

Thema 1b: Voor wie gaan we bouwen?

De stelling

Bestuurder Harro Zanting van Dudok Wonen, een corporatie in de Gooi- en Vechtstreek met woningen in Hilversum, Naarden, Huizen en Bussum verdedigt de volgende stelling: "We moeten bouwen voor kleine huishoudens met een laag inkomen."

Hij geeft aan dat de wachtrijen lang zijn en dat er woningnood is in de sociale huur. In veel woonvisies van gemeenten staat dat men streeft naar een gemengde stad. De vraag is op welke schaal daarop gestuurd moet worden; nu is deze schaal vaak te klein. Er is meer dynamiek nodig in de portefeuilles van de corporaties om de doelgroep te blijven bedienen. Dat vraagt om de mogelijkheid om gezinswoningen te vervangen door woningen voor kleine huishoudens. Hierop is meer regie nodig van de provincie, op het wat, het waar en voor wie.

Discussie

De nieuwe huurdersvereniging van Amsterdam vindt dat de stad zich teveel richt op buitenlandse studenten en dat dit ontwrichtend werkt: zij hebben geen binding met de stad en vertrekken na hun studie. Corporaties zouden de sociale huurwoningen niet moeten gebruiken om deze groep te huisvesten. De Key (7000 studentenwoningen) vindt deze groep een verrijking voor de stad. Wel moet er een redelijke verhouding zijn en De Key vindt dat deze er nu is: 70% van de studentenhuisvesting is voor Nederlandse studenten, 30% voor buitenlandse. De Key zal dit beleid dan ook voortzetten. Overigens merkt iemand op dat er (tijdelijke) campuscontracten gelden voor studentenwoningen: na de studie moet de woning weer leeg worden gemaakt, men kan er niet permanent blijven wonen.

Er wordt doorgepraat over het grotere perspectief: nieuwbouw in de provincie. Een van de aanwezigen ziet het bouwen van tiny houses als een oplossing om meer woningen te bouwen. De provincie zou dan kunnen faciliteren in wetgeving. Maar de corporaties en politici zien tiny houses niet als oplossing voor woningbouw in de sociale huur.

De VVD wil dat niemand met een inkomen boven 35.000 Euro per jaar nog in een sociale huurwoning terecht kan. Het in de stad verkopen van grote woningen door corporaties en er elders daarvoor twee terugbouwen vindt de VVD een passend plan. Amsterdam heeft al teveel sociale huur. Andere partijen vinden dat dit leidt tot het weren van sociale huurders uit de stad; zij worden nu al teveel naar de randen gedrukt.

De PvdA wil terug naar het idee van de Volkshuisvesting en niet alles aan de markt overlaten en alleen zorgen voor de hele lage inkomens. Bovendien ziet de PvdA niks in het "verkopen van Amsterdam", terwijl veel mensen niet daarbuiten willen wonen. Veel mensen willen een wooncarrière vooral binnen de eigen wijk of stad.

Om mensen buiten de stad meer perspectief te bieden, kunnen randgemeenten aantrekkelijker worden gemaakt. Daar kan de provincie een rol in spelen, onder andere met beter en goedkoper openbaar vervoer. De provincie gaat echter niet over locaties, wat daar gebouwd wordt en voor wie; daarin zijn de gemeenten aan zet. Waar de provincie wel wat aan kan doen, is sturen op de kwaliteit van de omgeving, zoals goed openbaar vervoer. De gemeenten bepalen de targets voor bouw, de provincie schept de randvoorwaarden en kan meer regie voeren. Leon Bobbe van De Key signaleert binnen Amsterdam een verschuiving

van wonen in het centrum naar wonen op knooppunten in de ring. Dat kan ook een model voor de provincie zijn. Hij vindt dat de provincie zich op deze knooppunten kan richten en kan stimuleren dat gemeenten hier gaan bouwen.

En als je bouwt, zorg dan voor een menging van jong en oud en niet voor de groep daartussen. In diverse projecten is inmiddels gebleken dat dit goed werkt en het past goed bij de demografische ontwikkelingen.

Conclusies

- Bouw kleine sociale huurwoningen, voor een mix van jong en oud.
- Gebruik hiervoor ook de knooppunten, zodat sociale huur beter over de regio verdeeld kan worden.
- Bouwen in de buitengebieden begint met goed en goedkoop OV.
- De provincie schept deze randvoorwaarden en kan regie voeren.