

Vrij baan voor de stad

AUTEUR Peter Pelzer

FOTOGRAFIE Daquella Manera, Flickr

Edward Glaeser (2011) *Triumph of the City. How Our Greatest Invention Makes Us Richer, Smarter, Greener, Healthier en Happier*. New York: Penguin.

Henri de Groot, Gerard Marlet, Coen Teulings en Wouter Vermeulen (2010) *Stad en Land*. Den Haag: Centraal Planbureau.

Ruimtelijke wetenschappers claimen graag het alleenrecht op steden en regio's. Econoom en nobelprijswinnaar Paul Krugman (her)introduceerde begin jaren '90 het belang van ruimtelijke afstand binnen de economische wetenschap. De reactie vanuit de geografie was horkerig. Veel van Krugman's inzichten zijn in de jaren '60 al uitgebreid beschreven. Oude wijn in nieuwe zakken. De liefdesverklaring van de economie aan de ruimte is echter onomkeerbaar, getuige twee recente publicaties: een overweldigend en prikkelend boek van wederom een Amerikaanse econoom en een gedegen studie van de rekenmeesters van het Centraal Planbureau.

Van de hand van Edward Glaeser, genoemd als toekomstig Nobelprijswinnaar en behept met een niet te stuiten publicatiedrang, verscheen recentelijk *Triumph of the City*. Een toegankelijk geschreven boek dat leest als een *Freakonomics* voor steden: een anekdotisch beschreven verzameling prikkelende onderzoeksbevindingen. Welnu, wat heeft professor Glaeser ons dan te melden? Een heleboel, maar zijn centrale argument is kraakhelder: steden zijn vanwege hun dichtheid hét samenlevingsmodel van de toekomst. Voortbordurend op het werk van Jane Jacobs gaat Glaeser ervan uit dat nabijheid van mensen, ideeën en bedrijvigheid leidt tot innovatie en economische groei. Diversiteit en het mogelijk maken van persoonlijke contacten zijn hiervoor kritieke stedelijke eigenschappen. Als gevolg van dit succes trekken steden arme mensen aan, steden maken mensen niet arm. Tot zover weinig nieuws onder de zon.

Echt interessant wordt het pas wanneer Glaeser zijn pijlen richt op ruimtelijk beleid. Marktkrachten zijn een prima middel voor ruimtelijke ordening en de groeidynamiek van steden moet niet teveel beperkt worden. Ideeënfontein *Triumph of the City* geeft interessante voorbeelden van onwenselijke situaties als gevolg van verstorend overheidsbeleid. Het behoud van historische gebouwen en restricties op bouwhoogtes zijn directe oorzaken van woningtekorten en daardoor uit het lood geslagen woningprijzen. In dit licht haalt hij het voorbeeld van Chicago aan, waar nauwelijks bouwrestricties zijn én de huizenprijzen relatief laag. Steden zijn dynamisch en moeten niet te lang in het verleden blijven hangen. Parijs, zo stelt Glaeser, was nooit een bruisende metropool geworden zonder de radicale ingrepen van de omstreden baron Haussman. Natuurbeschermers krijgen in *Triumph of the City* eveneens een veeg uit de pan. Door steden in hun expansiedrift te beperken neemt de afstand van woning tot werk, en daarmee het aantal vervuilende autoritjes, toe. Het verwarmen en koelen van een torenflat is bovendien per persoon veel zuiniger dan een vrijstaande villa. De milieubeweging doet er dan ook beter aan ruimtelijke ontwikkeling rond succesvolle steden te stimuleren in plaats van tegen te houden.

Deze laatste stelling wordt grotendeels onderschreven door de CPB-publicatie *Stad en Land*. Net als Glaeser zien de nationale rekenmeesters steden als het samenlevingsmodel van de toekomst. Dit wordt in *Stad en Land* uitgewerkt door met een econometrisch model de grondwaardeverschillen in Nederland te verklaren. Uit de analyse komt naar voren dat er twee typen verklaringen zijn voor hogere grondwaardes in steden. Ten eerste zijn mensen productiever door zogenaamde agglomeratie-effecten: fysieke nabijheid vergemakkelijkt interactie tussen mensen en bedrijven en er kan geprofiteerd worden van schaaleffecten. In de tweede plaats uit de consumptiefunctie van een stad zich in een hogere grondwaarde. Denk hierbij aan de aanwezigheid van voorzieningen als musea, een historische binnenstad en onderscheidende winkels. Mensen vinden het aantrekkelijk om in de buurt van voorzieningen te wonen en zijn bereid hiervoor een hogere prijs te betalen.

Net als in *Triumph of the City* vormen de confrontaties met ruimtelijke orderingsbeleid het spannendste gedeelte van het boek. Op basis van hun theoretische en empirische analyse concluderen de auteurs dat verschillen in grondwaarde te weinig zijn ingebed in de bestuurlijke structuur van Nederland. Grondprijverschillen zijn 'de beste belastinggrondslag voor de financiering van lagere overheden' (p.135). Vrij vertaald: gemeentes moeten meer grondbelastingen zelf kunnen heffen en minder afhankelijk zijn van het Gemeentefonds. Hierdoor kan optimaal geprofiteerd worden van co-locatie van voorzieningen en mensen. Een interessante gedachte in een tijd waarin de nationale regering een anti-stedelijke houding wordt verweten. Een gemeente als Amsterdam zou haar enorme grondwaardesurplus dat uit het CPB-onderzoek naar voren komt kunnen kapitaliseren en wellicht andere keuzes maken in verdelingsvraagstukken. Aan de keerzijde van dit systeem besteden de onderzoekers nauwelijks aandacht. Werk van onder meer David Harvey leert dat er nadelen kleven aan een lokale belastinggrondslag. Inkomensverschillen nemen toe en steden kunnen worden uitgeknepen door bedrijven. Zowel Glaeser als het CPB hebben



bovendien een wel erg heilig geloof in hun grondwaardemethodiek. Een stad slechts zien als een kapitaalconcentratie doet weinig recht aan de mensen die er wonen en de machtsprocessen die er spelen. Welke belangen gaan er bijvoorbeeld schuil achter het vaststellen van de grondwaardes waar het empirische argument van beide boeken grotendeels op rust?

Deze kritiekpunten daargelaten, schenken beide publicaties niet alleen klare, maar ook verfrissende wijn. Met name de afweging tussen betaalbaarheid en cultuurhistorie is prikkelend. Waarom bouwen we eigenlijk het Groene Hart niet vol? Waarom blokkeren monumenten in Nederland elke vorm van binnenstedelijke ontwikkeling? En is het meer loslaten van restricties op het bouwen van woningen niet pas écht sociale woningbouw? Het oproepen van dit type vragen is de grote kracht van zowel *Stad en Land* als *Triumph of the City*. Door nuchtere en vernuftige analyse van cijfermateriaal worden heilige huisjes genadeloos omver geschopt. Verfrissend in de ruimtelijke ordening, waar beleidsjargon en academisch lingo een onontwarbare knoop vormen. Zo slecht is het nog niet dat economen de geografie hebben ontdekt.

Peter Pelzer (peter_pelzer@hotmail.com) is sociaal geograaf en hoofdredacteur van AGORA. Samen met Marco Bontje en Sako Musterd schreef hij het boek *Inventive City-Regions. Path Dependence and Creative Knowledge Strategies*, dat begin dit jaar bij Ashgate verscheen.

Literatuur

Harvey, David (1989) 'From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism'. *Geografiska Annaler*. Vol. 71 B No. 1, pp. 3-17.