



'We moeten niet zomaar alles gaan volbouwen'

(Foto Steven Kromhout)

Politici in debat over woningnood

De verkiezingen voor de Tweede Kamer en de Provinciale Staten liggen achter ons. Aan het nieuwe kabinet en de nieuwe provinciebesturen is nu de schone taak om iets te doen aan de stagnerende woningproductie, de achterlopende herstructurering en de toenemende wachttijden. In de aanloop naar de verkiezingen organiseerden het Regionaal Orgaan Amsterdam (ROA) en het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (NIROV) twee debatten tussen politici over de nieuwe woningnood. Welke maatregelen heeft de politiek in petto om de problemen op te lossen?

STEVEN KROMHOUT & TINEKE LUPI

Bij de installatie van de nieuwe Tweede Kamer op 30 januari vroeg een verslaggever van het NOS-journaal het nieuwe kamerlid Joanneke Kruissen van de Partij van de Arbeid wat zij na vier jaar bereikt zou willen hebben. "Dat er geen woningnood meer is in Nederland", antwoordde zij ambitieus. Dit antwoord is opvallend, omdat het thema woningnood nauwelijks een rol speelde in de verkiezingscampagne. Op 25 oktober stond in De Volkskrant een ingezonden brief van, toen nog, kandidaat-lijsttrekker Wouter Bos en drie andere PvdA'ers waarin werd gepleit voor een 'Deltaplan tegen de Woningnood'. Daarna bleef het lange tijd opvallend stil rond dit thema.

Om de politiek van de ernst van de situatie op de woningmarkt te overtuigen organiseerde het ROA, het regionale samenwerkingsverband van de gemeenten in de regio Amsterdam, op 11 januari de discussiebijeenkomst 'Woningnood in de regio?'. De kamerleden Bas Jan van Bochove (CDA), Adri Duivesteijn (PvdA) en Fenna Vergeer (SP) en vier lijsttrekkers voor de Provinciale Staten waren uitgenodigd voor een panel. De politici werd gevraagd te reageren op de problemen in de regio Amsterdam, die aangekaard werden door verschillende bestuurders van gemeenten in het ROA-gebied. Ook demissionair minister Henk Kamp was aanwezig om zijn visie op de kwestie te geven.

In zijn welkomstwoord rekende Joost Hoffscholte, burgemeester van Aalsmeer en portefeuillehouder Wonen van het ROA, de politici voor dat er in de regio Amsterdam slechts 627.000 woningen zijn op een bevolking van anderhalf miljoen. Door de stagnerende woningbouwproductie is er weinig doorstroming en worden de wachtlijsten steeds langer. Mona Keijzer, wethouder van de gemeente Waterland, benadrukte dat de huisvestingsproblemen zich niet alleen voordoen in de stad maar ook op het platteland. Zij wil af van het rijksbeleid dat vrije vestiging nastreeft. "Het is niet te verkopen dat de eigen bevolking weg moet trekken uit de

Woningnood kwam nauwelijks ter sprake tijdens de verkiezingscampagne.

gemeente terwijl mensen van elders de huizen opkopen of nieuwe dure woningen laten bouwen." Zij vreest dat de sociale cohesie binnen de kleine kernen zwakker wordt, naarmate meer jongeren weggaan en daarvoor in de plaats nieuwe mensen komen. Daarom is kleinschalige, betaalbare nieuwbouw voor starters en ouderen bij kleinere kernen volgens Keijzer maatschappelijk van groot belang.

In hun reacties kwamen de lijsttrekkers voor de Provinciale Staten de wethouder van Waterland slechts gedeeltelijk tegemoet. Volgens Henry Meijdam (VVD) moeten de kleine kernen meer mogelijkheden krijgen om te bouwen voor starters en ouderen, maar is het ook belangrijk dat de groene ruimte open blijft: "In de regio is op zich voldoende woonruimte. We willen niet bij een specifieke gemeente kleine projecties bouwen." PvdA-lijsttrekker Marleen Bahrt was het met hem eens: "Sociale cohesie is zeker belangrijk, maar we moeten regionaal kijken en niet op gemeenteniveau. Ik ben tegen zulke verstedelijking. Het landschap moet behouden blijven." Ook de kamerleden mengden zich in het debat. "We moeten bouwen, maar we moeten niet zomaar alles gaan volbouwen", vond Duivesteijn. Volgens Vergeer wordt de beschikbare ruimte niet nuttig gebruikt. "De kernen moeten geen dure woningen bouwen zoals voorheen." Friso de Zeeuw lichtte het plan van Bouwfonds om meer goedkope koopwoningen te gaan bouwen toe: "Er moeten snel simpele woningen gebouwd worden. Dat kan ook kleinschalig. Het hoeft niet prefab en massaal te zijn", aldus de directeur Nieuwe Markten van Nederlands grootste projectontwikkelaar. Zo kunnen kleine woningen van zestig vierkante meter gebouwd worden met een verkoopprijs van een ton. Eengezinswoningen van negentig vierkante meter zouden twee ton gaan kosten. Het plan van Bouwfonds werd positief ontvangen door de politici. Meijdam waarschuwde wel voor te veel kortetermijndenken: "Je moet uitkijken dat je niet alleen voor de behoefte van nu bouwt."

Vervolgens schetste Nel Kroesen, wethouder van Zaanstad, de problemen rond bouwprocedures. De broodnodige



Politici aan het woord tijdens het NIROV-verkiezingsdebat.

woningproductie wordt volgens Kroesen ernstig bemoeilijkt door strenge regelgeving, eindeloze politieke discussies en bezwaren van bewoners en omliggende bedrijven. Van het Rijk eiste ze dat de bureaucratie verminderd wordt en meer op kwaliteitszorg en particulier bouwen wordt ingezet. "Er wordt te veel op wetjes en regeltjes gehamerd en niet naar de inhoud gekeken. Stringente naleving van het geurbeleid zou wonen in Zaandam onmogelijk maken" Daarnaast pleitte ze voor een indamming van de vertragende beroepsprocedures en meer samenwerking met bewoners. De meeste politici leken het eens te zijn met de Zaanse wethouder. CDA-lijsttrekker Hans Schipper benadrukte dat interactief beleid niet nieuw is en in feite al ingevoerd had moeten zijn. Duco Stadig, wethouder van Amsterdam, liet weten bezig te zijn met de mogelijkheid om clausules in koopcontracten op te nemen, waarmee men aangeeft met bepaalde omstandigheden bekend te zijn en er genoeg mee te nemen. "Het recht te protesteren verdwijnt dan." Hij kreeg bijval van demissionair minister Kamp: "De procedures zijn de meest bepalende factor. Er staat nu zes tot acht jaar voor bouwen. Gelijktijdige procedures zullen winst boeken." Stadig stelde in zijn probleemschets dat het niet de vraag is of er woningnood is, maar wat er aan gedaan kan worden. Voor oplossingen wees hij met name naar de woningcorporaties en het Rijk. "De gemeente maakt wel plannen, maar heeft het steeds minder voor het zeg-

gen". De landelijke overheid zou de regelgeving moeten versimpelen en bouwen en wonen meer moeten subsidiëren. Een vertegenwoordiger van de woningcorporaties gaf hierop te kennen dat gemeenten genoeg mogelijkheden hebben: "De gemeente is gewoon zielig aan het doen."

Minister Kamp ziet de oplossing voor de woningnood vooral in bouwen en herstructureren in de steden, zodat doorstroming naar duurdere koopwoningen op gang komt. "De eenzijdige bevolkingssamenstelling moet aangepakt worden." Dit wil hij bereiken door het beperken van de regels, snellere procedures en een nieuw grondbeleid. Ook wil hij woningcorporaties aanzetten tot meer investeringen. Daarnaast zou volgens Kamp een beperking van de migratie verlichting brengen. Dankzij een strenger immigratiebeleid zouden tot 2010 80.000 woningen minder nodig zijn, waarvan driekwart in de grote steden. Reacties op de uitspraken van de minister kwamen met name van de linkse partijen. Bahrt: "Het bevorderen van doorstroming door duurder te bouwen werkt niet. Je moet bouwen voor de mensen die het nodig hebben. Niemand vindt zichzelf te goedkoop wonen." "We moeten niet slopen, maar inzetten op een evenwichtige bevolkingssamenstelling", vond SP-lijsttrekker Mienk Graatsma. Vervolgens ontstond een discussie over de wens van Kamp om de huursubsidie te beperken en via de belastingaftrek van de hypotheekrente koop te bevorderen. De politici van de PvdA en de SP en een

aantal mensen in de zaal reageerden hier fel op. Met name Duivesteijn maakte zich erg kwaad over dit standpunt. Kamp ziet in het kader van armoedebestrijding meer in het invoeren van normhuren. "De mensen zitten verkeerd in de goede gebouwen. Sturen kan!"

Trabantwoningen

Zes dagen voor de Tweede Kamerverkiezingen was er een tweede confrontatie tussen politici van verschillende politieke partijen en hun standpunten met betrekking tot de woningnood. Het NIROV wijdde het traditionele verkiezingsdebat aan dit thema. Voordat de politici met elkaar in conclaaf konden gaan, was het woord aan de vakwereld. Na een inleiding van Peter Boelhouwer werden stellingen geponeerd en bediscussieerd door een panel met vier deskundigen: Jan van der Schaar; Carel de Reus, voorzitter van de Nederlandse Vereniging van Projectontwikkelaars (Neprom); Lex Pouw, directeur van Woningbedrijf Amsterdam; en Gert Middelkoop, directeur van Bureau Middelkoop. Daarna pas kwamen de politici aan het woord: Piet de Ruiter (SP), Staf Depla (PvdA), Francisca van Ravenstein (D66), Bas Jan van Bochove (CDA), Bruno Bruins (VVD) en Gerard van As (LPF). Helaas ontbrak ook hier Ineke van Gent van Groenlinks, die later die dag met vijftien voorstellen zou komen om de nieuwe woningnood aan te pakken.

De wel aanwezige politici waren het er over eens dat er meer gebouwd moet worden, maar niet over het gewenste type woningen. Volgens De Ruiter moeten betaalbare woningen worden gebouwd "in plaats van villa's". Het plan van Bouwfonds om op grote schaal goedkope woningen te bouwen, door critici 'Trabantwoningen' genoemd, sprak Van Ravenstein wel aan. Ze vergeleek de starterswoningen met een eerste auto: "Ik ben zelf begonnen met een eend. Dat kan leuk zijn, als je er maar niet je hele leven in hoeft te rijden." PvdA-kandidaat Depla meende dat in de overgebleven ruimte op de Vinex-locaties gemengd gebouwd zou moeten worden. Ook Van Bochove beseftte dat naast duurdere woningen ook nieuwe sociale huurwoningen nodig zijn. Wethouder Bruins van Den Haag wil echter dat vooral in het middensegment wordt gebouwd. Hij wees erop dat het



(Foto Thijs Lijfke)

De kandidaat-kamerleden Piet de Ruiter (SP) en Staf Depla (PvdA).

voor steden belangrijk is om de middencategorieën te behouden in verband met het draagvlak voor voorzieningen. Bovendien wil hij op deze wijze mensen "verleiden tot verhuizen", zodat de doorstroming op gang komt. De Ruiter vond dat er een ethisch bezwaar kleefte aan het op deze wijze bevorderen van de doorstroming. Mensen met een lager inkomen moeten dan wachten op de hogere inkomensgroepen. Gerard van As had een andere oplossing in petto om doorstroming in de sociale huursector te stimuleren. Als het aan hem ligt, komt er een huurtoeslag voor mensen met een hoog inkomen die 'scheef' wonen in een sociale huurwoning. Ook de PvdA heeft plannen voor fiscale maatregelen. Zo wil men met behulp van koopsubsidie het gat tussen huur en koop te verkleinen. Daarnaast heeft de partij voorgesteld om de hypotheekrenteaftrek voor nieuwe hypotheeklen te beperken. Depla legde uit dat het daarbij gaat om "de sterkste schouders, de zwaarste lasten". De andere partijen, met uitzondering van de SP, wilden de aftrek ongemoeid laten. "Mensen moeten rustig een huis kunnen kopen", vond Van Bochove. De politici waren het er wel over eens dat er geïnvesteerd moet worden in de 'oude' wijken. De herstructurering moet volgens Van Bochove met kracht worden doorgezet. Depla was van mening dat voor de stedelijke vernieuwing een apart fonds moet worden opgericht met geld van zowel gemeenten als corporaties, zoals ook de VROM-raad heeft voorgesteld in haar advies over herstructure-

ring. De Ruiter pleitte ervoor om te stoppen met slopen. Pas als tweederde van de bewoners voorstander van sloop zou zijn, zou een wijk tegen de vlakte mogen.

Na het debat mochten de toeschouwers op twee partijen hun stem uitbrengen. De PvdA kreeg de meeste stemmen, gevolgd door D66 en het CDA. De vertegenwoordigers van deze partijen moesten vervolgens proberen een akkoord te bereiken. Hoewel zij het niet eens werden over de hypotheekrenteaftrek, bleken de meningsverschillen op de andere onderwerpen verwaarloosbaar. De enige die het feest nog had kunnen verstoren was een Hagense uit de wijk Duindorp die wilde vertellen over de problemen die de herstructurering van haar wijk met zich mee bracht, maar zij werd door de dagvoorzitter de mond gesnoerd voor zij haar verhaal had kunnen doen.

Na de 'formatie' spoedden de politici zich naar andere verkiezingsbijeenkomsten in den lande. Staf Depla ging naar Utrecht, waar Wouter Bos 's avonds een toespraak hield over de aanpak van probleemwijken in de grote steden. Ook de woningnood kwam ter sprake: "Er moet hoe dan ook meer gebouwd worden. Jan Schaefer zei het al: in geouwehoer kun je niet wonen." Daarvoor wil Bos niet alleen geld van de rijksoverheid gebruiken: "We gaan ook de omvangrijke reserves bij rijke woningbouwcorporaties productief maken. (...) Wij willen er 10.000 extra goedkope huur- en koopwoningen van bouwen, juist in Vinex-

wijken, om de doorstroming op gang te brengen." Het is afwachten wat er na de kabinetsformatie van deze ferme taal terecht komt. Met hun recente voorstel voor een garantiefonds proberen de corporaties de PvdA alvast de wind uit te zeilen te nemen. Inmiddels hebben de onderhandelaars Bos en Balkenende al wel afgesproken dat gemeenten de eigen bevolking voorrang mogen geven bij het bouwen en toewijzen van woningen. Toch wordt het nog een pittige klus voor Joanneke Kruissen om de woningnood in vier jaar op te lossen.

Redactie AGORA

Literatuurselectie

Bos, W. (2003) Kansen voor de stad.

Toespraak PvdA-lijsttrekker Wouter Bos in Utrecht, 16 januari 2003, www.wouterbos.nl.

Bos, W., P. Depla, D. Schrijer en B. Olij (2002) Woningnood vraagt onorthodoxe aanpak, De Volkskrant, 25 oktober 2002.

Gent, I. van (2003) Slim bouwen, beter wonen. Vijftien voorstellen voor de aanpak van de nieuwe woningnood, www.groenlinks.nl.

Trouw (2003) Huizen toewijzen aan eigen bevolking mag, Trouw, 4 maart 2003.

Stop de persen!

Vlak voor het ter perse gaan van dit nummer werd bekend dat de PvdA en het CDA het bij de onderhandelingen over de kabinetsformatie eens zijn geworden over een voorstel van de PvdA om mensen die scheef wonen extra huur of belasting te laten betalen om zo de doorstroming uit de sociale huursector te bevorderen. Zowel Aedes, de brancheorganisatie van woningcorporaties, als de Nederlandse Woonbond hebben negatief op het plan gereageerd, omdat het de keuzevrijheid van huurders zou beperken en de segregatie zou bevorderen.

Wordt vervolgd...