Kijken naar de woningbouw

humanitas

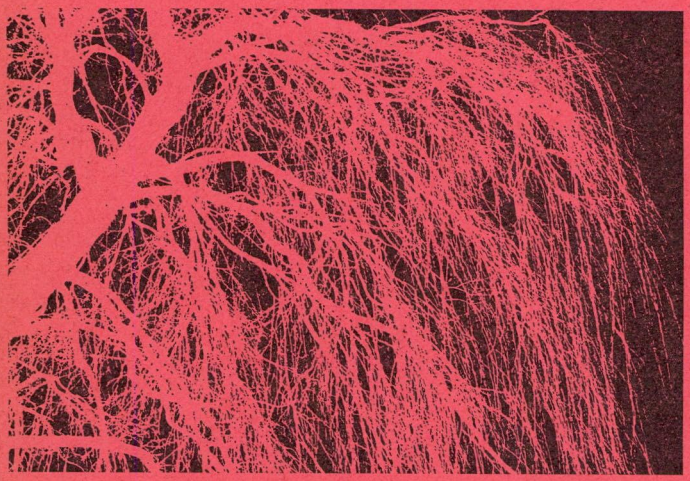
‘Kijken naar de woningbouw’

is een speciaal nummer van het kaderblad van de Ned. Vereniging voor Maatschappelijk Werk Humanitas.

Inhoud

Ten geleide.
Dr. ir. H. Priemus: Woonwens — Woontrend — Loontrend — Loonwens.
Pagina 62
C. de Wit: Woningnood een welzijndelikt.
Pagina 69
Ir. Marijke ter Veer-Bos: Inspraak: Polsstok of Hinderpaal?
Pagina 71
Mevr. drs. H. de Boer-d’Ancona: Woononderzoek — ook een soort inspraak.
Pagina 75
Ir. J. C. Carp: Variabiliteit in de woning.
Pagina 77

Nabestellingen van dit nummer uitsluitend door betaling per giro 582000 t.n.v. Humanitas, J. W. Brouwerstraat 16, Amsterdam. Prijs *f* 2,— per ex. (inclusief verzendkosten).



Uitgave van de Nederlandse Vereniging voor Maatschappelijk werk Humanitas

Redactie: T. van Grootheest, B. W. Droste, H. van Dijk, A. Hogers, mej. C. M. ter Linden en W. Post (red. secretaris).

Redactie-adres: J. W. Brouwersstraat 16, Amsterdam Telefoon 020-73 94 44.

Ten geleide

Toevallig?

In dit kaderblad wordt u een aantal artikelen ter lezing aangeboden die alle te maken hebben met het onderwerp WONEN.
'Oh', zult u zeggen, 'dat vloeit natuurlijk voort uit de aktiviteiten die Humanitas heeft ondernomen in verband met het Woningplan Marcel van Dam.' Een voor de hand liggende conclusie maar niet geheel en al juist. Het plan om een speciaal op het wonen gericht nummer van het kaderorgaan te laten verschijnen was al bedacht voordat Marcel van Dam zijn plan voor de Aktie Woningnood voor de t.v. ontvouwde.
Toevallige samenloop van omstandigheden dus? Zo zou je het kunnen noemen. Het is natuurlijk wel zo, dat Het Wonen een van de meest elementaire voorzieningen is die mede het welzijn waar we het zo vaak over hebben, bepalen. En met die voorziening is het in ons land niet zo best, om niet te zeggen nogal beroerd gesteld. Daarom wilden we dit nummer aan dit onderwerp wijden, daarom ook hebben we zoals dat heet 'ingespeeld' op het plan van Van Dam. We willen op onze manier er iets aan doen. Zo toevallig is het dus eigenlijk ook weer niet.

Nu we het er toch over hebben

Hoe staat het met het plan Marcel van Dam? Uitstekend. D.w.z. nu dit wordt neergeschreven en dat is om precies te zijn 11 november 1971.
Gisteravond heef Van Dam bekend gemaakt dat de regering zijn plan wil uitvoeren en daar zelfs nog maximaal 250 miljoen aan wil toevoegen als het Nederlandse Volk, dat zijn u en ik en nog enkele anderen, bereid is, met een ½% minder inkomen genoegen te nemen.
Op die manier zou er 500 miljoen extra voor de woningbouw beschikbaar komen. Wie zei er ook weer, dat particuliere initiatieven nauwelijks meer enig gewicht in de schaal leggen als het om grote beleidsbeslissingen gaat? Wie was dat?
Vijfhonderd miljoen is geen kleinigheid, we noemen dat ook wel eens een half miljard. Maar u moet dan wel die ½% willen afstaan. Als u dat wilt, dan komen er ± 10.000 woningen met een huurprijs van *f* 150,— per maand. Dan wordt bovendien een bijdrage geleverd aan de bestrijding van de inflatie en aan de dreigende werkeloosheid in het bouwvak.
Wie aarzelt er nog?

En dan is er nog iets

Wordt ons woonprobleem niet vooral veroorzaakt door te veel mensen? Prof. Trimbosch zei daarover op het congres 'Wonen en Welzijn' dat op 10 november in Amsterdam werd gehouden het volgende:
'We kunnen stellen dat de bevolkingsgroei woonprobleem nummer één is en dat we nu een pleidooi moeten houden om eindelijk eens met een goed demografisch beleid te beginnen. Maar geen enkele regering heeft het nog aangedurfd een duidelijk op geboorte-vermindering gerichte bevolkingspolitiek te voeren.'
Dat zei prof. Trimbosch en hij zou wel eens heel erg gelijk kunnen hebben. Niet alleen wat het woonprobleem betreft, maar ook t.a.v. een aantal andere zaken zoals het onderwijs en het milieubeheer.
Nu zijn we 'nog maar' met 13 miljoen Nederlanders, maar we zijn nog steeds zeer in verwachting en tegen het jaar 2000, zullen we met zijn 18 miljoenen of daaromtrent hier moeten samenleven. Zeg maar samendrommen.
De regering, geen enkele regering deed tot nu toe iets, maar regeringen zijn beïnvloedbaar en bovendien wat kan een regering als de bevolking niet wil?
Wij moesten maar eens beginnen met de zaak aan te pakken wellicht onder het motto: snoep verstandig, hou het bij twee kinderen.
Wat denkt u er van?

T. v. Gr.

Woonwens - woontrend - loontrend - loonwens

De woningbouw ontwikkelt zich pluriform en expansief. Elke zichzelf respekterende architekt heeft het galerijflatje en het eengezinsdoorzonhuis afgezworen en tekent nu kaskohuizen, leefstrukturen, woonplekken, flexibele kommunikatiekondities en geschakelde wonderwoningen. Tenminste, dat **schrijven** de ontwerpers. Betreden wij vandaag een willekeurige bouwplaats, dan treffen wij meestal geen toelichting aan bij de in grote getale verrijzende eengezinsdoorzonhuizen en galerijflatjes waarin de recht-toe-recht-aan sjablonen ongeschonden hoogtij vieren. Het pluriforme van de woningbouw speelt zich in hoofdzaak af op papier, terwijl het expansieve meer op de bouwplaats tot zijn recht komt.
Wie nieuwe woningbouwplannen bekijkt, b.v. in tentoonstellingen als woonexpoo en woontrends, wordt in feite met vele tekorten in de volkshuisvestingspraktijk geconfronteerd.

De diskrepantie tussen woontrend en loontrend

Het ziekteverschijnsel, dat mij bij nieuwe 'woontrends' het meest treft, is het onomstotelijke feit dat voor alle nieuwe plannen die worden gemaakt nog niet 10% van de bevolking in aanmerking komt als bewoner. Voor de overige 90% is het spanningsveld tussen financiële draagkracht en bouwprijs te groot. Er zijn heel wat loontrends nodig om de nieuwe woontrends bij te sloffen.
Over dit aspekt zou ik het wat uitvoeriger willen hebben. Ik wil me niet beperken tot het zoeken naar de oorzaken van dit afschuwelijke verschijnsel, maar ook op zoek gaan naar mogelijkheden om aan dit fenomeen het hoofd te bieden. Die mogelijkheden hangen overigens nauw samen met de vermeende oorzaken.

Mikken de architekten te hoog?

In bepaalde kringen hoort men de mening verkondigen, dat de ontwerpen die de architekten in het hoofd hebben, veel te goed en veel te mooi zijn. Ik ben het met deze stellingname wel eens. In sommige opzichten lijkt mij de normstelling die vele architekten van experimentele papieren projekten erop nahouden wat te hoog. Maar we mogen van de nieuwbouw die 100 jaar mee zal gaan toch wel wat verlangen. Een flinke hoeveelheid ruimte is geen overdreven verlangen, een beetje privacy is plezierig en geluidsisolatie ten opzichte van de buren is nooit weg.
Voeg daarbij enige variatie, aanpasbaarheid, een stukje tuin en een redelijke outillage en daar ga je al: dat bouw je thans al niet meer binnen het financiële schootsveld van de bewoner. In dat licht gezien zijn de eisen die wij stellen, bijvoorbeeld zoals deze in de voorschriften en wenken 1965 zijn aangeduid, niet te hoog, zelfs door de woningnood en de financiële tegenwind eerder te bescheiden.
Als we de kloof willen overbruggen tussen onbetaalbare nieuwbouw en de te smalle bewonersbeurs, dan is er geen aanleiding om water in de kwaliteitswijn te doen door het terugdraaien van de algemeen geldende eisen. Wel is van belang dat we onze prioriteiten bij onze behoeften en woonwensen regelmatig na laten kijken.

Deugt de struktuur van de bouwnijverheid niet?

Een tweede mogelijkheid om iets te doen aan het asociale karakter van onze nieuwe woningbouw schuilt in de struktuur van de bouwnijverheid. De laatste tijd wordt voor deze faktor geregeld aandacht gevraagd. Bijna alle klachten over de achterlijke struktuur van de bouwnijverheid zijn gerechtvaardigd. De konjunktuurgevoeligheid van het bouwvak, de onjuiste scheiding tussen ontwerpend en uitvoerend bouwbedrijf, de versnippering aan opdrachtgeverszijde en het ontbreken van een effektieve normalisatie en standaardisatie zijn even zovele onnodige kostenverhogende faktoren. Ook de slechte planning met betrekking tot het op tijd klaarmaken van bestemmingsplannen en bouwrijpe grond is niet bevorderlijk voor een scherpe prijsvorming. En integratie van ontwerp en uitvoering is vooral voor menig architekt nog een vies woord. Op dit gebied is er wel het nodige aan het veranderen, maar een duidelijke, algemeen aanvaarde koers heb ik nog niet kunnen ontdekken.

De overheid stimuleert en subsidieert initiatieven van bedrijfstakken die een struktuuronderzoek laten verrichten. Het rapport van de kommissie De Keyzer, die de scheepsbouw doorlichtte, heeft in die sektor effekt gehad. Op het ogenblik is bijvoorbeeld de horecasektor doende met zulk een onderzoek. De bouwnijverheid heeft het tot nu toe nooit klaar gespeeld om zo'n structuuronderzoek aanhangig te maken. Pas nu de overheid onlangs het woord 'structuuronderzoek' enkele malen heeft laten vallen, begint de bouwnijverheid te ontwaken. Het lijkt mij nu de hoogste tijd dat de bouwnijverheid de handen ineenslaat om in overleg met de overheid de probleemstelling voor zulk een struktuuronderzoek te formuleren en de financiën te mobiliseren om dit onderzoek mogelijk te maken. Het is te hopen, dat bij de schets van het probleem niet het verhogen van het rendement van de ondernemer centraal staat, maar de vraag: hoe kan het produktieproces in de woningbouw zodanig worden beheerst, dat de volkshuisvesting optimaal wordt gediend. Ik ben het dus eens met de fundamentele kritiek op de struktuur van de bouwnijverheid. Het is echter niet zo dat door verbeteringen in die struktuur het probleem: het betaalbaar maken van goede nieuwbouw, wordt opgelost. Zelfs na een omwenteling in de bouwnijverheid blijft het kernprobleem: hoe krijg je nieuwbouw goed èn betaalbaar, overeind. Een hervorming van de struktuur van de bouwnijverheid is nodig, niet om de huidige problematiek op te lossen, maar vooral om te bewerkstelligen, dat het niet nóg erger wordt.

Werken de bouwvakkers niet hard genoeg?

Er is een derde mogelijkheid. Toen ik niet lang geleden aan een bouwdiner aanzat, heeft een van mijn disgenoten mij deze eenvoudige mogelijkheid aan de hand gedaan.
Zich tolk makend van grote delen van rechts Nederland verklaarde hij dat de bouwvakkers er niets van terecht brengen. Laatst was hij naar de bouwplaats geweest van zijn tweede woning, alwaar hij was gestruikeld over lege bierflesjes, maar het bijbehorende vakmanschap-meesterschap

*) Dit artikel is een bewerking van een inleiding gehouden op het 'Studium generale' van de Technische Hogeschool Eindhoven op 13 oktober 1971.

werd node gemist. Het huisje kwam zes maanden te laat klaar.

Dergelijke staaltjes worden vaak aangevoerd ter verklaring van de lage produktiviteit in de bouwnijverheid. Omdat ik deze betoogtrant zo vaak hoor, noem ik deze mogelijkheid volledigheidshalve. Niet omdat er iets plausibels aan te bekennen zou zijn. De produktiviteit, zoals die thans wordt gemeten, heeft namelijk weinig te maken met het aantal zweetdruppels van de arbeider, maar veel meer met de mechanisatiegraad, de organisatie, taakverdeling, kontinuïteit en industrialisatie van de bedrijfstak. Een te traag klimmende arbeidsproduktiviteit wijst op ziekteverschijnselen van de bouwnijverheid als zodanig, niet op het gebrek aan ijver van de metselaar of timmerman.

Hebben de bewoners wel genoeg over voor het Goede Wonen?

Er is een vierde mogelijkheid: de bewoners deugen niet. Zij stellen zich aan. De nieuwbouw is wel duur, maar ze kunnen de nieuwbouw best betalen. Ze willen alleen niet. Het verhaal is onzin. Dit zijn de feiten. In Nederland verwoont men gemiddeld circa 12% van zijn beschikbaar inkomen. Dat is evenveel als in andere beschaafde landen.
Niet meer en ook niet minder. In Nederland is men bereid gemiddeld 15 à 16% van het inkomen aan huur te betalen. Dat is niet gek.

Dat het er in de praktijk niet altijd van komt deze huurquote te realiseren, hangt samen met de volslagen ondoorzichtigheid van de woningmarkt, de onbegrijpelijke kloof in prijs tussen oud- en nieuwbouw en de hier en daar twijfelachtige kwaliteit van de nieuwbouw en de onderschatte barrière welke een verhuizing betekent. In vele gevallen blijven bewoners, buiten hun schuld, wonen in een te goedkoop huis. In zo'n situatie is het heel gemakkelijk de beschuldigende vinger te richten op de bewoner die zijn geld aan minder essentiële zaken besteedt dan het wonen, maar wij vergeten dan de oorzaak, het niet goed funktioneren van de woningmarkt, bloot te leggen. Overigens, in de **nieuwbouw,** en daar hebben we het over, betaalt men gemiddeld naar schatting bijna 20% van het inkomen aan huur. Woningzoekenden halen een gemiddelde van 20 à 25% van het inkomen. De hoogste huurquotes zien wij bij jongeren, in de nieuwbouw en bij de lagere inkomensgroepen.
Huurquotes hoger dan 25% zijn bij laagbetaalde jongeren in de nieuwbouw al niet exceptioneel meer, maar in vele gevallen zijn de grenzen van het redelijke dan allang overschreden. Men mag een huurquote van 15 à 20% als volstrekt redelijk beschouwen, zoals ook in de individuele huursibsudieregelingen gebeurt. En bij die huurquote, is nieuwbouw voor te grote lagen van de bevolking onbereikbaar, ondanks de vigerende subsidieregelingen.
Konklusie: aan de bewoner ligt het niet.

Deugt het maatschappelijk systeem niet?

Er is een vijfde mogelijkheid, een verklaring die ik nogal eens in vlugge scripties van bouwkundestudenten tegenkom. Een hele goede verklaring.
Het ligt aan het maatschappelijk systeem. Wij zijn gevangen in een systeem, waarin het establishment kans ziet zichzelf te huisvesten in bungalows en villa's en er zorgvuldig voor zorgt, dat het proletariaat zich niet verheft. De woningnood wordt bewust in stand gehouden. Een ander ekonomisch en maatschappelijk systeem doodt 99% van de bekende huishoudbakteriën.

Met de verkondigers van deze opinie is het vaak moeilijk diskussiëren, omdat begrippen als 'systeem' en 'establishment' zeilden een duidelijke, laat staan eenduidige inhoud hebben. Overigens mag wel worden vastgesteld, dat niets wordt nagelaten om de stelling, dat het systeem rot is, te voeden.

Ik neem een paar feiten: de laagste inkomens zijn in de groep woningzoekenden oververtegenwoordigd: van de woningzoekenden genieten de laagste inkomenstrekkers vaak de langste wachttijden; in de krotten zijn de laagste inkomens sterk oververtegenwoordigd; in de nieuwbouw — ook in de woningwetsektor — zijn de lagere inkomens uiterst zwak vertegenwoordigd. Allemaal waar. Er zijn wel enige vitale punten waar de woningbouwproblematiek direkt voortvloeit uit de wijze waarop wij onze maatschappij hebben ingericht, maar om deze te signaleren zullen we toch wat verder moeten gaan dan het uiten van enkele vage slogans. Het probleem 'onbetaalbare nieuwbouw' komen we in álle bekende maatschappijvormen in de zogenaamde beschaafde landen tegen, ook in landen met een ander systeem, zoals Rusland, China en Cuba.

Doorstroming

Er zijn mensen die de problemen wijten aan het funktioneren van de woningmarkt.
Immers het huidige toverwoord is doorstroming, zonodig met dwang. Doorstroming wordt verdedigd met sociale motieven. Mensen met hogere inkomens houden goedkopere woningen bezet; zij blokkeren de markt voor de minder draagkrachtigen voor wie de nieuwbouw te duur is. Bovendien ontvangen deze honkvaste bewoners ten onrechte subsidie.
Dat klinkt, zoals het kader nu is, aannemelijk. Op de woningmarkt gaat de overgang naar een hoger gekwalificeerde woning gepaard met hogere uitgaven. Dat stimuleert niet, zeker niet als deze ekstra kosten disproportioneel zijn. Overigens mag men over de omvang van de doorstroming naar de nieuwbouw niet klagen. Circa tweederde van de bewoners die in 1969 nieuwbouw betrokken, liet een zelfstandige woning achter. Er wordt dus eigenlijk nog verrassend veel doorgestroomd, maar het blijft een pijnlijke konstatering, dat het grootste deel van de natie in deze doorstroming met slechte, oude afdankers genoegen moet nemen, en een grotendeels zwaar gesubsidieerde toplaag met overwegend hogere inkomens in de nieuwbouwprijzen vallen.
Het funktioneren van de woningmarkt is voor zeer veel verbetering vatbaar. Ik kom daar nog op terug, maar de diskrepantie tussen de kwaliteit die wij in de nieuwbouw stellen en de financiële reikwijdte van de bewoners, kan niet worden opgelost door meer of minder doorstroming.

DE OPLOSSING VAN HET RAADSEL:

Kwaliteitsharmonisatie

Ik heb nu zes faktoren genoemd die de diskrepantie tussen de prijs van de nieuwbouw en de draagkracht van de bewoner **lijken** te kunnen verklaren, maar in feite deze diskrepantie niet verklaren. Het zijn alle interessante punten, maar na de bespreking van dit half dozijn faktoren weten wij nog niet hoe het komt, dat 90% van de bevolking niet in staat is de nieuwbouw te betalen van het niveau dat wij zouden willen bouwen.

Nu komt de anti-klimax. Want de optossing is erg eenvoudig. Elk jaar bouwen we ongeveer 3% van de woningvoorraad erbij. Als 10% van de bewoners deze nieuwbouw kan en wil betalen, dan is er voor die jaarproduktie al een effektieve vraag die veel te groot is. Als we 100% van de bevolking in staat stellen nieuwbouw te betalen, wat uiterst rechtvaardig is, dan moeten we wel een zeer gave list verzinnen om die 3% nieuwbouw te verdelen onder de miljoenen gegadigden. Hoe we het ook wenden of keren: in één jaarproduktie nieuwbouw kunnen we maar 3% van de bewoners kwijt. 97% vist struktureel achter het net. Toch is er een oplossing voor dit probleem. Wij zijn namelijk gewend, om de nieuwbouw te beschouwen als het beste en het duurste dat wij kennen, waarin eigenlijk de kwaliteit voor de eerstkomende 50 à 100 jaar moet zijn opgeslagen. Nieuwbouw is de sektor van de dynamiek. Hier scherpen wij ons bouwkundig vernuft.

Hierheen gaat meer dan 90% van het geld dat het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening in het wonen stopt. Zodra het huis er staat gebeurt er niets meer. Er is nog een beetje onderhoud, dat overigens weinig voorstelt, maar aan verbetering in de reeds bewoonde woningvoorraad komen wij niet toe. Op die manier ben je wel gedwongen de nieuwbouw op te tuigen met alle gemakken die je maar kunt bedenken, want zoals het huis wordt afgeleverd, moet dit honderd jaar door het leven.
Is het nu niet urgenter èn rechtvaardiger, als wij eerst eens de oude woningen verrijken met een douchecel, centrale verwarming en een wat betere geluidsisolatie, dan dat wij eendrachtig de nieuwbouw opsieren met aluminium schuiframen of een speelhal?
De slechte kwaliteit van de oudbouw mag geen reden zijn om er in de nieuwbouw met de pet naar te gooien. Uit een oogpunt van urgentie is renovatie van de bestaande woningvoorraad niettemin belangrijker dan kwaliteitsverhoging in de nieuwbouw.

Het is dus niet zozeer een probleem dat de in nieuwe 'woontrends' geboden kwaliteit niet zou zijn te realiseren in de nieuwbouw; het kernprobleem is, dat wij geen kans zien om door renovatie en aanpassing van de oudbouw de hele woningvoorraad op dit peil te brengen. Als wij ooit van een sociaal rechtvaardige woningbouw zouden willen spreken, dan zullen wij de gigantische kwaliteitsverschillen moeten reduceren die er nu zijn tussen alle konstrukties die wij woning noemen. Wij rekenen krotten mee in de woningvoorraad en paleizen. Door het niet van de grond komen van renovatie en de gelijktijdige druk die op de kwaliteit in de nieuwbouw wordt uitgeoefend, worden de verschillen in kwaliteit op de woningmarkt steeds groter. Dat dan ook de huren uit elkaar groeien is niet zo verwonderlijk. Nu is het niet de kunst om **huren** te harmoniseren, maar de **kwaliteit** in de woningvoorraad te harmoniseren. De grote opgave is dus: nivellering van de kwaliteit van het aanbod, wat in een voorraadmarkt als de woningmarkt vooral betekent: verhoging van de kwaliteit van de oudbouw. Alleen op deze wijze kunnen woontrends in brede lagen van de bevolking doordringen en kunnen algemeen gevoelde woonwensen in vervulling gaan. Dus nogmaals: geen huurharmonisatie, maar eerst: kwaliteitsharmonisatie.

Een klein vraagje: hoe doe je dat? Nu is het tijd om nader in te gaan op de struktuur van de woningmarkt.

DE WONINGMARKT: MARKT OF GEEN MARKT?

De grote vraag die moet worden gesteld is of we de woningvoorziening wel moeten beschouwen als een markt waar het recht van de sterkste geldt en waar de overheid zich beperkt tot het verzorgen van de gewonden, de al te armen die zonder hulp tussen de wielen zouden komen.
Al wijkt de woningmarkt op een aantal punten af van de markt van tandenborstels en huishoudzeep, toch viert ook op de huidige woningmarkt de kommersie hoogtij. Op een markt geldt het recht van de sterkste, op de woningmarkt ook. Op een markt rantsoeneert de prijs de vraag of het aanbod. Op de woningmarkt ook. Echter de overheid beschouwt de woning, evenals melk, als een 'merit good', een goed waarvan men de produktie en konsumptie dient te stimuleren. Als de overheid deze 'merit good'-gedachte serieus zou nemen, dan zou zij ervoor waken dat de prijs ooit de vraag zou rantsoeneren. Immers, al verdwijnt de vraag, de behoefte blijft. De overheid moet dan het hele prijsmechanisme overboord gooien. Het betekent, dat wij dan de woningvoorziening op één lijn stellen met de waterleiding, het basisonderwijs en de gezondheidszorg, waar de situatie allesbehalve 'ideaal' is, maar waar in elk geval het vrije-markt-principe niet wordt gehanteerd. De prijsvorming ontstaat hier niet, doordat men de gezonde en ongezonde krachten der marktpartijen hun gang laat gaan. In deze sektoren heeft de overheid fors ingegrepen en in feite het traditionele marktmechanisme en de traditionele prijsvorming uitgeschakeld.
Zou dat in de woningbouw ook kunnen, en zo ja, hoe? Het antwoord is: 'ja', in principe moet het kunnen.

Prijsstelling naar draagkracht

Een eerste vereiste is, dat niet alleen het hanteren van de historische kostprijs op de helling moet, maar ook dat van de marktwaarde. Dat betekent een volslagen andere benadering dan die Floor[1]) die zijn 'dynamische kostprijshuur' heeft uitgevonden als aanduiding van het huurniveau, dat op een markt vanzelf ontstaat.
Volgens hem kan de overheid zich beperken tot tele-besturing. De marktvoorstanders pleiten ervoor de prijs van woningen los te koppelen van de historische kostprijs. Maar waarom zouden we niet nog een stapje verder gaan en de prijs van het wonen loskoppelen van de marktprijs? Het aanbod is zo weinig flexibel en een kwalitatief goede woning is struktureel zo zeldzaam, dat we op een zodanig funktioneren van de wet van vraag en aanbod, dat het aanbod in redelijke mate is afgestemd op de vraag, niet teveel mogen rekenen.
De principieel andere oplossing is die waarbij de omvang van de kosten voor woondiensten uitsluitend afhangen van het inkomensniveau der bewoners.

Bezwaren die men aanvoert tegen het uitschakelen van het martkmechanisme zijn hoofdzakelijk van drieërlei aard:

1. Het gaat goed zo; laten we niet zo'n enorme ingreep verrichten; het hoeft niet.
   Antwoord: het gaat niet goed zo.

2. Er zijn zoveel praktische en administratieve bezwaren en komplikaties. Antwoord: dat is ook zo. Maar grote ziekten vergen grote geneesmiddelen. Woningnood breekt woningwet. Als het Nederlandse volk in enquêtes het woonprobleem als nummer één noemt, dan moeten we niet terugdeinzen de uitgangspunten te herformuleren en veel overhoop te halen.

3. Bij een uitschakeling van het marktmechanisme verdwijnt het kostenbesef. Men realiseert zich niet meer wat wonen kost. De subsidiegelden voor het wonen komen vrij en

---

[1]) J. W. G. Floor, Beschouwingen over de bevordering van de volkshuisvesting, Leiden 1971.

worden besteed aan andere, minder essentiële goederen als auto's en tv's.
Antwoord: Men zal een systeem moeten bedenken dat een flink, maar redelijk beroep doet op de beurs van de bewoner. Men zal de huren moeten afstemmen op de inkomens, maar zo, dat men er niet met een koopje afkomt.

De werkelijke prijs van woningen mag overal duidelijk worden genoteerd. Als de bewoner maar bedragen betaalt, die zijn aangepast aan zijn draagkracht.
Als we de kwaliteit van het wonen nivelleren en de inkomensongelijkheid in stand houden, dan zouden wij, als de marktprijs zou gelden, het wonen in die vorm voor grote groepen onbereikbaar maken. Onze wooneisen zijn dan zodanig opgeschroefd, dat de woningen onbetaalbaar worden. De meest principiële oplossing is natuurlijk een grondige bezinning op de inkomensverdeling. Slechting van de inkomensongelijkheid reduceert het woningprobleem. En nog een aantal andere problemen ook. Maar het spijt me, ik zie het voorlopig niet zitten.
Als de inkomens ongelijk zijn, dan zoek je het in de aanpassing van de huren aan de inkomens. Ik beschouw dit niet als een subsidie die je elk jaar moet aanvragen, maar als recht. In de verklaring van de rechten van de mens is het recht op een woning verwoord. Maar als die woning onbetaalbaar is en het slapen op straat verboden wordt, breng je wel een hoop verwarring. In het recht behoort de betaalbaarheid te zijn verdiskonteerd.

Markttechnisch dreigt er nu een inkonsekwentie in mijn verhaal te sluipen. Eerst heb ik beweerd, dat de kwaliteit van het aanbod moet worden genivelleerd, en dus de prijs van het wonen, en nu wil ik de huren aanpassen aan de ongelijke inkomens.
Inderdaad, dat klopt niet. En op dit punt wordt de overheid beleefd doch dringend verzocht deze diskrepantie op te heffen door een integrale individuele huursubsidie c.q. het egaliseren van de 'woondraagkracht', zodat in principe iedereen, ongeacht de vraag of het om oudbouw of nieuwbouw gaat, een bepaald vast percentage van zijn inkomen aan het wonen besteedt.
Hoewel de loontrend niet is aangepast aan de loonwens, zal de woontrend toch aan de woonwens moeten worden aangepast, waarbij de kosten van het wonen geheel moeten worden afgestemd op de feitelijke loontrend.

Alweer een oude gedachte

Het idee 'wonen naar draagkracht' is volstrekt niet nieuw. In het SER-advies [2]) over het huurbeleid op langere termijn in 1961 kenden zestien leden van de raad bij het bepalen van hun standpunt veel betekenis toe aan het aan dit beleid verbonden sociale aspekt. Zij achtten 15% huurquote ten opzichte van het netto arbeidersloon inclusief kinderbijslag en vakantietoeslag een sociaal te aanvaarden maximum. Als de quote niet is bereikt, achtten zij huurverhoging billijk. Als de quote is overschreden, dan vinden zij extra subsidie rechtvaardig. Dit geldt zowel voor oudbouw als voor nieuwbouw. De gedachte was typisch 'niet haalbaar' en het beleid na 1961 is bepaald een andere kant opgegaan. Bovendien ontbrak er nog erg veel aan de gedachte. Teveel was de gedachte geënt op de woningwetbouw en te zeer bleef de partikuliere woningvoorraad buiten schot.
In ons bloedeigen vaderland kenden wij na de eerste wereldoorlog een soort subsidiëring naar inkomen [3]). Deze krisisbijdrage kwam erop neer, dat de huren werden bepaald op een redelijk deel van de inkomens van de bewoners. Men dacht aan eenzesde tot eenzevende deel van het inkomen. Een zuiver stelsel van individuele huurbepaling is in ons land nooit toegepast. Bij de huurbepaling voor de woningwetbouw vlak na 1918 heeft men zich beperkt tot het schatten van de inkomens der bewoners per groep, waarna de huren op een bepaald percentage daarvan werden gesteld. In 1923 had men genoeg van deze ingewikkelde methode. Het leed was toen geleden: de kostprijshuur werd vanaf dat moment in rekening gebracht. Men heeft het konsept huurinkomen kennelijk als een noodoplossing beschouwd.
Floor veegt de vloer aan met het model 'wonen naar draagkracht'. Hij heeft voor de gedachte 'huur naar inkomen' in zijn proefschrift precies twee bladzijden over. Ik citeer even uitvoerig [4]): 'Huur naar inkomen wordt geredelijk aanvaard, indien het verschijnsel beperkt blijft tot duidelijk zwakken. Wanneer het op schaal gaat voorkomen en zich ook tot sterkere groepen uitstrekt, wordt het evenwel anders. In het algemeen zal men in laatstbedoelde regionen de eveneens niet onbegrijpelijke eis aan het systeem stellen, dat men in beginsel betaalt naar wat men krijgt.

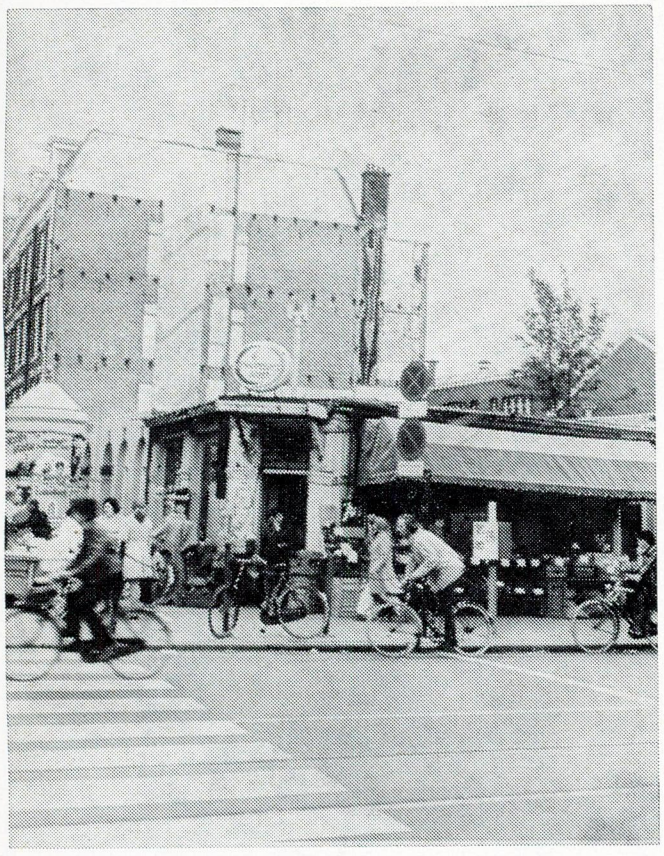
Althans in de huidige in de westerse cultuurkring veelal gebruikelijke maatschappijbeschouwing en rekening houdend met de aard van de mensen zoals wij die kennen. Een vergelijking met gezondheidszorg en onderwijs gaat naar onze mening niet op. Als iemand met een slechte gezondheid voor weinig geld 'onevenredig' veel medische bijstand krijgt, zullen weinigen hem dat misgunnen. Dat iedereen het onderwijs kan genieten, dat bij zijn kapaciteiten past, maakt ook geen kwade hartstochten los. Wanneer twee mensen, die aan dezelfde werkbank staan en evenveel verdienen, hetzelfde bedrag aan huur betalen voor zeer verschillend woongenot, is het echter wel het geval.' Op zijn minst is dit een slordige wijze van behandelen. Duidelijk is, dat Floor zich nimmer werkelijk heeft verdiept in deze konstruktie, waarschijnlijk omdat hij nut en noodzaak niet inziet van een huurstelling naar draagkracht.

Kwaliteitsharmonisatie en prijsstelling naar draagkracht: het een kan niet zonder het ander

Ja maar, zeggen bezorgde ekonomen, wonen naar draagkracht is veel te duur. Dat kan ons land niet dragen. En er zal vast wel iemand willen bewijzen, dat dit erg inflatoir zou werken. Dat zal hem niet lukken. Nu betaalt men nog geen 12% van het inkomen aan huur, terwijl de bereidheid tot circa 15% gemiddeld gaat. De spreiding op dit punt zegt overigens meer dan het gemiddelde. Als we de huur koppelen aan het inkomen

---

[2]) SER, Advies over het huurbeleid in langere termijn, Den Haag 1961.
[3]) zie H. G. van Beusekom, Woningbouwsubsidies als politiek programmapunt, Cobouw 12 augustus 1971.
[4]) zie voetnoot 1.



en we verklaren bijvoorbeeld 17% als een redelijke huurquote, dan stijgen de totale uitgaven aan woondiensten met 50%. De lagere inkomens, die nu vaak 25% of meer van hun inkomen aan wonen betalen, gaan er op vooruit. De grootste veer laten de hogere inkomens, wier huurquote nu ongeveer 6% bedraagt. Deze extra inkomsten dienen niet tot meerdere glorie van beleggers en partikuliere huiseigenaren. Zij dienen tot het voeden van een woningbouwfonds waaruit de zo verwaarloosde sektor **renovatie** kan worden betaald. Een van de grootste problemen in de huidige woningvoorziening, de enorme kloof in kwaliteit tussen oud- en nieuwbouw, vloeit immers vooral voort ut het niet tot ontwikkeling komen van renovatie.

Door een draaglijke vaste huurquote voor eenieder in te voeren kunnen we dus de financiële mogelijkheden voor de woningbouw vergroten. Natuurlijk zijn er nog tal van problemen.

De positie van beleggers en woningkorporatie bijvoorbeeld. De oplossing daarvan is simpel: kreëer een nieuwe eigendomsverhouding die er op neerkomt, dat de bewoner eigenaar is van de woning en — strikt genomen — geen huur betaalt, maar in feite een soort woonbelasting. De beleggers beleggen hun geld in het woningbouwfonds, waarbij het rendement zelfs in zekere zin kan worden gegarandeerd. De woningkorporaties ontwikkelen zich tot exploitatiemaatschappijen die zich toeleggen op onderhoud en renovatie. Iedereen mag één huis bezitten, één en niet meer dan één. Een leegstaand huis wordt dan per definitie door de overheid betaald. Winsten door verkoop van woningen komen niet voor. Een probleem is nog wie nu die Wassenaarse villa krijgt en wie het krot in de Schildersbuurt. Thans is het inkomen de selekterende faktor (bij de woningzoekenden een aantal sociale faktoren). Zonder selekterende faktor kunnen we het niet stellen, zolang we slechte en goede woningen kennen. Zolang wij uitzonderlijk grote kwaliteitsverschillen in het woningaanbod kennen, weet ik met deze storende variabele geen raad. Voorlopig zal hier het inkomen nog wel als selekterende faktor om de hoek komen kijken. Een enorme ontwikkeling van de renovatie zal nodig zijn om het systeem op dit punt wat meer sluitend te maken. Wanneer we de konsekwenties van het koncept 'wonen naar draagkracht' doordenken, stuiten we opnieuw op het fundamentele belang van de harmonisatie van kwaliteit, van de renovatie. Overigens, het zou ook wat veel gevraagd zijn om voor de struktuur van de woningvoorziening in enkele pagina's een volslagen waterdicht alternatief in elkaar te timmeren.

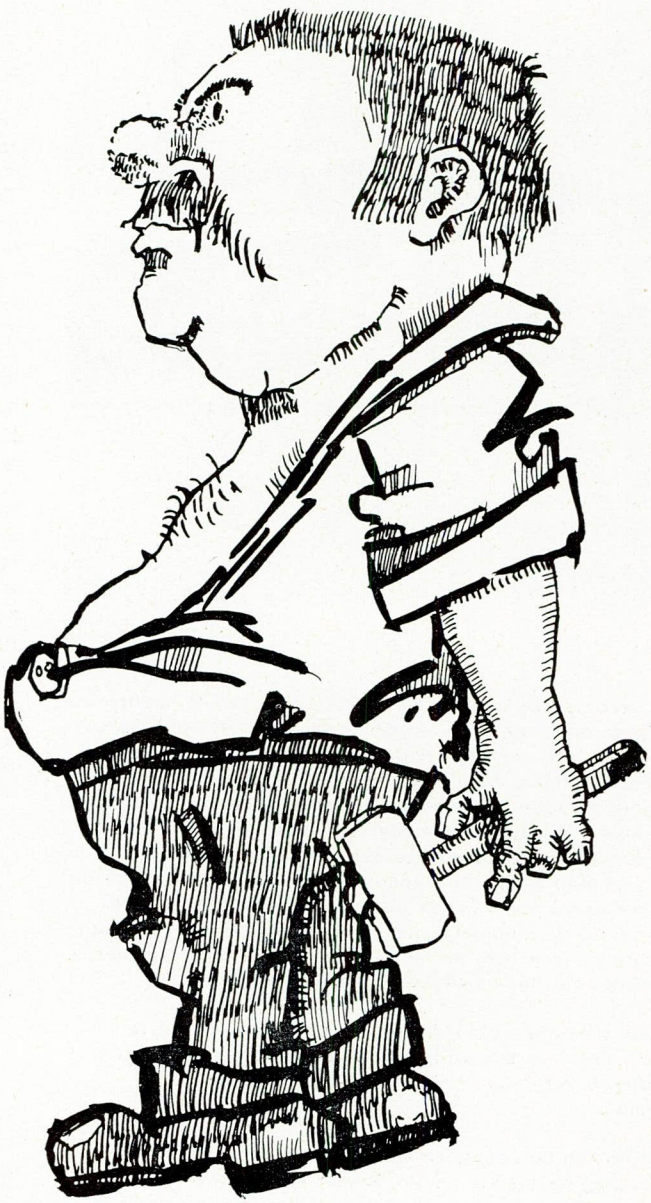
FUNDAMENTEEL ONDERZOEK IS NODIG

De moraal van mijn verhaal is dit: hoewel er alle reden is om trots te zijn op behaalde prestaties en hoewel er alle reden is om onszelf op de borst te slaan om wat wij — vergeleken met andere landen — op het gebied van de woningbouw presteren, toch zijn er in de woningvoorziening enkele fundamentele dingen mis. Men kan deze tekorten te lijf gaan met een terugkeer naar normale verhoudingen, naar liberalisatie door een beroep te doen op de gezonde krachten van het marktmechanisme. Floor heeft in zijn proefschrift 'beschouwingen over de bevordering van de volkshuisvesting' deze lijn konsekwent getrokken. Maar een alternatief, het uitschakelen van de markt en het koppelen van huren aan inkomens is ook denkbaar, hoewel ik toegeef, dat moet worden verwacht dat de desbetreffende ministeriële circulaire nog wel even op zich zal laten wachten in verband met enige uitvoeringstechnische komplikaties. Maar wij schrijven hier over problemen die niet binnen vierentwintig uur behoeven te worden opgelost. Zelfs niet in de zittingsperiode van één minister. Hoewel één minister op dit punt natuurlijk wel een ontwikkeling in gang zou kunnen zetten, als hij dat zou wllen. Waar het op aan komt is, dat het onderzoek op het gebied van de volkshuisvesting en de woningbouw in Nederland moet gericht zijn op deze problematiek. Onderzoekers zullen de verschillende alternatieven moeten uitwerken, naast elkaar zetten en evalueren. Hierbij moet men niet terugdeinzen voor op het oog nogal fantastische gedachten.
Met behulp van simulaties, speltechnieken en systeemanalyse is er in het onderzoek meer te toetsen dan ooit. De tijd, dat men bewoners maar als proefkonijn gebruikt met tentatieve regelingen, zou voorbij kunnen zijn. In Nederland wordt op dit punt nauwelijks onderzoek verricht.
Voor het onafhankelijk onderzoek in Nederland ligt hier een gigantische taak.

dr. ir. H. PRIEMUS

Onze tijd

Nederland behoort tot
de zogenaamde rijke
landen.
U heeft een auto,
een televisie,
een wasautomaat?
Wellicht ook een afwasmachine,
een mixer, een boot?
Het ligt allemaal
binnen de mogelijkheden.
Alleen een huis...
Misschien in 1973
of in 1980.
Wat huizen betreft
kijken we niet op
een jaartje of wat
Wat moet je ook
met een huis, als
je een auto, een
televisie, een boot...



Reeds eerder afgedrukt
in het april-nummer 1969.

Woningnood een welzijnsdelikt

Inleiding

'In verband met de heersende woningnood in een groot aantal gemeenten in ons land is een krachtig ingrijpen noodzakelijk om chaotische toestanden op het gebied van de volkshuisvesting te voorkomen waarvan vooral de economische zwakkeren het slachtoffer zouden worden'.
Aldus luidt een passage uit de memorie van toelichting op de Woonruimtewet 1947. Het valt op dat wordt gesproken over een nood,die vooral 'economisch zwakkeren' met de gevolgen ervan zal afschepen, indien niet krachtig wordt ingegrepen.
25 jaar later is een toenemend solidariteitsgevoel t.a.v. de woningzoekers merkbaar. Het zijn inderdaad de zoekers met de lage inkomens die de sympathie van het publiek zijn gaan genieten. Zo zelfs dat de woningbouw enigszins steeg op de politieke prioriteitenladder.
Is hierin een erkenning te zien van het feit dat tot nu toe niet krachtig genoeg is ingegrepen? Waarschijnlijk wel, want doordat er in 1971 grote woningnood heerst, is het niet erg aannemelijk dat te krachtig is ingegrepen.

Waarom niet krachtig genoeg?

In onze taal zijn er maar weinig woorden die eindigen op nood. Woningnood is zo'n woord dat wijst op een levensbelang op een primaire behoefte van de mens.
De hongersnood had men na de oorlog snel onder de knie. De opheffing van het woningtekort verliep tot nu toe veel trager en is nog steeds geen feit. Wel is intussen een andere, namelijk de watersnood van 1953, betrekkelijk snel en doeltreffend gelenigd. Waarom de woningnood niet? De uiteindelijke verklaring daarvoor kan m.i. geen andere zijn dan deze: Het woningtekort werd niet (lang) als NOOD (h)erkend!
We mogen ons daarom best de vraag stellen: Waarover hebben we het eigenlijk als we woningnood zeggen?
Deze vraag heeft echter vele kanten, hier worden slechts 2 aspekten benadrukt namelijk een bestuurlijk en een individueel aspekt.

Grote nood

We praten over de omvang van de woningnood in Nederland zonder dat we precies weten hoe groot die is. Dat komt niet alleen doordat we telkens met andere begrippen, zoals 'werkelijke woningen', 'kontingentseenheden' e.d. worden gekonfronteerd. Dat we niet precies weten hoe groot de woningnood is, komt misschien ook wel doordat het probleem zo onvoorstelbaar groot en ingewikkeld is, dat cijfers nog maar weinig indruk maken. Niettemin is er een tekort van vele tienduizenden woningen. Nederland voelt en erkent — zij het met tegenzin en op enkele uitzonderingen na — die grote NOOD wel degelijk.

Van de nood een deugd maken

Het vervelende voor de slachtoffers is echter dat die 'enkele uitzonderingen' zoals b.v. het ministerie van Volkshuisvesting en enkele politici voor een belangrijk deel de dienst uitmaken. Nog vervelender is het voor hen keer op keer te moeten ervaren, dat 'hoger hand' aan een g r e n z e l o o s optimisme doet, door voldaan de CBS woningbouwcijfers te bezien. Fataal is echter de te rooskleurige interpretatie van die cijfers. Daardoor ontstaat een 'we zijn er bijna' stemming, terwijl we er nog lang niet zijn. Elke ministeriële voorspelling leverde op het moment van toetsing daarvoor het bewijs.
Voor een deel komt dat optimisme natuurlijk omdat alle bouwerij van de laatste jaren inderdaad de woningnood beperkt. Voor een ander en wellicht het grootste deel zou dat optimisme wel eens kunnen komen omdat ook 'hogerhand' het tekort weggewerkt wil zien, hoe dan ook. Men kan echter gefrustreerd geraakt zijn door het blijvende verschil tussen het gestelde doel (opheffing van het tekort) en de feitelijke situatie (de woningnood).
Het is bekend, dat men zich bij een langdurige frustratie moet verdedigen tegen het gevoel van mislukking. Om niet uit het evenwicht te geraken verdringt men de frustratie, deze zoekt echter een uitweg. Voor de hand liggende verklaringen voor de verdringing van 'hoger hand' zijn:
Reaction formation en rationalisation. Reaction formation is een vorm van verdringing die kan leiden tot gedrag dat tegengesteld is aan het gedrag dat de behoefte eigenlijk oproept. Rationalisation is het vinden van plausibele redenen die de mislukking verklaren en rechtvaardigen. Rationalisation gebeurt onbewust en kan — ook dat is bekend — dienen om het eigen sociaal onaanvaardbare gedrag tegenover zichzelf goed te praten.
Zo kan een niet adekwate ideologie ontstaan. Men maakt als het ware van de nood een deugd. Uitputtend is deze verklaring waarschijnlijk niet, maar het is voorstelbaar dat 'hogerhand' uiteindelijk bestaat uit individuen voor wie deze verklaring geldt.

Een dergelijk optimisme, dat in strijd is met de werkelijkheid van de woningnoodslachtoffers, verwacht je eigenlijk niet. Veel logischer zou b.v. een pessimistische houding van het ministerie zijn. Je verwacht eigenlijk dat een minister en de zijnen het pessimisme preken om er woningbouwpolitieke munt uit te slaan.
Het gevolg zou dan weleens kunnen zijn, dat de volkshuisvesting een zo hoge prioriteit zou krijgen, dat het doel — de opheffing van het tekort — snel bereikt zou zijn. Helaas, we zitten nu met een verklaarbaar maar ondoelmatig optimisme.

Als de nood aan de man komt...

Nood kan men omschrijven als een **gevaarlijke,** zorgelijke en smartelijke omstandigheid, die veroorzaakt wordt door het niet bevredigen van voor de mens wezenlijke behoeften.[1])
Als zodanig liggen de konsekwenties van de woningnood uiteindelijk in het individuele vlak, waar men er betrekkelijk machteloos tegenover staat.
Artsen en maatschappelijk werkers weten daar wel over mee te praten. Het geven van voorbeelden zou hier dan ook neerkomen op het intrappen van een open deur. Het enigszins uitdiepen van het verschijnsel acht ik in dit verband nuttiger omdat diagnostiek van belang is voor een eventuele terapie.
Bij een individu integreren en organiseren behoeften zijn psychische aktiviteiten, door zijn handelingen te richten op bepaalde doeleinden. Wat hij voelt, denkt, kent, de gewoonten die hij aanleert, alles wordt beïnvloed door de behoeften die hem drijven en de doelen die hij moet en wil bereiken.
Aan behoeften zijn diverse aspekten te onderscheiden die in werkelijkheid niet te scheiden zijn. Zo zijn 'dat wat nodig is'

en 'dat wat men wenst' de uiterste dimensies van een behoefte.
Terwille van de duidelijkheid beschouwen we hier slechts die 2 elementen. In feite is de situatie ingewikkelder, doordat meer elementen, zoals eis, verlangen e.d. hierbij een rol spelen.
'Noden en wensen' bepalen **samen** het verschijnsel behoefte. 'Noden' moeten zijn gelenigd om überhaupt van een menselijk bestaan te spreken, terwijl 'wensen' de inhoudelijk sterk variërende 'verlengden' van die 'noden' zijn, waar men — zij het niet helemaal — buiten kan.
Dit onderscheid is van belang bij het spreken over woningnood in termen van behoeftebevrediging. We doen dit om de noodzaak van een onmiskenbare voorrangspositie voor de woningvoorziening in het behoeftenbevredigingsproces aan te tonen. De woonbehoefte ontleent zijn belangrijkheid aan het feit dat hij een verzameling andere behoeften (gedeeltelijk) omvat. Die behoeften zijn basisbehoeften die door de Amerikaanse psycholoog A. Maslow in 1943 in een hiërarchische volgorde zijn geplaatst. In het volgende schema zijn deze behoeften in hun specifieke volgorde aangegeven.

Prioriteit van behoeften (Maslow) [2]		De woning als noodzakelijke plaats voor:
1. fysiologische behoeften	(ademen, honger, dorst, slapen)	eten, drinken, slapen.
2. veiligheids-behoeften	(zekerheid, vermijden van gevaar e.d.)	geborgenheid, ongestoord verblijf.
3. genegenheids-behoeften	(liefde, ergens bij horen e.d.)	samenzijn van primaire groep.
4. waardigheids-behoeften	(achting, prestige, status e.d.)	
5. zelfverwerkelijkingsbehoeften	(ontplooiing)	

Opmerking: Het linker gedeelte van het schema is van Maslow. Het rechter is toegevoegd door de schrijver.

Woningnood betekent — zo blijkt uit dit schema — een ernstig tekort in de bevrediging van elementaire behoeften, dat niet of nauwelijks door iets anders kan worden gekompenseerd, althans t.a.v. de behoeften 1, 2 en 3.
Maslow's teorie komt verder hier op neer: Een behoefte is minder dominant naarmate hij meer bevredigd is. Daarna kan pas de volgende dominant worden. Deze teorie laat zich aardig verduidelijken door een voorbeeld dat handelt over wonen in de binnenstad.

Het wonen in de binnenstad voor de betrokkene een stuk zelfverwerkelijking.
Dat bracht ook een zekere prestige met zich mee en de genegenheidsbehoefte kon buiten de huiselijke kring ook worden bevredigd door het onderhouden van vriendschappelijke relaties in cafés, op terrasjes of tijdens de pantoffel-parade.
Hij (betrokkene) was veilig 'binnen de poorten van de stad', veel mensen om je heen enz. Totdat hij door het toenemende verkeer zijn veiligheid ging riskeren. De veiligheidsbehoefte werd prompt dominant en daarmee waren 3, 4, en 5 niet meer resp. nog niet aan de orde.
Sindsdien ontwijkt hij de binnenstad en komt er nog slechts om die inkopen te doen waarvoor hij per sé in de stad moet zijn. (behoefte 1.) of om er te werken (i.v.m. behoefte 1.) Het gevolg is een ontvolkte binnenstad met nog meer verkeer, want er is ruimte voor gemaakt door betrokkene en de zijnen. Voor degeen die niet ontwijken kan, vanwege het woningtekort is de situatie kritiek.
Hij blijft gefrustreerd achter (t.a.v. behoefte 2, terwijl de behoeften 3, 4 en 5 niet dominant zijn) en hij eist, soms in stilte verkommerend, soms op militante wijze, verbetering van zijn lot.

Omdat bevrediging van behoeften en speciaal van basisbehoeften van grote invloed is op het psychische evenwicht, is hier aandacht besteed aan de nood in de relatie tot de bevrediging van behoeften.
Het gevaarlijke van de woningnood schuilt hierin dat het eigenlijk een **onmogelijke tekort-situatie** is die niet kan bestaan zonder het psychische evenwicht — dat weer gevolgen heeft voor de gezondheid — te verstoren.
Dan komt de nood aan de man en is hij in last. Dat is niet alleen 'smartelijk' maar vooral gevaarlijk, onmenselijk en dus zeer onbehoorlijk.
Een delikt eigenlijk. De dader is vooralsnog onbekend.
De slachtoffers zijn ekonomisch zwak en hun toestand is kritiek!

C. DE WIT

[1]) Onder behoefte wordt verstaan: het ervaren van een verschil tussen het gestelde doel en de feitelijke situatie.
[2]) Er zijn 'overlappen' in de behoeften zoals ze hier zijn vermeld zo kan b.v. de behoefte aan veiligheid ook bevredigd worden door ergens bij te horen. Die overlappen worden verklaard doordat de 'noden' van alle 5 behoeften gelenigd moeten zijn, omdat deze aan vrijwel alle menselijke handelen ten grondslag liggen.
Ook zij zijn niet te scheiden en slechts met moeite te onderscheiden. Het herkennen van deze behoeften in gedrag of houding is dan ook geen eenvoudige zaak.

Inspraak: polsstok of hinderpaal?

Schrijven over inspraak voor het kaderblad van de Nederlandse Vereniging voor Maatschappelijk Werk is een hachelijke zaak. Hoe kan nu iemand uit de sfeer van de woningbouw iets over inspraak vertellen; een onderwerp dat zo duidelijk op het terrein van het maatschappelijk werk ligt. Wat inspraak in feite is, of liever wat het zou moeten zijn, hoeft niet meer beschreven te worden.
Nog wel onderwerp van discussie kan zijn, de praktische uitvoerbaarheid van het omstreden verschijnsel inspraak, met name in de woningbouw.

Om misverstand te voorkomen lijkt het wenselijk heel kort weer te geven wat in dit artikel onder inspraak wordt verstaan. Maar al te vaak wordt het begrip onjuist gehanteerd, in de zin van een eenzijdige informatie-overdracht. In de goede zin van het woord mag hiervan echter geen sprake zijn. Altijd zal inspraak moeten bestaan uit informatie**uitwisseling**, d.w.z. informatie-overdracht van twee kanten. Daarmee wordt het gehele begrip inspraak niets anders dan een bijzondere wijze van communicatie. En wel bijzonder doordat het een communicatie betreft tussen (groepen van) personen die niet gewend zijn met elkaar van gedachten te wisselen. In de sociale woningbouw is de dialoog tussen bouwers en bewoners wel heel ongebruikelijk.
Concreet zou ik inspraak willen formuleren als: 'Inspraak, aan welke wijze van besluitvorming dan ook voorafgaand, houdt in dat de beleidsbepalende instanties niet alleen met deskundigen, maar ook met diegenen die direct de gevolgen van de te nemen besluiten zullen ervaren, overleggen hoe de beslissingen genomen kunnen worden, welke mogelijkheden en konsekwenties er zijn, waarna, gezamenlijk evaluerend de uitindelijke keuze wordt gedaan.'
Vele overwegingen kunnen leiden tot de conclusie dat inspraak van de bevolking op de vorming van het woonmilieu een nastrevenswaardige zaak is. Helaas is het zo dat met name de groepen die de inspraak animeren en/of eisen, veelal de nadruk leggen op maatschappelijke, idealistische overwegingen. Helaas, niet omdat deze overwegingen onjuist zouden zijn, integendeel, maar omdat in de praktijk blijkt dat deze overwegingen niet geaccepteerd worden. Ze kunnen zelfs een averechts effekt hebben. Vandaar dat ik zou willen pleiten voor een meer zakelijke benadering. Er zijn zoveel argumenten aan te voeren op economische gronden, dat ook binnen het huidige maatschappelijke bestel de noodzaak tot 'humanisering' van het woningbouwbeleid overtuigend is.
Vanuit de gedachte dat ook in de woningbouw de individu, de mens, centraal moet staan is de basis voor de inspraak gelegd. Deze gedachte biedt ongekende en ontkende mogelijkheden voor de werkelijke industriële planning en uitvoering van de woningbouw, daarop wordt nu nader ingegaan.

De problematiek van het wonen blijkt zeer veelzijdig te zijn. Men komt dan ook tot de conclusie dat slechts vanuit een samenwerkingsverband van alle mogelijke disciplines het creëren van een goed woonmilieu mogelijk is, zonder daarvoor een garantie te zijn. Een oorzaak is dat bijzonder weinig bekend is over hetgeen bewoners, gebruikers van het woonmilieu werkelijk willen en nodig hebben.
Daarom is het bevreemdend dat de gebruikers nog zo weinig worden ingeschakeld bij de tot stand-koming van het woonmilieu. Slechts deskundigen leveren vanachter het bureau hun specifieke bijdragen. En niét de specialist is in staat een totale keuze te maken. Waar het de keuze van het eigen woonmilieu betreft kan de bewoner als dagelijkse gebruiker de grootste deskundigheid worden toegekend.
Aangevoerd kan worden dat bijv. de autoindustrie het niet zou wagen een produkt op de markt te brengen, waarbij de gebruiker/consument niet terdege is ingeschakeld via marktonderzoek, consumentenpanels en gebruiksproeven. De gedachte om **mogelijk** toekomstige gebruikers in te schakelen bij de bepaling van het produkt is dus bepaald niet nieuw. Dat een huis geen auto is vergroot slechts de noodzaak hiertoe, als we bedenken dat een auto in 5 jaar en een huis in 50 jaar wordt afgeschreven. Andere zakelijke redenen om inspraak aan bewoners te geven worden hieronder kort weergegeven.

— Het huidige bouwproces lijkt het onmogelijk te maken voor een acceptabele prijs woningen op de markt te brengen die voldoen aan de huidige normen. Wellicht zou aanpassing van

die normen hierin verbetering kunnen brengen. Voorlichting over de verhouding tussen de kosten en de bruikbaarheid van het gebodene kan de publieke opinie en dan tevens de officiële normen belangrijk veranderen. Gestreefd moet dan ook worden naar het opstellen van een prioriteitenlijst, een programma van eisen wat voldoet aan de meest wezenlijke verlangens van bewoners.

— De huidige technieken in de bouwwereld zijn dermate arbeidsintensief dat aan vergaande systematisering gedacht moet worden. Om binnen het systeem de grootst mogelijke voor bewoners bruikbare flexibiliteit te verkrijgen, dient een enorme hoeveelheid kennis over en van bewoners verkregen te worden. Flexibiliteit is eveneens noodzakelijk i.v.m. toekomstige economische waarde.

— Zoals produktiewijze, financiering en tijdsplanning een wezenlijk onderdeel vormen van het gehele produktieproces, zo behoort ook het marktonderzoek, het aftasten van bewonerswensen als integraal onderdeel in de hele netwerkplanning verweven te zijn. Een produktieproces, waarin het aanbod niet is afgestemd op de vraag, waarin technische mogelijkheden niet zijn getoetst aan maatschappelijke wenselijkheden, een dergelijk proces is bij voorbaat gedoemd tot inefficiëntie en moet uiteindelijk leiden tot het bankroet van de huidige constellatie.

Is de economische noodzaak van inspraak groot en duidelijk, dan nog betekent dit niet dat inspraak niet meer is dan marktonderzoek (of zelfs omgekeerd). (Uit de rest van het verhaal zal dit wel blijken.) Een zo zakelijke opvatting kan namelijk zeer negatief zijn. De produktiviteitsmentaliteit is dan dermate overheersend, dat een leefbaar eindprodukt niet tot de mogelijkheden behoort. De garanties voor een menswaardige benadering van het produktieproces kunnen slechts gevonden worden in de 'mentaliteit'. Vandaar ook dat nooit nagelaten mag worden het allereerste uitgangspunt, 'de mens staat centraal' als mentaliteitsbevorderend argument te hanteren. Slechts door met een combinatie van faktoren rekening te houden, zowel met economische als met sociale, kan inspraak tot een geïntegreerd deel van het komende bouw- en woonbeleid worden.

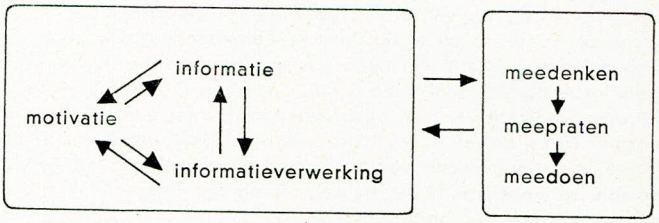
Een poging tot theorievorming *

Alvorens een inspraakprocedure op te zetten, is het nuttig een beschrijving te geven van elementen welke gezamenlijk tot een dergelijke opzet kunnen leiden. Een bescheiden poging tot theorie-vorming ligt hieraan ten grondslag. Zeer schematisch zal een overzicht worden gegeven van de volgende elementen: inspraak als tweezijdige informatie-overdracht; het onderwerp van inspraak; wie levert de inspraak; welke methode(n) van inspraak.

*) Mede naar analogie van de werkzaamheden van de werkgroep 'Inspraak' voor Lunetten (Utrecht), waarin schrijfster dezes vertegenwoordigd was namens de plaatselijke woningbouwverenigingen (N.V. Lunetten i.o.).

Inspraak als tweezijdige informatieoverdracht

Een van de kernpunten van een inspraakprocedure is, dat de wenselijkheden die de deskundigen formuleren zo goed mogelijk met elkaar in overeenstemming worden gebracht. Het gaat daarbij, zoals altijd in een beslissingsprocedure om het bepalen van prioriteiten.
M.a.w. het kernprobleem is, hoe wordt informatie verkregen van en door bewoners en hoe wordt informatie gegeven door en aan deskundigen, waarna de keuze kan worden bepaald. Schematisch weergegeven kan het proces bezien voor de bewoners er als volgt uitzien:



Aan een werkelijke inspraak verlening zal dus een fase van motivatie, informatie en informatieverwerking vooraf moeten gaan. De insprekers zal duidelijk gemaakt moeten worden, dat hun deelname van wezenlijk belang is: dat zij een rol kunnen spelen bij de besluitvorming van voor hun essentiële zaken. De informatie staat hierbij centraal; de betrokkenen *dienen* te weten waar het over gaat; wat de achtergronden en motieven zijn; waarover hun mening wordt gevraagd; binnen welke grenzen zij hun aandeel kunnen leveren (wat staat al vast?) en vooral ook, op welke wijze van hun inbreng gebruik gemaakt zal worden. Dan pas zullen zij deel kunnen nemen aan een proces dat geformuleerd kan worden als: meedenken — meepraten — meedoen.

Het onderwerp van inspraak

Wanneer besloten wordt, dat bij de ontwikkeling van een wijk de inspraak optimaal zal plaats vinden, zal in beginsel aan elke beslissing een inspraakfase vooraf moeten gaan, waarbij door samenspraak van alle op dat moment redelijkerwijze te raadplegen betrokkenen een keuze bepaald wordt. Anders gezegd: in het planning- en produktieschema zal het element inspraak geïntegreerd moeten worden opgenomen.
Bij het tot stand komen van een wijk kan men globaal drie fasen onderscheiden:

1. Voorbereidingsfase:
   a. het opstellen van een schetsplan
   b. het opstellen en vaststellen van een stedebouwkundig ontwerp en een bestemmingsplan

2. Uitwerkingsfase:
   uitwerking van het bestemmingsplan tot plannen in onder-

delen en opstellen van bouwplannen waarop bouwvergunningen kunnen worden afgegeven.

3. Uitvoeringsfase:
   realisering en concretisering.

In het lagemeen kan gesteld worden dat naarmate de beslissingen in een vroegtijdiger fase van het bouwproces genomen moeten worden, het meer moeite zal kosten bewoners te motiveren tot meedenken, -praten en -doen. Extra informatie zal nodig zijn om gemotiveerde keuzen mogelijk te maken. Bovendien zullen technische en natuurlijke gegevens de beslissingen in een vroeg stadium nog in belangrijker mate beïnvloeden dan later het geval is. Op het moment dat de woning gereed is en bewoond wordt heeft de individu de grootste vrijheid van handelen, de ontwerper heeft geen directe invloed meer.
Zo zal in een totale procedure de direct toepasbare inbreng van de individu groter kunnen worden naarmate de fasen van het tot stand komen van de wijk vorderen.

Wie levert inspraak

De inspraak kan geleverd worden door iedereen die op de een of andere wijze betrokken is of kan worden bij het onderwerp van de inspraak, globaal ingedeeld in drie categorieën:

a. bevolking, b. belanghebbenden, c. bewoners. Deze categoriën kunnen worden toegedeeld aan een drietal onderwerpen: wonen - werken - recreëren, met daarbij verzorgende functies en het verkeer.

ad a. De bevolking in het algemeen; deze groep zou zich kunnen richten op alle aspecten, waarbij het juist de totaliteit zal moeten bezien.
Deze categorie zal zich al vrij snel kunnen uitsplitsen in de categorieën belanghebbenden en (aspirant) bewoners.

ad b. Belanghebbenden, exclusief bewoners; dit is de groep die veelal op de een of andere manier belangengroeperingen vertegenwoordigt.
Voor wat betreft de woningbouw zijn dit bijv. de woningbouwverenigingen.
Voor wat betreft het werken zijn dat bijv. winkeliersverenigingen en particuliere ondernemers. Op het gebied van het recreëren valt eveneens te denken aan ondernemers, echter ook aan maatschappelijke instellingen. De verzorgende functies kunnen zijn: kerkelijke instanties, onderwijsinstellingen, overheidsdiensten enz.
ad c. Adspirant bewoners; de inspraak van deze categorie kan het meest direct verlopen wanneer het proces zover is gevorderd dat gesproken kan worden over een buurt of woongroepen. Ook daarnaast zijn groepen aan te wijzen die vrij direct zijn te benaderen. Enerzijds zijn te noemen anonieme groepen als woningzoekenden, potentiële doorstromers en verhuislustigen. Aanwijsbare groepen zijn: bejaardenorganisaties, studenten, werkende jeugd, bewoners van aangrenzende wijken e.d.

De methode(n) van inspraak

De wijze waarop de inspraak van de belanghebbenden verloopt, zal meestal niet zo problematisch zijn, omdat de

belanghebbenden bekend zijn en reeds min of meer gebruikelijke overlegpartners. Het volgende slaat dan ook met name op de categorie bevolking algemeen en (adspirant) bewoners. In de praktijk betekent de trits motivatie, informatie en informatieverwerking dat men de juiste methoden van informatie zal moeten vinden. Deze zal in eerste instantie gericht moeten zijn op de motivatie puur. Dat wil zeggen men zal antwoord moeten geven op de vraag 'waarom participatie van de bevolking?', 'Wat is het belang voor de bevolking?' Daarnaast is uiteraard van belang waarover men kan meedenken, meepraten en meedoen.
Dat wil ook zeggen dat over de reeds vastgelegde 'harde' feiten informatie moet worden gegeven. Men kan van verschillende methoden gebruik maken. Al deze methoden zijn gebaseerd op 'het woord' en daarbij behorende tekeningen, grafieken, tabellen ter toelichting.
Modellen op schaal en/of ware grootte zijn zeer bruikbare hulpmiddelen.

a. Gesproken woord:

hearings, informatie-avonden grote groepen, radio, televisie, kleine groepjes, gespreksgroepen, individueel, opbouwwerk/voorlichting

b. Geschreven woord:

brieven (individueel) brochures, kranten (massaal), werkstukken aan werkgroepen, boeken.

Het meedenken, meepraten en meedoen is in zekere zin het logisch gevolg van de eerder genoemde trits. Deze fase begint met het meedenken als gevolk van de informatieverwerking enz. Voor sommige zaken, met name de vaststaande feiten houdt het hiermee op. Het meepraten zal dan vervolgens vooral in de planfase gebeuren, het meedoen kan in de realiseringsfase een feit worden. De wegen langs welke de bevolking kan meedenken, meepraten (en meedoen) zijn op dezelfde wijze te onderscheiden als de eerste trits. Dat wil zeggen via het gesproken of geschreven woord en beiden te onderscheiden via de individuele of de massale benadering. Te denken valt daarbij o.a. ook aan schriftelijke en/of mondelinge enquêtes en case studies.
Daar de vormgeving aan het milieu continu verloopt, is het vooral bij een gecompliceerd proces voor bijv. een stadswijk van enige omvang onmogelijk en ook ongewenst de aan dit proces parallel verlopende inspraak vooraf gedetailleerd vast te leggen. Wel kan echter een werkschema opgesteld worden, waaruit de structuur van de inspraakprocedure duidelijk blijkt, gerelateerd aan het planning- en produktieproces. Beide processen moeten overigens gericht zijn op het resultaat, zonder elkaar te frustreren. Stap voor stap kan zo'n schema verder worden ingevuld, passend in de totale structuur, gedetailleerd voor de uit te werken onderdelen. Telkens weer moet daarbij worden vastgesteld binnen welke grenzen de besluitvorming zich zal afspelen. De vrijheidsgraden en randvoorwaarden zullen, van argumenten voorzien, bekend en aanvaard moeten zijn, zodat het gesprek zich op de te nemen beslissingen kan toespitsen.

In het bijzonder:

— zal duidelijk zijn, dat naarmate de wederzijdse informatieoverdracht meer individueel plaatsvindt, betere resultaten verwacht kunnen worden;

— moet veel aandacht worden besteed aan de terugkoppeling van de door de insprekers geleverde informatie aan de ontwerpers. Steeds zal grote openheid betracht moeten worden met betrekking tot de vraag waarom bepaalde informatie wel dan wel niet, niet in het plan is verwerkt;

— zal de beschikbare tijd en zullen de beschikbare gelden medebepalend zijn voor de te volgen methode(n);

— kan een inspraakprocedure nooit bestaan uit één van bovengenoemde elementen. Naast elkaar en na elkaar zullen de diverse methoden ertoe bijdragen dat de inspraak tot zijn recht komt.

Tenslotte

Meestal is inspraak een incident. Als geïntegreerd onderdeel van een procedure tot uitwerking of vaststelling van een bestemmingsplan is inspraak slechts in enkele plaatsen toegepast. In Wageningen en Emmeloord werkte de Stichting Nieuwe Woonvormen. In Schiedam en op dit moment in het Gooi voor de gemeenten Blaricum en Huizen was en is het de afdeling Wonen van de Landbouwhogeschool te Wageningen die de inspraakprocedure verzorgde en verzorgt. In alle gevallen is sprake van experimenten. Schrijfster dezes is zeer nauw betrokken bij de laatstgenoemde. Deze procedure is in uitvoering en op dit moment lijkt het ook niet verstandig een beschrijving en beoordeling van de voor het Gooi ontwikkelde procedure te geven. Wanneer in maart/april een zekere afronding heeft plaats gehad kunnen enkele hiervoor beschreven theoretische beschouwingen enigermate geëvalueerd worden.

Als persoonlijke conclusie nog het volgende. Voor wie inspraak op doordachte wijze hanteert kan het een polsstok zijn, zo niet dan wordt het een hinderpaal. Maar we moeten de sprong wagen!

Ir. Marijke ter Veer-Bos

Woononderzoek - ook een soort inspraak

Inspraak en medezeggenschap zijn de logische en noodzakelijke konsekwenties van een samenleving die streeft naar demokratisering binnen al haar geledingen.
Meepraten en meebeslissen over je eigen woonomgeving dus eveneens. Dat neemt echter niet weg dat het ook een soort bekennen van onmacht is van degenen die tot nóg toe pretendeerden te weten wat het beste voor de mensen was; in dit geval de plannenmakers en de vormgevers. Het betekent ook dat degenen die zich bezighielden met de sociologie van het wonen of met de bestudering van de effekten die de gebouwde omgeving op de mens heeft, niet in staat zijn geweest hun onderzoeksresultaten te vertalen in direkte aanwijzingen voor het beleid of voor de architekten die vorm moesten geven aan opdrachten vanuit dat beleid. Sociologen of sociografen die aktief zijn of waren op het gebied van het wonen voelen en voelden zich safer bij verklaringen achteráf dan met voorspellingen vooraf. Dit artikel is erop gericht in kort bestek aan te geven wát we zouden kunnen doen met het reeds verrchte onderzoek [1]) en waar komend onderzoek zich m.i. op zou moeten richten. Dit alles, vanzelfsprekend, niet met de bedoeling om het direkte gesprek tussen bewoner en architekt overbodig te maken maar meer om de noodzakelijke schakel aan te brengen tussen hen die zich vanuit verschillende disciplines met de woonomgeving bezighouden opdat gezamenlijk bepaalde gewenste kondities kunnen worden gekreëerd, ongewenste kunnen worden voorkomen. Dat wil dus zeggen dat wij niet meer kunnen en moeten doen dan het scheppen van voorwaarden waaronder mensen kunnen wonen of leven op de manier die zij willen.

Nu is een deel van het tot nu toe verrichte woononderzoek inderdaad gericht op dat laatste; het uitvinden van wensen op gebied van het wonen. Het woonwensen-onderzoek tracht een antwoord te geven op vragen die samenhangen met bijvoorbeeld de toekomstwaarde van bepaalde woonvormen of de verwachtingen t.a.v. de zg. doorstroming, waarbij bepaalde kategorieën van de bevolking bepaalde stadsdelen verlaten en zodoende plaats maken voor andere. De kritiek op dit soort van onderzoek ligt voor de hand: hoe kunnen mensen weten wat ze willen als ze geen inzicht hebben in het totale scala van mogelijkheden, wat doe je met wensen, die i.v.m. de financiële konsekwenties ervan niet realiseerbaar zijn? De woonwensen worden daarom meestal niet meer op zichzelf beschouwd maar in verband gebracht met datgene wat men héèft. Deze verhouding tussen wens en werkelijkheid dekt een reeks van onderzoekingen op het gebied van de woonsatisfaktie. Berting en De Sitter omschrijven in hun boek Arbeidssatisfaktie, satisfaktie als de spanningsverhouding tussen datgene wat iemand ervaart en datgene wat hij verwacht. Dat lijkt me onduidelijk, aangezien datgene dat wordt ervaren voor een deel in het licht zal staan van datgene wat men verwacht. Zo stelt Koopmans in zijn brochure Krotopruiming vast dat krotbewoners vaak minder ongunstig over hun woonsituatie denken dan men op grond van de omstandigheden zou veronderstellen.
Dat komt omdat zij de neiging hebben hun woonnormen lager te stellen dan de bewoners van een betere woning. Volgens Koopmans hebben krotbewoners de keus tussen het hanteren van gemiddelde woonnormen met als gevolg hevige onvrede en het hanteren van iets lagere woonnormen met als gevolg iets mindere onvrede. Het lijkt mij echter ook mogelijk dat bewoners van dergelijke wijken zich enorm achtergesteld zullen voelen wanneer zij bij het aanleggen van hun maatstaven kijken naar mensen die het beter hebben dan zij. Reakties op eenzelfde situatie zullen dus afhankelijk zijn van de sociale groepen of kategorieën waarmee men zich vergelijkt en van de mogelijkheden die men denkt te hebben om de situatie van hen waaraan men zich refereert te kunnen bereiken.
Als men die reakties klassificeert naar satisfaktie en dissatisfaktie dan resulteert dat in tevredenheid die kan lopen van 'aanpassing' tot 'zelfrealisatie'' (men is bezig datgene wat men wenst te realiseren) en in onvrede die kan gaan van apathie via 'uitzichtloos kankeren' tot rebellie.
Alhoewel voldoening of ongenoegen in eerste instantie een psychologisch fenomeen is, is het begrip woonsatisfaktie voor een belangrijk deel te verklaren uit de relatie tussen het individu en zijn omgeving en daarom voor een deel institutioneel bepaald. Het is belangrijk in het woononderzoek omdat het ons inzicht kan verschaffen in een aantal sociale verschijnselen die met het wonen samenhangen zoals verhuismotivatie, participatie op buurt of wijkniveau, normen en waarden die samenhangen met het verrichten van aktiviteiten in de eigen woonomgeving en daarbuiten.
Aangezien tot nog toe het woonsatisfaktie-onderzoek zich vooral heeft beziggehouden met de tevredenheid met de woning die men heeft, met de gewenste woonsituatie of met de waardering van allerlei onderdelen van de huidige woonsituatie en hun invloed op de totale 'tevredenheidsskore', zullen de antwoorden op dit soort vragen ons geen inzicht verschaffen in allerlei motieven die ten grondslag liggen aan aktiviteiten die samenhangen met het wonen. En dát is wat we zouden moeten weten.

Een derde soort van woononderzoek tracht op direkte wijze antwoord te krijgen op vragen betreffende gedragingen, houdingen en normen ten aanzien van woning en woonomgeving; wat doen mensen in hun buurt en daarbuiten,

waarom willen ze verhuizen en waar naar toe, betekent de eigen woonbuurt méér dan de plaats waar toevallig de eigen woning staat etc. Deze onderzoeksuitkomsten leveren ongetwijfeld een aantal aanwijzingen op voor praktisch gebruik, zoals de steeds terugkerende behoefte tot identifikatie met het eigen huis en de eigen buurt (hetgeen natuurlijk niet verward moet worden met de behoefte aan sociaal kontakt met buren of buurtgenoten), de mogelijkheid om zowel privacy als gemeenschappelijkheid te kunnen realiseren, de wens om te wonen temidden van mensen die er dezelfde 'leefstijl' op nahouden.
Om dit laatste te indiceren blijken de kriteria die men in het woononderzoek meestal hanteert voor sociale homogeniteit, zoals leeftijd, sociaal-ekonomische status, gezinsfase en religie of ethnische afkomst echter onvoldoende.
Het schijnt volgens een aantal onderzoekers belángrijker of de betrokken bewoners een gemeenschappelijke opvatting hebben over een aantal voor hen relevante zaken, waarbij we zonden kunnen denken aan zaken als politieke overtuiging, buurtparticipatie, privacy en gedrag en houding m.b.t. de opvoeding van kinderen. Het zou mogelijk zijn om de woonbevolking op die manier als het ware opnieuw te kategoriseren, met als direkte konsekwentie het verlaten van de gedachte dat men moet bouwen voor een soort 'grootste gemene deler', waarin niemand zich extreem wél of onwél voelt. De gebouwde omgeving die vanuit deze gedachte tot stand zal komen dient een afspiegeling te zijn van deze diverse leefstijlen. Variatie in ons woonmilieu zal niet in de eerste plaats zijn af te lezen uit de vorm, maar uit de manier waarop die vorm uitnodigt tot een bepaalde manier van wonen en leven. Ook zonder dat deze ideale situatie bestaat is uit onderzoeksresultaten al af te lezen dat de image die bepaalde woonbuurten hebben een bijzondere rol speelde bij verhuiswensen, -motivatie en -gedrag.

Uit het weinige onderzoek dat in Nederland gedaan is naar de woonervaringen in zg. experimentele wijken valt soms af te lezen dat de bewoners niet reageren op de wijze die de architekten in het hoofd hadden. Ruimten bedoeld voor gemeenschappelijk gebruik blijven leeg, de 'ontmoetingsplekken' noden niet tot het leggen van sociaal kontakt. Dat is geen reden tot somberheid. Immers in een land als het onze, waar het wonen in het teken van het tekort staat, wordt een buurt niet bevolkt door alleen maar mensen die zich de luxe kunnen permiteren van de overweging of die bepaalde buurt wel bij hen past; ze zoeken een dak boven hun hoofd en nemen de rest op de koop toe en dat is een ongunstige voorwaarde voor het slagen van de weinige 'experimenten' waarover we beschikken.
In het licht van het voorgaande zouden dergelijke experimenten echter de gelegenheid bieden tot woononderzoek van het type dat we nog nauwelijks kennen.
We zouden daartoe kunnen nagaan wélk 'image' dergelijke buurten hebben bij de overige bevolking, moeten nagaan ook wélk soort mensen er zouden willen wonen als ze de kans hadden en waaróm. We zouden verder een dergelijke buurt moeten vergelijken met een traditionele nieuwbouwwijk met ongeveer dezelfde bevolking en zien of er verschillen zijn in de mate waarin men zich identificeert met de buurt.
We zouden moeten vragen hóe men de eigen woning 'herkent' in de buurten die men vergelijkt, vragen hoe men iemand van buiten de weg zou uitleggen naar de eigen woning. En tenslotte zouden we binnen de 'experimentele' buurt moeten bekijken hoe en op welke wijze kontakten worden gelegd tussen de bewoners. Een dergelijk sociaal netwerk op buurtniveau zou mogelijkerwijs een aantal voorwaarden en belemmeringen voor sociaal kontakt, die samenhangen met de gebouwde omgeving, kunnen blootleggen.
Het zijn, dacht ik, onderzoeksresultaten waar architekten op dit moment behoefte aan hebben. Van hen mag echter verlangd worden hun bedoelingen zódanig te verwoorden dat onderzoekers ze kunnen toetsen. Als we dit alles nastreven dan zal het woononderzoek een nuttige taak hebben; een soort van 'indirekte' inspraak, bijna even noodzakelijk als de 'direkte'.

HEDY D'ANCONA.

[1]) Een uitvoeriger overzicht van de literatuur die hier beknopt behandeld wordt, kunt u vinden in het oktober-nummer van het Geografisch *Tijdschrift*: de Boer-d'Ancona, Hedy - De bewoner in het woononderzoek.

Variabiliteit in de woning

Inleiding

Als laatste bijdrage aan het themanummer 'Kijken naar de Woningbouw' lag het in de bedoeling u iets te vertellen over de mogelijkheid van variabiliteit in de woning en wel gezien vanuit de ooghoek van de Stichting Architecten Research te Eindhoven (SAR).

Bij nader inzien zou ik het niet zozeer willen hebben over de **mogelijkheid** van variabiliteit in de woning, maar over de noodzakelijkheid van variabiliteit in de woning. Dat klinkt op zichzelf natuurlijk een beetje demagogisch en daarom volgt hier meteen een nadere verklaring:

Bij de andere bijdragen aan dit themanummer zijn twee aspecten van de woningbouw belicht waar natuurlijk alles om draait, n.l. het kwantitatieve en het kwalitatieve:
enerzijds hebben wij (nog steeds) woningnood en de zorgen barende financiële ontwikkeling van de woningbouw, anderzijds hebben wij de behoefte om door middel van inspraak een aantal kwaliteiten te bereiken en veilig te stellen tegenover de techno-commerciële burocratie (weetjewel).
Kwalitatieve en kwantitatieve aspecten schijnen met elkaar in strijd:
elke redelijke kwaliteit blijkt te duur te zijn. Deze noodwendigheid vloeit voort uit het feit dat voor huisvesting geen vrije marktsituatie bestaat en misschien wel niet kan besaan. Ook als de woningnood is opgeheven hebben wij nog geen keuze-vrijheid.
Even een illustratie (dicht bij huis): ieder van ons zal kunnen beamen dat een Volkswagen een redelijk geprijsde auto is die veel waar voor zijn geld te bieden heeft. Stel echter dat de Volkswagen ons net zo werd opgedrongen als de volkswoningbouw, dan zouden de meesten van ons niet erg tevreden zijn en het een dure auto vinden.
Kwaliteit is geen absoluut begrip, wat de één goed vindt, vindt de ander slecht. Kwaliteit is subjectief. Daarom is keuzevrijheid zo onmisbaar om tot een juiste en doorzichtige relatie tussen de kwalitatieve en de kwantitatieve aspescten (kosten) te komen.
Keuzevrijheid kan voor een groot deel verwezenlijkt worden door variabiliteit van de woning. Daarom is de variabiliteit in de woning zo een grote noodzakelijkheid.

Twee soorten kwaliteit

In het voorafgaande is min of meer gesteld dat de bewoner meer vrede met zijn huishuur zou hebben als hij maar keuzevrijheid heeft. Deze conclusie is natuurlijk slechts ten dele waar. Ook het minimum kan voor velen nog te duur zijn. Er is dus niet alleen sprake van een subjectieve kwaliteit, er bestaat ook een objectieve kwaliteit: het minimum.
De gemeenschap stelt op een gegeven moment een aantal onderste grenzen, waardoor de objectieve kwaliteit gewaarborgd wordt. Subsidieregelingen moeten het mogelijk maken dat ook de minst draagkrachtigen volgens deze minimumnorm kunnen wonen.
Dat hoeft helemaal niet zo erg te zijn als de bewoner maar niet verboden wordt die subjectieve 'eigen' kwaliteit aan de woning toe te voegen.
Helaas is echter de objectieve kwaliteit op het ogenblik de enige kwaliteit. De gemeenschap heeft het voor het zeggen. Alles is geregeld. Het zeepbakje is zelfs ingemetseld.

Inspraak

Eindelijk is men dan tot het inzicht gekomen dat de bewoner de centrale figuur in het huisvestingsproces zou moeten zijn. Men probeert zich een beter beeld te vormen van de toekomstige bewoner door woningmarkt-onderzoek en door het erbij betrekken van deskundigen uit de menswetenschappen. Ook is er een sterk streven bewoners bij de besluitvorming te betrekken: de bewoner krijgt inspraak.
Het probleem van een aantal gebruikelijke vormen van inspraak zoals hearings, simulatie, werkgroepen uit de bevolking e.d. is, dat steeds meer mensen in de toch al overvolle schoenen van de bewoner gaan staan.
Het gaat helemaal niet om een grotere representativiteit van de beslissingen. Een aantal beslissingen moet aan de werkelijke bewoner worden overgelaten.

Inspraak en efficiente besluitvorming

De bovengenoemde inspraak betekent een toevoeging, dus een verzwaring van de huidige besluitvorming. Daarom is het wel enigszins begrijpelijk dat een boel van de locale overheden en semi-overheden zoals woningbouwcorporaties e.d. maar uiterst argwanend staan tegenover inspraak. Het trieste is dat dit op zichzelf weer de polarisatie van belangen in de hand werkt, terwijl er juist sprake zou moeten zijn van parallelle belangen.
Het is toch eigenlijk waanzin dat huurdersverenigingen de kop opsteken om een vuist te kunnen maken tegen de woningbouwcorporaties die nota bene zelf als belangenverenigingen van bewoners ontstaan zijn. Nu gaat het bij de schermutselingen tussen bewoners en woningbouwcorporaties nog slechts over symptomen van het verstoorde evenwicht.
Wacht maar eens af wat er gebeurt wanneer de bewoners hun werkelijke rechten herontdekken.
De verschillende woonwensen van de bewoners zijn alleen al organisatorisch niet op de conventionele wijze te realiseren. De bewoner moet in staat gesteld worden dat zelf te doen.
Het afstoten van deze competentie door overheid en initiatiefnemer is dan ook zelfbehoud wil de vervreemding tussen 'het gezag' en 'de gemanipuleerden' niet nog toenemen.

Inspraak en efficiënte produktie

Ook stagneert de produktie wanneer de huidige kwantitatieve vormen van inspraak zouden doorzetten. Dit effect is vandaag al aardig waarneembaar. De scherpste kantjes van de woningnood zijn aan het afslijten waardoor het kwaliteitsbewustzijn weer de kop opsteekt: men neemt geen genoegen meer, ook niet van opdrachtgeverszijde, met alsmaar van hetzelfde. De projectgrootten zijn de laatste paar jaar dan ook sterk teruggelopen. Inspraak leidt tot grotere differentiatie wat weer een minder efficiënte produktie tot gevolg heeft.
Ook hier geldt: wacht maar eens af tot de bewoners hun werkelijke rechten herontdekken.

De verschillende woonwensen van de bewoners laten zich niet meer op conventionele wijze, d.w.z. ambachtelijk ter plaatse materialiseren.

Toch heeft de roep om inspraak een groot winstpunt opgeleverd. Door de pogingen de bewoner inspraak te geven wordt het faillissement van het huidige huisvestingsproces versneld door de stagnering van zowel de organisatie als de produktie.

Het enige huisvestingsproces (dus niet alternatief)

De inmiddels alweer meer dan tien jaren oude vondst van Habraken (de dragers en de mensen) is geweest dat de bewoner een strukturele plaats moet innemen in het huisvestingsproces. Deze plaats laat zich afbakenen door onderscheid te maken tussen twee sferen van beslissingen. Je hebt beslissingen van de gemeenschap en beslissingen van het individu.
De gemeenschap neemt beslissingen die de groep betreffen en stelt bijvoorbeeld regels op voor de interactie van individuen. De gemeenschap hoeft geen verantwoordelijkheid te dragen voor wat het individu binnen zijn eigen sfeer uitvoert. Daar moet de bewoner vrijelijk kunnen beslissen.

Zeggenschap

De SAR zou naast het begrip inspraak graag het begrip zeggenschap geïntroduceerd zien.
De bewoner moet zeggenschap hebben over de indeling en uitrusting van zijn woning. De groep van bewoners moet zeggenschap hebben over de indeling en uitrusting van de woonomgeving. Zeggenschap is meer dan inspraak. Zeggenschap betekent het verantwoordelijk zijn voor een aantal beslissingen.

Bijvoorbeeld t.a.v. de indeling van de woning: Wil ik een Z-kamer, een doorzonkamer of een woonkamer over de volle breedte van de woning?
Bijvoorbeeld t.a.v. de uitrusting van de woning: Doe ik de gezinswas in de keuken of in de badkamer?
Bijvoorbeeld t.a.v. de indeling van de woonomgeving: Willen wij parkeren voor onze deur of op een pleintje?

Bijvoorbeeld t.a.v. de uitrusting van de woonomgeving: Willen wij een natuurlijk milieu met bv. een ruig bosje of willen wij een meer stedelijk milieu met een wat steenachtige aankleding?

Wanneer de bewoner en de groep bewoners zeggenschap gaan uitoefenen over deze dingen, betekent dat dat de zeggenschap van andere belanghebbenden, zoals overheid en woningbouwcorporatie moet verminderen.

Betekent dit chaos?

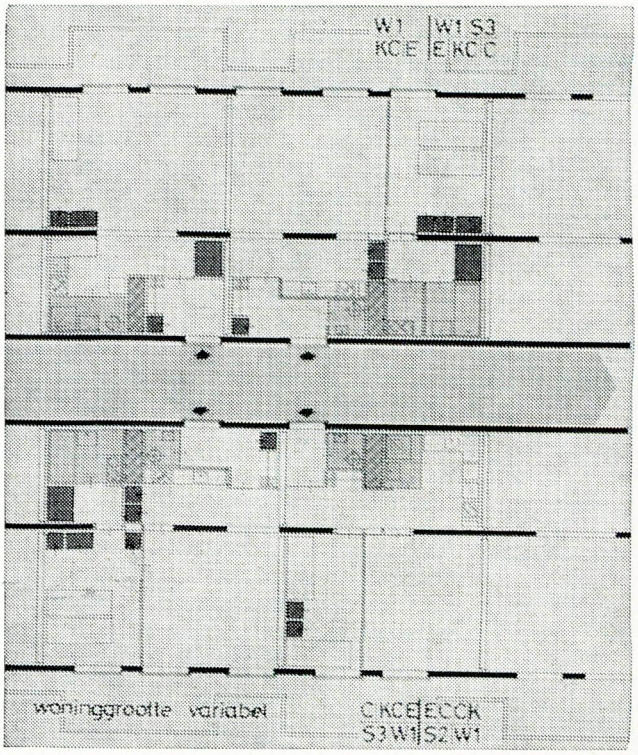
Nee, maar er moeten wél waarborgen zijn dat de belangen van deze anderen, en dat zijn onze eigen belangen in een groter verband, niet in gevaar komen. De bewoner en de groep bewoners moeten ieder duidelijk weten hoever hun zeggenschap gaat.

Bijvoorbeeld: door de veranderingen die de bewoner aanbrengt in zijn woning mag de draagconstructie niet worden aangetast.
Bijvoorbeeld: door de veranderingen die de groep bewoners aanbrengt in de woonomgeving mag de verkeersafwikkeling niet in gevaar komen.

Eerste voorwaarde voor het ontstaan van zeggenschap is dat afgebakend wordt wat de vrijheden zijn en wat als onveranderlijk moet worden geaccepteerd.

Drager en Inbouwpakket

Teneinde deze afbakening van competenties wat betreft de woning te concretiseren heeft de SAR de begrippen Drager en Inbouwpakket bedacht. De drager belichaamt alle gemeenschappelijke beslissingen, waarover de bewoner dus geen zeggenschap heeft; het inbouwpakket belichaamt al datgene waarover de bewoner wel zeggenschap heeft. De drager, het woord zegt het al, bevat alle dragende elementen van een bouwwerk. Verder alle openbare circulatie zoals trappen, liften en galerijen en alle leidingen voor gas, water, electra, centrale verwarming enz.
Het inbouwpakket bevat in het algemeen de niet dragende onderdelen van de woning, alhoewel in principe ook conventioneel gemetselde binnenmuurtjes tot het inbouwpakket kunnen behoren, mits de bewoner maar het recht heeft om ze weg te breken.
Het onderscheid drager - inbouwpakket is niet een technisch onderscheid, maar een onderscheid in zeggenschap.



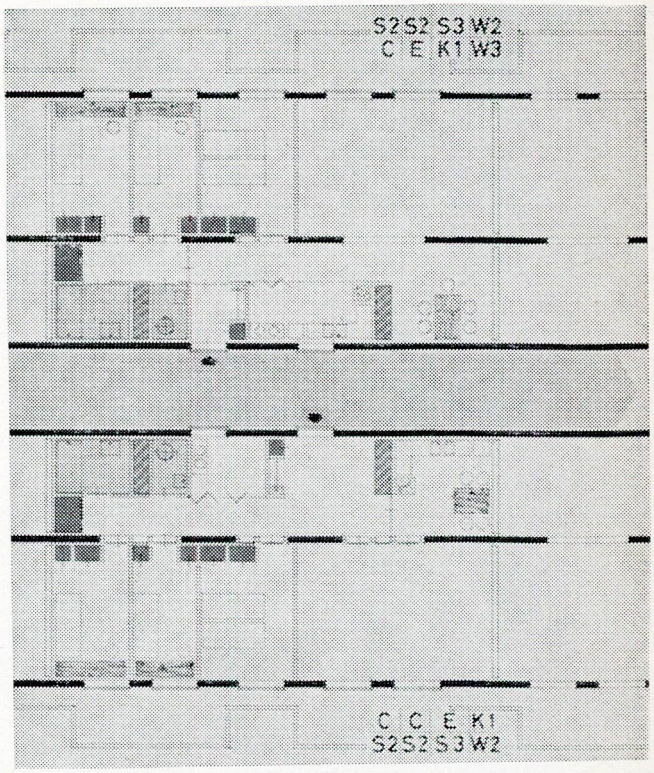
Inspraak en zeggenschap

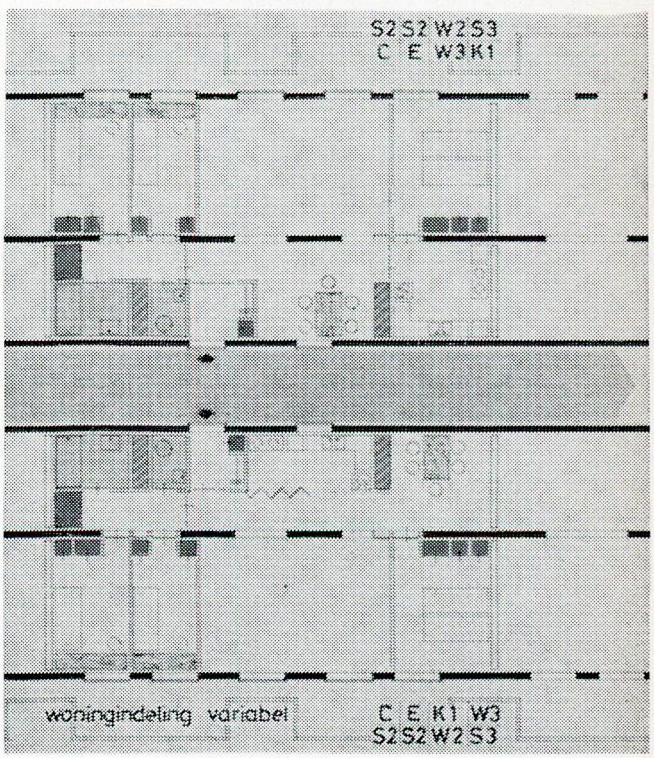
Als de zeggenschap van de bewoner en de groep bewoners volgens de ideeën van de SAR werkelijkheid wordt, is er dan nog behoefte aan inspraak?

Inspraak blijft nodig om éénmalig invloed uit te oefenen op de totstandkoming van datgene wat later onveranderbaar is. Op basis van inspraak zal besloten kunnen worden over de hoedanigheden van de drager.
Bijvoorbeeld of een buurt hoogbouwdragers of laagbouwdragers zal bevatten, of een bepaalde mengverhouding daarvan. Welke woningtypen en woninggrootten binnen de dragers verwezenlijkt moeten kunnen worden, problemen van oriëntatie, ontsluiting en voorzieningen. Dit zijn allemaal zaken waarover door de gemeente en de woningbouwcorporatie beslist gaat worden maar waarbij de bewoner als belanghebbende inspraak behoort te hebben.
Zeggenschap is te verwezenlijken door de bewoner een inbouwpakket ter beschikking te stellen. Hierdoor is het mogelijk de beslissing t.a.v. indeling en uitrusting van de woning zodanig uit te stellen, dat de bewoner zelf aanwezig is en kan beslissen. Bij de totstandkoming van de drager doet het oude probleem zich voor dat de toekomstige bewoner, meestal niet bekend is en door anderen vertegenwoordigd moet worden.
Deze vertegenwoordiging kan geschieden door deskundigen en geïnteresseerde burgers.
De SAR is er erg voor de inspraak van de geïnteresseerde burgers een geïnstitutionaliseerde plaats te geven in het besluitvormingsproces.
Op die manier hoeft inspraak niet te verworden tot het kiezen uit een aantal planalternatieven, zoals nu vaak het geval is, maar kan inspraak leiden tot een democratisch tot stand gekomen plan.

Dragers en inbouwpakketten en de besluitvorming

Hierboven is reeds grotendeels aangegeven dat de introduktie van de begrippen drager en inbouwpakket een middel is om de besluitvorming te structureren:
de bewoner heeft zeggenschap over de keuze en ordening van het inbouwpakket;
de bewoner heeft inspraak bij de keuze en ordening van de dragers.
Door de afbakening van de competentie van de bewoner hoeft de inspraak niet meer buiten zijn boekje te gaan.
De inspraak zal letterlijk en figuurlijk van een hoger niveau kunnen zijn (dus niet de draairichting van een keukenkastje betreffen, bijvoorbeeld). Dit zal zeker grote tijdwinst betekenen waardoor de huidige gezagsdragers er minder moeite mee zullen hebben.
Ook de hele beheersproblematiek zal sterk vereenvoudigd kunnen worden. Reglementen en huurcontracten zullen slechts die dingen hoeven te regelen die de gemeenschap betreffen en die dus belichaamd worden door de drager.
In geval de bewoner het inbouwpakket wél bezit maar niet in eigendom heeft, zal één of andere tussenoplossing gevonden moeten worden.
De vrijheid van indeling blijft ook in dit geval voor de bewoner gehandhaafd.





Drager en inbouwpakketten en de produktie

Het onderscheid drager-inbouwpakket is de enige manier om variatie te bieden met behoud van de voordelen van efficiënte produktie. De variabele woning hoeft niet duurder te zijn. Voorwaarde is, dat het inbouwpakket industrieel, d.w.z. in de fabriek en niet op de bouwplaats gemaakt wordt. Hierdoor kan het inbouwpakket een consumetntenprodukt worden wat de bewoner op de vrijes markt kan kopen. Doordat de consumentenindustrie een duidelijke relatie met de consument heeft (wat het niet 'doet' wordt niet verkocht) zal een duidelijke afstemming van de industrie op de wensen (en het budget) van de bewoner ontstaan.
De traditionele bouwproduktie is niet in staat de wensen van de consument op de voet te volgen. Bovendien is het produkt plaatsgebonden en van een hoge levensduur. Het traditionele bouwbedrijf leent zich daarom erg goed voor de produktie van dragers: het beslissingsgebied van de gemeenschap.

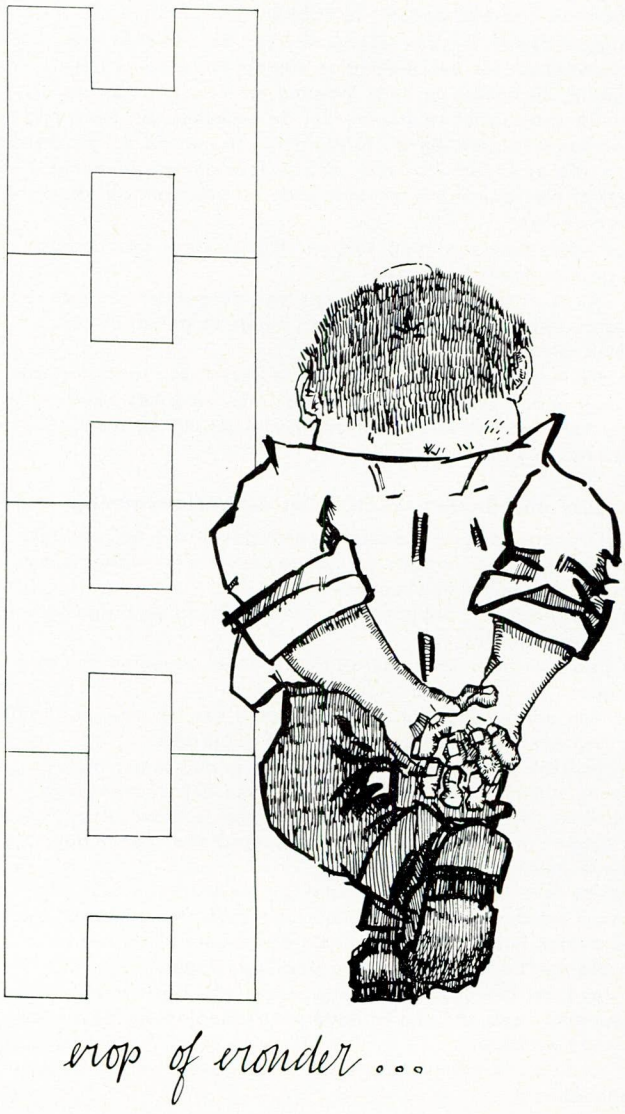
Systematiek en keuzevrijheid

Door middel van het inbouwpakket kan de bewoner dat stukje eigen kwaliteit in zijn woning verwezenlijken.
Zijn keuzevrijheid zal echter pas optimaal zijn wanneer alle producenten hun produkten qua maatvoering op elkaar afstemmen.
Om het ontwerp en de produktie van dragers en inbouwpakketten van de grond te krijgen heeft de SAR een ontwerpmethodiek ontwikkeld, waarin een aantal regels van modulaire coördinatie zijn opgenomen.
Modulaire coördinatie van de produktie is dus een voorwaarde voor de keuzevrijheid van de bewoner.

De noodzakelijkheid van variabiliteit in de woning

In het voorafgaande hoop ik te hebben aangetoond dat de variabiliteit van de woning een noodzakelijkheid is om de besluitvorming en de produktie te rationaliseren. De SAR heeft een ontwerpmethodiek ontwikkeld waardoor de variabiliteit van de woning ook tot de mogelijkheden gaat behoren.
De roep om inspraak en de stijgende kosten werken de produktie van dragers en inbouwpakketten wel in de hand, maar de ontwikkeling zou zeer versneld worden door een gerichte vraag van onderaf.
Ik hoop dat ook u zal meehelpen deze vraag te stellen.
Wat kunt u in concreto hiertoe bijdragen? In uw contacten met gemeentelijke diensten, initiatiefnemers en architecten zoudt u erop kunnen wijzen dat men maar eens dragers- en inbouwpakketten moet gaan ontwerpen en produceren als men tenminste de zeggenschap van de bewoner au sérieux neemt en dat dit bovendien in hun eigen belang is om produktie en besluitvorming te rationaliseren.
Als u vindt dat met deze benadering van de techno-commerciële bureaucratie toch wat te veel ineens gevraagd is, zoudt u er eerst eens op moeten staan dat er potverdrie modulair ontworpen wordt. U kunt daarbij wijzen op het ontwerp-rooster SAR op basis waarvan heel alledaagse plannetjes door heel alledaagse architecten toch modulair getekend kunnen worden. Op deze wijze zoudt u een ontwikkeling in de gang helpen zetten: modulair ontwerpen — modulair produceren van traditionele woningen — produceren van dragers- en inbouwpakketten.

Ir. J. C. Carp



december 1971 - 26ste jaargang no. 6 - verschijnt eenmaal per twee maanden