Inspreken 1 juli 2024 – Commissie Stad - Domien van Moll – levensbestendige bouw

Beste mensen,
Ik vraag me af, als ik het programma herprogrammering Entree doorneem: *houdt de politiek wel rekening met de kwaliteit van wonen voor de toekomstige bewoners van De Entree?*
Er wordt nu voorgesteld om de bruto vloeroppervlakte terug te brengen naar 85m2. Maar dit gaat voorbij aan de essentie, en dat is vanzelfsprekend om de binnen vloer oppervlakte per woning of te wel de netto woonoppervlakte per woning vast te stellen.
Die binnen- c.q. netto vloeroppervlakte bedraagt ongeveer 75% van de bruto vloeroppervlakte en hoe kleiner de netto vloeroppervlakte is, des te lager de netto/bruto verhouding wordt. En des te hoger de bouwkosten per m2 worden, als logisch gevolg daarvan. Dat is al een eerste reden om niet minimalistisch te bouwen.

Uitgaande van het herprogrammeringsvoorstel, wordt de gemiddelde netto vloeroppervlakte 75% van 85m2 = 64m2. Dit is bijzonder mager: statistisch gezien, zal tenminste de helft van het aantal woningen ver onder die 64 m2 uitkomen. En daarmee maakt u de woningen, bij voorbaat al, niet toekomstbestendig.

Ik zal met twee voorbeelden bewijzen dat dat zo is:

1.

een jongere alleenstaande krijgt waarschijnlijk binnen een paar jaar een partner. Die begint dan, volgens uw beleid, met een studiootje van ongeveer 25m2. En 25m2 is natuurlijk een geschikte woonruimte voor één persoon – maar natuurlijk absoluut niet geschikt voor 2 personen.
Door nu de norm voor de binnen-vloeroppervlakte op minimaal 64m2 te stellen, kan deze jongere in een later stadium zijn of haar partner laten inhuizen. En een soortgelijke woning van die inhuizende partner komt dan natuurlijk vrij. En deze vrijgekomen woning kan dan vervolgens door een ánder - een of tweepersoons huishouden - worden betrokken. De door u zó gewenste doorstroming komt dan zónder regelgevende poespas automatisch op gang.

2e.
Een alleenstaande hulpbehoevende krijgt met 64m2 aan woonruimte, de mogelijkheid om iemand in huis te nemen. Iemand die voor hem of haar kan huishouden, kan koken en wat dies meer zij. Dat scheelt een hoop in de thuiszorg, tegen de eenzaamheid - en in de vraag naar woonruimte.
McKinsey verwacht over 5 jaar ongeveer 1,4 miljoen onvervulbare vacatures, dus u weet nú u al dat de zorghulpverlening volkomen vast zal lopen. En nú kunt u daar met verstandig beleid, nog iets aan doen.

Met mijn voor de hand liggende woonbeleid krijgt een breed scala aan doelgroepen profijt, en dat dan nog los van de welzijnswinst en de tientallen miljoenen aan zorgkostenbesparingen die dat met zich gaat meebrengen. Bovendien is de zorghulpverlening over 5 jaar helemaal vastgelopen, dus nogmaals: Stadsbestuur, anticipeer daarop.
U had logischerwijs het integrale maatschappelijke plaatje dienen te doorwrochten bij de berekening van de optimale woningoppervlakte, en dat mis ik in al uw plannen. Er is met andere woorden, vanuit de politiek helaas nog steeds geen toekomstbestendige basis gelegd. En daar begint het toch mee.

Samengevat: **handel strategisch** en neem in een aanvullend voorstel op dat alle woningen tenminste een **binnen-leefruimte van 64m2** dienen te krijgen. Tienduizenden toekomstige bewoners zullen u daar dan in 2061 dankbaar voor zijn!

En tenslotte mijn vraag: gaat u iets met mijn voor de hand liggende analyse, en met mijn aanbevelingen van 10 juni j.l., doen, en zo ja, wanneer ligt er dan een raadsvoorstel?