

22-10-2022

# Er moeten 900.000 huizen komen, maar zijn het de juiste? 'De kloof tussen wat mensen willen en wat we bouwen groeit'

[Jan Salden](#)

## *We bouwen de verkeerde huizen volgens deskundigen*

Bekijk hier de reportage: <https://eenvandaag.avrotros.nl>

Tot 2030 moeten de provincies 900.000 huizen bouwen, maakte minister Hugo de Jonge deze week bekend. Maar in de plannen wordt te weinig rekening gehouden met wat mensen willen, zeggen deskundigen. "We bouwen de verkeerde huizen."

Vraag de Nederlander waar hij wil wonen, en zeven op de tien zullen zeggen: een huis met een tuin. Slechts drie op de tien geeft de voorkeur aan een appartement. "Maar we bouwen in een omgekeerde verhouding", zegt emeritus hoogleraar gebiedsontwikkeling Friso de Zeeuw. "Vooral appartementen, terwijl dat niet is wat mensen willen."

## **Verkeerde aannames**

De Zeeuw onderzocht de woonbehoeften van de burger, en vergeleek die met de bouwplannen tot 2030. Die lopen steeds verder uit de pas. "De kloof tussen wat we bouwen en wat mensen willen wordt steeds groter." Het Nederlandse woningbouwbeleid is volgens hem gebaseerd op hardnekkige, maar verkeerde aannames.

"Er komen steeds meer oudere alleenstaanden, en daarbij gaat iedereen er vanuit dat zij vooral in kleine appartementen in de stad willen wonen. Ook zouden ouderen doorstromen naar nieuwe appartementen en dan plek maken voor gezinnen en jongere doorstromers. Dat zijn twee veronderstellingen die niet kloppen. Verreweg de meeste ouderen zijn heel erg tevreden over hun huidige woonsituatie, en willen helemaal niet verhuizen."

## **Vooraf appartementen**

Het ministerie van Binnenlandse Zaken laat in een reactie weten dat er wordt ingezet op verschillende soorten woningen. "Regionaal moeten er afspraken worden gemaakt om te zorgen dat wat er wordt gebouwd ook aansluit op de vraag", zegt een woordvoerder.

Maar uit onderzoek van het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) bleek vorig jaar dat de meeste woningbouwplannen worden gedomineerd door appartementen. Twee derde van alle nieuwbouw tot 2030 zal uit appartementen, volgens het instituut.

## **'Je hoeft niet het weiland in'**

Binnenstedelijk bouwen is populair, ziet De Zeeuw. "Beleidsmakers en experts hebben het voortdurend over verdichten. Het idee daarachter is dat de voorzieningen er al zijn, en dat je die dan nog efficiënter kunt benutten. Er zijn al openbaar vervoer-verbindingen, dus dan hoeft je minder in infrastructuur te investeren."

"En vaak heb je rotte kiezen, lelijke plekken, in een stad waar bestuurders iets moois willen neerzetten. Je hoeft ook niet het weiland in, wat ook vaak omstreden is. Maar dat is wel wat veel mensen toch willen."

## **Ruimtegebrek**

"Ik herken wat Friso de Zeeuw zegt", reageert de Leidse wethouder Julius Terpstra, "maar de praktijk is toch weerbarstiger. Wij moeten in Leiden tot 2030 zo'n 9.000 huizen gaan bouwen. Als daar allemaal een tuin bij moet, ben ik bij wijze van spreken al bijna in Den Haag."

Leiden probeert wel rekening te houden met de woningbehoeften van inwoners, en onderzoekt dat ook. "Ik weet dat veel mensen het liefste een grondgebonden woning willen. Maar de eerlijkheid gebiedt te zeggen dat we in de stad nu eenmaal te weinig plek hebben. Dus moeten we wel de lucht in. Voor de bouw van traditionele eensgezinswoningen zullen we de buurgemeenten moeten aankijken."

## **Doorstroming**

Toch zullen bestuurders meer rekening moeten houden met de woonwensen van de Nederlander, vindt De Zeeuw. "Natuurlijk kunnen er altijd andere belangen zijn die zwaarder wegen. En je kunt het ook niet iedereen naar de zin maken. Maar nu lijkt het wel alsof het de overheid niets interesseert."

De Zeeuw vervolgt: "In tijden van woningnood zou je zeggen: mensen mogen al blij zijn dat ze een dak boven hun hoofd hebben. Maar dit soort plannen maak je niet voor de korte termijn, maar voor de komende decennia. Dan is het wel van belang rekening te houden met wat mensen willen. Als we nu de verkeerde huizen bouwen, dan belemmert dat op termijn de doorstroming en het functioneren van de woningmarkt."