

# Reflectie op Rapport Staatscommissie demografische ontwikkelingen 2050

Peter Boelhouwer

Hoogleraar huisvestingssystemen TUDelft

In mij reactie op het rapport van de Staatscommissie Demografie richt ik mij voornamelijk op de onderdelen die betrekking hebben op het domein wonen. Voordat hiermee wordt aangevangen echter allereerst twee algemene observaties.

1 De commissie komt in haar toekomstvisie uit op een bevolkingsontwikkeling die vrijwel overeenkomt met de middenvariant van het CBS. Deze keuze zou wat mij betreft sterker onderbouwd kunnen worden. Bovendien betekent deze keuze dat het netto migratiesaldo van 140.000 personen in 2023 naar 80.000 in de periode 2024-2027 en 60.000 in de periode vanaf 2028 zou moeten dalen. Los van de vraag of Nederland hier voldoende sturingsmogelijkheden voor heeft, is het ook de vraag wat hiervan de consequenties zijn voor het functioneren van de economie en de samenleving. In heel de westerse wereld en in China vindt er momenteel een war on talent plaats. Wanneer Nederland zich hieraan al te zeer onttrekt kan dat tot grote negatieve consequenties leiden. Ook het feit dat de politiek momenteel voornamelijk de nadruk legt op het terugdringen van de asielmigratie, lijkt een snelle daling van de netto migratie niet snel dichterbij te brengen.

2. De commissie stelt in haar rapport dat migratie geen oplossing biedt voor de uitdagingen die de vergrijzingsproblematiek met zich meebrengt. Ik vind deze opvatting niet echt sterk onderbouwd. Momenteel piept kraakt de Nederlandse samenleving al door het gebrek aan arbeidskrachten in tal van sectoren. Natuurlijk kan een deel van de arbeidsvraag worden ingelost door werknemers meer te laten werken, zoals de commissie voorstelt. Maar de constatering in het rapport dat dit zal plaatsvinden doordat vrouwen steeds hoger opgeleid zijn vind ik naïef. Ik bespeur bij jongere generaties juist dat zij een veel meer afgewogen keuze maken tussen werken en vrije tijd.

### 3. Wonen en ruimte

Het principe water en bodemsturend wordt vrij klakkeloos overgenomen, waarbij gesteld wordt dat dit in principe tot fundamenteel sturende keuzen zal leiden. Voor het wonen plaats ik hier grote vraagtekens bij. Zo worden in de sturingskaart water en bodem funderingsrisico's, wateroverlast en overstromingsrisico's wel erg zwaar aangezet. Implementatie van deze uitgangpunten zou betekenen dat er in meer dan de helft van Nederland niet meer gebouwd mag worden. Een meer nauwkeurige bestudering van de werkelijke water risico's en mogelijkheden om woningbouw aan te passen leidt tot veel minder drastisch consequenties en meer ruimte om te bouwen.

De commissie merkt op dat Nederland tot een van de dichts bevolkte landen van de wereld behoort. Dit is op zich gesteld uiteraard juist, maar zegt weinig over de ervaren ruimte druk. Zeker niet wanneer Nederland vergeleken wordt met grote stedelijke agglomeraties als Londen en Parijs. Buiten Europa (China, India, Turkije) komen er nog meer verstedelijkte gebieden voor.

Ik ben het met de commissie eens dat er in belangrijke ruimtelijke keuzen gemaakt dienen te worden en dat Nederland te klein is om alle ruimteclaims van de diverse sectoren te accommoderen. Het rapport geeft echter niet aan dat deze keuzen momenteel door de politiek niet gemaakt worden. Ook de recente ruimtelijke nota's van het ministerie van BZK gaan deze keuzen angstvallig uit de weg...

Voor de sector wonen speelt de ruimtedruk om meerdere redenen echter minder pregnant. Ten eerste is het ruimtebeslag van wonen (8% van het oppervlakte) bescheiden. Een zeer beperkte groei is al voldoende om de benodigde groei mogelijk te maken. Bovendien zijn er voor de bijna 1 miljoen woningen die tot aan 2030 gebouwd moeten worden al ruim voldoende locaties (125%) gevonden. Ook kan indien gewenst een (groter) deel van de uitbreiding binnen bestaand stedelijk gebied of via de bestaande voorraad (onder- optoppen, splitsen etc.) worden gevonden. Dat dit maar moeizaam lukt komt vooral door de ingewikkelde juridische en bestuurlijke processen en de economische randvoorwaarden.

Daarnaast rekent de commissie zich rijk met het feit dat Nederlandse huishoudens met 53 m<sup>2</sup> over wat meer woonruimte beschikken dan huishoudens in de rest van Europa. Dat kan voor een belangrijk deel worden toegeschreven aan de omstandigheden dat er in Nederland veel rijtjeswoningen voorkomen, er een grote en kwalitatief goede sociale huursector voorkomt en Nederland welvarend is. Verder wordt er wel heel gemakkelijk gesteld dat eengezinswoningen alleen geschikt zouden zijn voor gezinnen.... Bedoeld wordt vermoedelijk grondgebonden woningen en die zijn er in alle soorten en maten. Wat mij betreft zou het toekomstige woningbouwprogramma veel meer moeten worden bepaald door de toekomstige woningvraag en woonvoorkeuren (bv veel geclusterde woonvormen voor ouderen en coöperatieve woonvormen) en een aanbod dat aanvullend is op de huidige woningvoorraad.

Er wordt wel erg gemakkelijk gesteld dat huishoudens o.a. door de huishoudensverdunding kleiner (moeten) gaan wonen. Of dit maakbaarheidsdenken inderdaad opgaat is zeer de vraag. Ruim 70% van de woningvoorraad wordt immers via de markt gedistribueerd, waar de overheid weinig invloed op heeft. Uiteraard zal er door het feit dat de huishoudensgroei voornamelijk uit eenpersoonshuishoudens bestaat meer vraag naar kleinere woningen ontstaan. Daar staat echter tegenover dat door de toegenomen welvaart de vraag van de overige huishoudens naar extra woonruimte juist sterk stijgt. Een voorbeeld is in dit kader de woningvraag van empty nesters. Op basis van de huishoudenskenmerken zou verwacht worden dat deze huishoudens bij een verhuizing kleiner gaan wonen. In de praktijk kiezen zij echter heel vaak voor een luxere en ook grotere woning. Hun forse koopkracht (geen uitgaven aan kinderen, veel overwaarde in de huidige woning, erfenissen en het feit dat zij op de top van hun inkomen staan) maakt dit mogelijk.

Naar mijn mening kiest de commissie terecht voor de bouw van meer geclusterde woonvormen voor ouderen. De argumentatie daarvoor kan echter wat sterker. De bouw van de woonvormen (die overigens in de praktijk nog nauwelijks van de grond komt) leidt tot mindereenzaamheid bij ouderen en het tegemoetkomen aan hun woonvoorkeuren, tot veel doorstroming in de bestaande woningvoorraad en tot besparingen in de zorg.

De commissie schetst op pag. 159 wel een heel somber beeld wanneer na 2035 de vergrijzingsgolf op haar hoogtepunt is (en nog jaren lang ook hoog blijft). Ons worden leegstand, hypotheeken die onder water komen te staan en etc. (wat dat dan ook mogen zijn) in het vooruitzicht gesteld. Op basis hiervan waarschuwt de commissie indirect voor een al te voortvarend bouwbeleid. Naast het feit dat deze bezwaren niet onderbouwd worden is momenteel de grootste opgave om de woningbouw überhaupt

aan de praat te krijgen, met alle negatieve maatschappelijke consequenties van dien. Nu waarschuwen voor een overproductie aan woningen komt mij enigszins wereldvreemd over.