

MARTEN BIERMAN

"VOLKSTELLING VOORKOMT OVERBODIGE NIEUWBOUW IN BUITENGEBIED"



Wetenschappelijk
coördinator ruimtelijke
ontwikkelingen bij
SISWO/Instituut voor
Maatschappijweten-
schappen Amsterdam

"De behoefte aan woonruimte wordt met niet veel meer dan een natte vinger bepaald. Uit onze adviespraktijk blijkt, dat liefst twintig procent van de vier- of meerkamerwoningen door slechts één persoon wordt bewoond. Zelfs in een stad als Amsterdam waar de woningnood heel hoog heet te zijn. Nationaal betekent dat, dat er wel een half miljoen woningen beschikbaar kunnen komen als men meer op maat kan wonen. Er zijn te weinig alternatieven voor (oudere) éénpersoons huishoudens. Maar het moet ook gezegd worden dat regels en subsidies deze huishoudens kunstmatig op hun plek houden.

Neem de huursubsidie. Grote woningen zijn doorgaans duurder en alleenstaanden nemen maar één inkomen mee naar huis. Als dat te laag is, kunnen zij dankzij die subsidie in dat te grote huis blijven wonen. Dat kun je veranderen door de woninggrootte als norm voor huursubsidie te nemen, door alleen subsidie toe te kennen als het om letterlijk passende huisvesting gaat. Het is zelfs rechtvaardig: grote gezinnen hebben grote huizen nodig en juist grote gezinnen (denk aan migranten) hebben vaak minder te verteren.

Een ander voorbeeld is de bijstand. Zolang partners met een LAT-relatie op twee adressen meer bijstand krijgen, wordt één woning in feite onnodig bezet gehouden. Laat mensen hun uitkering in elk geval voor een deel houden, als ze maar bij elkaar intrekken. Aan de andere kant hoef je dan immers minder nieuwbouw te bouwen en te subsidiëren. Of het wel rechtvaardig is dat mensen die al eerder zijn gaan samenwonen dan een lagere uitkering hebben? Tja, we accepteren in Nederland vaker regelingen die door een datumgrens niet voor iedereen gelijk uitwerken. De na-HOSSers in het onderwijs zijn er een voorbeeld van.

Al met al is het behoorlijk onduidelijk hoe de zes miljoen woningen in Nederland bewoond worden. De onvolledige statistieken hebben enorme gevolgen voor de nieuwbouwprognose. Versluierd blijft dat steeds meer eengezinswoningen onderbewoond worden. Dat komt door de massale vergrijzing. Eenvoudig wordt vastgesteld dat de gemiddelde woonbezetting verder daalt en er dus voor een zelfde aantal mensen weer meer nieuwe woningen nodig zijn. Kortom, het nieuwbouwinstrument voldoet niet meer. Er is een gebrek aan passende woningen, niet aan nieuwe woningen. Ondertussen worden er domweg meer dan een miljoen nieuwe woningen in vaak landschappelijk waardevol buitengebied gepland. Dat is onaantvaardbaar, want waar is het eind?

Om het milieu te sparen pleit ik daarom voor een volkstelling, zodat we weten welke huishoudens over welke woningen verdeeld zijn. Vermoedelijk ziet de samenleving daar het belang van in en hopelijk denkt zij vergeleken met de jaren '60 wat laconieker over zo'n volkstelling. Pas met precieze gegevens over de woningvoorraad kunnen we een optimaal doorstromingsbeleid ontwikkelen. Dan kunnen we vaststellen hoe we meer huishoudens in de voorraad kunnen huisvesten. Hoeveel woningen we kunnen 'duplexen' of 'triplexen' bijvoorbeeld. Ik denk dat het nieuwe kabinet tot de conclusie komt dat het volkshuisvestingsbeleid een deugdelijk fundament ontbeert.

Het is tijd voor een bouwstop in het buitengebied. Corporaties moeten hun aandacht richten op de organisatie van hun woningbestand. In Heemstede is gebleken dat je met een gericht beleid de wachtlijst kunt laten verdampen zonder nieuwbouw. Daar worden panden geschikt gemaakt voor bewoning door meerdere oudere huishoudens. In ruil voor het inbrengen van hun vrijkomende grotere woning in een 'woningbank' krijgen zij zulke huisvesting in eigen buurt aangeboden. Met daarbij een zorgarrangement. Zo bevorder je wonen op maat. De bouwsector geeft met zijn voortdurende nieuwbouwdruk niet het antwoord waar Nederland om verlegen zit. Het gaat erom dat we het herbergend vermogen binnen de bebouwde kom weten op te voeren."