

# De grijze leegstand

*“De voormalige forenzenwijken vergrijzen. Terwijl we ons druk maken over de huizenmarktbubbel in het centrum van Amsterdam vergeten we de bubbel in de buitenwijken van de voormalige groeikernen. Honderdduizenden babyboomers laten daar binnenkort een eengezinswoning achter. De gezinnen die die huizen moeten gaan kopen kunnen steeds moeilijker een hypotheek krijgen. Er komt een moment dat de scheve verhouding tussen het aantal eengezinswoningen en het aantal gezinnen zich gaat wreken. Als je je hypotheek hebt afbetaald kun je nog lang in je te grote woning blijven wonen maar nieuwe kopers moeten zich voor iedere vierkante meter dieper in de schulden steken. De suburbane bubbel zal niet van de ene op de andere dag klappen maar wel langzaam leeglopen en daarmee de gedachte aan een nieuwe suburbanisatiegolf wegspoelen.”*

Aldus de Amsterdamse architect Harvey Otten over de gegroeide situatie in Randstad Holland en haar ommelanden [1]. Hij beschrijft een mechanisme dat wij al jaren in de kolommen van deze site signaleren. In tijden crisis is er wel enig oor voor een dergelijk geluid, maar zodra de economie weer aantrekt lijkt de huizenboom weer tot in de hemel te kunnen groeien. De opgave is hier verder te kijken dan de conjunctuur kort is. Dat betekent dat we de leegstand in buitenwijken en voormalige groeikernen moeten nadrukkelijker incalculeren bij onze woonbehoefteramingen. Een deel van woonbehoefte kan inderdaad door die dreigende leegstand in buitenwijken en voormalige groeikernen opgevangen worden, een ander deel door in bestaand stedelijk gebied compact te bouwen én nog een ander en groeiend deel buiten het westen des lands te bouwen. Dat laatste is alleen mogelijk als we stoppen met de kunstmatige bevoordeling van de Randstad en in plaats daarvan veelbelovende gebieden daarbuiten als oostelijk Noord Brabant en noordelijk Overijssel de nodige ruimte en middelen gunnen.

## Noten

[1]

**Stadszaken Stedadvies: ‘Bouwen buiten de stad is bouwen voor de leegstand’** In: *stadszaken - dagelijks stedelijk nieuws* 20 maart 2018; zie link: <http://www.stadszaken.nl/ruimte/binnenstad/1451/bouwen-buiten-de-stad-is-bouwen-voor-leegstand/>

<https://www.gebiedsontwikkeling.nu/artikelen/bouw-nieuwe-dorpen-buiten-de-randstad/>