JONGE KLIMAAT-BEWEGING

TRANSITIEPLAN

TOEKOMST BESTENDIG BOUWEN

/ AANLEIDING

De Jonge Klimaatagenda (JKA) 2.0 beschrijft hoe jongeren in 2050 willen wonen. “In 2050 wonen we slim, efficiënt en groen, zowel in de stad als daarbuiten. We delen veel van onze ruimtes en bouwen met flexibele bouwsystemen voor nieuwe woonvormen. Alle woningen zijn duurzaam en alle energie die we gebruiken is hernieuwbaar.” [1]

Er is een hevige woningnood. Jongeren zijn hier met name de dupe van en hebben veel moeite om een woning te vinden, of betalen (te) veel geld voor een kleine studentenkamer. De oplossing van de politiek is eenduidig: er moeten 1 miljoen woningen bijgebouwd worden tot 2030. We zijn dus nu op een kritiek punt waar bepaald wordt hoe jongeren in de toekomst gaan wonen. In dit transitieplan leggen wij uit hoe de huidige woningnood volgens jongeren zo duurzaam mogelijk kan worden opgelost. Zo komen we weer een stap dichterbij de visie uit de Jonge Klimaatagenda 2.0.

/ PROBLEEMSTELLING

Het tekort aan woningen werd in 2020 op 331.000 woningen geschat, ongeveer 4,2 procent van de woningvoorraad.[2] Jongeren zijn hier in het bijzonder de dupe van. Het aandeel van starters op de koopmarkt is gedaald van 48 procent in 2013 naar 32 procent in 2019.[3] Ook zijn de woningen die gekocht worden steeds duurder: in mei 2021 wederom 12,9 procent duurder dan een jaar eerder. Studenten betalen relatief veel voor hun kamers, namelijk meer dan het dubbele per vierkante meter dan een gewoon huurhuis.[4] De Rijksoverheid heeft als doel gesteld om 845.000 nieuwe woningen te bouwen tot 2030. De Jonge Klimaatbeweging vindt het goed dat er een actieplan is om het woningtekort op te lossen. Wij denken echter dat er meer creatieve oplossingen zijn. De bouw is namelijk een grote bron van broeikasgassen. Tijdens de bouw komt gemiddeld twee keer zoveel CO2 vrij als bij het gebruik van een woning.[5] Daarnaast is er een strijd om de beschikbare ruimte tussen de woningbouw, landbouw, duurzame energie, infrastructuur en natuur.

Om het bovenstaande probleem op te lossen, stellen wij drie oplossingen voor. Allereerst willen wij voorkomen dat er gebouwd moet worden door efficiënter om te gaan met de bestaande woningvoorraad. Samen wonen in woongemeenschappen is hier een essentieel onderdeel van. Als er dan toch gebouwd gaat worden, moet dit zo duurzaam mogelijk zijn en zonder dat onze natuur eraan verloren gaat. Onder duurzaam bouwen verstaat de Jonge Klimaatbeweging bouwmaterialen of - technieken met een zo laag mogelijke milieudruk, zoals circulair, biobased of modulair bouwen.

1 / DEEL BESTAANDE (WONING) BOUW EFFICIËNT IN

De duurzaamste bouw is géén bouw. Het doel van de 1 miljoen nieuwe woningen klinkt daadkrachtig, maar de Jonge Klimaatbeweging vindt dat dit niet moet gebeuren zonder eerst maximaal andere opties te benutten. “Bouwen gaat niet alleen over ruimte, maar ook over het effectief gebruiken van bestaande woningen”[6]. Nederlanders hebben gemiddeld 65 m2 per persoon aan woonruimte, met grote verschillen tussen gemeenten[7]. In theorie zouden 3 miljoen mensen extra gehuisvest kunnen worden in de woonruimte die mensen niet per se nodig hebben[8]. Er zijn twee maatregelen die helpen om deze ruimte te benutten: het opdelen van (relatief) grote huizen en het opdelen van grote (leegstaande) gebouwen in woonruimtes.

De bevolkingsgroep die in Nederland voornamelijk te groot woont is de leeftijdscategorie boven de 50 jaar. Deze zogenaamde empty nesters willen misschien wel kleiner wonen, maar doen dit nu nog te weinig[9]. Wanneer hun relatief grote huizen vrijkomen, zien jongeren graag dat hier modulair naar wordt gekeken. Deze woningen kunnen bijvoorbeeld geschikt gemaakt worden om op te delen in kleinere woningen, zodat meerdere huishoudens er kunnen wonen. Met hout kun je gemakkelijk flexible kleinere modules in één woning passen, die in de toekomst ook weer makkelijk en duurzaam kunnen worden aangepast.

Dezelfde aanpak kan toegepast worden op leegstaande gebouwen. Na de coronacrisis wordt verwacht dat ongeveer 10 procent van de kantoren leeg zal komen te staan[10]. Volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek is deze leegstand vaak moeilijk te vullen[11]. Om zonder nieuwbouw meer woonruimte te verkrijgen, moeten we ook van deze kantoorruimte modulaire, flexibele woonruimte maken. De overheid moet hier wel aan meewerken, door de juiste vergunningen te verstrekken.

2 / ZET IN OP WOONGEMEENSCHAPPEN

Volgens de Jonge Klimaatbeweging is ‘wonen’ daarnaast ook een sociale behoefte. Het wonen in een sociale gemeenschap, bijvoorbeeld in een hechte buurt of in een gezellig appartementencomplex, geeft de mens een fijn, rustig en veilig gevoel.

Wonen meer gaan zien als een sociale behoefte gaat goed samen met duurzaam bouwen. Een goed voorbeeld hiervan is de woongemeenschap (of wooncoöperatie), waarin bewoners zich verenigen om gezamenlijk een woningen te financieren, te onderhouden én te delen. Binnen de kaders van wet- en regelgeving bepaalt een groep mensen hier gezamenlijk hoe zij willen wonen en samenleven. Het delen van zoveel mogelijk woonruimte, zoals een badkamer of keuken, maakt het mogelijk om efficiënt om te gaan met de beschikbare ruimte.

Woongemeenschappen schelen dus ruimte, creëren hechte gemeenschappen én zijn duurzaam. Geen wonder dat ze de laatste jaren steeds populairder worden. De overheid moet gebruik maken van deze trend en woongemeenschappen faciliteren als oplossing voor de woningnood. Dat betekent dat bestaande wet- en regelgeving versoepeld moet worden om ruimte te bieden aan deze nieuwe woonvorm. Burgers die samen een woongemeenschap willen starten, moeten hierin ondersteund worden. Om te beginnen moeten burgers voorlichting kunnen krijgen over deze nieuwe woonvorm. Dat kan onder andere door in wijken en buurten pilotprojecten te starten en jongeren en ouderen te participeren in de planvorming: welke voorzieningen moeten er komen en welke keuzes uit de energievoorziening zijn er? Ten tweede moet de financiering op orde worden gebracht. Dit kan door met banken en verzekeringen in gesprek te gaan over mogelijkheden om met meerdere huishoudens een hypotheek/lening te starten.

Om de inzet van woongemeenschappen te bevorderen, zou de overheid het geld dat geïnvesteerd wordt in huisvesting in de (sociale) huursector selectiever kunnen aanbieden. Neem bijvoorbeeld studentenwoningen. Momenteel zijn studenten veel geld kwijt aan huren, waar vooral beleggers van profiteren. Deze geldstroom is inefficiënt, omdat op deze manier algemeen overheidsgeld in beperkte mate een maatschappelijk doel dient, het geld belandt immers bij een huisjesmelker. Als studenten ook formeel in wooncoöperaties zouden wonen, kan de huur lager. Door in dit geval het betaalde, geleende, geld terug de maatschappij in te laten vloeien, in de vorm van woongemeenschappen, investeert de overheid óók in het maatschappelijke doel van sociale binding en gemeenschapsvorming. Concreet vindt de Jonge Klimaatbeweging dat met het inzetten van woongemeenschappen de balans tussen ecologie, economie en zelfbeheer beter tot zijn recht komt.

3 / KIES VOOR FLEXIBELE, STEDELIJKE VERDICHTING

Door efficiënt gebruik te maken van de bestaande bouw, kan een groot deel van het woningtekort worden opgelost. Er zullen echter ook nieuwe woningen gebouwd moeten worden om iedereen een fijn en veilig thuis te bieden. Mocht er tóch gebouwd moeten worden, moeten verdichting en modulair, biobased bouwen volgens jongeren prioriteit krijgen.

Via verdichting kan het aantal inwoners per hectare worden verhoogd en daarmee gebouwd worden in gebieden die al veel bebouwing kennen. In plaats van in de breedte, wordt er met verdichting vooral in de hoogte gebouwd (bijvoorbeeld hoge flatgebouwen). Deze bouwstrategie is belangrijk, omdat veel jongeren aangeven in de toekomst graag in de stad te willen wonen. [JK-panel] Jongeren vinden het namelijk belangrijk om veel voorzieningen, zoals winkels, horeca en bioscopen, in de buurt te hebben. Om in de stad meer woonruimte beschikbaar te maken, zonder het stedelijke groen te beperken, zal de overheid moeten inzetten op hoogbouw.

Verdichting zorgt ervoor dat we het aantal woningen in de stad kunnen uitbreiden, zonder het stedelijk groen in te perken. Dat is belangrijk, omdat jongeren niet alleen voorzieningen op loop- en fietsafstand willen hebben, maar ook groen.[JK-Panel] Als we meer in de hoogte bouwen, hoeven we geen natuur (zoals parken, bossen of landbouwgrond) op te offeren voor nieuwbouwwijken.

Verdichting is belangrijk vanwege een aantal redenen. Ten eerste betekent uitbreiding dat óf natuur, of landbouw hiervoor zal moeten wijken, iets dat jongeren liever voorkomen. Ten tweede zorgt een hoge dichtheid van woningen ervoor dat er veel voorzieningen kunnen zijn zoals winkels, horeca en bioscoop[12]. Dan kan er vervolgens geïnvesteerd worden in openbare voorzieningen zoals OV, culturele instellingen, scholen, maar ook openbaar groen[13]. De achterban van de Jonge Klimaatbeweging geeft aan te willen wonen in een omgeving met zowel groen als veel voorzieningen binnen loop- en fietsafstand[14]. Om dit te realiseren is bijvoorbeeld een voorwaarde dat men genoegen neemt met openbaar groen in plaats van een privétuin. De Jonge Klimaatbeweging wilt dus een overgang van privé-groen naar openbaar groen.

Verdichting wordt steeds serieuzer genomen in de ruimtelijke planning[15], maar moet de komende jaren een grotere rol krijgen in de nationale omgevingsvisie. Net als het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) vinden wij dat verdichting vooral in nieuwe groeikernen moet plaatsvinden (denk aan Zoetermeer, Almere, etc.)[16]. Daarnaast kan er veel ruimte vrij gemaakt worden door het totaal opheffen van straatparkeren[17] en andere creatieve oplossingen zoals het bouwen boven de stoep[18].

Onderzoek wijst uit dat nog tot 708.000 woningen bijgebouwd kunnen worden in naoorlogse wijken alleen[19]. Verdichting moet altijd hand in hand gaan met de inzet op groenblauwe stadsaders[20] om te voorkomen dat de extra bebouwing het hitte-eilandeffect in de stad vergroot[21].

Volgens jongeren moet modulair bouwen ook bij een verdichtingsstrategie een grote rol spelen. Met modulaire bouw kan een woning tijdelijk ergens worden geplaatst, en makkelijk worden verwijderd, aangepast of verplaatst. Met deze vorm van wonen wordt het makkelijker om in de stad op onbruikbare grond snel duurzame woningen neer te zetten (houtskeletbouw)[22].

/ CONCLUSIE

Duurzaam bouwen kan in de ogen van de Jonge Klimaatbeweging en haar achterban ook op een manier waarbij niet het bouwen van meer woningen centraal staat, maar juist op het beter benutten van de bestaande bouw, het delen van ruimte in woongemeenschappen en door te kiezen voor verdichting in de binnensteden. Op deze manier wordt de balans natuur, landbouw en wonen eerlijker. Ook komen er mogelijkheden vrij om de woningbouwopgave met sociale binding en duurzaam bouwen te koppelen. Het jongerenperspectief op deze thema's behelst dat er strengere normen moeten worden gesteld voor de milieuprestatie van nieuwbouw, waardoor de markt wordt gestimuleerd om duurzamere woningen neer te zetten. In de nationale omgevingsvisies moet worden opgenomen dat nieuwbouw slechts plan B is. Op de eerste plaats moet de bestaande bouw worden omgevormd om zo veel mogelijk mensen een fijn, veilig thuis te bieden. Voor jong én oud.

/ TOELICHTING & BRONNEN

Voor duurzaamheid gebruiken wij de definitie van Brundtland uit 1978 vanuit de gelijknamige VN-commissie: ''Duurzame ontwikkeling is ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen.'' Voor duurzame landbouw gebruiken we dezelfde definitie, maar dan met betrekking tot voeding. Dit houdt dus in dat duurzame landbouw kan voorzien in de voedselbehoefte van nu, zonder in te leveren op de mogelijkheid voor toekomstige generaties om in diezelfde behoefte te voorzien.

In de tekst wordt soms verwezen naar resultaten uit ons Jonge Klimaatpanel. Het Jonge Klimaatpanel is (online) panel waar alle jongeren van 18 tot 32 jaar zich voor aan kunnen melden om mee te denken over een duurzame toekomst. In juni 2021 bestaat het panel uit ongeveer 1150 jongeren die maandelijks feedback kunnen geven. Het panel bestaat vooral uit jongeren uit onze achterban. Het laten groeien en verbreden van dit panel is een van de doelstellingen voor de komende 2 jaar.

1 / Jonge Klimaatbeweging (2019). Jonge Klimaatagenda 2.0. Verkregen van: https://www.jongeklimaatbeweging.nl/jonge-klimaatagenda-2-0/

2 / Rijksoverheid: Staat van de woningmarkt (2020): https://www.rijksoverheid. Verkregen van: nl/actueel/nieuws/2020/06/15/staat-van-de-woningmarkt-2020

3 / CBS, 2020. Verkregen van: https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2021/25/prijsstijging-koopwoningen-opnieuw-hoger

4 / Rijksoverheid: Actieplan huisvesting studenten, 2020. Verkregen van: https://www.woningmarktbeleid.nl/actueel/nieuws/2020/11/06/actieplan-studentenhuisvesting-loont-tekort-loopt-iets-terug

5 / Wetenschappelijk bureau GroenLinks. Verkregen van: https://www.wetenschappelijkbureaugroenlinks.nl/artikel/verminder-de-co2-uitstoot-van-de-bouw-met-biobased-materialen.

6 / Benoemd door een deelnemer aan de Klimaatdialoog in mei 2021.

7 / CBS, 2018: Woonoppervlak Nederland. Verkregen van: https://www.cbs.nl/nl-nl/achtergrond/2018/22/woonoppervlakte-in-nederland

8 / Analyse van Springo Analytics. Verkregen van: Woningvoorraad kan veel beter benut worden met doorstroming: https://stadszaken.nl/artikel/2796/woningvoorraad-kan-veel-beter-benut-worden-met-doorstroming

9 / Platform 31 geeft ter inspiratie 5 interventie categorieën, o.a. passend aanbod, en prijsprikkel. Verkregen van: https://www.platform31.nl/publicaties/doorstroming-van-senioren-stimuleren-op-de-woningmarkt#

10 / BNR, 2020. Forse toename leegstand kantoren. Verkregen van: https://www.bnr.nl/nieuws/bouw-woningmarkt/10426591/forse-toename-leegstand-kantoren

11 / CBS, 2019. Meeste oppervlakteleegstand bij kantoren en winkels. Verkregen van: https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2019/48/meeste-oppervlakteleegstand-bij-kantoren-en-winkels

12 / Jager, Jan (2019) 'Stedelijke verdichting goed voor de openbare ruimte'. In Stadszaken. Verkregen van: https://stadszaken.nl/artikel/2103/39-stedelijke-verdichting-goed-voor-de-openbare-ruimte-39

13 / Urban Land Institute (2018) The Case for Open Space: Why the Real Estate Industry Should Invest in Parks and Open Spaces link

14 / Jonge Klimaatpanel 12, 2021

15 / Claassens, Jan & Koomen, E. (2020) Woningbouw in de 21e eeuw. In: Service Magazine 27. Verkregen van: https://www.service-studievereniging.nl/magazine/artikel/woningbouw-in-de-21e-eeuw/

16 / Nabielek, K. et al. (2012), Stedelijke verdichting: een ruimtelijke verkenning van binnenstedelijk wonen en werken, Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving (PBL).

17 / In Amsterdam kunnen bijvoorbeeld 10 Vondelparken worden aangelegd ipv alle straat parkeerplekken (Loorbach & Plaizier, 2021)

18 / Dit is gangbaar in Bologna, Italië, en zorgt voor veel extra vierkante meter woonoppervlak

19 / Koöperatie Architekten Werkplaats (2020) Ruimte zat in de stad. Link

20 / Groenblauwe stadaders bestaan uit leefgebieden in steden waarin wonen, werken en natuur (met water) hand in hand samengaan in het ontwerp van de stad.

21 / Zie bijvoorbeeld het Transitieplan Groenblauwe Stadsaders van de Jonge Klimaatbeweging

22 / AEDES: Verplaatsbare Woningen. Verkregen van: file:///C:/Users/jessi/AppData/Local/Temp/Brochure%20Verplaatsbare%20woningen%20bouwen,%20Aedes,%20februari%202021.pdf

COLOFON

Dit is een uitgave van:
Jonge Klimaatbeweging
Oudegracht 60
3511 AS Utrecht
info@jongeklimaatbeweging.nl
jongeklimaatbeweging.nl

Tekst:
Max Steenbrink en Riezwaan Dinmahomed

Coördinatie & eindredactie:
Lisabelle Busscher en Aniek Moonen

Vormgeving:
Jeffrey van der Sluijs en Jessie Harms