

**Waterland** Rendementsdenken overheerst bouwdiscussie

## Juist de leegte is Waterlands waarde

Bouwen in Waterland, zoals **Coen Teulings** zaterdag in deze krant bepleitte, is het slachten van de kip met de gouden eieren. Op de rust en het groen in Waterland moet je zuinig zijn, vinden lezers.

**W**e hebben een paar van die plekken, en daar

moeten we zuinig op zijn.' Nee, Coen Teulings (*Het Parool*, 5 maart) heeft het hier niet over het unieke en eeuwenoude veenweidegebied Waterland, met zijn bijzondere populatie weidevogels. Een van de zeldzame plekken waar de grutto, onze nationale vogel, te vinden is. Nergens ter wereld kun je vanuit het centrum – met fiets of OV – binnen ongeveer een kwartier in ongerept groen zijn. Amsterdammers komen hier de zeldzame frisse lucht halen; fietsen, wandelen, zwemmen en varen. En voor wie economische argumenten belangrijk vindt: bezoekers uit binnen- en buitenland, expats en grote bedrijven roemen de relatie tussen stad en groen als *unique selling point* van Amsterdam.

Maar volgens Teulings is dit niet de plek waar we zuinig op moeten zijn. Hij heeft het over Amsterdam. Teulings pleit daarom voor woningbouw in Waterland, omdat mensen dicht bij de stad willen wonen. Als de markt zijn werk had gedaan, dan was bouwen in Waterland al lang gebeurd, betoogt hij. Er is vraag, dus moeten we dat ook maar doen. De markt en de grondprijs zijn voor Teulings leidende principes.

Toegegeven, het is een dapper standpunt. Niet alleen, omdat het stedenbouwkundig onzinnig en ecologisch destructief is, maar vooral omdat het kortzichtige rendementsdenken tot een zelf-parodiërende kunst verheft: (rijke) mensen willen dichtbij de stad wonen, dus laten we verwoesten wat in de regio Amsterdam nu juist voor succes zorgt. *Penny wise, pound foolish*.

Teulings miskent nog een andere pijler onder het succes van Amsterdam: de ruimte voor rijk én arm. Juist nu er steeds meer signalen zijn dat die pijler onder druk staat, lijkt Teulings tweedeling welhaast expliciet te

**'Als we alles deden waar markt voor was, stond het Groene Hart al vol'**



→ **Bouw in Waterland in plaats van in Almere, vindt Coen Teulings.** FOTO SIEBE SWART

bepleiten. Want er is vraag, ziet u. Er is een markt.

Als we alles deden waar markt voor is, dan stond het Groene Hart vol woningen. Als we alles deden waar vraag naar is, dan hadden we in de jaren zeventig de hele Nieuwmarktbuurt platgegooid en volgebouwd.

Almere is te ver voor Amsterdammers, zegt Teulings. Ja, sommigen noemen Noord al Zaanstad-Oost. Toch wordt in Noord volop gebouwd. Ook voor vermogenden. En over Zaanstad gesproken: zagen we daarvan niet een advertentie staan? 'Op zoek naar Amsterdammers.'

De regio Amsterdam is groter dan haar gemeentegrenzen én we kunnen de stad verdichten zonder kostbare natuur te verwoesten. In één ding had Teulings wel gelijk: we moeten zuinig zijn op Amsterdam. En Amsterdam zou Amsterdam niet zijn zonder Waterland, zonder de combinatie van stad en natuur. En van rangen en standen.

**Astrid van de Weijenberg en Jorrit Nuijens, GroenLinks**

**H**et Parool heeft uitgebreid aandacht besteed aan het boek van Coen Teulings. Daarin pleit hij voor het volbouwen van de groene ruimte rond de stad. Als een soort goeroe verheerlijkt hij het rendementsdenken. En het rendement vindt dat de groene buffers rond de stad opgeofferd en volgebouwd moeten worden.

Dat is dan jammer voor de mensen die daar met grote regelmaat van genieten. Zo ook voor mijn fietsgroep voor ouderen. Nog verder fietsen is voor hen geen optie. Terwijl goede en gezonde lichaamsbeweging juist belangrijk is voor de kwaliteit van het leven.

Coen Teulings staat helaas niet alleen. Al eerder zijn er artikelen van gelijke strekking, voorrang aan het rendementsdenken, in *Het Parool* verschenen. Volgens Barbara Baarsma moeten de bewoners met lagere inkomens de stad uit om plaats te maken voor meerverdieners. En Zef

**Overgave aan het kapitaal heeft als risico dat het plotseling afgelopen kan zijn**

Hemel pleit er voor om het toerisme, en dus ook Airbnb en aanverwanten, meer ruimte te geven.

In feite zijn het allemaal simplistische voorstellingen van zaken. Want er is zeker een keerzijde. Het is veel beter om deze ontwikkelingen te reguleren of zelfs af te remmen. Bomen groeien zelden tot in de

hemel. Het begint als iets kleins, wordt populair, groeit uit tot een hype en vervolgens tot een zeepebel. En van dat laatste is bekend dat het uiteenspatten de belangrijkste eigenschap is.

Volledige overgave aan het kapitaal brengt het risico met zich mee dat het plotseling afgelopen kan zijn. Als er ergens anders meer winst te behalen valt, verplaatst het kapitaal zich gewoon. Zonder zich te bekommeren om de achterblijvers.

Een ander nadeel is dat het rendementsdenken leidt tot een versterkte ongelijkheid, zoals we nu al kunnen waarnemen op de woningmarkt. Niet voor niets organiseren huurdersorganisaties in Amsterdam-Zuid een discussieavond onder het motto 'Huurders in de knel'.

Maar ook in de corporatiewereld heeft het rendementsdenken soms de overhand gekregen. Met rechtszaken tussen huurders en hun corporatie over het loslaten van de seniorenbestemming. Of bij een ander complex het gesteggel over het loslaten van de atelierbestemming. Maar ja, als de directie van deze corporatie zegt dat 'de zittende huurders geen prioriteit meer hebben', kan je jezelf afvragen of deze corporatie nog wel een sociale verhuurder is.

Om kort te gaan: in al dit rendementsdenken ontbreekt de mens. Het is daarom de hoogste tijd dat de mens weer centraal komt te staan in de maatschappelijke discussies! In rendement kan je niet leven.

**Cok Oostveen, Amsterdam**