

07-09-2020

Bouwen in de stad is geen religie

Cody Hochstenbach stadsgeograaf en werkzaam als postdoctoraal onderzoeker aan de Universiteit van Amsterdam

Het woningtekort in Nederland loopt op, daar lijkt bijna iedereen het wel over eens. Dat de woningbouw daarom flink opgeschroefd moet worden, is ook niet zo'n controversieel standpunt. Er is behoefte aan meer woningaanbod.

Veel minder eensgezindheid is er over de vraag wat voor woningen precies bijgebouwd moeten worden: moeten dat luxe koopwoningen zijn, of juist sociale huurappartementen? Ook de vraag wáár die woningen moeten komen, levert veel discussie op.

Twee kampen

Enigszins (te) simpel gesteld zijn er twee kampen. Het ene kamp is voorstander van zo veel mogelijk binnenstedelijk bouwen om het schaarse groen ongemoeid te laten. Het andere kamp vindt dat de focus op stedelijk bouwen verstikkend werkt, en richt zijn pijlen volledig op het bouwen buiten de stad, in het groen. Dat zijn de weilandbebouwers.

Deze twee kampen bekvechten regelmatig in de media, waarbij de inhoud vaak ver te zoeken is. Afgelopen week leverde hoogleraar Peter Boelhouwer een opmerkelijke bijdrage. Op de [website van vakblad Cobouw](#) zei hij: "Binnenstedelijk bouwen lijkt wel een religie geworden. En als ik daar iets van zeg, word ik nog net niet als crimineel gezien. Maar niet iedereen wil opgehokt in de stad wonen."

Boven het artikel prijkt de stellige kop "Stop met bouw appartementen, Nederlanders willen tuintjes."

Diezelfde week nam emeritus praktijkhoogleraar Friso de Zeeuw het woord. Net als Boelhouwer vergelijkt hij stedelijk bouwen met religie en spreekt hij zo over een '[orthodoxe verdichtingskerk](#)'. Blijkbaar denken de weilandbebouwers dat deze religievergelijking sterk is.

Te simpel

De redenering van Boelhouwer en De Zeeuw is dan ook bedrieglijk simpel. Die is als volgt: Nederlanders geven overwegend aan dat zij een huis met een tuintje willen, dus voorzie in die behoefte en kap met het bouwen van stadsappartementen. Hun redenering schiet echter schrijnend tekort.

Allereerst hoef je alleen maar een blik te werpen op de woningprijzen. De verkoopprijzen zijn veel hoger in grote steden, zeker per vierkante meter. De druk op stedelijke woonruimte is kortom hoog, en de afgelopen jaren alleen maar toegenomen.

Veel Nederlanders zullen inderdaad een huis met tuin willen, maar er wordt ook al voorzien in die behoefte. Nederland kent tal van semi-stedelijke gemeenten, gemoedelijke bloemkoolwijken en doorzonwoningen met aangeharkt of betegeld tuintje en al.

Voorkeur vaak aangeleerd

Dat brengt mij het tweede punt: die voorkeur voor *huisje-boompje-beestje* komt niet uit de lucht vallen. Voorkeuren zijn vaak aangeleerd en worden gevormd door eerdere ervaringen. Ben je buiten de stad opgegroeid, goede kans dat je dan iets vergelijkbaars voor je eigen kinderen wil. Naarmate je meer stedelijke woningen realiseert en meer mensen in de stad komen te wonen, zal de voorkeur voor stedelijk wonen toenemen.

Tenslotte nog het belangrijkste punt: de inrichting van ons land, de ruimtelijke ordening, is zo veel meer dan de optelsom van individuele woonvoorkeuren.

Die optelsom kan namelijk grote collectieve nadelen met zich meebrengen. Laat je iedereen buiten de stad wonen, dan zal onze ecologische voetafdruk exploderen. Stedelijk wonen is relatief duurzamer en beperkt het ruimtegebruik. Met het oog op de huidige klimaatcrisis en vernietiging van biodiversiteit is dat nogal cruciaal. Het koesteren van steden levert ook economische en culturele meerwaarde op, en biedt gemarginaliseerde groepen kansen die buiten de stad afwezig zijn.

Debat verdient beter

Het is daarom nogal kortzichtig om reële stedelijke voordelen af te doen als religieuze onzin. Het debat over waar we onze woningen moeten bouwen verdient beter.

Dat betekent niet dat alle woningbouw binnenstedelijk moet, of überhaupt kan. Wat mij betreft is de vraag waar bouwen buiten de stad meerwaarde oplevert, het interessantst. Ik denk dan bijvoorbeeld aan duurzame en natuur-inclusieve nieuwbouw die agrarische industrie vervangt en waardevolle natuur ongeschonden laat.