



Friso de Zeeuw

## NIEUWE POLITIEK?

Wat betekent de nieuwe politiek voor de vastgoedwereld? We moeten het voornamelijk nog doen met het 'strategisch akkoord'. Dat neemt afstand van de heersende 'notacultuur'. De rijksoverheid moet zich beperken tot strategische ontwikkelingsstrategieën en structuur geven aan regionale ruimtelijk-economische ontwikkeling. 'Daarbij kunnen marktpartijen actief betrokken worden.' Aan provincies en gemeenten wordt ruimte en middelen gegeven om een sterkere rol te spelen in de eigen, gebiedsgerichte ontwikkeling. In de steden moeten meer woningen voor de midden- en hogere inkomens worden gebouwd. Op het platteland moet ruimte zijn voor de opvang van tenminste de eigen bevolkingsgroei.

Heldere teksten. Uit mijn hart gegrepen. Het CDA-item 'de eigen bevolkingsgroei' van plattelandsgemeenten uitgezonderd. Doorgaans komt de 'eigen bevolking' niet in die nieuwbouw te wonen. In ieder geval een verademing na een stuurloze Jan Pronk, die ons vier jaar bezighield met zijn eigen leerproces in de ruimtelijke ordening. Deel drie van de Vijfde Nota was na vier jaar een redelijk product, maar had er, met gerichte inspanning en zonder Nationale Babelbox, ook na een jaar kunnen liggen. Kijken wat er in de praktijk van terecht komt.

Jammer dat Pieter van Geel – een prettig mens met een goede staat van dienst – geen minister van VROM is geworden. Dat had, vanwege zijn draagvlak in de publieke en private arena, meer vertrouwen in een praktische follow-up gegeven. Maar die CDA-heikneuters denken nog steeds dat 'Landbouw' politiek interessanter is dan VROM. Met Henk Kamp (VVD) moeten we afwachten.



Over besluitvorming zegt het akkoord dat regelzucht en bureaucratie over de volle breedte worden teruggedrongen. 'Terugtrekken van de overheid zonder de bereidheid om echt los te laten (...) hebben tot een fijnmazig net van gedetailleerde regels en bureaucratische processen geleid', luidt de scherpe analyse, waarin wij de hand van formateur Donner herkennen. Het kabinet onderzoekt op korte termijn de mogelijkheden tot vergaande beperking van het aantal beslissingen per project en stroomlijning van procedures. Deze passage lijkt wel een Nepromtekst, maar nu de praktijk nog.

Ook Johan Remkes (nu minister van BiZa) heeft nog een VROM-eitje in het regeerakkoord gelegd: 'Woningcorporaties dienen op basis van prestatieafspraken de verkoop van huurwoningen aan zittende huurders te intensiveren. Aldus ontstaat een geclausuleerd kooprecht'. Wat met dat laatste bedoeld wordt blijft onduidelijk. Gelukkig is de andere Remkes-hobby – het particulier opdrachtgeverschap – niet tot het akkoord doorgedrongen. Het deel van het Zuid-Hollandse vastgoedwereldje, dat de LPF zo royaal financierde, komt ook aan zijn trekken in dit akkoord met een duidelijk CDA/VVD-stempel. In Cobouw van 8 augustus doet *founding father* Harry Mens een boekje open over de drijfveer van de heren. Zij hadden er de pest in dat zij geen vrijesectorwoningen mochten bouwen; de gemeenteambtenaren gunden de beschikbare ruimtelijke capaciteit aan woningcorporaties met hun sociale programma's. Een praktijk die linkse gemeentebestuurders bevorderden. 'De gedachte was hoe kunnen we de PvdA nou een keer de hoek ingooien?' Dat laatste is gelukt, voor een tijdje dan...

Friso de Zeeuw is directeur Nieuwe Markten Bouwfonds Wonen

Deze column werd geschreven vóór de Derde Dinsdag in september en vóór de val van het kabinet Balkenende.