

Woonvisie Den Haag

Nieuwbouw in hele stad noodzakelijk

Door Herman Rosenberg

De wooncrisis is in Den Haag zó groot dat er bijna op elk nog beschikbaar stukje grond nieuwe huizen moeten worden gebouwd. Ook wordt weer meer kamerverhuur toegestaan.

Dat staat in de dikke nota ‘Woonvisie 2040’, die wethouder Martijn Balster (PvdA, volkshuisvesting) woensdag heeft gepresenteerd. “De wooncrisis wordt in Den Haag misschien wel het meeste gevoeld,” zei de wethouder. Dat komt doordat de stad groeit met zo’n vijfduizend inwoners per jaar. Daaronder zijn expats die de prijzen opdrijven, maar ook arbeidsmigranten die vaak onder slechte omstandigheden worden gehuisvest.

Er moet volgens Balster fors worden ingegrepen om het streefgetal van vierduizend nieuwe huizen per jaar te halen. “De urgentie is heel groot, bij mensen met en zonder urgentieverklaring. Zij staan centraal in de Woonvisie. Zoals twintigers die noodgedwongen bij hun ouders blijven wonen, senioren in een voor hen te groot huis die geen passende, betaalbare gelijkvloerse woning in hun vertrouwde buurt kunnen vinden en jonge stellen die bij gebrek aan woonperspectief gezinsuitbreiding uitstellen.”

In de nota worden zelfs fictieve personages opgevoerd die model staan voor de categorieën die het nu lastig hebben op de woningmarkt. Zo komt Mitchel (24) langs, een leerkracht die geen betaalbaar appartement kan vinden, maar ook Els (70) die haar grote huis wil verruilen voor een appartement, maar eigenlijk te weinig inkomsten heeft.

Maatregelen

De belangrijkste maatregelen die Balster wil nemen:



Martijn Balster.
Foto: Gemeente Den Haag

‘De wooncrisis wordt in Den Haag misschien wel het meeste gevoeld’

- Behalve bouwen en verbouwen op de grote locaties bij de stations (CID) ook op kleinere plekken in alle wijken. Minimaal 70 procent moet ‘betaalbaar’ zijn, inclusief 30 procent sociale huur. In de betere wijken moet bij nieuwbouw de helft in de sociale categorie vallen om een betere verdeling van goedkope woningen over de stad te krijgen.
- Bestaande woningen gaan een grotere rol spelen door het ruimer toestaan van kamerverhuur, op-



Het project Binck Blocks. | Beeld: LEVS

BINCK BLOCKS, VERTICALE STAD

Een van de grote nieuwbouwprojecten is Binck Blocks in de Binckhorst. De gemeenteraad ging vorige week akkoord met de bouw van deze 130 meter hoge woontoren aan de Binckhorstlaan. Die bestaat uit gestapelde blokken die elk een ‘buurtje’ vormen. Volgens de ontwerpers van het Amsterdamse architectenbureau LEVS gaat het om ‘verticale buurten voor mens en natuur’. De verschillende blokken hebben binnentuinen. Er zijn er zes, met elk zestig woningen. Het is een project van ontwikkelaar VORM en corporatie Staedion, die het overgrote deel van de woningen aankoopt, namelijk 336. 220 daarvan worden sociale huurwoningen.

- splitsing en dakopbouwen.
- Er komt meer aandacht voor het huisvesten van ‘aandachtsgroepen’, zoals ouderen en gehandicapten.
- Alle woningen moeten in 2040 ‘veilig, gezond en duurzaam’ zijn. Jaarlijks moeten zo’n tienduizend woningen worden verduurzaamd.
- Om zwakkere wijken ‘vitaal en leefbaar’ te maken komen er verbeterprogramma’s. Genoemd worden onder meer het Laakkwartier, Rustenburg-Oostbroek,

Moerwijk, Transvaal en de Schilderswijk. De Pandbrigade wordt uitgebreid om strenger te kunnen optreden tegen misstanden.

Tot nu toe slaagt Balster er niet in de eerder beloofde vierduizend nieuwe woningen per jaar te halen. Zelf houdt hij vol ‘op de goede weg’ te zijn. “In 2023 hadden we een dipje, maar nu trekt het weer aan. Er zit een aantal grote projecten aan te komen, zoals Binck Blocks in de Binckhorst. Maar alle maatregelen

zullen een lang en ingewikkeld traject zijn.”

De Woonvisie 2040 is officieel nog een concept. Iedereen kan er tot en met donderdag 18 juli op reageren. Daarna wordt het eventueel nog aangepast. Na de zomer wordt het stuk voorgelegd aan de gemeenteraad.

De Woonvisie 2040 is te vinden via www.denhaag.nl/woonvisie.

Aukje van Roessel

INHALIG

Op het pad langs de Koekamp lopen een man en een vrouw met een rolkoffertje. Toeristen, denk ik, tenslotte is het Centraal Station vlakbij. Als de twee bijna bij het Malieveld zijn, blijven ze staan en kijken ze zoekend om zich heen. De man pakt zijn telefoon erbij. Ik vraag of ik kan helpen. Eerst in het Nederlands, dan in het Engels.

De vrouw kijkt me vragend aan en zegt dan: “Polish.” De telefoon blijkt uitkomst te bieden bij dit taalprobleem. Ik praat in het Engels tegen de telefoon, die het voor haar vertaalt in het Pools. Dan geeft zij de telefoon in het Pools antwoord, en die vertaalt het voor mij in een Engelse zin. Zo kom ik erachter dat deze twee geen toeristen zijn.

Op de telefoon lees ik dat ze naar Den Haag zijn gekomen om te werken, maar dat hun werkgever, degene die hun een contract én huisvesting had aangeboden, hen heeft bedrogen. Oftewel, ze zijn werkloos én dakloos.

Jaja, denkt u nu misschien, hun verhaal. Maar aangezien het aantal daklozen in Nederland vooral is toegenomen door arbeidsmigranten zonder huisvesting en meestal ook zonder baan, of juist andersom, ben ik geneigd hun verhaal te geloven.

Daarom verbaas ik me steeds weer als ik mensen spreek – van wie wordt gezegd dat ze weldenkend zijn, van wie ik weet dat ze een goed inkomen hebben en dat sommigen ook nog lid zijn van een klassieke middenpartij – die vinden dat links eens moet inzien dat er echt een rem moet komen op migratie. Ze nemen nog net niet de term ‘zuur links’ van PVV-leider Geert Wilders over waarmee hij GroenLinks-PvdA, D66 en de SP wil kleineren. Maar ze nemen daarmee wel Wilders’ insinuatie over dat links hier schuldig aan is.

Maar wie haalden decennia geleden de eerste arbeidsmigranten naar Nederland en lieten die hier voor zich werken voor lage, zeer lage, lonen? Juist: werkgevers. Ik zal ze niet allemaal rechts noemen. Laat staan dat alle werkgevers ‘inhalig rechts’

waren of zijn. Maar in deze tijd zijn het toch echt nog steeds werkgevers die maar wat graag Poolse of andere arbeidsmigranten voor zich laten werken in kassen vol tomaten, in velden vol bollen, in slachthuizen vol vlees en in distributiecentra vol pakjes. Nog steeds tegen lage lonen. En vaak worden ze gehuisvest in panden waar zelfs de honden geen brood van lusten.

Zo kom ik erachter dat deze twee geen toeristen zijn

Maar het zijn toch de asielzoekers die voor de problemen zorgen, voor het tekort aan woningen bijvoorbeeld? En dat wil links toch niet aanpakken? In de afgelopen eeuw kwamen er twee keer zoveel arbeidsmigranten als vluchtelingen naar

Nederland. En in Den Haag kennen we veel expats, ook buitenlanders die hier komen werken en woonruimte willen, ook arbeidsmigranten dus. Tevens zijn er op de Campus Den Haag van de Universiteit Leiden en op het Koninklijk Conservatorium veel buitenlandse studenten. Ook die willen ergens wonen. En dat zou allemaal de schuld van links zijn? Of rekent u deze migranten niet mee?

CDA-minister Karien van Gennip van Sociale Zaken zegt het in een recent interview NRC over laagbetaalde arbeidsmigranten zo: ‘De laatste tien jaar hebben we heel veel overgelaten aan de markt. Maar de markt bouwt geen seniorenwoningen, de markt krijgt geen grip op migratie.’

Goh, en welke partij was al die jaren de grootste? Juist, de VVD. Zuur links? Inhalig rechts.

Aukje van Roessel,
voormalig politiek redacteur van De Groene Amsterdammer, schrijft op deze plek een wisselcolumn met Jan Pronk.

