

## PDF hosted at the Radboud Repository of the Radboud University Nijmegen

The following full text is a publisher's version.

For additional information about this publication click this link.

<http://hdl.handle.net/2066/47253>

Please be advised that this information was generated on 2019-09-18 and may be subject to change.

# Cobouw

25 september

*Mark van Twist en Geke van Velzen*

Het lijkt Mark van Twist en Geke van Velzen moeilijk voor dit kabinet om de ontwikkeling naar privaat beheerde woondomeinen te keren. Bovendien is dat volgens hen ook zeker niet gewenst. Maar als verantwoordelijke voor een goede besteding van (belasting-)middelen zou het kabinet zich in ieder geval rekenschap moeten geven van deze omkering. Denk in dit verband vooral aan het gereserveerde bedrag van 920 miljoen voor de krachtwijken. GripDe berichtgeving in de media stond afgelopen week in het teken van de Miljoenennota en de Algemene Politieke Beschouwingen. Sommigen zeggen dat het tweede kabinet Den Uyl er toch is gekomen. De maakbare samenleving is terug, zeggen anderen. Duidelijk is in ieder geval dat dit kabinet flink gaat investeren in de kwaliteit van het publiek domein op lokaal niveau en de ambitie heeft het gedrag van burgers te beïnvloeden, als het even kan zelfs tot achter de voordeur. Het kabinet lijkt de grip van de overheid op de samenleving te willen verstevigen. Dat is onder meer ook terug te zien in het beleid op het gebied van wonen. Veertig aandachtswijken moeten binnen acht tot tien jaar worden omgevormd tot vitale woon-, werk en leefomgevingen. Verzelfstandigde woningbouwcorporaties moeten gewoon belasting gaan betalen net als andere bedrijven, maar worden wel verplicht te investeren in de toekomstige 'krachtwijken'. In totaal is hiervoor het niet geringe bedrag van 920 miljoen euro gereserveerd. Minister Vogelaar wil de integratie bevorderen door de woonconcentratie van etnische minderheden tegen te gaan. De middenklasse wordt via tal van maatregelen verleid te verhuizen naar de aandachtswijken, of er in ieder geval niet uit weg te gaan. Dit alles met als doel de bevolkingssamenstelling van de aandachtswijken gedifferentieerder te maken en daarmee de integratie te bevorderen. EindgebruikerOndertussen laten ontwikkelingen in de samenleving een heel andere trend zien. Mede onder invloed van de privatiseringsbeweging die begin jaren negentig is ingezet worden meer en meer voorzieningen die eens tot het publieke domein behoorden, inmiddels door private partijen ontwikkeld en beheerd. Een goed voorbeeld daarvan vinden wij terug in de woningsector. Nadat onder meer de financiële banden tussen overheid en corporaties in straf tempo werden doorgesneden, nam de invloed van de overheid op de inrichting van woongebieden af. Het aandeel van de (private) koopsector in de woningvoorraad breidde zich gestaag uit. Tegelijkertijd werd onder andere via het 'particulier opdrachtgeverschap', getracht een verschuiving van invloed binnen de koopsector te bewerkstelligen: van de overheid naar de particuliere eindgebruiker. En wat blijkt na die invloedsverschuiving? Mensen bepalen inderdaad liever zelf hoe en waar en met wie ze wonen. Particuliere huizenbezitters willen daarbij bovendien niet alleen maar hun huis naar eigen voorkeur vormgeven, maar als het even kan ook de publieke ruimte en de voorzieningen vormgeven. Marktpartijen spelen daarop in. Met de aankoop van een huis worden bewoners steeds vaker niet alleen eigenaar van een huis, maar ook gezamenlijk verantwoordelijk voor de publieke ruimte daaromheen. Er is een markt voor Privaat Beheerde Woondomeinen (PBW's) ontstaan. BuitenruimteEr bestaan al een flink aantal PBW's in Nederland: de Mariaplaats en het Vondelparc in Utrecht, de stadstuin in Amersfoort, het Chassé Park in Breda en misschien nog wel de bekendste: de golfresidentie in Dronten. Allemaal woongebieden (koop én huur) waarvan de bewoners niet alleen hun

eigen huis bewonen en verzorgen, maar ook collectief verantwoordelijkheid dragen en soms zelf ook eigenaar zijn van een aantal voorzieningen en de bijbehorende buitenruimte. Denk aan het openbaar groen, de straten, een zwembad of een uitgebreid zorgaanbod. Op deze manier kan een complete wijk of een dorp ontstaan, bestaande uit een homogene bewonersgroep van mensen die samen leven en recreëren. Er zijn talloze plannen voor private woondomeinen in de maak. De seniorenstad die is voorzien in de gemeente Noordoostpolder is slechts een voorbode voor wat ons op dat vlak nog te wachten staat. Soms wordt er heel kritisch over gesproken en doet men ze af als de nieuwe grijze ghetto's, moderne bejaardenbuurten of blije rimpeldorpen. Maar met de vergrijzing zullen dergelijke initiatieven, waarbij leeftijdsgenoten elkaar opzoeken en zelf voorzieningen ontwikkelen en in beheer nemen, naar onze inschatting alleen maar populairder worden. Ook andere groepen nemen het initiatief om beschermd en 'met elkaar' te gaan wonen. Enthousiast Zo is in Den Haag het initiatief omarmd om een Hindoestaanse woongemeenschap te bouwen. Een ander voorbeeld is de stichting EVA-Lanxmeer, waar de bewoners een ecologische levensstijl delen. Dat roept onder meer vragen op over wie er eigenlijk bepaalt wie er in deze wijken mogen wonen, en dus ook: wie niet? De projectontwikkelaar? Of het stichtingsbestuur van de woongemeenschap misschien? De overheid en dus ook ons ambitieuze kabinet in ieder geval niet, want het gaat hier om 'privaat beheerd (publiek) domein'. Terwijl sommigen zeer enthousiast zijn over deze ontwikkeling, en wijzen op de toenemende kwaliteit van leven en wonen, maken anderen zich zorgen over het ontstaan van 'gated communities' en een toenemende segregatie in de samenleving. De overheid steekt in ieder geval veel geld en energie in integratie door bijvoorbeeld in de veertig wijken van Vogelaar een gedifferentieerde bevolkingssamenstelling te bevorderen. Vraag is wat de opbrengst zal zijn van dergelijk beleid, als er tegelijk een beweging gaande is op de woningmarkt waarin groepen elkaar steeds meer opzoeken en ervoor kiezen om onderling publieke voorzieningen te delen.

Prof.dr. M.J.W. van Twist en drs. G. M. van Velzen zijn als adviseur verbonden aan Berenschot Procesmanagement, Utrecht