

COLUMN – Zaterdag Live 17 februari 2018 - Columnist: Peter Drijver Verkiezingsuitzending (1 van 4), thema WONEN

Stellingen

1. 150.000 nieuwe Hagenaars?

Voor hoeveel gasten willen we bedden bijplaatsen in het huis Den Haag? Ten koste van wiens tuinen straten overburen mag dit gaan en waarom? Waarom zouden Hagenaars daarvoor stemmen?

2. Bouwen naar behoefte

We weten dat dat goeddeels laag opgeleide instromend zijn met migranten achtergrond uit niet geïndustrialiseerde landen: welke woningen willen we bieden tegen welke prijs en welke banen en culturele ontwikkeling kunnen we aanbieden?

3. De lage groene compacte stad

Hoogbouw is niet duurzaam te krijgen: liften, weinig dakoppervlak voor zonnepanelen, relatief veel dure koude gevel, veel warmteafgifte-oppervlak en weinig bruikbare vierkante meters per verdieping. Daarbij zijn het 'Gated Communities' zonder band met de straat of de burens. Daarbij heeft hoogbouw hoge bouw- en exploitatiekosten.

4. Bonus: woningsplitsing maskeert tekort, bevoordeelt huisjesmelkers en verhoogt de woonlasten.

Gemeente heeft afgelopen 10 jaar als vergunningverlener hand en spandiensten verleend aan huisjesmelkers door teveel te kijken naar het nieuwe aantal dure flatjes waarin een grote goedkope woning kon worden opgesplitst. Gaat de politiek de vergunningverleners een halt toeroepen omdat dit de bevolkingssamenstelling en eigendom verschaalt?

In de raadsvergadering van deze week werd gesproken over de droevige staat van de Haagse dak- en thuislozenopvang. Fatima Faïd van de Stadspartij vond dat die *'met de crisis van de laatste vier jaar wel erg verslechterd was'*. "Wel Fatima, de crisis begon in september 2007 met het klappen van de Lehman-bank, dat is iets meer dan tien jaar terug". Als architect voelden we toen binnen 3 maanden onze opdrachten vastlopen, stokken, verpulveren. Ons bureau decimeerde. Met de aanstelling van boekhouder Stef Blok als minister van Volkshuisvesting viel ook de bouwactiviteit van de woningcorporaties in één keer stil. Door de Maseratiman en ander misbruik uit te vergroten werd de doelstelling van de corporaties verengd tot het bouwen voor uitsluitend *zielige* mensen. En omdat een vorig kabinet de corporaties had verzelfstandigd met een idioot grote bruidsschat wilde Blok dat geld in de vorm van belasting weer terug zijn schatkist in.

Afgelopen tien jaar gingen ongelooflijk veel architecten, ontwikkelaars, bouwbedrijven en baksteenfabrieken failliet. Het aantal opgeleverde nieuwe woningen zakte tot een dieptepunt waar het sinds de oorlog niet meer was beland. Naoorlogse buurten die goeddeels corporatiebezit zijn verarmden tot getto's met voornamelijk de *zielige* bewoners die minister Blok op het oog had. De prille herontdekking van de historische steden als broedplaats van een nieuwe diensteneconomie werd gefrustreerd door de crisis van het bankkapitaal en de onwil van VVD om als overheid diepte-investeringen te doen.

Planners, architecten en verlichte politici wezen bij herhaling op de onhoudbaarheid van deze giftige mix: het woningtekort loopt immers snel op, door de instortende bouw verdwijnen banen, knowhow en ambacht. Daarbij ontstaat onder woningzoekenden een steeds groter wordende concurrentie om die laatste beschikbare woningen op de markt te verwerven, vooral in het betaalbare segment. De politiek heeft afgelopen 8 jaar stelselmatig pandjesbazen bevoordeeld en gestimuleerd om huizen profijtelijk te splitsen zodat er tenminste nog ergens woningen 'bij' kwamen.

En nu zitten we dus met politici die denken dat het aan de laatste drie jaar ligt aan de éne kant en met politici aan de andere kant, die kraaien dat ‘eigen volk eerst’ recht heeft op de laatste beschikbare woningen. Een tijdje terug gaf D66 raadslid Robert van Asten repliek op Groep de Mos: vertwijfeld en enigszins wanhopig stelde hij hen dringend de vraag waar die Groep dan dacht haar huizen te gaan bouwen voor die 150.000 nieuwe Hagenaars die eraan komen. Blijkbaar denkt de grootste fractie van Den Haag dat die voorspelling van 150.000 nieuwe inwoners een onafwendbaar feit betreft en blijkbaar ziet van Asten zich genoodzaakt om alle plekken vol te bouwen waar niet direct D66 kennissen wonen.

De instroom van nieuwe Hagenaars wordt al decennia gemonitord en geprognosticeerd door de afdeling statistiek. En onveranderd is het overgrote deel van de instroom laag opgeleid met een migranten-achtergrond. Tegen het licht daarvan is de vraag welke betaalbare woningen je hen aan kunt bieden en welke banen en cultuur. Het is verbazingwekkend dat de Haagse fracties wel oplossingen en ideetjes hebben op onderdelen, maar niet over het héle plaatje. Het behoud van de bestaande goedkope voorraad –Zuidwest, Mariahoeve, de stadsvernieuwing– en het vitaal houden daarvan zou dan simpelweg voorop moeten staan. Doorstroming naar nieuwbouw is kansloos nu alle Hagenaars het goedkoopst uit zijn door vooral in hun huidige huur– of koophuis te blijven wonen. En als stad kan je daar niets aan veranderen omdat de Stefs Blok en Marks Rutte dat zo willen.

In van Astens wanhopige oproep om toch érgens die 50.000 nieuwe woningen binnen de Haagse gemeentegrenzen te moeten bouwen schuilt het idee dat hij zich verplicht voelt om die mensen daadwerkelijk in ons Den Haag te huisvesten. In uw achtertuin en op de plek van uw overburen. Maar Den Haag is geen eiland te midden van een oceaan vol haaien. Het feit dat de liberale regering alle ruimtelijke planning in dit land heeft afgeschaft maakt dat steden als een kip zonder kop concurreren om bewonersaantallen te laten groeien zodat aanspraak gemaakt kan worden op een evenredig groter deel van 's rijksfinanciën.

Het is die houdgreep, die maakt dat Joris Wijsmuller als wethouder hetzelfde predikt als Marnix Norder of Peter Noordanus vóór hem: groei groei groei.

Wanneer we stemmers vragen hoe die stad moet groeien is het antwoord even ontwapenend als voor de hand liggend. In den Haag zijn heel veel voorbeelden van begeerlijke woningen, compact en groen. Ontspannen plekken die allemaal anders zijn in de verschillende wijken. Keuze zat. Een mooi park om de hoek. Stroom gaf ooit een boekje daarover uit dat de efficiency van die fijne Haagse woonplekken in beeld bracht. De toen door Norder bepleite hoogbouw bleek niet alleen energie- en ruimtevreter maar ook schreeuwend duur. En een fijne buurt krijg je daar nooit mee.

Maar zolang raadsleden niet optrekken mét deskundigen en bewoners blijft die gemeenteraad een theaterstukje. Bühne. En maakt de 4e macht van ambtenaren de dienst hier uit.

Aan de bak, én stemmen straks, lieve Hagenaars!