



FRISO DE ZEEUW:

'Uitvoeringsstrategie ontbreekt'

Het overheidsbeleid is een machine. Organisaties en beroepsgroepen die zich daar niet tegen teweer stellen, worden overspoeld met onwerkbare regels. Friso de Zeeuw van Bouwfonds MAB vindt het daarom noodzakelijk dat de sector ook zelf meedenkt en initiatieven neemt voor efficiënte regelgeving.



Friso de Zeeuw FOTO: CHRIS BONIS

In de toelichting op de begroting staat dat in de steden over vijf jaar een aantal zaken aantoonbaar moet zijn verbeterd: de economische positie, de negatieve spiraal van verloedering in de 56 oude stadswijken moet zijn gekeerd, de leefbaarheid moet zijn verbeterd en tenslotte moeten de burgers meer kans hebben op een betaalbare, goede woning in een aantrekkelijke buurt. De thema's die genoemd worden zijn de goede, vindt Friso de Zeeuw, directeur Nieuwe Markten bij Bouwfonds MAB. 'Het is goed dat men probeert de middeninkomens voor de steden te behouden. Maar waar het op aankomt zijn niet zozeer de beleidsverhalen, maar het bedenken en toepassen van goede uitvoeringsstrategieën. En daar ontbreekt het nogal eens aan.'

Dreigende productiedip

Het meest prangende is de regelgeving rond de luchtkwaliteit. De effecten op de bouwproductie en de vergunningverlening zijn nu nog niet merkbaar. Maar die dip dreigt er wel aan te komen, meent De Zeeuw. Uit het resultaat van de Task Force Woningbouw blijkt dat op dit moment 50% van de bouwplannen van de huidige algemene maatregel van bestuur voor de luchtkwaliteit in de gevarezone verkeert. De nieuwe wet Luchtkwaliteit die

is voorbereid maakt de situatie nog beroerder met een star bureaucratisch en centralistisch planningsinstrument. In Neprom-verband hebben we ons nu op de taak geworpen om zelf een regeling te maken die wel werkbaar is. Ons standpunt is helder: doe net als andere landen en ontkoppel de luchtkwaliteitsnormering van de ruimtelijke en bouwvoorschriften. Maar de Nederlandse politiek wil niet, in ieder geval niet helemaal, van die koppeling af. In ons voorstel zullen we daarom rekening houden met een flexibele koppeling.'

Diffuus beeld

De Neprom en VNG hebben met succes gelobbyd voor de Grondexploitatiewet (GEW). 'We hopen dat de Kamer de belangrijkste details onaangetast laat. De provincies willen de GEW nu weer zo uitbreiden, zodat zij ook op provinciaal niveau kosten kunnen verevenen. Wij zeggen: stel nu eerst de GEW in zijn huidige opzet eindelijk vast. Vanuit de Neprom zijn we bereid mee te denken over regionale plannen en regionale verevening. We willen niet dat die regionale grondexploitatie wordt gezien als een flappentap. Het onderwerp van de regionale verevening is nog lang niet uitgediscussieerd. Dan moet je daar in het kader van deze GEW ook niet over praten.'

De regering wil per 1 januari de winsten van de ontwikkelbedrijven van corporaties belasten met vennootschapsbelasting. Volgens de Zeeuw zal het daarbij niet blijven. 'Wat nu voor de corporaties geregeld gaat worden, heeft een houdbaarheidsdatum van, zeg, vijf jaar. Het rapport van de Commissie De Boer is ontoereikend. Het hybride karakter staat ook onder druk van Europa. De sociale taak staat centraal, maar er zijn ook commerciële activiteiten. Dat mag, mits er een hoofddoelstelling en een nevendoelelstelling bestaat. Als deze doelstellingen naast elkaar op gelijke hoogte komen, is het naar mijn mening niet meer vol te houden.'