



## **COLUMN 20 januari 2024 – De laatste column**

8 jaar geleden begon ik als één van uw columnisten met een maandelijkse column aan de zaterdagse stamtafel van RTV Discus. En er is een tijd dat je ruimte moet bieden aan een ander geluid dus vandaag is de laatste. Het kan geen wonder zijn dat ook deze laatste column gaat over Den Haag Zuid West, de ballenbak van de Haagse politiek waar sloop van de goedkope voorraad, corporatiebezit met enkel glas en schimmel, enorme verdichting zonder genoeg parkeerplaatsen hand in hand gaan. Als architect maakte ik ooit een geestig filmpje over de geschiedenis van de stad voor het Haags Historisch Museum. In mijn Panhard rijdt auteur Bart Chabot van Loosduinen dwars door de binnenstad naar Mariahoeve. De oudere pompbediende aan de Hofzichtlaan werd gespeeld door Frits van der Sluijs, ooit de ontwerper van Mariahoeve. En terwijl hij de tank volgooit vertelt hij aan Chabot hoe Mariahoeve is opgezet als kritiek op den Haag Zuid West. Een enorm stadsdeel waar naar zijn mening te weinig een mix is gemaakt van verschillende woningtypes en inkomensgroepen.

De volkshuisvesting door overheden werd afgeschaft in 1995 door Enneüs Heerma en Stef Blok hief het ministerie van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening in 2010 op. De woningmarkt draaide volgens hem als een zonnetje, méér goedkope voorraad was niet nodig en corporaties moesten woningen juist verkopen en alleen nog maar verhuren aan 'zielige mensen' -een categorie die de politiek gebruikt in contrast tot de 'hardwerkende burger' waar ze vaak over praten.

Ik zei het al – deze column is een update van wat ik op 16 september vertelde.

We zijn 14 jaar verder en ons gemeentebestuur is meegegaan met corporaties die een profijtelijk dealtje hebben opgezet. Want het gemeentebestuur profiteert hier enorm van zonder dat we dat weten.

Corporaties hebben een e-n-o-r-m kapitaal aan goedkope, afgeschreven woningen en de politiek wil dat ze die woningen verduurzamen, opknappen en goedkoop blijven verhuren. Hun woningbezit staat op grond die ze niet gekocht hebben maar die ze tegen lage bedragen huren van de gemeente, erfpacht.

Ontwikkelaars bieden corporaties nu aan om op de door hen gehuurde grond de goedkope woningen te slopen, eenzelfde aantal nieuwe goedkope –maar wat duurdere– woningen terug te leveren en tegelijkertijd een enorm aantal woningen bij te bouwen die ze zelf profijtelijk kunnen verhuren en verkopen. De politiek heeft een perverse prikkel om hier aan mee te doen om een enorm bedrag extra aan erfpacht te kunnen binnenhalen. De politiek verkoopt dat aan ons –stemmers– omdat er woningnood is, omdat er een opgave is om er 40.000 woningen extra bij te bouwen op hetzelfde gemeenteoppervlak. De politiek verzwijgt dat hiermee de Haagse scheiding wordt vergroot tussen zand en veen, hoeden en petten, buurten met geschiedenis en wegwerpbuurten.

De manier waarop dat gebeurt tekent zich af. In plaats van de wederopbouw-vrolijkheid van portiekstroken, blokjes en stempels in het groen worden het enorme gesloten blokken met galerijen, die een parkeergarage op de begane grond omsluiten die bovenop groen is ingericht. Nieuwe bewoners mogen niet meer op straat parkeren –al was het maar omdat er veel minder buitenruimte over is. En de gemeente regelt niets over aan wie de spaarzame plekken door de ontwikkelaar en corporatie worden verhuurd of verkocht. Het ziet er naar uit dat met name sociale woningbouw praktisch uitgesloten is van het verkrijgen van een parkeerplek en de politiek gaat daar in mee omdat ze veronderstelt dat deelauto's en deelbakfietsen dat zullen opvullen. Maar vooralsnog weigeren bedrijven als Greenwheels en Felyx hun deelscooters te laten delen in gebieden met sociale woningbouw.

Voorzichtige conclusie is dat hier sprake is van een moeizaam experiment. De bouwblokken zoals hier nu rap van de tekentafel verschijnen zijn nergens in den Haag te zien. Het is niet uitgetoet en niet ondenkbeeldig is dat er een tweede Bijlmer is bedacht die binnen 30 jaar weer afgebroken moet worden.

Experimenteren met mensen en met hun woningen moeten ontwikkelaars, corporaties politici en architecten sowieso eens afleren. Het enige wat zin heeft is goed te kijken naar bewezen omgevingen, bewezen woningen en mengingen. Den Haag kent een rijk mozaïek aan buurten en wijken met veel verschillen. De meeste werken goed en laten we leren van dat mooie palet zoals de pompbediende die Den Haag Mariahoeve ontwierp als update van Den Haag Zuid West.

Veel in Zuidwest Den Haag werkt en kan misschien iets beter. Er is een leuke Bewonersorganisatie Bouwlust en Vrederust. Volg die maar eens. RTV Discus gaat lekker door. Bedankt.