

Het schiet nog niet op

Friso de Zeeuw: twijfels bij verminderen regelgeving

De Taskforce van VROM/VNG/Neprom heeft erover gerapporteerd, de VNG heeft het boekje 'Tempo met regels' uitgebracht. Dan mag je toch verwachten dat de problematiek van de regelgeving in de bouw bij een ieder goed op het netvlies staat en dat er concrete acties worden ondernemen om de hoeveelheid regels daadwerkelijk te verminderen. Bouwfonds-directeur Friso de Zeeuw heeft daar echter grote twijfels bij. Het schiet allemaal onvoldoende op, zo maakt De Zeeuw duidelijk, maar er is hoop.

door Kees de Graaf

De notie dat het in Den Haag maar weinig opschiet met het opschonen van wetten, procedures en wat dies meer zij, heeft in Neprom-verband ertoe geleid dat het thema weer op de agenda is gezet, zo maakt De Zeeuw duidelijk bij het begin van ons gesprek. "We hebben met een aantal Neprom-leden een sessie gehouden om te kijken welke knelpunten op dit moment in de dagelijkse praktijk worden ervaren. Die inventarisatie, 'Groei door Snoei' geheten, is onlangs aangeboden aan de minister van VROM. Je moet deze actie zien als een onderdeel van een lopende discussie, die drie elementen heeft. Ten eerste de regelgeving op het gebied van de bouw en de ruimtelijke ordening. Dan gaat het om zaken als de herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het hernieuwde Bouwbesluit, dat tot 15 procent extra kosten leidt. Vervolgens is er de aanpalende wetgeving: milieu, monumenten, archeologie. En in de derde plaats zijn er de beroeps- en bezwaarprocedures. Op die drie fronten speelt de discussie zich af. Grote vraag is natuurlijk: wat doet men in Den Haag?"

Dat er in het regeerakkoord van het nieuwe kabinet werd gesteld dat de nationale politiek ernst wil gaan maken met het verminderen van de regeldruk was volgens de Neprom een goed signaal. Maar wordt de daad nu ook bij het woord gevoegd? De Zeeuw is er sceptisch over: "De resultaten zijn nu beschikbaar van de ambtelijke VROM-werkgroep

die de 550 wetten, regelingen en AMVB's van VROM tegen het licht heeft gehouden. Ik heb er echter weinig vertrouwen in dat het wat wordt. De aanpak is fout omdat men zich ingraaft in de hele rijstebrijberg en rijksambtenaren de operatie zelf uitvoeren. Voeg daar de bekende breed samengestelde begeleidingscommissie aan toe, die een en ander begeleidt, en je weet dat het polderen blijft. Als je cynisch bent, zou je denken dat deze aanpak is bedacht door mensen die niets willen. Ik ruil mijn observatie graag in voor een betere, maar het is allemaal niet erg knelpuntgericht. Als je twintig jaar in het politiek-bestuurlijke vak heb gezeten zoals ik, weet je nu eenmaal wel zo'n beetje hoe dit soort processen verlopen."

Goede poging

Om zijn betoog kracht bij te zetten, neemt De Zeeuw de acht VNG-voorstellen door die de koepel van gemeenten in het najaar van 2002 presenteerde om een hogere bouwproductie te bewerkstelligen. "Op zich leken deze voorstellen niet zo vreselijk revolutionair, maar het was toch een goede poging om vaart in de zaak te krijgen. Maatregel 1: een samenhangend stelsel van wet- en regelgeving, toegesneden op het bouwproces. Dat is er niet. Het zou in de nieuwe wet op de Ruimtelijke Ordening moeten zitten, maar die is net pas bij de Tweede Kamer en treedt op zijn vroegst pas in 2007 in werking. Maatregel 2: een praktische uitleg van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Er ligt al een jaar een voorstel van milieugroepen en de bouw- en ontwikkelingswereld om te beschermen gebieden aan te wijzen, zodat iedereen weet waar hij aan toe is. Maatregel 3: stroomlijning van de procedure Wet Voorkeurrecht Gemeenten. De stroomlijning is er nog niet, wel is er een uitbreiding van het werkingsgebied in werking getreden. Maatregel 4: een aanpassing van de regeling planschade. Dat is niet gebeurd. Door de jurisprudentie is dit alleen maar erger geworden."

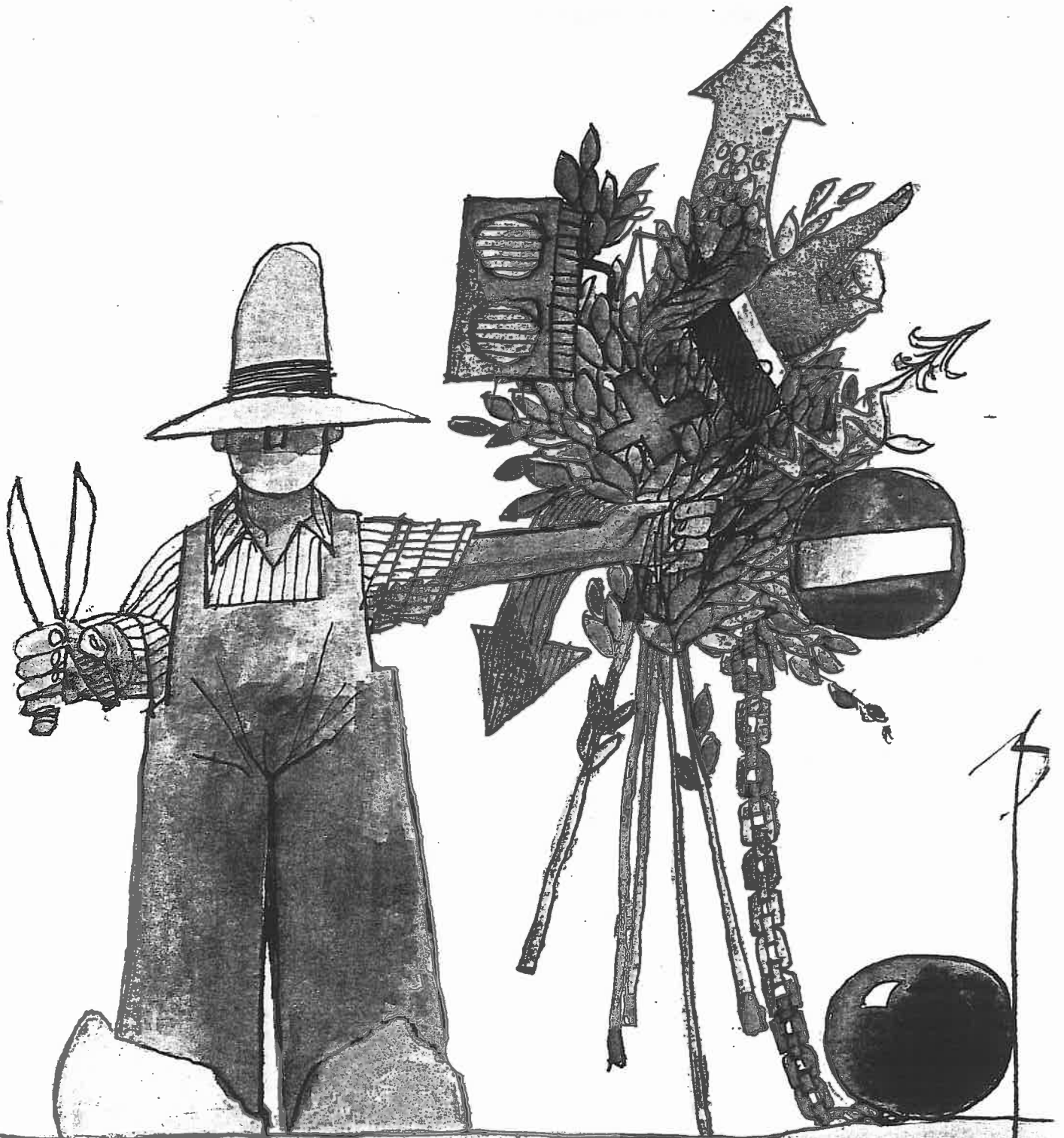
De Zeeuw gaat door: "Maatregel 5: een helder kostenverhaal via een exploitatievergunning. Dat is nu een prachtig voorbeeld van hoe dingen gaan. Vanuit de praktijk is dit idee geboren en er ligt dan ook al twee jaar een voorstel voor van VNG en Neprom. Dat was een goede basisafpraak voor het verhalen van kosten, die vervolgens door VROM verder met extra regeltjes werd

opgetuigd en door minister Kamp weer werd uitgekleed. Uiteindelijk ligt er nu een concept dat weer lijkt op het VNG/Neprom-model. Maar er was toch een Nota Grondbeleid? De Zeeuw: "Klopt, dat lukte ook vrij aardig omdat het nog niet echt concreet werd. Maar vervolgens is het zaak om door te pakken. Dat lukt dan onvoldoende, omdat er te weinig oog is voor de praktijk."

De Bouwfonds-directeur vervolgt: "Maatregel 6: het behoud van de artikel 19-procedure in de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening. In het ontwerp van de wet is dat niet het geval. Bij VROM vindt men dat het bestemmingsplan nieuwe stijl ook kan dienen als een projectprocedure, maar wij hebben daar twijfels bij omdat de procedure toch uitgebreider blijft en de Raad van State weer een emmer jurisprudentie gaat leeg kieveren. Overigens zie je aan de behandeling van zo'n nieuwe wet precies hoe dingen in dit land worden geregeld. Bij de hoorzitting worden alleen maar hooggeleerde

GROEI DOOR SNOEI: 20.000 WONINGEN MEER

Het Neprom-actieplan *Groei door Snoei* is medio juli aangeboden aan VROM-minister Dekker. Volgens de Neprom leidt het VROM-project 'herijking regelgeving' pas op termijn tot daadwerkelijke wijzigingen. In *Groei door Snoei* pleit de Neprom onder andere voor versnelde invoering van een coördinatiebepaling, waardoor een groot aantal vergunningprocedures in één keer wordt doorlopen, zodat burgers maar één keer tegen een specifiek plan bezwaar kunnen maken. Ook wil de Neprom dat rechtbanken en de Raad van State zich veel beter aan hun wettelijke termijnen houden. Tevens vindt de Neprom dat de Raad van State slechts een marginale toets moet uitvoeren, waardoor ook wanneer kleine foutjes in de procedures zijn gemaakt die de rechtsbescherming niet wezenlijk raken, de plannen toch gewoon doorgezet kunnen worden. Als minister Dekker deze aanbevelingen met spoed opvolgt, kan de woningbouwproductie van 60.000 woningen per jaar snel naar 80.000 omhoog gaan.



GROEI
DOOR
SNOEI

bestuursjuristen gehoord; uit de dagelijkse praktijk komt niemand aan het woord." De zevende en achtste maatregel van de VNG (geen nieuwe inspraakregelingen in de nieuwe Woonwet en de mogelijkheid tot steekproefsgewijs toetsen in het Bouwbesluit) zijn volgens De Zeeuw evenmin al veel verder gekomen. Resumé: "Eind 2002 lag dit verhaal er en feitelijk is er niets mee gedaan."

Al jaren bezig

Na deze ietwat treurig stemmende opsomming resteert de vraag waarom De Zeeuw cum suis toch weer de hand aan de ploeg willen slaan. "Alles is inderdaad al een keer geprobeerd en cynici zeggen dan ook: laat maar. Waarom proberen we het dan toch? We zijn al twintig jaar bezig om paal en perk te stellen aan het aantal regels. We weten namelijk al lang dat regelgeving een autonome neiging heeft om meer te worden. Ook weten we dat een overdosis sectorale regels een samenhangende, gebiedsgerichte aanpak torpedeert. Zij zijn een hindernis voor ruimtelijke kwaliteit. Dat laatste speelde jaren geleden rond het thema van de geluidshinder, waardoor er op sommige plekken gewoon niet meer gebouwd mocht worden en de kwaliteit van de stad er dus niet op vooruit ging. Meer actueel zijn de regels rond luchtverontreiniging; van dat soort priegelregelgeving hebben we echt last. En Brussel doet nu ook mee, reden waarom we ons als ontwikkelaars ook meer naar de EU zouden moeten manifesteren."

Nogmaals, is het vechten tegen de bierkaai? Volgens De Zeeuw is de veelheid aan regels inherent aan de wijze waarop westerse landen zoals Nederland worden bestuurd: "Er is een maatschappelijk probleem, daar start de beleidscyclus mee. Dat probleem wordt gesignaleerd en het belandt op de politieke agenda. Vervolgens wordt het een item voor het beleidsapparaat en gaat de ambtenarenmachine draaien. Op lager ambtelijk niveau – waar men vaak puur sectoraal denkt – gaat men er uiteindelijk mee aan de slag, gesteund door de sectorspecialisten in de politieke arena. Inmiddels is het item op politiek niveau alweer afgevoerd. De regelgeving ijlt daar dus een behoorlijke tijd op na. Is dat proces te bestrijden? Naar mijn idee moet je beginnen om de weerbarstigheid van de materie te erkennen. En vervolgens moet je toch tegenkrachten organiseren, anders ben je helemaal overgeleverd aan de goden. Die tegenkracht zoek je eerst binnen de branche en vervolgens probeer je bondgenoten te vinden, zoals in dit geval gemeenten. Zij hebben ook vaak relaties met de politieke arena. Met die bondgenoten is het dan zaak om het thema op de politieke agenda te krijgen."

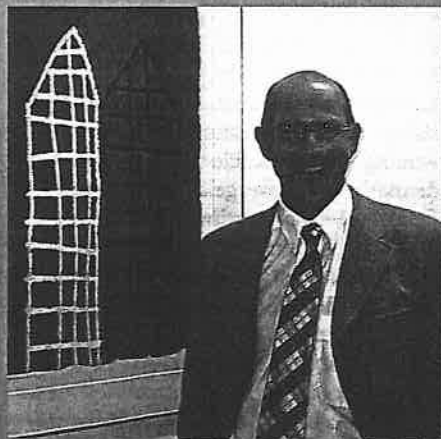
Optimisme

De Zeeuw ziet ook wel enig licht aan het einde van de tunnel: "Op zich leeft het thema van de regeldruk nu vrij breed in de politieke arena en dat geldt ook voor de verhoging van de bouwproductie. Dat stemt

me wel weer optimistisch. We hebben een redelijk doorwaadbare plek in de rivier gevonden, om die metafoor maar eens te gebruiken. De tegenvallende conjunctuur heeft daar zeker ook iets mee te maken. Maar het is opletten geblazen; straks is het momentum weer voorbij. Er is een gerichte actie nodig om tenminste een paar kerstballen van die enorme boom af te halen. We moeten snel vooruitgang boeken. Idealiter gebeurt dat op alle drie terreinen die ik noemde, maar één terrein zou ook al mooi zijn." De Zeeuw wil het thema zo hoog mogelijk in de politieke arena insteken: "Wil je iets bereiken, dan is dat de enige optie. Bij de nieuwe minister van VROM bespeuren we in ieder geval een positieve grondhouding, dus wie weet." De Zeeuw beseft dat hij de politiek en ambtenarij met 'redelijk hapklare voorstellen' moet bestoken: "Logischerwijs pareert men bij VROM onze bezwaren met de repliek: wat willen jullie dan? Dan moet je wel met iets concreets komen, hetgeen we nu ook gedaan hebben in 'Groei door Snoei'. Maar dan nog moet je door een bepaalde manier van denken heen breken. Marianne Sint (SG bij VROM, red.) heeft mij gezegd dat, als je het proces goed organiseert, er geen knelpunten zijn. Oftewel je moet alle belangen erbij betrekken, de bekende projectgroep met 25 man. Zeker: dat werkt, maar alleen in een klooster en als je zeeën van tijd hebt. Dat is het bestuurlijke paradigma, maar niet de dagelijkse werkelijkheid van de gebiedsontwikkeling." ◀◀

REACTIE op DE TWIJFEL

Zie pagina 51



"Fred heeft gelijk. We hebben weinig echte kennis van de consument. De overspannen woningmarkt prikkelt niet tot grote marketingprestaties. Toch is kennis van klantpreferenties absoluut noodzakelijk. Anders verliezen we feeling met de markt. Dat is slecht voor het imago, maar ont-

Mr. CAS KRUIDENBERG, DIRECTEUR WONINGNET

De deuren en ramen open!

neemt ook het zicht op maatschappelijke wensen en daarmee uiteindelijk het bestaansrecht van corporaties.

Als je de consument écht wil horen, dan moet je risico's nemen. Minder vlijende oordelen horen daarbij. Een voorbeeld: ik maak bij mijn restaurantkeuze gebruik van IENS. Iedereen kan op www.iens.nl onvervroren zijn mening geven over het laatste culinaire bezoek, de bediening, de sfeer en het menu. En de consument neemt geen blad voor de mond! De redactie van de gids geeft ook zelf nog een korte 'objectieve' impressie, inclusief cijferoekening. Perfect dus. Zoets is ook voor de corporatiemarkt denkbaar. Wat vindt de consument van bepaalde wijken, het leefklimaat, de woning en van de verhuurder? Laat je het maar vertellen. Doe er je strategisch voordeel als verhuurder mee. Geef die info ook aan klanten die op zoek zijn naar een woning. Zij willen graag weten wat anderen vinden. We moeten de klant ook veel beter

voorlichten over lifestyle-kenmerken. Alsjeblieft niet complex maken, bijvoorbeeld maximaal vijf leefstijlcategorieën, gevat in iconen die iedereen begrijpt. Zie de camping- of hotelgids. WoningNet heeft onlangs de 'Zoekopdracht' op internet geïntroduceerd. De klant ontvangt, per e-mail of SMS, een seintje als zijn gevraagde woning 'langskomt'. Op termijn worden ook leefstijlkenmerken toegevoegd. Nu al zien we met de Zoekopdrachtenmodule dat de klant voor meer zaken aandacht heeft dan alleen de keuken en tuinschutting, zoals Fred wanhopig veronderstelt. Dus: wat mij betreft, alsjeblieft niet zo somber! Hoevel... consumenten worden pas een volwaardige marktpartij als de schaarste wegvalt en er wat te kiezen valt. Mag ik dat nog meemaken...?!"

WoningNet ondersteunt de woningbemiddeling voor zo'n 80 corporaties met 480.000 woningen in bezit.