

COLUMN – Zaterdag Live, 5 juni 2021 - Columnist: Ingrid Gyömörei

Vastgoedontwikkeling

Wist u, dat als ik geen hond had gehad, mijn columns een stuk saaier zouden zijn? Gisterenmorgen bijvoorbeeld, liep ik wat te mijmeren over het onderwerp van de column, en zag het licht. Brievenbusstickers! Je hebt ze in allerlei soorten en maten. De beroemde 'JA - JA' en 'NEE -NEE' stickers. En de poldervariant daarvan de 'JA- NEE' sticker. En nu komen we bij mijn punt. Stickers om gespuis te weren: 'NEE, geen collectes, verkopers of geloofs-overtuigers'. Echt waar, ze bestaan!

Ik overweeg een eigen sticker te ontwerpen. 'NEE, geen dakopbouwen' of misschien voor de échte durfal: 'NEE, geen projectontwikkelaars'. Ik zie het helemaal voor me. Misschien zijn er wel straten, die in plaats van stickers, een bord willen. Aan het begin én eind van de straat. Ik ken wel een paar van die plekken. In de wijk Bezuidenhout, Vruchtenbuurt of Rivierenbuurt. Of meer specifiek: Geranium- en Begoniastraat, de Edisonstraat, of de Soestdijksekade. Laten we er - omwille van de tijd - in vogelvlucht wat geschiedenis bijhalen.

Wist u, dat er een tijd was, dat je subsidie kreeg voor een dakopbouw? Omdat Wethouder Norder gezinnen met kinderen voor de stad wilde behouden. Die extra slaap - of werkkamer dus. De wethouder liep geregeld tegen de beperkingen van - andermans - bezit aan. En ontdekte, dat niet zomaar iedereen zijn woning onder zijn kont vandaan liet slopen. Hierdoor zijn er 'te weinig woningen die voldoen aan de eisen van deze tijd'. Gelukkig! Daar is óók dát argument weer. En om die reden verzon Norder een list. Dakopbouwen, op bestaande woningen, als uitbreiding van woonruimte voor het éigen gezin. Als paddenstoelen schoten ze uit de grond. Het enige verdrietige is, dat zo snel de verbouwing klaar was, meteen de laatste klap van de hamer viel. Die op het 'te koop bord'. De woningen gingen met een opslag van vaak een ton euro's of méér, grif van de hand. Er bleek een nieuwe markt ontstaan. De eisen van de tijd, blijken vooral de eisen die de projectontwikkelaar eraan stelt. Want de stad en wijk worden er niet fraaier op. Met die blokkendozen op de daken. Extra druk op de leefbaarheid en het parkeren. De eisen van deze tijd verworden tot het verdienmodel van de ontwikkelaar. De Welstandscommissie, overwerkt van het grote aantal aanvragen, is pas sinds kort kritisch geworden. Inherent aan marktwerking, komen de - in dit geval - vastgoedcowboys. En die beperken zich niet tot één simpele dakopbouw. Dat moet groter, en sneller kunnen. Dus in plaats daarvan één hele bouwlaag erop. Soms zelfs op woningen met adressen, die helemaal niet in eigendom zijn. Word je betrap, heeft gewoon de architect, een vergissing gemaakt. Of is overenthousiast geworden. Dat gebeurt weleens bij dat ontwerpersvolk...

Marktwerking heeft nog een ander bijeffect: 'Onbeschofte hebberigheid'. Dan komen er ineens plannen, die iedere weldenkende Hagenaar, die zich toch niet zomaar ergens over opwindt, te

ver gaan.

Saillant voorbeeld: De Soestdijksekade. Niet één, maar twee volledige bouwlagen. Schijnt aan de burens, heeft een gezicht gekregen.

Op het bestaande blok, van onze hardwerkende huizenbezitters, bleek de topverdieping te koop te staan. Dus werd de derde bouwlaag een appartement. Opgeleukt met kookeiland en zwartstalen industriële deuren. De eisen van deze tijd...

Daar bovenop een vierde bouwlaag. Met daarin drie appartementen. Van ieder circa veertig vierkante meter. En omdat een beetje badkamer ruimte vreet, een gedeelde badkamer...

Sorry, hoor ik dat goed? Maar de eisen van deze tijd dan?

De projectontwikkelaar was nog niet klaar met verdienen. Op de vijfde bouwlaag, nóg eens twee appartementen. Ook met een gedeelde badkamer. En natuurlijk klossen die tien bewoners allemaal de bestaande portiektrap op. Weet je hoeveel een lift kost? De eisen van deze tijd? Laat me niet lachen.

Tien (!) bewoners inderdaad. Vijf koppeltjes. Zij delen al een badkamer, en blijken vooralsnog te weigeren om gezamenlijk één partner te delen.

Dit soort veroorzaakte woonterreur, bestrijd je helaas niet met een eenvoudige sticker. Een grote middelvinger naar de overige eigenaren van het blok. Schijnt aan de buurt, heeft een nieuw en wel héél lelijk gezicht gekregen.