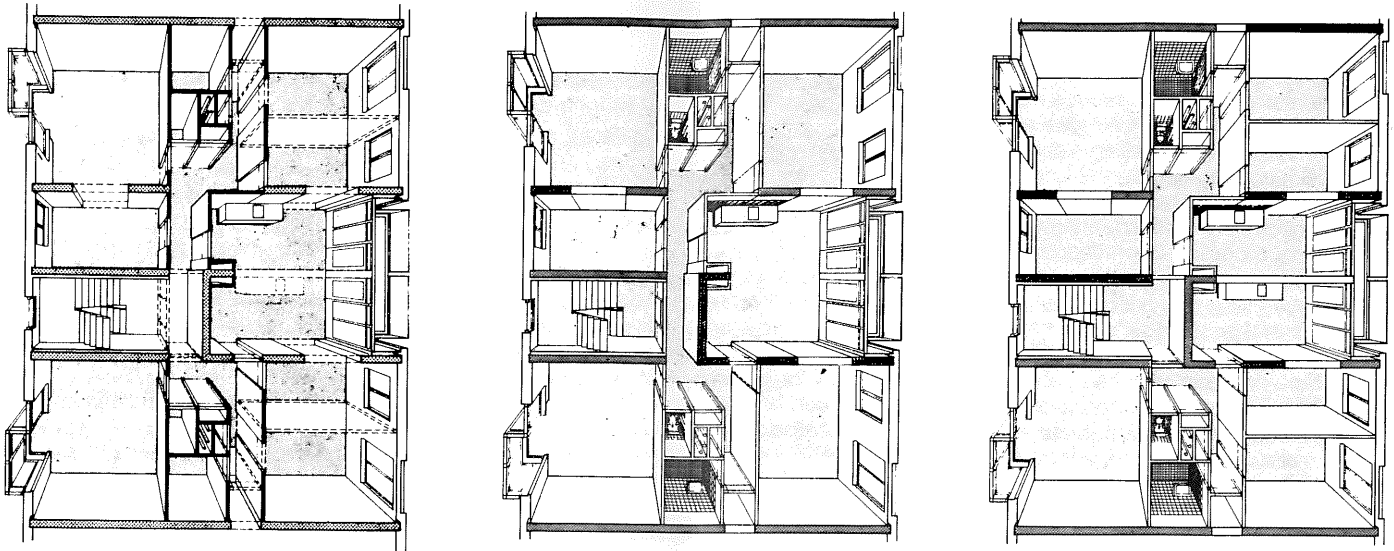


Nieuwe woningplattegrond als alternatief voor gezinswoning

Toenemende differentiatie in leefvormen vraagt om ander bouwbeleid



Met dezelfde basisstructuur kunnen woningen op verschillende manieren gebruikt worden. Geheel links een bovenaanzicht van de basisstructuur. De flexibele elementen zijn gestippeld aangegeven. In het midden een woning voor vier personen, waarbij ieder een grote woon/slaapkamer heeft en de woon/eetkeuken gemeenschappelijk is. Rechts zijn door het aanbrengen van enkele tussenwanden een afzonderlijke driekamerwoning en vierkamerwoning ontstaan.

Bron: Flexibele Woningbouw Honingerdijk, DROS, Volkshuisvesting Rotterdam

In de sociale woningbouw is tot nu toe de woning voor het gezin de dominante woonvorm. Zo'n woning bestaat uit een grote woonkamer, een slaapkamer voor de ouders en enkele, meestal kleine, kamers voor de kinderen. Deze woning is volledig gebaseerd op het traditionele gezinsleven. Sinds de jaren '70 vindt in ons land een toenemende differentiatie in huishoudens plaats. Veranderende bevolkingsopbouw en sociale ontwikkelingen als emancipatie en individualisering leiden tot een diversiteit aan leefvormen, waarbij vooral een grotere behoefte aan privacy merkbaar is.

De woning van de toekomst moet er dus anders uit zien, geen traditionele plattegrond bezitten en liefst flexibel van indeling zijn. Hiervoor is niet alleen een ander woningbouw- en toewijzingsbeleid vereist, maar ook de nodige creativiteit van architecten, aannemers en ontwikkelaars.

WILMA GRETER

De normen die in de volkshuisvesting gelden met betrekking tot bouw en gebruik van woningen zijn nog altijd gebaseerd op het 'kerngezin' als sociale eenheid. Dit gezin wordt gevormd door een buitenshuis werkende man, een binnenshuis (onbetaald) werkende vrouw en een aantal kinderen, die door de vrouw worden verzorgd en opgevangen.

De enige differentiatie die in de sociale woningbouw wordt bereikt, komt tot stand doordat gebouwd wordt voor gezinnen van verschillende grootte. De privacy van het gezin als geheel heeft in de traditionele woningbouw absolute prioriteit boven de individuele privacy. Dit komt duidelijk tot uiting in de plattegrond van de woning: een grote woonkamer, waar ook wordt gegeten en een (kleine) keuken. De woonkamer is het hoofdvertrek; dit is de plaats waar zich het gezamenlijke gezinsleven afspeelt. Dit type woning beslaat bijna de gehele woningvoorraad. Toch vormt het gezin met man, vrouw en kind(eren) al in 1981 nog

maar 43% van het totaal aantal huishoudens. Het aantal één- en tweepersoonshuishoudens neemt nog steeds toe. Maar er zijn meer - demografische en sociale - ontwikkelingen aan te wijzen die een verandering van de 'traditionele' woningplattegrond noodzakelijk maken.

Privacy

In de huidige maatschappij spelen de emancipatie van de vrouw en de toenemende verzelfstandiging van de eigen persoonlijkheid een steeds belangrijker rol. Zo willen bijvoorbeeld partners meer dan vroeger hun onafhankelijkheid en privacy bewaren en zij werken vaker zowel binnenshuis, als buitenshuis. Meer mensen willen in een vorm van groepsverband wonen, waarbij naast gemeenschappelijkheid, privacy een belangrijke rol speelt. Ook binnen het gezin werken deze ontwikkelingen door; met name de positie van de vrouw binnen het gezin verandert. De verzorgende rol, verbonden met huishoudelijke arbeid binnenshuis, is niet langer vanzelfsprekend. Verder is bij alle gezinsleden sprake van een toenemende

individualisering, gepaard met de behoefte aan privacy.

Dit stelt eisen aan de woningplattegrond. Er ontstaat behoefte aan grotere eigen ruimte en een minder nadrukkelijke functie van het woonvertrek. Per bewoner moet een vrij toegankelijke domeinruimte aanwezig zijn. Een oplossing voor privacy binnen de woning is misschien het gebruik van een woon/eetkeuken, met daarnaast privéruimten, in plaats van een hoofdruimte, keuken plus slaapkamers. De keuken moet wel zo groot zijn dat er gemakkelijk gegeten kan worden. De verkeersruimte moet onafhankelijk zijn van de verblijfsruimten, dus geen open trappen in woningen met twee etages. Ook keuken, sanitair en buitenruimte moeten bereikbaar zijn zonder dat daarvoor de verblijfsruimten betreden hoeven te worden. Verder zijn de afmetingen van de kamers belangrijk in verband met de verschillende activiteiten die er moeten kunnen plaatsvinden. Gelijkwaardige verblijfsruimten, die vierkant zijn in plaats van smal, voldoen in dit verband beter dan (slaap)kamers van verschillende grootte.

In verband met de ontplooiingskansen voor vrouwen wordt wel gepleit voor autonome ruimte voor hen. De woningplattegrond mag in elk geval geen belemmering zijn voor vrouwen om hun eigen activiteiten te ontwikkelen. De eisen zoals die eerder gesteld zijn - onafhankelijke bereikbaarheid van kamers, eetkeuken en sanitair en een eetkeuken in plaats van een minimale keuken - kunnen de zelfstandigheid van vrouwen alleen maar vergroten.

Demografische ontwikkelingen leiden tot een grotere differentiatie in huishoudensvormen. Het aantal één- en tweepersoonshuishoudens is behoorlijk toegenomen en zal

ook in de toekomst groeien. Ook in de samenstelling van de huishoudens is een groeiende pluriformiteit waarneembaar; alleenstaanden, éénundergezinnen, tweepersoonshuishoudens al dan niet in relatieverband, traditionele gezinnen en andere vormen van gezins- of meerpersoonshuishoudens.

Pluriform

Met het oog op het groeiend aantal één- en tweepersoonshuishoudens zou het sociale woningbeleid gericht moeten zijn op deze kleinere huishoudens. Voor de tweepersoonshuishoudens moeten de woningen zo gebouwd worden dat recht wordt gedaan aan de emancipatie en individualisering. Voor nieuw te bouwen en te renoveren woningen voor alleenstaanden geldt dat al te kleine en slecht voorziene woningbouw vermeden moet worden; het blijkt dat de behoefte aan woonruimte voor éénpersoonshuishoudens in veel gevallen geen tijdelijke meer is. De HAT-eenheden blijken voor de huisvestingsproblematiek van kleine huishoudens geen oplossing te zijn.

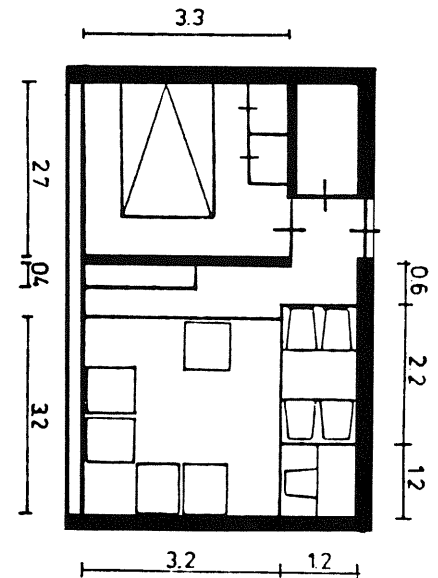
Bovendien zullen veel éénpersoonshuishoudens ouder zijn. Dit betekent dat voor deze huishoudens volwaardige woningen gebouwd moeten worden. Grotere woningen voor meer personen kunnen heel goed in de behoefte aan huisvesting voor alleenstaanden voorzien; de woningen moeten dan zo ingedeeld worden dat naast gemeenschappelijke voorzieningen, onafhankelijke privéruimten gemaakt worden. Belangrijk daarbij is dat de woonruimten van één persoon onafhankelijk bereikbaar zijn, evenals de voorzieningen. Deze woonruimten moeten groot genoeg zijn om de verschillende functies - slapen, eten, zitten, werken - er in onder te brengen. Meer ruimten per persoon zullen daarbij de woning aantrekkelijk maken. Daarnaast moet een gemeenschappelijke keuken groot genoeg zijn om als eetkeuken te kunnen dienen. Om aan de pluriformiteit aan huishoudens en aan ontwikkelingen als individualisering

en emancipatie tegemoet te komen, moeten alle nieuw te bouwen en te renoveren woningen zo gebouwd worden dat ze geschikt zijn voor verschillende leefvormen. Dat wil zeggen dat binnen een woning naast meer traditionele woonvormen ook onafhankelijke woonvormen mogelijk moeten zijn. Bij het ontwerp van de woning moet expliciet uitgegaan worden van verschillende woonvormen. Dat wil zeggen dat de woning niet meer gedefinieerd moet worden in termen van woonkamer en hoofdslaapkamer, maar dat gesproken moet kunnen worden van gelijkwaardige privéruimten en van woonkamer, hoofdslaapkamer etcetera.

Dat zo een beroep op de creativiteit van de architect wordt gedaan, wordt niet ontkend. Een hulpmiddel kan het gebruik van zogenaamde flexibele elementen zijn; niet-dragende bouwkundige elementen die naar believen van de bewoners in de woning verplaatst, verwijderd of toegevoegd kunnen worden. De toepassing van deze elementen is niet altijd probleemloos; de tijd en moeite die nodig zijn voor het verplaatsen, verwijderen of toevoegen staan in verband met de mate van isolatie en gehorigheid. Voorkomen moet worden dat flexibele elementen toegepast worden uitsluitend ten bate van de 'flexibiliteit'. Flexibele elementen moeten nooit doel op zich zijn, maar middel om verschillende leefvormen binnen een woning mogelijk te maken.

Gemakkelijk veranderd

Een goed voorbeeld van de toepassing van flexibele elementen, waardoor woningwoningen geschikt worden voor verschillende leefvormen, is het woningbouwproject aan de Honingerdijk te Rotterdam, van de architecten Wytze Patijn en Jan Mulder (zie afbeelding). In deze woningen zijn de sanitaire ruimten in het midden van de brede breuk gesitueerd en de keuken achter aan de smalle breuk. De verkeersruimten zijn onafhankelijk van de verblijfsruimten. Een driekamerwoning kan gemakkelijk veranderd worden in een tweekamerwoning. Zo



Plattegrond van de benodigde privé-ruimte in een groepswooning.

kan deze woning gebruikt worden op een traditionele manier - woonkamer, slaapkamer en extra kamer of woonkamer en grote slaapkamer - maar ook op een onafhankelijke manier door twee personen die dan elk over een woon/slaapkamer van 22 m² beschikken.

Ook is het mogelijk van een driekamerwoning of een vierkamerwoning een grote woning te maken, met woonkeuken van 24 m² en twee douches en wc's. Bij een bezetting van vier personen heeft ieder dan weer een woon/slaapkamer van 22 m² en is er een kamer van 10 m² over (bijvoorbeeld te gebruiken als gemeenschappelijke berging). Bij bewoning door drie personen kan een woon/slaapkamer in tweeën worden gesplitst, zodat ieder naast een woonkamer van 22 m² ook nog een slaapkamer van 10 m² heeft.

Normstelling

Op grond van de richtlijnen voor een groepswooning van de Gemeentelijke Dienst Volkshuisvesting uit Amsterdam kan gesteld worden dat zo'n 30 m² aan privéruimte geen overbodige luxe is voor een volwassen persoon. Met ruimte voor gemeenschappelijke voorzieningen (7-9 m² per persoon) loopt dit op tot een totaal woonoppervlak van 38 m² per persoon. Bij de huidige normstellingen is het alleen al qua oppervlakte nauwelijks mogelijk woningen voor meer dan één persoon te bouwen, die geschikt zijn voor verschillende leefvormen.

Het woonoppervlak van twee- en driekamerwoningen in de huidige normstelling in Amsterdam (43 en 56 m²) is te klein om dit te kunnen realiseren. Volgens bovenstaande redenering zou een tweepersoonswoning namelijk 76 m² woonoppervlak moeten hebben. Wanneer daarnaast de woningtoewijzingsregels van Amsterdam als voorbeeld worden genomen, kan geconstateerd worden dat de norm veel lager ligt. In Amsterdam gelden verschillende - afhankelijk van het soort huishouden waarvan men deel uit maakt - normen ten aanzien van de grootte van de woning waarop men recht heeft. Zo heeft een alleenstaande boven de 31 jaar

Met vrij simpele ingrepen kunnen van een grote gemeenschappelijke woning, twee woningen met gescheiden toegangsdeuren gemaakt worden. Foto: Marrie Bot, Rotterdam



Overheid en bedrijven samen in infrastructuur?

Investerings nodig voor regionale ontwikkeling

Eén van de mogelijkheden om de economie van een regio te stimuleren is het investeren in infrastructurele werken die van belang zijn voor de marktsector. Een instrument dat hiervoor gebruikt wordt, is het regionaal sociaal-economisch beleid van het Ministerie van Economische Zaken. De beschikbare middelen zijn echter beperkt. De overheidsinvesteringen in infrastructurele werken lopen juist sterk terug. Het mobiliseren van particulier kapitaal kan wellicht uitkomst bieden.

C.B. THOMAS

Het regionaal sociaal-economisch beleid (RSEB) van het Ministerie van Economische Zaken vervult een nuttige, maar bescheiden rol op het gebied van de infrastructuur. Binnen dit beleidsterrein wordt onder meer gepoogd infrastructurele knelpunten die van regionaal belang zijn weg te nemen, waardoor de bijdrage van de regio's aan de nationale economische groei zo groot mogelijk is. Er wordt in dit verband ook wel gesproken van het zogenaamde voorwaardenscheppend beleid. Het voornemen bestaat om dit beleid in de huidige opzet aan het einde van 1988 te beëindigen. Dit betekent echter dat het RSEB juist dat instrument verliest dat zich exclusief richt op de stimulering van investeringen in de infrastructuur.

Belang

In talrijke publikaties wordt juist gewaarschuwd voor het achterblijven van dit soort overheidsinvesteringen. Gewezen wordt dan op het belang van direct met overheidsinvesteringen samenhangende werkgelegenheid en op uitstralingseffecten voor de regionale economie.

De vraag rijst welke werkelijke betekenis gehecht moet worden aan het met investe-

ringen in infrastructuur verbonden geachte belang voor de economische groei en de werkgelegenheid.

Met behulp van input/output-analyses heeft het Nederlands Economisch Instituut (NEI) berekend, wat de economische effecten zullen zijn van een investeringsimpuls in de infrastructuur van f 1 miljard gulden¹. Zo kan de lokale werkgelegenheidscreatie als gevolg van een dergelijke impuls oplopen tot ongeveer 13000 arbeidsjaren. Voorts heeft het NEI becijferd dat wanneer ongeveer 35 procent van een investeringsuitgave door derden wordt gefinancierd een project voor de overheid budgettair neutraal kan zijn.

Van der Zwan gaat dieper in op de uitstralingseffecten van investeringen in infrastructuur voor de regionale economie.² Hij voert aan dat er in de moderne geschiedenis tal van voorbeelden zijn aan te wijzen, waarbij grote infrastructurele projecten tot doorbraken in de economische ontwikkeling hebben geleid. Van der Zwan toont aan dat juist nu van investeringen in de infrastructuur een grote 'trendsettende' werking op de marktsector uit zou gaan.

Het gunstige effect op de economische groei en de werkgelegenheidsontwikkeling rechtvaardigt een extra investerings-stimuleringsbeleid, zeker wanneer dit beleid de

overheid geen extra geld kost. Een mogelijkheid daarvoor is wellicht samenwerking tussen overheids- en particulier kapitaal in de vorm van public-private partnership. Dit biedt een aantal voordelen. Op de eerste plaats worden dankzij deze samenwerking middelen aangewend ter versterking van de marktsector, welke zonder samenwerking waarschijnlijk niet voor dit doel zouden worden ingezet.

Public-private partnership lijkt erg aantrekkelijk als, gegeven de berekeningen van het NEI, bij een relatief kleine financiële bijdrage van het bedrijfsleven een investeringsuitgave voor de overheid budgettair neutraal kan geschieden. Wanneer het bedrijfsleven bereid is middelen en tijd te investeren ten behoeve van de uitbreiding van een project is dit bovendien een indicatie dat een project ook vanuit de bedrijfseconomische invalshoek aantrekkelijk wordt geacht.

Zakelijk

Het bedrijfsleven zal slechts op basis van harde, concrete afspraken geïnteresseerd zijn in samenwerking. Public-private partnership dwingt de overheid derhalve zich zakelijk en slagvaardig op te stellen. Voorts verhoogt de nauwe samenwerking tussen overheid en bedrijfsleven het inzicht in de bestaande knelpunten en achterstanden waarmee het bedrijfsleven in de regio's te kampen heeft. Eén en ander heeft tot gevolg dat economische potenties van een regio beter kunnen worden benut. Tenslotte kan dankzij public-private partnership coördinatie tot stand komen waardoor het uiteindelijke effect van het beleid op de marktsector wordt vergroot.

Samenwerking geeft naast aantrekkelijke mogelijkheden ook beperkingen. Het gevaar bestaat dat de overheid deelneemt in projecten welke ook zonder haar bemoeienis tot stand zouden zijn gekomen. Bovendien is samenwerking tussen overheid en bedrijfsleven niet altijd vanzelfsprekend, ook al zijn er gedegen argumenten voor de uitvoering van een project aan te voeren. Belangen van overheid en individuele ondernemers komen immers niet altijd overeen, terwijl het gedrag van overheid en ondernemers ook niet altijd door economische motieven wordt bepaald.

Wanneer de overheid serieus werk wil maken van de stimulering van de regionale economie is een heroriëntatie van het regionaal sociaal-economisch beleid noodzakelijk. Dit beleid zal meer dan voorheen gericht moeten zijn op het tot stand brengen van public-private partnership ten behoeve van infrastructurele werken die een stimulans voor de marktsector kunnen betekenen. De voordelen die public-private partnership biedt rechtvaardigen dit.

1. Nederlands Economisch Instituut: *Overheidsinvesteringen en de GWW-sector*, Rotterdam 1985
2. A. van der Zwan: *Infrastructuur en economische groei*, In: VNG, Inleiding symposium d.d. 14 maart 1985 in Utrecht over overheidsinvesteringen in infrastructuur, 's-Gravenhage, 1986

Auteur: C.B. Thomas

Titel: Overheidsinvesteringen, gemeenten en het regionaal sociaal-economisch beleid
Te leen: Bibliotheek Geografisch Instituut, Rijksuniversiteit Utrecht

In mei van dit jaar is de elektrificatie en modernisering van de spoorlijn Zwolle-Emmen gereedkomen. De regering had hiervoor geld ter beschikking gesteld in het kader van de sociaal-economische ontwikkeling. De bereidheid om te investeren in infrastructurele projecten ten behoeve van regionale ontwikkeling wordt echter steeds minder. Foto NV Nederlandse Spoorwegen





Niet iedereen is blij met de leegstandswet. Foto: Charlotte van Trirum

Leegstandswet beperkt mogelijkheden krakers

Basis voor kraakbeweging niet verdwenen

In de jaren '70 kon het kraken van leegstaande panden als antwoord op de woningnood een grote vlucht nemen. Er was sprake van een georganiseerde politieke beweging, die op een flinke steun vanuit de bevolking kon rekenen. Het nemen van wettelijke maatregelen om het kraken te beperken was voor de overheid onder die omstandigheden niet goed mogelijk. In de jaren '80 komt hier verandering in. Met als gevolg dat op 1 januari 1987 een leegstandswet in werking kon treden, waarbij ontruiming voor huiseigenaren een koud kunstje is geworden. Wat is er in die tijd veranderd?

TON HEIJDR

Over het fenomeen kraken is de afgelopen jaren een groot aantal publikaties verschenen. Daarbij stond verwondering voorop over de politieke radicalisering die de kraakbeweging in korte tijd heeft doorgemaakt. Met name de rellen in Amsterdam hebben het kraken begin jaren '80 volop in de schijnwerpers gezet. Sommige publikaties zijn zeer negatief en lijken vooral als doel te hebben om middelen ter beteugeling van het kraken aan te dragen. Andere publikaties zijn veel positiever. De achtergronden van het kraken worden daarin vooral weergegeven om steun en sympathie voor de kraakbeweging te verkrijgen. De scriptie van S.G. Sluijter behoort duidelijk tot de laatste categorie.

Betrokken

De auteur is bij de kraakbeweging betrokken geweest en misschien heeft dat als nadeel gehad dat de eigen positie wat te weinig is gerelativeerd. Het functioneren van de kraakbeweging komt niet aan de orde. Op de centrale vraag *waarom de tolerantie van de staat ten opzichte van het kraken in de afgelopen jaren is verminderd* wordt een antwoord uitsluitend buiten de kraakbeweging zelf gezocht. Dat is jammer, want een

kritische benadering van die beweging kan zeker bijdragen aan een beter begrip van het verschijnsel kraken.

De vraagstelling is verder zeer interessant. De leegstandswet die begin dit jaar in werking is getreden, had oorspronkelijk immers tot doel *het gehele probleem* van leegstand en kraken te regelen. De maatregelen om de leegstand te bestrijden zijn echter op de lange baan geschoven, terwijl de anti-kraakbepalingen in grote lijnen gehandhaafd werden. Het kraken van leegstaande panden is weliswaar wettelijk nog steeds mogelijk, maar het is voor huiseigenaren een koud kunstje om hun eigendom te laten ontruimen.

De Leegstandswet geeft hen namelijk de mogelijkheid om krakers anoniem te dagvaarden. Hierdoor kunnen eigenaren veel kosten en moeite besparen om achter de namen van krakers te komen. Wanneer de huiseigenaar bij een rechtszaak aantoonbaar dat het hem niet gelukt is de naam van de krakers te achterhalen, kan van de anonieme krakers ontruiming worden geëist. In de eerste helft van 1986 is van deze juridische mogelijkheid op grote schaal gebruik gemaakt. De verwachting is dat, wanneer rechtszaken en ontruimingen op deze manier probleemloos verlopen, de komende tijd op nog grotere schaal anonieme dagvaardingen zullen volgen.

Isolement

Het ontstaan van nieuwe wettelijke mogelijkheden om kraken tegen te gaan heeft volgens de auteur van de scriptie direct te maken met de functie van de staat in de huidige liberaal-democratische maatschappij. Aan de ene kant moet het eigendomsrecht beschermd worden, anderzijds heeft de staat een verzorgingsfunctie. Met name huisvesting van de bevolking is in deze eeuw een belangrijke staatstaak geworden. De erkenning van het woonrecht vanaf 18 jaar, zoals dat in het begin van de jaren '70 plaatsvond, heeft de woningnood onder jongeren expliciet gemaakt. Aangezien de staat niet kon voldoen aan de vraag naar woningen voor jongeren werd het kraken min of meer gelegitimeerd. Hiermee kwam echter

de andere functie van de staat 'bescherming van het eigendomsrecht' in het gedrang. De toename van het kraken vormde een bedreiging van het eigendomsrecht en tastte daarmee de grondslagen van de liberaal-democratische samenleving aan.

Volgens S.G. Sluijter is door de staat een bewuste strategie ontworpen om de kraakbeweging te dépolitiseren en te criminaliseren. Het grootschalige politieoptreden zou er vooral op gericht zijn om de brede steun voor de kraakbeweging te verminderen. De kraakbeweging is hierdoor in een isolement gekomen, waardoor het voor de staat vrij gemakkelijk was om slechts de anti-kraakbepalingen in de leegstandswet geaccepteerd te krijgen. Enigszins profetisch kondigt de auteur in deze scriptie dan ook het einde van het kraken aan. 'Huizenbezittend Nederland kan weer met een gerust hart op vakantie!' is zijn cynische slotconclusie.

Een enigszins voorbarige conclusie, aangezien ook sinds publikatie van de scriptie de conflicten rond gekraakte panden niet minder zijn geworden. De woningnood voor jongeren is niet opgelost en daarmee blijft de maatschappelijke basis voor de kraakbeweging bestaan. De rellen en de daarmee gepaard gaande grote schade rond het complex Mariënburch in Nijmegen bewijzen dat de rust nog lang niet is weergekeerd.

Auteur: Serkanto G. Sluijter

Titel: Tussen Legaliteit en Legitimiteit - een onderzoek naar het kortstondige leven van de buitenparlementair-democratische probleemoplossing van de woningnood.

Verkrijgbaar: Sociologisch Instituut Universiteit van Amsterdam, Inlichtingen bij drs. I. Teijmant, 020-5252208/5252224

Nieuwe woningplattegrond

11 ▶

recht op een driekamerwoning, evenals twee personen die samenwonen. Op deze manier kan nooit voldaan worden aan de eisen van individualisering, emancipatie en pluriformiteit van leefvormen.

Het is reëel te concluderen dat er iets mis is met de normstelling, zowel ten aanzien van de plantoetsing bij (ver)nieuwbouw, als ten aanzien van de woningtoewijzing. De huidige normstelling moet zo veranderd worden, dat uitgegaan wordt van een oppervlakenorm per volwassene en per kind, ongeacht de huishoudenssituatie waarin deze zich bevindt. Dan kunnen er, flexibele, woningen gemaakt worden voor verschillende woonvormen welke recht doen aan de toenemende pluriformiteit aan leefvormen.

Auteur: Wilma Greter

Titel: Woningplattegronden van de toekomst, een alternatief voor de traditionele gezinsplattegrond
Te leen: Bibliotheek Planologisch en Demografisch Instituut, Universiteit van Amsterdam