

Wonen in Vernieuwde Steden

Vrijdagmiddag 29 november j.l. vond het jaarcongres van De Vernieuwde Stad plaats met als thema Wonen in Vernieuwde Steden plaats in het theater van The Colour Kitchen Utrecht. De Vernieuwde Stad is in 2002 opgericht en vertegenwoordigt 27 corporaties die samen goed zijn voor bijna 1 miljoen huureenheden, dat betreft circa 40% van de sector en behartigt de belangen van grote en grootstedelijke woningcorporaties. Het is dus geen aparte brancheorganisatie, zoals bijvoorbeeld Aedes dat wel is. Haar focus richt zich op het investeren in stedelijke vernieuwing, de verduurzaming, het prijsbeleid en op inclusiviteit. Over dit laatste onderwerp ging het vorig jaar gehouden congres. Deze keer stonden als sprekers op het programma o.a. Maarten Hajer, Johan Conijn, Diederik Samson, die uiteindelijk vanwege zijn EU-ambities had afgezegd en Jacobine Geel. In een aantal sessies kwamen belangrijke vragen rondom het wonen in grote steden aan de orde, waarbij als vanzelfsprekend werd stilgestaan bij de imperfecties van de woningmarkt, de noodzaak tot verduurzaming en het werken aan een inclusieve stad.

Na de opening door Cees van Boven, de voorzitter van De Vernieuwde Stad, was het de beurt aan Key-note spreker Maarten Hajer. Van Maarten, opgeleid als politicoloog en planoloog en momenteel werkzaam als faculteitshoogleraar Urban Futures aan de faculteit Geowetenschappen van de Universiteit Utrecht, was vrijwel iedereen diep onder de indruk, ik in ieder geval. Als wetenschapper heeft hij talrijke publicaties op zijn naam staan. Tot 1 oktober 2015 was hij directeur van het Planbureau voor de Leefomgeving. Dit is een Nederlandse overheidsinstantie voor het maken van strategische beleidsanalyses op het gebied van milieu, natuur en ruimte.

Maarten is ervan overtuigd dat mensen sterk worden beïnvloed door hun omgeving en dat mensen in de ene omgeving zich dus anders zullen gedragen dan in een andere omgeving. Naar zijn idee helpen steden zoals ze nu worden ingericht niet erg om het beste in mensen op te roepen. Hij is meer het type dat vindt dat we het onvoorstelbare voorstelbaar moeten maken. Hij zou graag zien dat kennis en verbeelding meer met elkaar in verbinding worden gebracht. We zouden kortom minder technologisch naar onze samenleving moeten kijken. Met een diapresentatie van een aantal wijken in steden, zoals bijvoorbeeld de wijk Vauban in Freiburg, waar zo'n 6.000 mensen ecologisch wonen met auto loze straten, waar kinderen dus gewoon op straat kunnen spelen en met een netwerk van uitstekend openbaar vervoer, de bewoners nauwelijks nog auto's bezitten. De een na de ander deed zijn auto aan de kant. Waarschijnlijk is dit een mooi voorbeeld voor de nog te bebouwen Merwedekanaalzone. Wat ook opviel was dat daar een vijftigtal bewoners, in gezamenlijk eigendom, een buurt kruidenier op poten hadden gezet. Hoewel je tegenwoordig je boodschappen thuis kunt laten bezorgen lijkt mij dat een fantastisch idee. Met name oudere buurtbewoners hoor ik vaak klagen dat winkels zich veel te ver weg bevinden.

En dan Regent Park, voorheen één van de meest gevaarlijke buurten van Toronto, in welke wijk, nu overigens door TripAdvisor als een toeristische attractie aangemerkt, wonen in eenzelfde complex arme en rijke mensen in de mix, zeg maar hutjemutje door elkaar, ze betalen huur gedifferentieerd naar inkomen. Aan de buitenkant zie je behalve aan de gordijnen misschien nog wie waar woont. Met Hunziger Areal te Zurich besloot hij zijn utopische serie. Hij nam ons met deze serie van voorbeelden bij de hand om te tonen hoe we veel meer "out of the box" zouden kunnen denken.

Bij de andere sprekers had ik helemaal niet het gevoel dat we “anders” zouden moeten gaan denken. In mijn oren klonken hun verhalen bepaald niet innovatief, leuke verhalen weliswaar, maar ze klonken eerder als vanouds.

Behalve misschien dan bij Johan Conijn, die als directeur Finance Ideas en emeritus-hoogleraar woningmarkt, Universiteit Amsterdam, erop hamerde dat corporaties een veel actiever portefeuillebeleid zouden moeten hanteren. Nu hanteren ze een verkoop van ca. 0,5% terwijl dat naar zijn idee tussen de 2 à 3% zou moeten liggen. Hij benadrukte nog dat woningcorporaties een middel zijn en geen doel.

Vooraf Maarten Hajer's presentatie over ontwikkelbare wijken met de daarbij horende eco-performance en informal settlements was voor iedereen zeer inspirerend. Zijn boodschap luidt: Realiseer geen woningen, maar ga leefbare wijken ontwikkelen! Een belangrijke les van Maarten is verder dat je als beleidsmaker vooral samen met de bewoners aan tafel moet gaan zitten. Ik hoop dan ook dat alle aanwezigen, met name diegenen die aan de beleidstafels deelnemen, goed naar Maarten hebben geluisterd en dat ze er veel van hebben opgestoken. Laten we met z'n allen vooral bedenken dat 40 tot 60% van de verstedelijking sowieso nog moet gaan plaatsvinden.

Mijn advies aan de huurder is dan ook om daarover op Youtube interessante filmpjes te gaan bekijken. Google simpelweg de namen van de plaatsen en personen. En, last but not least, lees de Woonvisie Utrecht en ga met beleidsambtenaren over je eigen wijk in gesprek. Iedereen kan zijn of haar wensen op tafel leggen.

Paul Sip

Lid Huurdersraad Portaal Regio Utrecht