



## DIT ZIJN DE PLANNEN VAN RECHTS

### FRISO DE ZEEUW

Wat staat ons te wachten met het komende rechtse kabinet? Ik geef een prognose van de plannen binnen ons werkveld, in de hoop dat veertig jaar ervaring in en met de politiek mij niet in de steek laat.

Daar gaat-ie. Natuurlijk met stip op één: de hypotheekrenteaftrek blijft in deze kabinetsperiode onaangetast. De rechtse partijen hebben verder de intentie om de overdrachtsbelasting drastisch omlaag te brengen, maar halvering gaat de schatkist te veel kosten. Daarom begint men met een symbolische verlaging, met de optie tot verdere verlaging in de jaren daarna.

Er komt een geleidelijke liberalisatie van de huren. Dat levert corporaties extra inkomsten op, althans in bepaalde delen van het land; lang niet overal; niet in de economisch zwakkere gebieden. Rechts wil die opbrengst inzetten om de geplande megabezuiniging op de huurtoeslag te compenseren. Dit wordt een van de vele onderhandelingspunten van de nieuwe minister van VROM met de corporaties. Beperking van het corporatiedomein tot bouw en exploitatie van sociale huurwoningen en maatschappelijk vastgoed, staat ook op die agenda. Rechts wil een veel actiever verkoopbeleid van sociale huurwoningen. 'Scheefwonen' wordt tegengegaan.

Het ruimtelijk beleid krijgt een liberaler karakter. In drukke delen van ons land komt meer ruimte om ook buiten de 'rode contouren' te bouwen. De impact van deze koerswijziging moeten we niet overschatten, want ruimtelijk ordening is lange termijn werk en decentraal georganiseerd. Maar met geld, infra en sectorale regelgeving stuurt Den Haag wel degelijk mee. Het grondbeleid blijft ongewijzigd.

De beleidsambities voor stevige binnenstedelijke bouwprogramma's en andere 'dure' locaties behoeven bijstelling, omdat rijksbijdragen in de onrendabele toppen en aanvullende infrastructuur niet beschikbaar komen. Hoewel zij de economische betekenis van stedelijke agglomeraties zien, hebben rechtse politici niet zo veel met de stad en helemaal niet met linksetinte gemeentebesturen. Rechts zegt (of denkt in ieder geval): 'Stop eerst eens met die linkse hobby's,

zoals de overmaat aan sociale woningen, subsidies voor moderne cultuurvoorzieningen en welzijnswerk in de Vogelaarwijken. Investeer liever in veiligheid en woningen voor middengroepen en gezinnen met kinderen.'

Het kabinet voert de investeringen in de weginfrastructuur met enkele honderden miljoenen op. Men wil daarbij privaat kapitaal inzetten. De kilometerheffing is dan wel van de baan; introductie van toltrajecten zijn echter niet geheel uitgesloten.

Het beleid met betrekking tot bedrijfsterreinen (verzakelijking en herstructurering), retail en kantoren verandert nauwelijks. Er komt een bezuiniging op natuuraankopen. Investerings- en onderhoudsbudgetten voor waterveiligheid blijven volgens plan gehandhaafd.

Subsidies voor duurzaamheid worden teruggedraaid. Dat zal het duidelijkst merkbaar zijn in de (exploitatie-)subsidiebudgetten van AgentschapNL (voorheen: SenterNovem). Deze club zal ook zelf worden afgeslankt. Wel blijven bijdragen beschikbaar voor investeringen in innovaties door bedrijven. Bestrijding van de overregulering komt hoog op de politieke agenda. Dat betekent onder meer dat de Crisis- en herstelwet een permanente status krijgt en er komt een vereenvoudiging van het omgevingsrecht.

Ik sprak eerder over de 'minister van VROM'. Maar de departementen van VROM, Verkeer en Waterstaat en een deel van Landbouw worden samengevoegd, hetgeen gepaard met reductie van het ambtelijk apparaat (hier geldt zeker: eerst zien dan geloven...). En wie wordt minister op dat nieuwe departement? Ik zet mijn kaarten op Sybilla Dekker. Bij VROM kan ze de draad van de huurliberalisatie weer opnemen, na de stranding in 2006. Bij infra moet zij de overenthousiaste, doenerige uitstraling van Camiel Eurlings zien te evenaren.

*Mr Friso de Zeeuw is directeur Nieuwe Markten van Bouwfonds en praktijkhoogleraar Gebiedsontwikkeling aan de TU Delft*