

Geen woningnood maar tijdelijke ruimtenood

De woningbouw is weer terug op de politieke agenda. Her en der in het land wordt gesproken over woningnood. De Nationale Woningraad heeft in het begin van het jaar de toon gezet: "Als er geen ingrijpende maatregelen worden genomen ontstaat vijftig jaar na de Tweede Wereldoorlog opnieuw woningnood in Nederland."

Nieuwbouw is niet de oplossing, aldus Bierman. "Nederland is bezig haar ruimte vol te bouwen, terwijl onvoldoende gebruik van de bestaande woningvoorraad wordt gemaakt." Het zijn beladen woorden, maar ze zijn overtrokken. Laten we eens kijken naar de feiten.

Het Nederlandse volkshuisvestingsbeleid in de jaren '90 staat voor een bouwopgave die -wat betreft omvang- geheel vergelijkbaar is met die van het verleden: circa 100.000 nieuwe woningen per jaar. Deze aantallen doen inderdaad denken aan de omvang van de in en direct na de Tweede Wereldoorlog ontstane woningbehoefte.

De nu toegenomen woningbehoefte is echter het gevolg van een geheel andere situatie. Tegenwoordig worden wij geconfronteerd met voortgaande gezinsverdunding, grotere aantallen tweeverdieners, vergrijzing van de bevolking en toestroom van buitenlandse migranten. Hierdoor is een vraag naar woningen ontstaan, die wat betreft kwaliteit en betaalbaarheid een andere differentiatie kent dan voorheen. Zo blijkt er vooral een tekort te zijn aan duurdere woningen.

Bij het terugdringen van het woningtekort is de bestuurlijke situatie ofwel het ordeningsprincipe van belang. Hier hecht ik sterk aan. Decentralisatie en verzelfstandiging kenmerken de huidige en toekomstige situatie. In deze nieuwe ordening behoort een fundamenteel andere rol voor alle partijen. Het zelfoplossend vermogen en de eigen verantwoordelijkheid van de lokale partijen vormen de basis van het volkshuisvestingsbestel. Op deze rol is iedere partij volledig aanspreekbaar, zeker wanneer het gaat om de uitvoering van het woningbouwprogramma. Deze lijn is door het parlement en door de partners in het veld breed onderschreven.

Continue toetsing van de bouwopgave aan de voorraad en zonodig aanpassing daarvan aan de maatschappelijke actualiteit is noodzakelijk. Niet voor niets wordt in dit verband gesproken over 'strategisch bouwbeleid'. Te denken is hierbij allereerst aan nieuwbouw in de duurdere woningmarkt om doorstroming mogelijk te maken en aan het aanpassen van de bestaande voorraad teneinde het toenemend aantal ouderen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen. Daarbij ontstaat ruimte in de voorraad voor huishoudens met lagere inkomens en grote gezinnen. In meer ruimtelijke zin denk ik aan het zoveel mogelijk realiseren van de bouwopgave in en aan de stad, respectievelijk binnen de stadsgewesten. Daar vooral zal de omvangrijke bouwopgave gerealiseerd moeten worden. Hiermee wordt de groei van de automobiliteit ingeperkt en verdere aantasting van waardevolle groene ruimten voorkomen. Deze doelstellingen zijn geformuleerd in de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (Vinex). De uitvoering van het Vinex-beleid betekent concreet, dat zoveel mogelijk gebruik moet worden gemaakt van bebouwingmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied. Als tegenhanger van het bundelingsbeleid in de stadsgewesten wordt een restrictief beleid gevoerd buiten de stadsgewesten (bijvoorbeeld het Groene Hart).

DRS E. HEERMA
DEMISSIONAIR STAATSSECRETARIS VROM



In februari is geconstateerd dat het terugdringen van het woningtekort tot 2% in 2000 landelijk gezien nog steeds haalbaar is. Het is moeilijk maar het kan. En of dit stand zal houden bij een onverminderd hoge instroom van migranten is een zaak van zorg. Vooralsnog is er geen aanleiding de beleidsuitgangspunten aan te passen. Wel wordt de noodzaak om de voorgenomen programma's te realiseren steeds groter.

Zeer recent is overeenstemming bereikt over Vinex-accorden met de vier grote stadsgewesten en met Arnhem/Nijmegen. Deze accorden worden in de komende weken omgewerkt tot uitvoeringsconvenanten. De convenanten bieden uiteraard op de langere termijn de beste garantie dat voldoende bouwlocatiecapaciteit beschikbaar komt. Het heeft dan misschien wel langer geduurd dan aanvankelijk werd voorgesteld, maar in principe ligt er nu een resultaat op basis waarvan voor een periode van tien jaar de uitvoering van de woningbouw is geregeld.

Uit cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) blijkt dat in 1993 voor 89.500 woningen bouwvergunningen zijn afgegeven. Dat aantal ligt derhalve tegen de bovenkant van de raming van het indicatieve woningbouwprogramma 1993. Ten aanzien van de realisatie van het programma 1994 zijn de eerste signalen gunstig. In de eerste maanden van 1994 zijn 35% meer vergunningen afgegeven dan in de overeenkomstige periode van 1993. Het 12-maands voortschrijdend gemiddelde van het aantal afgegeven bouwvergunningen komt per 1-3-1994 uit op 94.000 woningen. Tegen de achtergrond van de te realiseren bouwopgave voor de komende jaren is dit een gunstig perspectief.

De volkshuisvestingsdoelstelling en de ruimtelijke doelstellingen (Vinex) staan onder druk, maar zijn realiseerbaar. Een sterk bepalende factor daarin, het tekort aan beschikbare bouwlocatiecapaciteit, lijkt met het afsluiten van de Vinex-convenanten op langere termijn een goed perspectief te bieden. Op kortere termijn blijft, vooral in de Randstad, een tekort aan bouwlocatiecapaciteit. Het terugdringen van het woningtekort in de vier grote stadsgewesten wordt daardoor vertraagd. Hiermee is de oplopende woningbehoefte gekoppeld aan een tijdelijk tekort aan bouwlocatiecapaciteit. In mijn beleving is dan ook geen sprake van woningnood maar van een *tijdelijk* gebrek aan ruimte.

Een vertraagd terugdringen van het woningtekort is maatschappelijk niet aanvaardbaar. De realisatiecijfers van het CBS zijn echter hoopvol: het woningbouwprogramma 1993 is gehaald en de prognose voor 1994 is uitermate positief. Het moet dan ook voor alle uitvoerende partijen, met dit realisatieperspectief, een uitdaging zijn om op korte termijn sneller bouwlocatiecapaciteit beschikbaar te krijgen.