

‘Vastgoedwereld moet imago verbeteren’

IN DE DISCUSSIE OVER DE TOEKOMST VAN HET RUIMTELIJK BELEID VOEREN AANDACHT VOOR HET IMAGO VAN DE SECTOR, MINDER REGELS EN DE INBRENG VAN HET RIJK DE BOVENTOON

DOOR **BERT POTS**

De Nederlandse vastgoedsector moet meer werken maken van imagoverbetering. Het ministerie van VROM gaat daarover op korte termijn met een aantal grote vastgoedinvesteerders in gesprek. Zo kondigde Chris Kuipers, directeur-generaal Ruimte aan in een debat over het Nationaal ruimtelijk beleid op de eerste dag van de Provada.

Volgens Kuipers spelen bij te veel commerciële vastgoedpartijen en woningcorporaties kwesties op gebied van integriteit. Ook zijn tal van bedrijven betrokken bij dubieuze vastgoedtransacties. ‘Het gaat wat dat betreft de verkeerde kant op. Overheden en bedrijfsleven ondervinden bij gebiedsontwikkeling al voldoende problemen. En dan kunnen we dat er niet bij hebben’, aldus Kuipers.

Ook prof. Friso de Zeeuw, praktijkhoogleraar gebiedsontwikkeling aan de TU Delft, signaleert problemen als gevolg van de integriteitsperikelen in de vastgoedwereld. Zo plaatsen gemeenteraden steeds vaker vraagtekens bij partijen waar de overheid zaken mee doet. De Zeeuw pleit wat dat betreft voor hernieuwde aandacht voor de Code Gebiedsontwikkeling. Daarin staan algemene afspra-



VLNR ARJEN BREGMAN, CHRIS KUIPERS EN FRISO DE ZEEUW

ken over omgang tussen markt en overheid. Verder schetste Kuipers een somber financieel perspectief voor het toekomstige ruimtelijk beleid. Er blijft weliswaar geld van het Rijk beschikbaar voor verbetering van zaken als infrastructuur, waterveiligheid en natuur, maar er kan – gezien de gevolgen van de economische crisis- niet worden ge-

‘Afhankelijk van de politieke kleur zal het accent meer of minder liggen op duurzaamheid’

rekend op royale middelen voor algemeen ruimtelijk beleid. ‘Elk nieuw kabinet zal kiezen voor economisch herstel. Afhankelijk van de politieke kleur zal het accent meer of minder liggen op duurzaamheid, maar geen enkel kabinet ontkomt aan de gevolgen van de economische crisis. Er zal hoe dan ook de komende jaren minder geld beschikbaar zijn. In het verleden heeft het Rijk 23 projecten betiteld als van nationale betekenis. In alle delen van het land. Dat kunnen we ons voor de toekomst dus niet opnieuw permitteren. Noch inhoudelijk, noch financieel.’

Bij afnemende middelen moet het Rijk, zo zegt Kuipers, duidelijke keuzes maken. Hij denkt daarbij aan drie kerngebieden. ‘We moeten niet meer alleen denken in termen

hal 11
standnummer 31

DEN HAAG

van de Randstad. De Amsterdam Metro-pool, Rotterdam en Eindhoven zijn de gebieden die er in ons land toedoen. Dat zijn de 'mainports' waar we het onderscheid kunnen maken.' Gebrek aan overheidsmiddelen heeft volgens hem nog een ander effect. Het Rijk krijgt meer de rol van regisseur. 'Net als in het verleden komt de nadruk meer te liggen op de klassieke ruimtelijke ordening.'

MINDER REGELDRUK

Niet op de laatste plaats blijft het volgens hem zaak te investeren in verbetering van de interdepartementale samenwerking en vermindering van regeldruk. De Crisis- en Herstelwet dient wat dat betreft als voorbeeld voor vereenvoudiging van procedures. Ook biedt het bij gebiedsontwikkeling de ruimte om te experimenteren.

Prof. Arjan Bregman, hoogleraar gebiedsontwikkeling aan de Universiteit van Amsterdam, onderschrijft het belang van versnelling van procedures. Hij benadrukt de jongste wetwijzigingen toch vooral goed te volgen. 'Daar waar gebreken aan het licht komen, moeten we niet aarzelen maar de



LINKS HANS BEEKMAN (STADSHAVENS ROTTERDAM), RECHTS MATTIE BUSCH (MINISTERIE VROM)

wetgeving direct verbeteren.' Bij het debat over het Nationaal ruimtelijk beleid publiceerde VROM het boek 'Nederland verandert', een overzicht van de resultaten tot op heden in de 23 door het Rijk gesteunde gebieden. In 2007 reserveerde het Rijk € 1 mrd ter uitvoering van de Nota Ruimte. De toekenning van dat geld maakt de weg vrij voor de uiteindelijke bouw van ongeveer 48.000 woningen en de herstructurering van 2550 hectare aan bestaand bebouwd gebied. Onder meer in Rotterdam. De komen-

de dertig jaar wil Rotterdam een verouderd havengebied van 1600 hectare, inclusief 600 hectare water, ingrijpend vernieuwen. De bijdrage van € 31 mln van het Rijk is daarbij van onschatbare waarde geweest, zo verklaarde Hans Beekman, projectdirecteur Stadhavens Rotterdam. 'We zien nu in de eerste vier deelgebieden nieuwe gebouwen ontstaan. Speciaal voor de maritieme dienstverlening. Zonder steun van het Rijk hadden we dat nooit zo snel van de grond gekregen.'

Proper Stok coördineert eerste fase Spoorzone Enschede

Ontwikkelaar Proper Stok maakt nog dit jaar een plan voor de eerste fase van het middengebied van de spoorzone in Enschede. Daarover heeft de ontwikkelaar op de eerste dag van de Provada een intentieovereenkomst getekend met de gemeente Enschede en woningcorporatie De Woonplaats.

Tussen de wijk Roombeek en de oude binnenstad wordt een nieuw intiem stadsdeel met hoogstedelijke woningen en diverse voorzieningen toegevoegd, zo verklaart Pe-

ter van der Gugten, algemeen-directeur van Proper Stok. "We hebben gekozen voor een moderne manier van gebiedsontwikkeling. Toekomstige investeerders worden vanaf het begin bij de planontwikkeling betrokken." Proper Stok vervult de rol van coördinerend ontwikkelaar. De Woonplaats tekent voor de sociale woningbouw. Daarnaast hebben NS Poort en diverse aannemers belangen in het gebied. Start uitvoering is voorzien voor eind 2011.



PETER VAN DER GUGTEN