

'BURGER CENTRAAL' VAN GROOT BELANG VOOR ECONOMISCHE ONTWIKKELING RANDSTAD



Ko Blok, Era Bouw

Wat heeft de omslag op de woningmarkt van 'kwantiteit naar 'kwaliteit' allemaal voor consequenties? Hoe gaat het wonen zich ontwikkelen? Wat moet de overheid wel en niet doen? Wij praten hierover met Ko Blok, directeur van ERA Bouw in het hoofdkantoor te Zoetermeer, strategisch gelegen langs de A12 tegenover de gebouwen van Nutricia.

Blok: "Eén trend boeit me. Dankzij de welvaart, de mobiliteit en moderne telecommunicatiemiddelen wil een steeds grotere groep woonconsumenten op die plek gaan wonen, waar ze in dat stadium van hun leven de beste woon- en leefkwaliteit vinden. Dus wat zie je? Terwijl men vroeger in de buurt van het werk ging wonen, trekken nu de bedrijven achter de mensen aan." Als voorbeeld noemt hij de agglomeratie Utrecht. "Omdat rondom die stad een groot aantal hoogwaardige woon- en leefmilieus zijn gesitueerd. Maar ook in groeikernen als Almere en Zoetermeer waar hoogwaardige woonproducten worden gebouwd, zie je het gebeuren."

Blok betoogt dat deze trend nadelige consequenties kan hebben voor de ruimtelijke ordening en het terecht zorgvuldig omgaan met de schaarse ruimte. Hij pleit ervoor een halt toe te roepen aan de uitstroom die plaats vindt vanuit de steden. De steden spelen immers, zo meent Blok, een grote en belangrijke rol op het gebied van culturele, sociale en economische vernieuwingen.

ROL STEDEN BELANGRIJK

"Wanneer steden als bron van die vernieuwingen interessant willen blijven dan moeten ze een goed evenwicht weten te vinden tussen wonen en economie. Dus in relatie tot de genoemde trend maak ik me dáár best wat zorgen over." Zo is de Randstad metropool volgens Blok, naar Europese maatstaven een waanzinnig interessant concept. Vier steden rondom een groene ruimte. "Opletten dus dat je de kwaliteit van die randstad als product ook in economische zin niet uitholt door te verzuimen er de goede woon- en leefproducten neer te zetten. Daarbij hoort overigens ook goed openbaar vervoer."

RUIMERE KEUS STEDELIJKE WOONVORMEN

Over de nu beschikbare woonproducten: "Er bestaat nog teveel een visie die uitgaat van een 'maakbare' woonconsument. Maar als je duurzaam wilt investeren in woningen, doe dat dan op basis van consumenten-voorkeuren. Wijken met een eenzijdig huuraanbod kun je best weer aantrekkelijk maken, ook in economisch opzicht. Je moet je dan eerst afvragen wie daar nú zou willen wonen, hoe die mensen leven en wat voor woonproduct ze willen."