



Het Cruquiusgebied in Amsterdam-Oost wordt in het rapport over ontslakken genoemd als voorbeeld van een succesvolle gebiedsontwikkeling. Foto: Fotopersbureau Dijkstra

ANALYSE REGELGEVING

Ontslakken: geuzennaam of idee voor de bureaulade?

Regelgeving drijft de kosten van woningen op. En dat is niet alles. Ook gebiedsontwikkeling heeft zwaar te lijden onder de enorme regeldruk, terwijl deze bedrijfstak tegelijkertijd wordt getroffen door de aanhoudende economische malaise, zo bleek vorige week uit het rapport 'Ontslakken van gebiedsontwikkeling' (Cobouw 4 mei).

Mario Silvester

Den Haag - De vraag die het onderzoek oproept is of wetten en regels nu echt zo zwaar wegen of dat eerder de wijze waarop overheden deze hanteren voor problemen zorgt. Het rapport geeft op die vraag een helder antwoord: er zijn inderdaad veel verordeningen, maar bestuurders hebben voldoende ruimte er flexibel mee om te gaan. Anders gezegd, niet de regels wegen zwaar maar de wijze waarop ze worden gehanteerd legt gewicht in de schaal. En bij dat laatste wringt de schoen. "In de tijd voor de crisis konden wij ons dat eigenlijk niet meer veroorloven, maar nu helemaal niet meer", zegt Friso de Zeeuw, praktijkhoogleraar gebiedsontwikkeling en voorzitter van het team van deskundigen dat het

rapport samenstelde. Zowel overheden als marktpartijen blijken verstrikt te zitten in een kluwen van wet- en regelgeving. "Een optelsom van beleidsnota's, verordeningen en gedetailleerde bestemmingsplannen", zegt De Zeeuw.

Hoe dit op te lossen? Het rapport geeft daarvoor veertig adviezen. De onderzoekers spreken van "wenken om flexibeler, sneller en goedkoper in te spelen op initiatieven voor gebiedsontwikkeling en vastgoedinvesteringen."

Die kunnen alleen effect sorteren als alle betrokken partijen, dat wil zeggen overheden, marktpartijen en particulieren, bereid zijn mee te werken. Van gemeenten wordt verwacht dat ze hun eigen regels ombuigen als dat nodig is plannen te realiseren. In het bijzonder als het gaat om verordeningen die een onduidelijk maatschappelijk belang dienen. Marktpartijen kunnen daaraan een steentje bijdragen door mee te denken over gemeentebelangen. Van de rijksoverheid en de provincie wordt verwacht dat ze ruimte creëren voor flexibeler interpretaties van wetten en verordeningen, een proces dat in het rapport wordt getooid met de naam ontslakken.

Een fraaie naam die dan ook vast en zeker ooit zal prijken op de lijst van

ta alvondsten. Belangrijker is de vraag of overheden, marktpartijen en particulieren bereidheid zijn mee te werken aan het ontslakkingproces. Zo niet, dan zal ontslakken geen geuzennaam worden, maar een idee dat definitief belandt in de lade van het bureau van een overheidsdienaar.

De Zeeuw is daarover optimistisch en uit het onderzoek komt naar voren dat de betrokken partijen de regelkwestie hoog hebben zitten. Het blijft dan ook niet bij een stapel papieren adviezen. Vertegenwoordigers van het team dat het rapport maakte, zullen hun boodschap gaan uitdragen. Van nog groter belang is de start van een pilot waarbij acht gemeenten deskundige begeleiding krijgen bij het proces van ontslakken. De Zeeuw verwacht dat al doende binnen een jaar fikse verbeteringen tot stand kunnen worden gebracht. Of die relatief kort te tijd inderdaad voldoende zal blijken het schip te keren, valt nu nog niet in te schatten. Wel biedt het feit dat de wil aanwezig is de problemen op te lossen, kansen voor de toekomst. Ook als de door De Zeeuw genoemde termijn van een jaar te optimistisch blijkt te zijn.