen van mensen. Maar waarom dan in de praktijk zo weinig met al die informatie wordt gedaan is op z'n zachtst gezegd verrassend. Spelen hier soms beleidsoverwegingen mee? Wij weten het niet, maar schadelijk is het wel.”