

24 december 2021

Miljoen extra woningen door renovatie van naoorlogse wijken? “Ridicule grootspraak”



[Jasper Monster](#)

Hoe krijgt Nederland de crisis op de woningmarkt weer onder controle? Renoveer de naoorlogse wijken voor een miljoen woningen, zegt het Rotterdams architectenbureau KAW. Experts als Friso de Zeeuw (“ridicule grootspraak”) en Riek Bakker (“kort door de bocht”) plaatsen hun vraagtekens.

We versnellen de woningbouw tot rond de 100.000 woningen per jaar en we bouwen in heel Nederland, zowel binnen- als buitenstedelijk. De ambities in het [vorige week gepresenteerde coalitieakkoord](#) voor de woningmarkt zijn duidelijk. ‘Bouwen, bouwen, bouwen’ blijft een van de belangrijkste maatregelen in de komende jaren om het woningtekort aan te pakken. Maar net als bij veel andere onderwerpen in het regeerakkoord wordt voor deze maatregelen [de hoe-vraag nog niet volledig beantwoord](#). Zo wordt de locatie-knoop nog niet doorgehakt, maar worden vooral alle opties opgehouden.

Woningen splitsen

Het Rotterdamse architecten- en ontwerpbureau KAW wachtte niet op de goede voornemens van de nieuwe regering en presenteerde eind vorige maand in [NRC](#) de wijze waarop zij de magische grens van 100.000 nieuwe woningen per jaar willen bereiken. Zijn filosofie: juist door niet buitenstedelijk en in het groen te bouwen, maar door gebruik te maken van de kansen die de stad nu al biedt. Uit onderzoek van het bureau blijken die kansen vooral te liggen in naoorlogse wijken als de Rotterdamse wijk Het Lage Land, bekend van station Alexander. Volgens *NRC* zijn er in Nederland minstens 1.800 van dit soort wijken.

Bouw je in de naoorlogse wijken, dan is bouwen in het groen helemaal niet nodig

De ideeën van de Rotterdammers om het aantal van 1 miljoen nieuwe woningen in deze wijken te halen, zijn divers. Veel bestaande eengezinswoningen in de naoorlogse wijken zijn volgens de architecten te ruim voor de huidige bewoners, maar alternatieven zijn er nauwelijks. Door de woningen uit te bouwen en vervolgens te splitsen (plus energiezuinig en duurzaam te maken), kunnen de huidige bewoners in het ene deel blijven wonen en kan het andere deel worden bewoond door een jong gezin.

Verouderde winkelcentra

“Bouw je in de naoorlogse wijken, dan is bouwen in het groen – waar iedereen het over heeft – helemaal niet nodig”, zegt Reimar von Meding van KAW in het artikel. “En dan hebben wij om praktische redenen alleen naar corporatiewoningen gekeken, omdat die makkelijker als geheel zijn aan te pakken. De samenleving is veranderd en dit soort wijken sluit daar niet meer op aan. Er zijn tegenwoordig bijvoorbeeld veel meer een- en tweepersoonshuishoudens dan gezinnen met kinderen en voor hen is veel te weinig woonruimte beschikbaar.”

Verder kunnen benzinepompen, die door de verschuivende focus naar elektrisch rijden steeds minder nodig zijn, plaatsmaken voor 150 woningen. Flats en appartementengebouwen krijgen extra verdiepingen. Ook loze ruimtes, verouderde winkelcentra en leegstaande kerken worden getransformeerd tot woningen. Op die manier is grootschalige sloop ‘onnodig’. Tegelijkertijd pakt KAW de openbare ruimte aan. Stoepen van tien meter breed die vroeger als speelplek werden gebruikt, kunnen worden heringericht als groenvoorziening en wateropvang. Ook ongebruikte sportvelden veranderen in groen.

Klauwen met geld

KAW is overtuigd van visie, maar bij andere experts zorgen de plannen voor gefronste wenkbrouwen. Friso de Zeeuw, emeritus hoogleraar gebiedsontwikkeling aan de TU Delft, noemt de plannen in hetzelfde artikel luchtfijtselij. “Alle beetjes helpen, en er is best ruimte in de naoorlogse wijken. Maar één miljoen woningen erbij alleen in deze wijken? Dat is krankjorum en volstrekt buiten de realiteit. Je mag blij zijn als je er honderdduizend woningen kunt realiseren. Het klopt dat de stad nog ruimte biedt. Maar je kunt en moet er niet alles in willen proppen. Het is niet het ei van Columbus. Bouwen in het groen blijft noodzakelijk.”

De ervaring leert dat bewoners zich massaal verzetten tegen extra woningen in hun buurt

De Zeeuw benadrukt dat de plannen volgens hem ook niet zo eenvoudig uit te voeren zijn als Von Meding stelt. “Het is duur en moeilijk om in bestaande wijken te bouwen. De ervaring leert dat bewoners zich massaal verzetten tegen extra woningen in hun buurt, verdwijnen van groen en wat zij zien als aantasting van hun woonomgeving. Dat heeft lange juridische procedures als gevolg. En denk aan de infrastructuur voor al die extra woningen. Dat kost klauwen met geld.”

Kort door de bocht

[In een reactie op LinkedIn](#) gaat De Zeeuw nog een stap verder. “KAW stelt dat zijn aanpak de miljoen extra woningen kan opleveren die wij in het komende decennium nodig hebben. Ridicule grootspraak, waarmee KAW het realiteitsgehalte van de eigen studie ondermijnt.”

Ook andere experts zetten in een reactie op de bijdrage van De Zeeuw hun vraagtekens bij de plannen. “Het is mijn overtuiging dat je eerst onderzocht moet hebben of dit idee past dit in een groter geheel”, reageert stedenbouwkundige Riek Bakker. “Is het een goede ontwikkeling voor ons land? En draagt het bij aan onze huidige problematiek van klimaat, gezondheid en betekenisvolle, goed te gebruiken buitenruimte? Belangrijk is: willen de bewoners dit, zijn ze geraadpleegd? Het is heel kort door de bocht om te zeggen dat deze wijken niet meer voldoen.”