

Studie Nicis Institute over kansen en bedreigingen jaren '70 en '80-wijken

Woonerfwijken nu gericht aanpakken

Tilburg, 29 september 2011 - Twintig procent van de Nederlanders woont aan een woonerf, dat wil zeggen in een wijk die gebouwd is in de jaren '70 en '80. Veel van deze woningen zijn aan groot onderhoud toe maar veel eigenaars/bewoners kunnen dat niet betalen. "Grootschalig ingrijpen is ook niet nodig," vertelt wethouder Edo Haan van Zoetermeer en voorzitter van de werkgroep van de G32 die de studie begeleidde. "Het deze maand verschenen rapport van Nicis Institute 'Sterke woonerfwijken. Voorkomen is beter dan herstructureren' laat zien dat hier juist kleinschalig maatwerk effectiever is. Door gericht de ontsluiting, het groen en de sociale veiligheid aan te pakken en door te er voor te zorgen dat er voldoende parkeerplaatsen zijn en er meer variatie is in het woningaanbod. En vooral door de bewoners erbij te betrekken, en hún wensen en ideeën als uitgangspunt van beleid te nemen."

Onderzoekers van het Nicis Institute namen de woonerfwijken -ook wel oneerbiedig bloemkoolwijken, doolhofwijken of verdwaalwijken genoemd- onder de loep. Die zijn overal in Nederland te vinden. Men keek onder meer naar de aard van de problemen die er spelen en, met behulp van actuele cijfers van het Kadaster, naar de waardeontwikkeling van de woningen. Over het algemeen zijn de bewoners tevreden en hebben relatief veel woongenot voor weinig geld. Maar er zijn wel degelijk signalen dat ingrepen noodzakelijk zijn om te voorkomen dat deze wijken afglijden tot de volgende generatie aandachtswijken. Al was het maar omdat het geld voor grootschalige herstructurering straks vermoedelijk ontbreekt. Wil de overheid voorkomen dat de problemen over tien jaar de pan uitrijzen, dan is nu ingrijpen noodzakelijk. Het goede nieuws is dat de investeringen relatief beperkt kunnen zijn. En dat juist hier een bevolking woont die behoorlijk zelfredzaam is, wat kansen biedt voor het invullen van de vaak genoemde 'eigen verantwoordelijkheid'.

Inspirerende voorbeelden

"Toch is het rapport beslist geen opsomming van problemen," volgens wethouder Haan. "Het bevat juist tal van inspirerende voorbeelden uit heel Nederland, hoe je zaken creatief kunt aanpakken. De nadruk ligt op aangrijpingspunten voor beleid en praktische tips om direct in woonerven aan de slag te kunnen gaan. Ik beveel de studie dan ook van harte aan in de aandacht van het zittende kabinet. Vergeet niet dat meer dan tachtig procent van alle woningen in de G32-steden, na de oorlog is gebouwd. Nu investeren in deze

Alkmaar
Almelo
Amersfoort
Arnhem
Breda
Deventer
Dordrecht
Eindhoven
Emmen
Enschede
Groningen
Haarlem
Heerlen
Helmond
Hengelo
's-Hertogenbosch
Leeuwarden
Leiden
Lelystad
Maastricht
Nijmegen
Schiedam
Sittard-Geleen
Tilburg
Venlo
Zaanstad
Zwolle

wijdverbreide wijken, is een kans om tegen relatief beperkte kosten, Nederland robuust te maken voor de toekomst. Laten we niet de fout maken weer achteraf te moeten repareren."

Zorg is er met name over de sociale veiligheid rond de talrijke experimentele woonvormen en HAT-eenheden uit vooral de jaren 80, gebouwd in tijden van bezuinigingen. De waarde van de woningen uit de jaren '70 en met name '80 blijkt structureel lager te liggen dan gemiddeld en de waarde ontwikkelt zich bovendien negatief. Het gebruik van sobere materialen wreekt zich en ook de strenge parkeernorm staat niet meer in verhouding tot het hedendaagse autobezit. Ook het groen kan wel een opknopbeurt gebruiken. Voor de jeugd is er weinig te doen als de kinderen de wipkip eenmaal ontgroeid zijn. Stedenbouwkundig valt op dat veel woningen met hun rug naar de straat liggen. Dit vergroot de sociale onveiligheid. Oplossingen liggen in het verplaatsen van een schuur of het slopen van schuttingen.

Het eerste exemplaar van het rapport zal op 29 september 2011 rond 18.00 uur worden overhandigd aan minister Opstelten tijdens de G32 jaarconferentie in Zoetermeer.

Bijlage:

Sterke woonerwijken / Voorkomen is beter dan herstructureren

Frank Wassenberg en Tineke Lupi

Nicis Institute, Den Haag, september 2011

Noot voor de redactie:

Verdere informatie: Hans Leeuwenkamp, , woordvoerder G32 Fysieke Pijler: 06-14332555 of Mieke Berkers, woordvoerder Nicis Institute, tel: 06 81572205