

Einde van de wederopbouw

Wat is woningkwaliteit?

Het antwoord hierop hangt af van de vraag wie er belang bij heeft. Voldoende veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en energiezuinigheid, zegt de overheid, die dat heeft vastgelegd in het Bouwbesluit. Wat goed in de markt ligt (en een goede marge oplevert), zegt de ontwikkelaar. Wat wij bouwen, zegt de bouwondernemer. Wat mensen blij maakt, zegt de architect. Dat allemaal, maar vooral wat aan mijn wensen voldoet, zegt de bewoner. Elke marketingdeskundige zal zeggen dat wat de consument wil het belangrijkste is. Maar op de bouw- en woningmarkt gaat dat nog steeds niet op. Dat heeft meerdere oorzaken.

Wonen is een in wet- en regelgeving vastgelegd grondrecht. Hierdoor behoort de Nederlandse woningvoorraad nu na anderhalve eeuw overheidsinterventie tot de beste van de wereld. De woningnood na de Tweede Wereldoorlog noodzaakte tot een Sovjet-achtig wederopbouwprogramma waarin overheid en bouwsector een hechte bouwcoalitie vormden. Woningkwaliteit was een compromis tussen een minimale kwaliteit en een maximale bouwproductie tegen zo laag mogelijke kosten voor de overheid. Bewoners speelden daarin geen rol; hooguit als vrouwenadviescommissies die op bescheiden schaal mee mochten praten over, zoals de bouwers dat noemden, de lengte van het aanrecht. Dat verdienmodel werd eind vorige eeuw bijna ongemerkt overgenomen door gemeenten en projectontwikkelaars. Ruim een halve eeuw na het begin van de wederopbouw wordt het antwoord op de vraag wat woningkwaliteit is nog steeds door overheid en bouwsector bepaald. Het belang van de consument ligt weliswaar op ieders lip en woonconsumentenorganisaties mogen meepraten aan de beleidstafel. De macht ligt echter nog steeds bij een nauw met elkaar verweven coalitie van overheid en bouwsector. De gang van zaken met de privatisering van de bouwplanbeoordeling is daar een treffend voorbeeld van.

Dat valt niet langer vol te houden. Het oude verdienmodel stukt. Niet de nieuwbouw maar de aanpak van de bestaande woningvoorraad staat nu centraal. En dus de bewoner. Het werd tijd.

André Thomsen
emeritus hoogleraar Woningbeheer
verbonden aan het OTB-TU Delft



colofon

VACpunt Wonen is de landelijke koepel van alle lokale Adviescommissies Wonen. Al zo'n 50 jaar ondersteunt VACpunt Wonen de Adviescommissies Wonen via deskundigheidsbevordering, informatievoorziening en onderzoek. Daarnaast zet VACpunt Wonen zich landelijk in voor de gebruikskwaliteit van woning en woonomgeving.

De Adviescommissies Wonen zetten zich in voor de praktische bruikbaarheid van de woning en de wijk. Het gaat om zaken als een logische en praktische indeling van een huis, voldoende ruimte, goed schoon te maken en te openen ramen en praktische installaties. In zo'n 200 gemeenten in Nederland zijn Adviescommissies Wonen actief.



stichting

VACpunt Wonen

Colofon

Woonkwaliteit! is een magazine over woonkwaliteit voor professionals in de wereld van bouwen en wonen. Het magazine wordt tweemaal per jaar gratis toegestuurd naar relaties van VACpunt Wonen en leden van Adviescommissies Wonen.

Redactie: Ruth Bakker, Olga Ekelenkamp, Mónika Szöllösi en Jaap Overeem
Vormgeving: AKIMOTO
Drukwerk: Drukwerkdeal

Advertenties

Neem voor meer informatie over het plaatsen van een advertentie contact op met VACpunt Wonen, info@vacpuntwonen.nl.

© Auteursrechten

Overname van artikelen en illustraties is niet toegestaan zonder toestemming van de redactie.

Contact

VACpunt Wonen
Brennerbaan 106
3524 BN Utrecht
(030) 261 04 75
info@vacpuntwonen.nl
www.vacpuntwonen.nl