

## COLUMN – Zaterdag Live, 1 juni 2019 - Columnist: Peter Drijver

### Woningbouw Zuidwest Den Haag

Een verstandig rapport in 1984 beschreef de verdichting voor Den Haag als compacte stad als volgt: "Je hebt verdunde verdichting in de buurten – allemaal een dakopbouw of een chalet in je tuintje – en je hebt gebundelde verdichting op de breuklijnen tussen de buurten in".

In 2009 maakte STROOM een verstandig boekje tegen de verdichtingsplannen van wethouder Norder. De portée was om te kijken naar die geliefde woningen en woonvormen die Den Haag al honderd jaar kent en daar lering uit trekken. Maak bovendien een eerlijk vergelijk tussen wat dicht en compact bouwen in *werkelijkheid* is en wat het in *werkelijkheid* kost. En bouw gewoon erbij wat populair en Haags blijft en volg niet de dure modegril van hoogbouw.

Toen Joris Wijsmuller als wethouder Marnix Norder opvolgde, lag de bouwsector in puin door de bankencrisis. De hoogbouw masterplannen verdwenen in de prullenbak en Norder's structuurvisie kwam in de goot ernaast als grootspraak van een provinciestad.

Wijsmuller tuigde een circus op, dat door de wijken trok om de zaak vlot te trekken want links of rechts, onze stad moet van politici blijkbaar altijd een wereldstad aan zee worden waar we al tevreden zouden zijn met een betaalbare woning voor de kinderen. Het werd *co-creatie* met de buurten om *samen* te verstedelijken en te intensiveren: 'meer bouwen natuurlijk, maar ook opknappen, meer groen en betere voorzieningen'. Dat was het idee.

Het resultaat was de Agenda voor de Stad. Een kleurig en fleurig boekwerk, waar iedereen zijn gelijk aantreft. Zelfrijdende auto's, biodiversiteit, energieneutrale stadsuitbreiding, menging van bevolkingsgroepen en voorzieningen. Alleen de wereldvrede ontbreekt nog.

En in Escamp zou moeten worden geherstructureerd, waarbij we slopen en nieuwbouwen en een kwart méér woningen terugbouwen dan er oorspronkelijk stond. Een kwart méér.

De plannen zijn door de ambtenaren verder opgetuigd en de huidige wethouder Boudewijn Revis mocht ze naar buiten brengen.

Revis stelt vast, dat Den Haag Zuidwest veel aaneengesloten sociale woningbouw kent, die de laatste decennia is volgelopen met migranten en mensen met ggz-problemen. Daar horen twee kanttekeningen bij.

Allereerst was er eind jaren '50 kritiek op die sociale eenheidsworst van Den Haag Zuid West en daarom werd Mariahoeve op een heel andere leest geschoeid. Daar zijn laagbouw en hoogbouw gemixt, sociale woningbouw staat er naast vrije sector woningen, huur en koop.

En ten tweede was dat doorschuiven van alleen maar sneue mensen naar de woningbouwverenigingen natuurlijk ook precies het beleid van VVD minister Blok. Corporaties waren aan het mengen, maar dat mocht niet van die minister.

Het verhaal van Boudewijn Revis vertelt weinig nieuws. Er komen weer dakopbouwen op bestaande portiek-etageblokken, er wordt weer bijgebouwd in het groen er worden weer woningen gesloopt en bijgebouwd. In Wijsmuller's Agenda voor de stad was de ambitie om een kwart méér woningen te bouwen dan dat er gesloopt gaan worden. Als Revis nu kraait dat er 10.000 woningen bij komen in Zuidwest, dan gaat hij er dus 40.000 slopen in Zuidwest: zoveel zijn er eenvoudigweg niet. En zoveel draagkrachtige flatjes zijn er niet om er tweelaagse dakopbouwen van hout op te zetten, die dan wel weer een dure lift moeten krijgen. Vragen alom.

Kijken we op de 'Den Haag In Cijfers' pagina's van de gemeente, dan loopt komende 10 jaar het aantal inwoners van de Dreven en de Gaarden hier in Zuidwest op met 120 personen tot bijna 11.000 personen. Dat is peanuts.

En daar komen die woningen dus niet.

En als Revis dat wil doen, op welke grond wil hij die gaan laten bouwen? De meeste grond is in erfpacht of eigendom bij de corporaties. En Revis wil met de extra woningen het voorzieningenniveau borgen: meer woningen is wellicht meer klanten voor het zieltogende centrum Leyweg.

Kiezen voor verstedelijking heeft Zuidwest al gedaan door niet langer een witte wijk te zijn. Migrantenvanuit de 19-eeuwse ring en de ring 2-4- de stad uitgeduwd. Zuidwest is nu de grootste aaneengesloten lage-huren buurt van Den Haag. Verstedelijking in de vorm van intensivering zoals nu gesuggereerd met middel-dure koop en huurwoningen zal ten koste gaan van de kwaliteiten van deze Dudok-wijken met hun singels, kijkgroen en lanen.

Het is bedroevend dat zowel DSO als de respectievelijke wethouders niet het lef hebben te zeggen wat de uitkomsten van hun sommetjes zijn, omdat die al sinds de

jaren '90 zijn gemaakt. De nieuwe woningen zullen gaan teren op de vastgoedwaarden van de huidige woningen; wisselgeld voor de corporaties maar de bewoners zullen daar niets van krijgen. Gentrificatie en al te liberaal beleid zijn de hond in de pot voor fraaie stedenbouw of architectuur.

Er ligt dus een levensgrote opgave en daarover hebben we van dit college nog niet echt iets gehoord.

Zaterdag Live, elke zaterdag live van 11.00 – 13.00 uur op Den Haag TV  
Escampjournaal, elke zondagavond vanaf 19.00 tot 04.00 uur in carrousel op Den Haag TV  
(kanalen van de diverse providers te vinden op [www.rtvdiscus.nl](http://www.rtvdiscus.nl))

Studio: De Dreef 247 - Den Haag  
Tel: 070 - 380 44 01 / 06 - 508 62 26 6