



GEACHTE WOONVISIE,

Erik DORSMAN

JAAR 2020

TYPE Essay

OPDRACHTGEVER Platform GRAS Magazine

LOCATIE Groningen

Er ligt een nieuwe versie van u klaar en u vroeg ons om mee te denken, te praten en te helpen. Dat heb ik gedaan, maar naar aanleiding van uw conceptuele zelf zou ik best nog wat meer kwijt willen. Kritische noten heb ik, maar ook veel vragen. Misschien kunt u deze waarderen en uw blik op wonen ermee verrijken?

Laat ik er om te beginnen mijn waardering over uitspreken dat u er bent. Fijn dat u uw conceptversie met ons deelt en zelfs commentaar en ideeën van ons vraagt. Het is een verademing om in een stad te wonen waar nog altijd ruimte voor u is, waar uw relevantie wordt ingezien en waar een perspectief op de toekomst steeds op waarde wordt geschat. In Groningen is ook altijd gebleken dat het maken van visies zoals u onmisbaar is bij het realiseren van een kwalitatief hoogwaardige en veelzijdige stedelijke omgeving.

Maar we weten allemaal dat dit geen vanzelfsprekende gang van zaken meer is. De 'liberale' Hollandse jaren duren voort en de ministeriële basis van ons succesvolle vakgebied is in Den Haag tot op de fundamenten afgebroken. Met terugwerkende kracht — en met enige vertraging, passend bij ons vakgebied — wordt nog altijd pijnlijk duidelijk wat de schadelijke gevolgen van deze afbraak zijn geweest. Die komen nog bovenop de puinhopen van de crisis, waaruit dit ondoordachte handelen was ontsproten.

Zelfs na die crisis gingen we over tot de orde van de dag. We problematiseerden onze opgaven tot overzichtelijke, hapklare brokken, waarvoor we eenvoudige oplossingen zochten. Maar zoals Theo Maassen eens zei: 'Oplossingen zijn het probleem niet.' Die rollen we inderdaad gedachteloos uit.

U merkt: onze visie op de lange termijn is er niet bepaald sterker op geworden. Misschien dat u ons weer de weg kunt wijzen?

BLIK OP DE TOEKOMST

Ook in Groningen was er een dipje in de toch altijd gepassioneerd gepraktiseerde ruimtelijke ordening die de stad al decennia kenmerkt. Of dat kwam door de crisis of door het politiek opportunisme weet ik niet, maar visies zoals u waren een tijdje nauwelijks bon ton — tenminste, totdat de noodkreet vanuit de samenleving, ontwerppartijen en zelfs de ontwikkelende markt zo sterk werd dat het voor de volksvertegenwoordiging onvermijdelijk was om het maken van vergezichten weer serieus te nemen en gemeentebreed te waarborgen.

Reden om te klagen hebben we dus niet. U barst van de goede bedoelingen en ideeën: denkbeelden die passen bij de Groningse opgave en die gelukkig een zekere mate van continuïteit in beleid blootleggen.

In een vak als het onze is die duurzame en samenhangende aanpak onontkoombaar. Het lijkt er echter tegelijkertijd op dat de allergie voor de lange termijn, voor de coherentie van de stadsontwikkeling als geheel, in de afgelopen tien, vijftien jaar dieper is geworteld dan we beseffen. Ook u getuigt van een ambivalente houding tegenover een blik op de toekomst en dat is raar, want het druist in tegen uw aard, tegen wat u behoort te zijn: zonder breed panorama op de tijd die voor ons ligt, bent u immers *niets*.

VISIE?

Nogmaals, over uw goede bedoelingen twijfel ik echt niet. Ik merk ook dat we in Groningen weer een gezonde vakmatige blik hebben op de opgaven waarvoor we staan. Dat optimisme is erg aanstekelijk en werkt in veel opzichten bevrijdend. Maar de consequenties die we eraan verbinden zijn vooralsnog zo vrijblijvend dat we ook nu weer vooral uit de beleidsarchieven van onze voorgangers lijken te putten.

Het is echt even schrikken dat u in uw inleidende hoofdstuk, over het *waarom* van uw visie, schrijft dat u geen gedetailleerd woningbouwprogramma presenteert *omdat we weten dat de woningmarkt altijd omgeven blijft door onzekerheid*. Het is alsof u zich met die eerste woorden verontschuldigt en ons aanraadt niet verder te lezen. Dat is geen sterk begin.

We verwachten dat u een zienswijze op het wonen *voorbij* die onzekerheid ontwikkelt, niet dat u een wat magere kenschets van de afgelopen vijf jaar geeft. U bent nodig, juist *vanwege* die onzekerheid!

Ook uw verantwoording van een nieuwe Woonvisie terwijl de vorige pas vijf jaar oud is, is eigenlijk onder de maat. Deze verraadt dat u te veel door irrelevante politieke trends wordt beïnvloed.

Het argument dat er sinds de vorige Woonvisie veel is veranderd, is in de recente politieke geschiedenis te vaak op pijnlijke en onverantwoorde wijze gebruikt. *Natuurlijk* speelt u in op verandering, maar dat is niet uw basis, het is een voor de hand liggend gegeven. Het is uw taak als

visie om ontwikkelingen in de tijd genuanceerd serieus te nemen, het zou tenslotte van erg weinig visie getuigen als u dat niet zou doen.

U doet er, anders gezegd, goed aan om uw woorden zorgvuldig te kiezen. De nadruk op *verandering* aan het begin van uw visie brengt vooral aan het licht dat de geschiedenis ook nu weer een loopje met u neemt.

“HET ZOU VERSTANDIG ZIJN ALS U GOED NADENKT OVER UW TERMIJN, OM TE VOORKOMEN DAT U ZICHZELF OVER VIJF JAAR OPNIEUW MOET PRESENTEREN”

NOG EVEN OVER DIE VERANDERING

Mocht u die verandering overigens echt relevant vinden, dan is het is des te opmerkelijker dat u vervolgens allerlei opgaven en ambities uiteenzet die al lange tijd spelen. De vraag is dus eerder of die veranderingen van invloed zouden moeten zijn op uw hoedanigheid als visie. Eigenlijk geeft u het antwoord al, door aan te geven dat de vorige visie op veel punten nog gewoon relevant is.

Hoewel ik 'onzekerheid' en 'verandering' als verantwoording voor een nieuwe Woonvisie onbegrijpelijk blijf vinden, lijken me dat omstandigheden die — als we ze serieus zouden moeten nemen — vooral het belang van een zelfverzekerde en onveranderlijke visie benadrukken. Een die voorbij de waan van de dag gaat en duurzaam bouwt aan de structuur van de stad voor de lange termijn. U legt toch een inhoudelijk fundament dat zich van externe ruis niets aantrekt? Juist als we onzekerheid ervaren en juist als we verandering ontwaren, hebben we u in uw onaangepaste zelf nodig, als een lichtend baken in tijden die verwarrend aanvoelen.

Het zou daarom verstandig zijn als u goed nadent over uw termijn, om te voorkomen dat u zichzelf over vijf jaar opnieuw moet presenteren. Als u ons blijft verblinden met

termijnen van vijf jaar, dan zult u het wonen geen goed doen. Dan zult u alles wat Groningen veelzijdig en ge-laagd maakt platslaan tot een oppervlakkig productieper-spectief. Want dat u uw ongewijzigde visie van vijf jaar ge-leden nu min of meer als een nieuwe presenteert, lijkt onderdeel van het probleem te zijn.

OPNIEUW SCHERPSTELLEN

Dat ik een beetje doordraaf over dit punt van verandering is omdat het me nauw aan het hart gaat. Dat er veel ge-beurt in de wereld en dat op allerlei niveaus van alles ver-andert, zal ik niet ontkennen. Maar we moeten beseffen dat het om verschillende *schaalniveaus* van verandering gaat – en eerlijk gezegd mis ik dat besef bij u.

Als we u bij elke economische en politieke schommeling moeten herzien, dan kunnen we net zo goed helemaal geen beleid maken. Die schommelingen passen mis-schien bij de huidige modegrillen van de politiek of bij de beperkte termijn waartoe een crisis ons keer op keer dwingt, maar niet bij het maken van een visie.

U hoeft zich daarvan niets aan te trekken. In een traag vakgebied als het onze zullen die schommelingen altijd sneller gaan dan de resultaten van onze toekomstdro-men. Dit is uiteraard ook al gebleken met de vorige Woonvisie: veel uitgangspunten daarvan zijn nog relevant. Een compleet nieuwe Woonvisie na vijf jaar is onnodig.

Met een (blijkbaar inmiddels door iedereen gehanteerde) blik op de korte termijn, wellicht aan u opgedrongen, ziet de wereld er elke vijf jaar inderdaad compleet anders uit. Maar op andere schaalniveaus zullen we zien dat de tijd juist tergend langzaam gaat en dat er al decennia niets lijkt te veranderen – onze bouwproductie en manier van wonen bijvoorbeeld. Het gaat om het vinden van de ge-paste balans.

Het is zaak om een klein beetje afstand te nemen en op-gaven weer in het licht van de juiste termijn te zien. Vaak blijkt dan, als we goed kijken, dat de wereld helemaal niet zo snel verandert.

Wie zich een beetje in de ontwikkeling van de digitalise-ring verdiept, beseft bijvoorbeeld dat hiermee ogenschijn-lijk grote veranderingen gepaard gaan – terwijl het in wer-kelijkheid aanpassingen op een klein schaalniveau zijn. We ervaren ze als ingrijpend, misschien wel omdat ze onze aandacht naar een ander schaalniveau verleggen.

Maar als we een klein beetje uitzoomen zien we dat onze manier van wonen, werken, recreëren en vervoeren hier-door in essentie nauwelijks is veranderd.

Sterker nog, onze manier van leven, onze dagelijkse gang van zaken, is er in wezen niet anders door geworden. Een groot aantal digitale trends en toepassingen zijn al in de jaren 70 voorspeld en voorbereid: zelfs voor een statisch vakgebied als de ruimtelijke ordening is dat een erg lange termijn voor het plaatsvinden van ontwikkelingen.

HET ONVERANDERLIJKE TYPE

Misschien is de traagheid van deze grote, echt structurele veranderingen de reden dat onze woongebouwen en -gewoontes nog amper zijn veranderd sinds de naoorlog-se woningbouw? Het is licht ironisch dat veertig jaar tech-nologische ontwikkeling niet is gelukt wat een virus bin-nen een maand voor elkaar krijgt: thuiswerken en een andere omgang met het wonen. Ik weet wel dat dit een beetje een flauwe vergelijking is, maar het is toch op z'n minst opmerkelijk dat het coronavirus meer invloed op onze woonomgeving lijkt te hebben dan decennia aan woonbeleid?

Het punt van onze onaangepaste woning en woonomge-ving brengt me bij dat van de woningtypologie. Uw type-ring van de afgelopen jaren klopt, al spreekt u vooral over woningen als product en niet als woonvorm. Nog steeds is de druk op de sociale woningvoorraad hoog, is de ver-houding tussen prijs en kwaliteit zoek en is het aanbod schrikbarend ontoereikend — nog een argument trou-wens om u als visie niet telkens te verversen, maar ge-woon hard aan de uitvoering van u door te werken.

En de woningen die wel worden gebouwd? Een enkele villa of hippe loft daargelaten getuigen die van 'typologi-sche armoede'. We bouwen appartementen en gezins-woningen, huizen in rijtjes en in stapels, die over het al-gemeen voortbouwen op de principes van de naoorlogse woningbouw. Voor typologieën die in tijden van bittere woningnood zijn ontstaan is dat overigens een knappe prestatie.

Voor alle duidelijkheid: ik heb niets tegen rijwoningen of naoorlogse architectuur, of tegen het feit dat we 75 jaar later nog steeds volgens die principes bouwen. Ik ben zelf in een naoorlogse wijk opgegroeid en het feit dat we be-paalde typen woningen en architectuur eindeloos herge-bruiken en opnieuw maken, zorgt voor een duurzame

stedelijke structuur. Ik heb de naoorlogse rijwoning altijd als een enorme prestatie gezien.

“EEN WOONVISIE MOET MINDER OVER DOELGROEPEN, AANTALLEN EN WOONWENSEN GAAN EN MEER OVER WOONCULTUUR EN WOONVORMEN”

Het archetype naoorlogse rijwoning is ongetwijfeld de meest succesvolle woonvorm in Nederland ooit. Het staat voor een hoopvolle tijd waarvan nog altijd een inspirerende werking uit gaat: van een woonsituatie waarbij een gezin met zes of zeven kinderen in een bovenwoning van zestig vierkante meter huisde, gingen we naar een gezinssituatie met drie of vier kinderen in een rijwoning van honderd vierkante meter – *dat* is een vergaande overgang. Die heeft onze samenleving wel veranderd, ja.

Eenzelfde inspiratie gaat uit van de vroeg twintigste-eeuwse uitbreidingen, toen de woonsituatie van overwegend een- of tweekamerwoningen werd verruild voor een met duplexwoningen en appartementen, woningen met meerdere slaapkamers voor de kinderen. Ook nogal een verandering. En daarna?

DE DOELGROEPEN-STOELENDANS

Natuurlijk is er sindsdien nog veel meer gebeurd. Een blik onze bouwproductie van de afgelopen jaren leert echter dat we ons toch weer behoorlijk beperken tot de verworvenheden van de wederopbouw. De gezinswoningen en appartementen volgen veelal eenzelfde indeling en plattegrond. Hier wringt toch wel wat, zo is ook u opgevallen.

U geeft aan dat de variëteit aan doelgroepen groeit, maar hoe zien we dat in de praktijk terug? Is het aanbod dat we creëren niet gewoon veel eenzijdiger aan het worden?

Als het aanbod zich beperkt tot enkele typen, wordt steeds beter zichtbaar dat een grote groep bewoners niet wordt bediend. Dat de middengroepen tussen wal en schip raken als gevolg van onze rijtjes- en stapelsproduc-

tie is dan nauwelijks nog verrassend. Of bedoelt u dat de kloof tussen hetgeen we bouwen en wat gevraagd wordt groter wordt?

U geeft aan dat het naast kwantiteit (om de druk van de woningmarkt te halen) ook om kwaliteit, het type woning en de woonomgeving gaat: om een goede balans hiervan, in bestaande zowel als nieuwe wijken. Diversiteit in woningtypologie is de stad eigen, er is variatie nodig in de soorten woningen in onze gemeente. Dat is geruststellend om te lezen. Op eenzijdige woonmilieus en woningen van lage kwaliteit zit niemand te wachten, zegt u terecht.

Toch bekruipt me bij het lezen van deze ambities een gevoel van twijfel over de oprechtheid van deze woorden. Ik kan het er moeilijk mee oneens zijn, want ik geloof er daadwerkelijk in dat een stad gebaat is bij veelvormigheid en verschil, zowel voor woning als woonomgeving. Zonder diversiteit *is* er geen stad.

Het wrange is alleen dat we dit vijf jaar geleden ook al wisten, twintig jaar geleden eigenlijk zelfs al. Visies voor u waren het hiermee roerend eens, maar toch moeten we constateren dat in de afgelopen jaren de kwantiteit meer nadruk heeft gekregen dan kwaliteit en diversiteit.

GEEN STOELENDANS ZONDER VISIE

Het meest zorgelijke is misschien wel dat bovenstaande – op zichzelf terechte – overwegingen door u niet worden verbonden met doorwrochte analyses en treffende vergezichten. U zegt weinig over het wonen zelf, over de ontwikkeling van onze woonomgeving, of over hoe onze manier van wonen wellicht in de toekomst gaat veranderen. Misschien is ons woninggebruik in 75 jaar inderdaad nauwelijks veranderd, maar is het niet wonderlijk dat u zich na een aantal typologisch rijke decennia weer richt op de basisprincipes van de naoorlogse wijkgedachte? Een samenspel van gezinswoningen, appartementen en woonvormen voor ouderen: we kunnen de stempelwijken zo weer uit de kast halen.

U merkt, ik chargeer een beetje. Maar u maakt het zichzelf ook wel iets te gemakkelijk in deze conceptversie.

Waarom verkent u geen opgaven die daadwerkelijk over wonen in dit tijdsgewricht gaan? Zou de digitalisering, die nu toch ook al decennia aan de weg timmert, geen invloed op onze manier van leven moeten hebben? Waar-

om is dit vooralsnog niet gebeurd en waarom, met de kennis van het coronatijdperk, is dat mogelijk in de toekomst anders?

“ER ZIT EEN GENERATIE AAN TE KOMEN DIE WIJ HET WOORD ‘GEZINSWONING’ OP DEN DUUR ZULLEN MOETEN UITLEGGEN”

Er zit een generatie aan te komen die waarschijnlijk heel anders over wonen denkt dan wij nu met z'n allen doen. Een generatie die wij het woord 'gezinswoning' op den duur zullen moeten uitleggen.

U spreekt van een diverser woningaanbod, maar wat bedoelt u hiermee? Er is veel diversiteit in rijwoningen mogelijk, maar ik neem aan dat u werkelijk ideeën heeft over nieuwe woonvormen, uitdagende typologieën? U heeft een goed beeld van de vraag en van doelgroepen, maar weet u eigenlijk wel hoe de voorraad eruit ziet, welk aanbod er is en welke vorm dat aanbod heeft?

Weet u wat we nodig hebben en wat we willen, welke stad met welke woonvormen we willen zijn? En belangrijker: weet u aan welke wensen en ideeën we *nu* gehoor moeten geven? Op deze vragen moet u een antwoord bieden, of eigenlijk: een visie vormen. Uw naam zegt het eigenlijk al.

DE RELEVANTE VRAGEN

Dat er veel vraag is naar gezinswoningen van een bepaald type is net zo min verrassend als relevant. Er zal ook altijd veel vraag zijn naar grote villa's met enorme tuinen. Ongetwijfeld willen heel veel mensen zo wonen, het liefst nog aan de rand van de binnenstad ook. Maar dit zijn voor u geen essentiële vragen, met deze vragen komen we als stad immers niet verder.

Belangrijker is de vraag of u over twintig, dertig, als u het durft misschien zelfs veertig jaar, kunt vaststellen dat u de juiste vragen heeft gesteld en op basis van goed doordacht woon- en ontwerp-onderzoek de juiste keuzes heeft gemaakt.

In de toekomst kijken is nog steeds moeilijk, maar iedereen die een blik op de bevolkingspiramide van Nederland werpt, weet dat er over pakweg twintig tot dertig jaar veel minder gezinnen zullen zijn. U noemt de dubbele vergrijzing, maar misschien nog belangrijker is de generatie die daarna vergrijst (mijn generatie): die is nog veel groter dan de huidige. En het spannende is: de generatie die daarna komt, is weer veel kleiner.

Moet u niet over dergelijke vragen en bespiegelingen nadenken? Met alleen productie draaien of doorstromen omzeilen we ze niet.

Juist in het deel dat uzelf 'Visie' noemt staat verdacht weinig visie op het wonen. In een lezing van Machiel Spaan bij De Deur in Huis, waarbij we hem in november 2019 als ervaringsdeskundige vroegen te reageren op uw uitgangspuntennotitie, merkte hij een vergelijkbare leemte op.

Ongeveer vijfhonderd regels gingen over versneld bouwen, groei, meer kleine woningen, nieuwe ontwikkelvormen, energietransitie, zorg, studenten en gemengde wijken. Allemaal urgent en samen zo complex dat zowel planoloog, ontwikkelaar, stedenbouwer, bouwer en ontwerper zichzelf opnieuw zullen moeten uitvinden om het van de grond te krijgen, stelde Spaan. Slechts tien regels gingen in zijn ogen over het wonen en de woonomgeving, wat hem ertoe aanzette de bal terug te kaatsen.

Hoe wonen Groningers eigenlijk en welke rol speelt de stad hierin? Welke woonrelatie hebben ze met de stad, wat zien ze uit hun raam? Hoe kijken Groningers naar hun stad? Hoe bewegen Groningers zich door hun huis? Hoe toegankelijk en verbonden zijn hun huizen?

Produceren we snel verder naar de urgentie en daarmee waan van de dag? Of kunnen we met behulp van deze vragen ontdekken wat de kwaliteiten van Groningen zijn en waar ze liggen: de stad verbeteren, doelgericht transformeren, versterken, aanvullen, samenvoegen en splitsen, binnen de grote opgaven van het huidige tijdsgewricht?

AGENDA

Ik ben er positief over, het gaat u lukken. Wel hoeft u als Woonvisie een verdiepingsslag: het moet minder over doelgroepen, aantallen en woonwensen gaan en meer over wooncultuur en woonvormen. Voor een visie op wo-

nen hoeven we niet te weten wie een rijtjeshuis of appartement wil, maar moeten we op zoek naar welke stad we willen zijn; welk type rijtjeshuis we willen, welke vorm appartementen we willen, hoe we willen wonen.

Ook moeten we weten hoe onze voorraad eruitziet en wat er goed aan is, wat we willen vernieuwen en bijbouwen en wat we kunnen vernieuwen en bijbouwen. En laten we er daarbij voor het gemak gewoon even van uitgaan dat we de groei aankunnen en het geheel betaalbaar houden, we hebben in de afgelopen honderd jaar tenslotte wel voor hetere vuren gestaan.

U zult moeten filosoferen over de invloed van bovenstaande vragen op onze manier van wonen, op de ontwikkeling van nieuwe plattegronden bijvoorbeeld of op de zoektocht naar gepaste typologieën. U zult ons moeten helpen om de janboel van de gestandaardiseerde markt te doorbreken, omdat het ons voorstellingsvermogen beperkt en ons ervan weerhoudt om over het gebruik van onze woning na te denken. Door u moeten wij weer durven filosoferen over de vorm en inrichting van onze huizen.

“VOOR EEN VISIE OP WONEN HOEVEN WE NIET TE WETEN WIE WAT VOOR HUIS WIL, MAAR MOETEN WE OP ZOEK NAAR WELKE STAD WE WILLEN ZIJN”

U zult ons helpen illusies over woonwensen, doelgroepen en aantallen door te prikken, aangezien de markt uit balans is en we geen fiducia hoeven te hebben in het zelfregulerend mechanisme ervan. Het bracht me er onlangs toe een uitspraak van The Smithsons van stal te halen, waarmee ze uithalen naar de bouwindustrie en deze vergelijken met de confectie-industrie, maar dan zonder de couturiers. U zult de situatie herkennen, neem ik aan.

Naast filosoferen over het wonen zult u ook moeten filosoferen over de stad. U vindt het belangrijk om goed na te denken over wat we waar bouwen en dat is mooi, want

het verraadt een stedenbouwkundige insteek die in de afgelopen jaren over de volle breedte van het werkveld node is gemist.

Stadsbouwmeester Jeroen de Willigen stelde het onlangs scherp in zijn column over het kritisch regionalisme: goede, specifieke architectuur kan alleen ontstaan als een relatie met het openbare domein en met het stedelijk weefsel is gewaarborgd — als het leven in de openbare ruimte overtuigend is verbonden met het leven in onze woningen. Dit vereist een heldere visie op onze leefomgeving, op onze stadsontwikkeling en op hoe we dat stedenbouwkundig kunnen vormgeven.

U zult alle overwegingen weer in samenhang moeten beschouwen, zoals u terecht zelf ook stelt. U zult het stedenbouwkundig ontwerp weer tot uw eigen vertrekpunt moeten maken. Zonder stedenbouw geen geloofwaardige Woonvisie.

Gelukkig reikt u voldoende kapstukken aan als het om stedenbouw gaat, of om het onderzoeken van nieuwe woonvormen en -typologieën, of het inzetten van manifestaties. Gebruikt u deze kapstukken alstublieft goed en denk ook aan alle kennis die er in Groningen in de afgelopen decennia verzameld is, want het helpt u bij het vormen van sterke ideeën.

Uw traditie is zo rijk, dat het vast moeilijk is om die goed te benutten. U hoeft de manifestaties niet te gebruiken om ontwikkelingen te versnellen of concreet te maken, u moet ze juist structureel een plek geven. Op die manier levert het kennis op waaruit u onbeperkt kunt putten.

Voor het versnellen en concretiseren van plannen hebben we andere instrumenten; manifestaties en studies zijn er juist zodat we in visies niet over productie of aantallen te hoeven praten. Ze zijn er om opgaven te verkennen, om te filosoferen over woonvormen en om de leefkwaliteit te verbeteren: om de door u gewaardeerde balans tussen kwantiteit en kwaliteit te kunnen waarborgen.

U wilt meer regie nemen. Daarom zult u wel degelijk heel specifiek en gericht moeten zijn. Het is wat verontrustend dat u zegt regie te willen nemen, terwijl u geen programma formuleert.

U bent zelf bij uitstek de plek om zoiets te doen. Als u regie neemt en wilt nadenken over wat u waar wilt bouwen, kunt u zich toch echt niet door onzekerheid laten leiden. U zult een sterk programma moeten formuleren en een degelijke visie op de manier waarop u dat doet, voor de lange termijn. Hoe wilt u anders de regie nemen, als u niet weet waarover en waar? Als u het aan de markt overlaat, komt het niet van de grond, zoveel is inmiddels duidelijk.

Hoe specifieker u bent, hoe relevanter en bestendiger u zult zijn. Dat klinkt tegenstrijdig en lijkt op gespannen voet te staan met de roep om flexibele plannen en toekomstperspectieven, maar dat is het niet. Keer op keer blijkt dat niet de standaard van onze ideevorming maar de uitzondering erop waarde creëert, duurzaam is en telkens opnieuw op onvoorziene manieren gebruikt kan worden. U zult moeten durven afwijken van wat we kennen. En als dat een succes blijkt te zijn, zult u opnieuw verder moeten kijken. Want dat is immers waarom u er bent. Als u het niet doet, hebben we u, vrees ik, niet meer nodig.

U *moet* wel veel van mij, dat geef ik toe. Maar ik heb dan ook het volste vertrouwen in u. U bent de aangewezen plek om ideeën over wonen te ontwikkelen, uit te dragen en te verwezenlijken. Voorzichtig hoeft u daarbij niet te zijn, de kennis en ambitie ligt er, u heeft decennia aan ervaring die we graag gebruikt zien worden. U kunt aan de slag en ik zou u heel graag willen vragen: begint u er alstublieft morgen mee, niet pas over vijf jaar?

Groningen,
Juni 2020