



11-06-26

Waarom haalt Nijmegen de woningbouw-doelstellingen wel? Deze vraag staat centraal in een podcast van 40 minuten, geproduceerd door ROMagazine/Stadszaken die in comments staat. Daar ook een artikel dat Marcel Bayer eraan wijdde.

Friso de Zeeuw

Deze keer geen polemisch gesprek. Maar een poging om te analyseren waarom de gemeente Nijmegen succesvol is in woningbouw en gebiedsontwikkeling. Op de jaarlijkse door Property NL samengestelde hitparade van gemeenten waarmee volgens geënquêteerde marktpartijen effectief valt samen te werken, prijkt de stad op de tweede plaats, na Rijswijk.

Mijn analyse is deze:

- wethouder (in dit geval Noel Vergunst) met visie en met gezag in het college en gemeenteraad en met gevoel voor publiek-private samenwerking;
- voorspelbaar beleid, zonder zwenkingen en verassingen (ook in politiek opzicht: rood/groen domineert);
- ondanks de rood/groene signatuur: terughoudend met extra regelgeving (kan nog wel een tandje minder);
- een gemeente die durft toekomstgericht te investeren in een groeiscenario, inclusief een economische component; en bovendien handig is in het binnenslepen van (versnipperde) rijksbijdragen;
- professionele projectteams die ruimte krijgen om concrete knelpunten met marktpartijen snel op te lossen (en niet voor elke poep en scheet terug moeten naar de gemeenteraad);
- stedenbouwkundigen die focus hebben op de inpassing van de gebiedsontwikkeling in de grotere perspectief van de stad en zich niet te buiten gaan aan mierenneukerij en micromanagement.

Om de succesfactoren scherper in beeld te krijgen, moeten we Nijmegen vergelijken met andere steden die minder presteren. Ja, dan dringt zich Arnhem natuurlijk op....

Regionaal dagblad De Gelderlander deed eerder dit jaar al eens een poging:

<https://lnkd.in/eBDSbnbV>

Er zijn wel een paar aanwijzingen voor het verschil tussen beide steden. Arnhem is minder voorspelbaar; veranderingen in plannen moeten vaker terug naar de gemeenteraad; de mandaten van de projectengroepen zijn kleiner en de regeldruk is groter.

Maar zo'n vergelijking moet wel fair gemaakt worden. Het heeft zeker nut, niet om Arnhem te katten, maar om van te leren en op te acteren. Want lokaal kan een enorm verschil in resultaat en tempo worden gemaakt. We zijn te lief voor elkaar en de rijksoverheid hebben we altijd op voorraad om te bashen. Vaak terecht maar ook te makkelijk.

Waarom haalt Nijmegen de woningbouw-doelstellingen wel? Deze vraag staat centraal in een podcast van 40 minuten, geproduceerd door ROMagazine/Stadszaken die in comments staat. Daar ook een artikel dat Marcel Bayer eraan wijdde.

Deze keer geen polemisch gesprek. Maar een poging om te analyseren waarom de gemeente Nijmegen succesvol is in woningbouw en gebiedsontwikkeling. Op de jaarlijkse door Property NL samengestelde hitparade van gemeenten waarmee volgens geënquêteerde marktpartijen effectief valt samen te werken, prijkt de stad op de tweede plaats, na Rijswijk.

Mijn analyse is deze:

- wethouder (in dit geval Noël Vergunst) met visie en met gezag in het college en gemeenteraad en met gevoel voor publiek-private samenwerking;
- voorspelbaar beleid, zonder zwenkingen en verassingingen (ook in politiek opzicht: rood/groen domineert);
- ondanks de rood/groene signatuur: terughoudend met extra regelgeving (kan nog wel een tandje minder);
- een gemeente die durft toekomstgericht te investeren in een groeiscenario, inclusief een economische component; en bovendien handig is in het binnenslepen van (versnipperde) rijksbijdragen;
- professionele projectteams die ruimte krijgen om concrete knelpunten met marktpartijen snel op te lossen (en niet voor elke poep en scheet terug moeten naar de gemeenteraad);
- stedenbouwkundigen die focus hebben op de inpassing van de gebiedsontwikkeling in de grotere perspectief van de stad en zich niet te buiten gaan aan mierenneukerij en micromanagement.

Om de succesfactoren scherper in beeld te krijgen, moeten we Nijmegen vergelijken met andere steden die minder presteren. Ja, dan dringt zich Arnhem natuurlijk op....

Regionaal dagblad De Gelderlander deed eerder dit jaar al eens een poging:

<https://lnkd.in/ebDSbnbV>

Er zijn wel een paar aanwijzingen voor het verschil tussen beide steden. Arnhem is minder voorspelbaar; veranderingen in plannen moeten vaker terug naar de gemeenteraad; de mandaten van de projectengroepen zijn kleiner en de regeldruk is groter.

Maar zo'n vergelijking moet wel fair gemaakt worden. Het heeft zeker nut, niet om Arnhem te katten, maar om van te leren en op te acteren. Want lokaal kan een enorm verschil in resultaat en tempo worden gemaakt. We zijn te lief voor elkaar en de rijksoverheid hebben we altijd op voorraad om te bashen. Vaak terecht maar ook te makkelijk.



Vlnr: [Wander Hendriks](#), [Noël Vergunst](#), [Patrick Joosen](#), [Marcel Bayer](#), Friso de Zeeuw.

Foto: podcastopname Ruimte Zat! vanaf de Provada.