

**O N Z E K E R H E I D   O N D E R G R A A F T   D E   B E T E -  
K E N I S   V A N   W O N E N  
R E N O V A T I E   4   2 0 0 9**

Auteur: Martin Liebrechts, BouwhulpGroep B.V., d.d. 10 augustus 2009

De bestaande woningvoorraad behoeft voortdurend kwaliteitsaanpassingen door onderhoud, renovatie of nieuwbouw. Sinds de opkomst van de stadsvernieuwing begin jaren zeventig van de vorige eeuw is dit vaak gepaard gegaan met grootschalige gebiedsaanpakken. Nog te weinig wordt aandacht besteed aan welke gevolgen die herstructureringen en de ermee gepaard gaande onzekerheid hebben voor het wonen van mensen. Om hier meer begrip voor te krijgen, is het goed dat de betekenis van het wonen iets meer in beeld komt.



Zoals in studies van derden betoogd wordt, wordt een huis gevuld met dromen, verlangens en herinneringen. Het huis verleent onderdak aan dagdromen. Een huis vormt een register van beelden, die de mensheid bewijzen of illusies van stabiliteit geven (1). Het huis biedt ons zekerheid.

In een huis 'wonen' we, waarvan de oorspronkelijke betekenis is 'ergens graag vertoeven'. Dit beeld wordt extra versterkt tijdens de vakantie. In die periode zijn we voortdurend op zoek naar een nieuw, tijdelijk huis. Het eerste wat we doen als we ergens aankomen, is de omgeving verkennen om te weten waar we ons bevinden en of de omgeving zeker is.

De gedachte van het binnendringen van de onzekerheid in het wonen, komt bij me op als ik lees dat de toekomst van buurten en dus woningen onzeker is. En dat deze onzekerheid soms jaar in jaar uit blijft zweven boven de buurt. Gezien de betekenis van het wonen is dit onwenselijk en onmenselijk.

Als ik dit overweeg, moet ik denken aan een uitspraak van een behoudende voorzitter van een kleine woningcorporatie jaren geleden, toen het ging over herstructurering van een complex: 'Als dit mij zou overkomen, dan schakelde ik de beste advocaat van Nederland in'. Hij voelde in wezen aan wat het betekende als men aan je woning komt. Mensen veranderen nog liever van werk of accepteren vele uren woon-/werkverkeer, dan dat ze hun woning, buurt of stad verlaten.

Want de bewoner woont in een huis, dat in een straat, een stad of een landschap is gelegen, en deze omgeving is min of meer een deel van de bewoner zelf geworden (2).

Hoe beter we dit alles beseffen, des te duidelijker moet het zijn dat ingeval de toekomst van een buurt onzeker wordt of is, het wonen in zijn essentie wordt ondergraven en aangetast.

### **De tijd dat het duurt**

De ingrijpende herstructureringen van buurten, waarbij het accent ligt op sloop en vervangende nieuwbouw, beslaan vaak een periode van bijna tien jaar tussen initiatief en realisatie. Het aantal oorspronkelijke bewoners die na zo'n ingreep terugkeert, bedraagt vaak niet meer dan 20 procent. Dit betekent dat 80 procent geleidelijk zijn heil elders gezocht heeft en een op de vijf na jaren van onzekerheid en wachten terugkeert naar zijn stek.

Hoe grootschaliger de ingreep, des te minder bewoners terugkeren en des te langer het duurt. Dit pleit ervoor om in de aanpak van buurten en wijken kleinschaliger te opereren. Ook een eenvoudige renovatie beslaat al gauw een periode van vier tot vijf jaar tussen het moment van initiatief en uiteindelijke realisatie.



### **Kleinschalige, chirurgische ingrepen**

Stedenbouw, architectuur, woontechnische en bouwtechnische kwaliteit zijn allemaal aspecten die het wonen mogelijk moeten maken, nu en in de toekomst. Het begint bij wonen en het eindigt bij wonen. Dat moet eenieder die betrokken is bij de aanpak van bestaande buurten en wijken grondig beseffen. In wezen moet je bij de aanpak van een buurt je inleven alsof je er zelf woont en blijft wonen.

Als je dit beseft en voelt wat wonen inhoudt (meer dan iets functioneels), ga je preciezer te werk. Het centrale uitgangspunt wordt dan de onzekerheid voor de bewoners in de tijd tot een minimum te beperken, met begrip voor wat wonen is. In de nabije toekomst zal dit dan leiden tot kleinschaliger, chirurgische ingrepen om de woonkwaliteit te verbeteren. De chirurg is dan aan het werk, niet de slager.

Het wordt tijd dat we systematisch onderzoek doen naar de effecten van grootschalige aanpak van buurten en wijken op het welzijn van de (huidige) bewoners. Uiteindelijk is het daar toch allemaal om te doen, of niet? Dit is geen betoog voor of tegen sloop. De bestaande woningvoorraad verdient een structurele kwaliteitsaanpassing. De meest geëigende technische oplossing zal in verschillende situaties gekozen moeten worden. Wel is dit een pleidooi zorgvuldiger om te gaan met de zekerheid van het wonen. Schep duidelijkheid!

Bronnen

- (1) Bachelard/Boomkens
- (2) Ton Lemaire, Filosofie van het landschap