

## 'Grondposities voldoende voor de bouw van 800.000 huizen'

*Cobouw 27-06-2012*

**Van een onzer verslaggevers Den Haag - De grondposities van gemeenten, marktpartijen en corporaties zijn voldoende voor de bouw van 800.000 woningen. Het bezit aan bouwgrond vertegenwoordigt een waarde van 18 miljard euro.**

Dat constateert Friso de Zeeuw, praktijkhoogleraar gebiedsontwikkeling aan de TU Delft.

Volgens De Zeeuw is het grondbezit voldoende om te voorzien in de woningbouwbehoefte van de komende tien jaar. "Ook als je ervan uit kunt gaan dat een deel van de grond op 'foute' locaties ligt die nooit meer tot ontwikkeling zullen komen", zei De Zeeuw tijdens een studiebijeenkomst van de Vereniging voor ontwikkelaars en bouwers (NVB). Daarbij wees hij er op dat het proces van het afboeken van hooggewaardeerde grondposities nog niet is afgelopen. Dit speelt in het bijzonder binnen de publieke sector. Deze heeft voor zo'n 13 miljard euro aan ruwe bouwgrond in handen. Geld valt te besparen in de planning van grond-

exploitaties, zei De Zeeuw. "Dus bij de start en de looptijd, waar de meeste kosten in gaan zitten." De recessie dient te worden gebruikt voor een terughoudende vernieuwing van het grondbeleid.

NVB-directeur Nico Rietdijk merkte op dat de vraag naar nieuwe woningen de komende tien jaar groot blijft. Jaarlijks zijn 50.000 woningen nodig voor nieuwe huishoudens en 20.000 voor vervanging, becijferde hij. "De huidige bouwstroom van 30 à 40.000 woningen per jaar blijft daar ruim bij achter."

Verder bleek tijdens de bijeenkomst dat de Nederlandse woningmarkt nauwelijks afwijkt van die in Duitsland en Frankrijk. Economisch sterke regio's kenemerken zich internationaal door hoge woningprijzen en dito grondprijzen, zo werd duidelijk gemaakt.

Vergeleken met Duitsland en Frankrijk is Nederland eerder goedkoop dan duur. Een verschil met Duitsland en Frankrijk is dat daar minder publieke kosten ten laste van de grondexploitatie komen.