

Geachte leden en fractievolgers in de gemeenteraad van Arnhem,

Helaas kan ik vanavond niet inspreken bij de ronde tafel over de woonvisie. Maar ik lever wel graag een bijdrage aan de discussie daarover.

Ik heb eerder ingesproken in uw raad namens een aantal mensen die graag via een CPO hun eigen woonruimte willen organiseren en indelen. In het *Woongroepenbeleid* waarover ik insprak stonden slechts 4 varianten van woningen. Ook toen heb ik aangegeven dat het van groot belang is dat er gebouwd wordt naar behoefte en niet naar van te voren vastgestelde formats. Het onderstaande stuk uit Trouw van vandaag (<https://www.trouw.nl/binnenland/een-groeiende-bevolking-en-een-krappe-huizenmarkt-wat-betekent-dat-voor-hoe-we-wonen~b6c6841e/>) gaat er ook over.

Met vriendelijke groet,

Ipe van der Deen

Demografie

Een groeiende bevolking en een krappe huizenmarkt, wat betekent dat voor hoe we wonen?



Demonstranten lopen in een mars lang het Torentje en het Binnenhof tijdens het woonprotest. De actievoerders zijn van mening dat er te weinig woningen zijn en willen een radicaal ander woonbeleid. Beeld ANP / Laurens van Putten

De Nederlandse bevolking groeit, terwijl de woningmarkt nu al aan alle kanten knelt. Een nieuwe bouwcultuur zou onder meer moeten leiden tot meer gemeenschappelijke woonvormen.

[Elleke Bal](#)

17 januari 2024, 08:47

Waar, hoe en met wie? Leefbaar wonen in het Nederland van de toekomst draait om dit soort vragen, zegt de Staatscommissie die onderzoek deed naar demografische ontwikkelingen in Nederland. De commissie, die maandag een lijvig rapport presenteerde over de gevolgen van sterke bevolkingsgroei tot 2050, vindt het tijd voor een nieuwe flexibele bouwcultuur. Die zou beter moeten inspelen op de samenstelling van de bevolking.

Want er zijn niet alleen te weinig woningen in Nederland, er is ook sprake van een mismatch op woningmarkt. Een voorbeeld: er zijn in Nederland 8 miljoen woningen, waarvan 5 miljoen eengezinswoningen. Het aantal gezinnen met kinderen: 2,6 miljoen.

In de toekomst zullen bestaande woningen en de huidige manier van bouwen nog minder aansluiten op de bevolkingssamenstelling, waarschuwt de Staatscommissie. Zo neemt de vergrijzing sterk toe, waardoor er meer behoefte is aan kleinere en gelijkvloerse seniorenwoningen. En er komen steeds meer eenpersoonshuishoudens. Dat komt onder meer door vergrijzing (ouderen wonen vaker alleen), individualisering en doordat migranten vaker alleen naar Nederland komen.

Nederlanders wonen ruim

Eenpersoonshuishoudens, nu al 40 procent van het totaal, wonen ook op relatief veel vierkante meters, gemiddeld 88 vierkante meter per persoon. Gemiddeld hebben Nederlanders 53 vierkante meter woonoppervlakte per persoon. Dat is al aan de ruime kant, vergeleken met andere landen. In Nederland zijn er ook relatief weinig appartementen en veel gezinswoningen. Er is dus behoefte aan kleinere woonvormen voor eenpersoonshuishoudens die passen bij verschillende levensfasen.

De Staatscommissie noemt twee manieren waarop de Nederlandse bouwcultuur anders moet. Allereerst zijn veel meer gemeenschappelijke woonvormen nodig. Splitsing van bestaande woningen waar meerdere generaties kunnen wonen, bijgebouwen, of hofjes zoals zogeheten 'knarrenhofjes' met een aantal seniorenwoningen bij elkaar. Daar zou ook zorg georganiseerd kunnen worden, of aandacht moeten zijn voor eenzaamheid.

Ten tweede is meer flexibiliteit nodig, vindt de commissie. Door verplaatsbare woningen te bouwen. En door bouw in het land beter te spreiden. Daarnaast noemt de commissie het belangrijk dat de woningbouw kan meebewegen met demografische trends. Want hoewel de vergrijzing eerst sterk toeneemt, zal daarna de babyboomgeneratie uitsterven waardoor de vraag naar woningen weer zal veranderen. En ook door migratie zal de vraag naar woningen fluctueren.

Onderkennen en uitvoeren

“Nederland is toe aan een nieuwe inrichting”, zegt ook Peter Boelhouwer, hoogleraar huisvestingssystemen aan de TU Delft. Hij kan zich grotendeels vinden in de analyse van de Staatscommissie. Ook hij is erg voor meer gemeenschappelijke woonvormen en flexibeler bouwen. Maar al die ideeën zijn ook al eerder bedacht en op papier gezet, benadrukt hij. “Het is nu nog een kwestie van onderkennen en uitvoeren.”

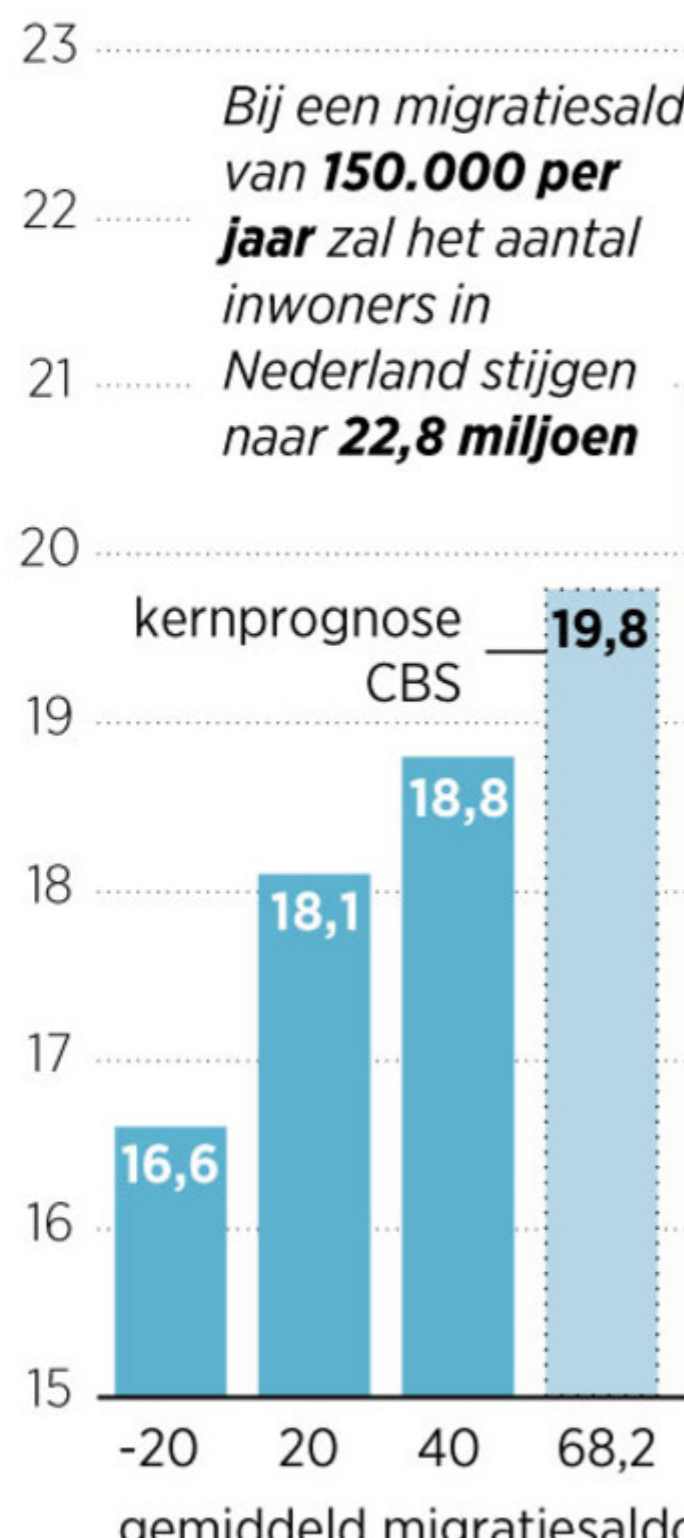
Daarvoor moeten politieke keuzes over investeringen gemaakt worden, zegt Boelhouwer. En er moet nagedacht worden over landgebruik. Want dat Nederlanders relatief ruim wonen, zoals in het rapport gesuggereerd wordt, vertelt volgens hem niet het hele verhaal. Natuurlijk is het voor de doorstroom op de woningmarkt belangrijk dat de juiste mensen in de juiste woningen terechtkunnen, zegt hij.

“Maar het is wel heel gemakkelijk om te zeggen: minder vierkante meters per persoon. Slechts 8 procent van Nederland is bebouwd met woningen”, zegt hij. Terwijl bijvoorbeeld twee derde van het land agrarisch gebruikt wordt. “Je ontkomt er niet aan daarover na te denken. Maar ik ben er niet gerust op dat het nieuwe kabinet dat ook gaat doen.”

Bevolkingsprognose

Bevolkingsontwikkeling bij
verschillende hoogtes migratiesaldo

bevolkingsomvang
(X miljoen)



Beeld Brechtje Rood