

COLUMN 7 november 2020 - Columnist: Peter Drijver

Betaalbaar wonen

Ga er even voor zitten en leg de krant en stofzuiger maar even opzij want deze column duurt wat langer dan normaal. Betaalbaar wonen is een containerbegrip, wát zeg ik een galerijflat-begrip van vooronderstellingen en zoethoudertjes. En in Den Haag is er urgente achterstand in aantal én betaalbaarheid en daar wil ik wat over kwijt.

Onze stadsbestuurders hebben de vreemde pretentie verder te willen groeien terwijl overduidelijk is dat Den Haag daar helemaal geen grond voor beschikbaar heeft. En de zee in is géén optie. Mij is ook niet duidelijk welke stemmers nou urgent hebben gevraagd om onze stad te laten groeien. Dat is 1.

De zopas naar Staatsbosbeheer gevluchte wethouder Revis heeft allerlei ontwikkelovereenkomsten getekend met bouwers om een heel bos torens te bouwen rond de stations: Stationsbuurt, Rivierenbuurt én Binckhorst. En daarvoor hebben die een hele krat tweede garnituur Rotterdamse architecten de pers laten overspoelen met plaatjes van torens met bomen op kleine balkonnetjes, felle zon uit het noorden, torens zonder schaduw, zonder wind, zonder witte busjes en ORACS en met louter welvarende, blij fietsende nieuwe Hagenaars. Het zijn allemaal anonieme, uitwisselbare plaatjes geplakt uit andere landen en andere steden, plaatjes van Chinese intensieve menshouderij die niets met Den Haag te maken hebben. Het zijn plaatjes van wethouders zonder kennis van zaken en zonder zelfkritiek geleverd door ontwikkelaars uit de Quote 500. Dat is 2.

Díe torens gaan er niet komen: het is peperduur om ze te bouwen, ze zijn niet compact en energie-efficiënt, op maaiveld is geen plek voor de dagelijkse sores van ons burgers zoals fietsen, auto's, vuilcontainers, scholen, plantsoenen, ORACS en nog wat narigheid. En de Corona crisis maakt benauwde liften met vieze knopjes niet populair. Die dure kleine flatjes zijn niet geschikt om thuis te werken en bij een lockdown is het met een tuintje fijner dan met een klein winderig balkon. En gezellig buiten de deur eten of naar theater kan gewoon niet. Dat is 3.

En als die torens er al wél zouden komen –dankzij stiekeme bijdragen uit gemeentelijke potten zoals de torens naast het Amare-complex en het Strijkijzer– dan gaan die ons niet helpen. Die nieuwe dure woonomgevingen vallen simpelweg in het niet bij goedkopere bestaande leuke buurten van Den Haag.

De architect Jeroen Geurst schrijft daar deze week in Den Haag Centraal een heel leerzaam opiniestuk over. Dit college doet alleen nog aan uitnodigings-stedenbouw voor CID en Binckhorst met als gevolg dat voor elke plek de speculatieve waarde alle ontwikkeling in de kiem smoort: de trein komt vanzelf tot stilstand. Terwijl onze stad in de jaren 30 met

Zaterdag Live, elke zaterdag live van 11.00 – 13.00 uur op onze site en Facebook

Van 18.00 – 20.00 te zien op Den Haag TV

Escampjournaal, elke zondagavond om 19.00 op Den Haag TV

(kanalen van de diverse providers te vinden op www.rtvdiscus.nl)

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

wethouder Bakker-Schut de regie kon voeren dankzij de grondeigendom, het erfpachtstelsel en een deskundige dienst. Dat is 4.

Voor een belangrijk deel ligt dit aan de vrije val waarin PvdA en VVD wethouders Norder en Revis de gemeentelijke regie over de stad hebben gebracht. En de naïeve PvdA wethouder Martijn Balster zien we dat tij niet keren nu die alleen de fraaiste stukken zuidwest met goedkope woningvoorraad wil slopen. Dat is 5.

Met de woningwet begin 20e eeuw werd volkshuisvesting niet alleen een recht maar ook een overheidstaak: een Nederlands paspoort gaf je recht op een betaalbare woning. En de woningbouwverenigingen en corporaties die daarna ontstonden namen energiek die opgave ter hand. Na de oorlog schoot dat door: de particuliere huurmarkt werd niet meer opgebouwd en hele stadsdelen werden opgetrokken uit goeddeels sociale woningbouw waarvoor het rijk goedkope leningen verschaftte.

We kennen het vervolg. Kritiek zwelde aan en wijken als Mariahoeve werden naar Scandinavisch model voorzien van een mix van vrije sector koop, huur en sociale sector. Liberale kabinetten vonden in de jaren '90 dat Nederland af was, dat het volk goed gehuisvest was en dat er geen overheidsbemoeyenis meer nodig was bij ruimtelijke planning, het voorzien in voldoende betaalbare huisvesting en de spreiding daarvan. Na de Maseratiman mochten corporaties nog uitsluitend bouwen voor zielige mensen en werden wederopbouw wijken in hun geheel in 1 keer ghetto voor de doelgroep. Corporaties waren afgekocht met een belachelijk hoog bedrag en Minister Blok is dat gaan terughalen met een jaarlijkse heffing aan de corporaties. Dat is sneu maar wat kunnen die corporaties huilebalken.

Die corporaties zijn namelijk allang bedrijven geworden: geen huurdersverenigingen meer maar gewoon een stichting met door de wol geverfde bestuurders uit de wereld van de finance, accountancy, advocatuur en partij-elite. De primaire verantwoordelijkheid –hoe wil je de doelgroep betaalbaar huisvesten, hoe werk je samen om de maatschappelijke problemen binnen die doelgroep te verbeteren– doet er even minder toe.

Als burger met de zorg voor een eigen huis vind ik het van zelfoverschatting getuigen dat corporaties denken voor zoveel huizen goed te kunnen zorgen. Dat gebeurt dus ook niet. De Zwarte Madonna had destijds plastic kozijnen die in de tijd dat het gebouw er heeft gestaan niet één keer zijn schoongemaakt.

En toch. Als burger zouden we het wel weten. Het is moeilijk voorstelbaar dat zo'n helder formulerende geest als Mark Rutte leiding geeft aan een kabinet waar liberale leeghoofden als Ollongren over de bouwverantwoordelijkheid gaan. Het zal niet moeilijk zijn om met Alexandra van Huffelen en Erik Wiebes af te spreken dat het belastingbiljet de manier is waarop huurtoeslag en belastingkorting wordt verdeeld: hoe kleiner de afstand tussen woon en werkadres, des te groter je belastingkorting. En even makkelijk is het om met de Blauwe Aanslag methode de huurprijs te verevenen in dat belastingbiljet: iedereen betaalde in dat

Zaterdag Live, elke zaterdag live van 11.00 – 13.00 uur op onze site en Facebook
Van 18.00 – 20.00 te zien op Den Haag TV
Escampjournaal, elke zondagavond om 19.00 op Den Haag TV
(kanalen van de diverse providers te vinden op www.rtvdiscus.nl)

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

kraakpand 7% van zijn inkomen aan de centrale pot voor onderhoud en dergelijke. Niks scheefwoners.

En Den Haag? Den Haag is vol. Behoorlijk vol. En Nederland is groot. En onze stad is niet het laatste reddingsvlot op de Middellandse Zee. Neem in Den Haag dus migranten en asielzoekers op, maak woningen voor kinderen die zelfstandig willen wonen. Maar schei uit over metropool en nog wat provinciale groei ambities.

Maak van de Binckhorst gewoon een uitbreiding van de gemengde binnenstad en vergeet die torens waar zelfs geen basisschool mocht komen. Skip de uitbreiding van Madurodam, behoudt het grote groen. Schuif de Leidse Universiteitsuitbreiding naar de Binckhorst om daar een trekker te maken. Laat het conservatorium lekker zitten waar het zit. Nederland is allesbehalve vol: volgend jaar moet een nieuw kabinet planologie ter hand nemen en de woningen, banen, het groen en geluk beter over het land verdelen.

Zaterdag Live, elke zaterdag live van 11.00 – 13.00 uur op onze site en Facebook
Van 18.00 – 20.00 te zien op Den Haag TV
Escampjournaal, elke zondagavond om 19.00 op Den Haag TV
(kanalen van de diverse providers te vinden op www.rtvdiscus.nl)

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