

**Harrie Windmüller**

*directeur bestuurder BrabantWonen*

# WONEN IN JAPAN; WABI-SABI

Japan biedt een fascinerend voorbeeld van hoe een land omgaat met woningoverschotten en een vergrijzende bevolking. Terwijl wij in Nederland vergelijkbare uitdagingen tegemoet gaan, zoals vergrijzing en een groeiende vraag naar kwalitatief goede woningen, kunnen we veel leren van de Japanse benadering, al is het alleen maar hun kalme acceptatie van vergankelijkheid en imperfectie. Veranderingen komen, maar ze worden geaccepteerd als onderdeel van het leven.



**O**p het eerste oog Wat kun je zien in één week Japan? Slechts een klein deel van Tokyo en Kyoto, met het platteland vluchtig waargenomen vanuit een snel voorbijrazende trein. Bij aankomst in Tokyo ervaar je direct de enormiteit van de stad: een ongelooflijk groot en dichtbevolkt gebied met 13,9 miljoen inwoners in de centrale stad en ruim 37 miljoen in het grootstedelijk gebied. Slechts 10% van de totale bevolking (ruim 125 miljoen inwoners) woont op het platteland. Naast stedelijke economische activiteiten hebben aardbevingen bijgedragen aan de concentratie van mensen op relatief veilige plekken, waar de steden vanzelf zijn gegroeid.

#### Mix van geschiedenis en dromen

Tokyo is enorm, maar oogt ook saai. Ondanks verschillende geveltechnieken in de hoogbouw, lijkt de stad op afstand redelijk eenvormig. Tokyo had zomaar ergens anders op de wereld kunnen liggen. Wat Tokyo echter bijzonder maakt, is de mix van

geschiedenis en de dromen van haar inwoners. Na een week in Japan weet je: het is hier écht anders dan waar ook ter wereld.

#### Woonmatten

Een leuk detail uit Japan is het gebruik van Tatami matten. In Nederland kennen we de 'woonmatten'. Dit waren 'oppervlaktes' die je op een plattegrond kon leggen om te beoordelen of er genoeg ruimte was voor functies zoals eten, koken en rolstoelen. In Japan gebruiken ze al vanaf de 16e eeuw echte, rieten matten om woonruimtes te ontwerpen. Deze matten verschillen per regio: in Kyoto zijn ze 0,955 bij 1,91 meter, in Tokyo 0,88 bij 1,76 meter, en in Nagoya weer anders. Tegenwoordig worden ze vooral nog gebruikt in ceremoniële ruimtes en slaapkamers.

#### Geschiedenis van woningbouw

Na de Tweede Wereldoorlog kampte Japan met een tekort van 4,2 miljoen woningen. Via tijdelijke woningen en laagrentende financiering pakte de overheid dit probleem succesvol aan.

In 2006 werd de Basiswet Huisvesting ingevoerd: "Wonen is de onmisbare basis voor een gezond en cultureel leven van burgers." De trek naar de stad en demografische veranderingen, zoals de afname van kerngezinnen, werden door verschillende vijfjarenplannen opgevangen. In 1973 was het aantal woningen groter dan het aantal huishoudens. Vanaf dat moment lag de focus vooral op de kwaliteit van wonen en de woonomgeving.

#### Beperkte levensduur en hernieuwbare bouwcultuur

Een voor Japan kenmerkend en bijzonder kwaliteitsaspect is dat huizen worden verondersteld een beperkte levensduur te hebben. Na gemiddeld 20 jaar voor houten woningen en 40 jaar voor betonnen woningen, worden huizen vaak gesloopt. Zo is het eiland van de eerstvolgende wereld EXPO gebouwd op slooppafval. Pas recent is het renoveren van woningen meer gangbaar geworden, maar veel kennis over renovatie is door de tijd verloren gegaan. De aardbevingen spelen hierin ook een rol.

*"Leven in het nu door de kracht van imperfectie."*



### Sociale huurwoningen

Ondanks alle inspanningen, bestaat slechts 4% van de Japanse woningvoorraad uit sociale huurwoningen, wat een groot contrast is met Nederland. De lokale overheid vervult de rol van woningcorporatie en bepaalt de huur op basis van factoren zoals inkomen, locatie en de grootte van de woning. Woningen worden vaak verloot, met voorrang voor kwetsbare groepen zoals ouderen, eenoudergezinnen en mensen met een handicap. Los van het kleine aandeel, zijn deze praktijken herkenbaar voor Nederland.

### Woningoverschot

Het woningoverschot is vanaf 1973 alleen nog maar gegroeid. Twee recente krantenkoppen illustreren dit: "Japans bedrijf maakt alleen nog maar luiers voor ouderen wegens gebrek aan baby's" en "Japans geboortecijfer zo laag dat voor een derde van de huizen leegstand dreigt." Op dit moment staan meer dan 9 miljoen woningen leeg. Dat is maar liefst 14% van de gehele woningvoorraad. De bevolking krimpt en volgens het Japanse onderzoeksinstituut Nomura zal binnen 10 jaar een derde van de woningen leegstaan. Het aantal mensen dat overlijdt is nu twee keer zo groot als het aantal geboortes, en in een land zonder noemenswaardige migratie rijst de vraag: hoe zal Japan oudere, kwetsbare mensen ondersteunen en verzorgen?

### Het is zoals het is

De context en omvang van dit vraagstuk is in Japan vele malen complexer dan bij ons. De aanpak ook. Toen ik vroeg of ze kansen zagen voor nieuwe vormen van stedelijkheid met de gigantische krimp in het vooruitzicht, bleef het stil. Het antwoord zit in de volstrekt andere Japanse cultuur, vrij eenvoudig aan te geven door een aantal wijsheden: "Als een probleem opgelost kan worden, is het niet de moeite waard om je er druk om te maken. Als het niet opgelost kan worden, heeft het geen zin om je er druk om te maken," en "Snel betekent langzaam gaan zonder te stoppen."

Wabi-sabi, wat staat voor leven in het nu door de kracht van imperfectie. Het gaat om het besef dat alles voortdurend verandert en dus vergankelijk is. Het is zoals het is! ○

*"Hoe gaat Japan om met een toekomst waarin één op de drie huizen leeg zal staan?"*

