

Bron: Binnenlands Bestuur, 17 december 2015

Door: Friso de Zeeuw is praktijkhoogleraar Gebiedsontwikkeling aan de TU Delft en directeur Nieuwe Markten bij BPD

Manifest 2040 negeert urgente stedelijke woonopgave

De onderzoeken die wijzen op een steeds grotere woningbehoefte - met name in de grootstedelijke regio's - stapelen zich op. Een complexe en urgente opgave waar met man en macht aan gewerkt moet worden, vindt Friso de Zeeuw. Dat het Manifest 2040 aan de grootste investeringsopgave in ons land geen enkele aandacht besteed is absurd en een gemiste kans, aan het einde van het Jaar van de Ruimte.

Toeval of niet, maar in het jaar dat de rijksoverheid officieel afscheid neemt van het centraal geleide woningbouwbeleid – dat met de Vinex haar voorlopige bekroning heeft gekregen – wordt de urgentie van het thema 'wonen' steeds groter. In verschillende stedelijke woningmarkten loopt de druk aantoonbaar op, wat leidt tot forse prijsstijgingen. De betaalbaarheid van het wonen komt daar ook weer op de agenda.

Opeenvolgende onderzoeken bevestigen het beeld van een grote woningvraag; het meest recent de studie van CPB en PBL 'Nederland in 2030 en 2050'.

Het gaat zowel om verduurzaming van de bestaande woningvoorraad, transformatie van de bestaande gebouwen (zoals kantoren) en nieuwbouw. Transformatie kan maximaal 10% aan de noodzakelijke uitbreiding van woningvoorraad bijdragen. Vooral doen dus. De nieuwbouw -opgave is veel meer dan een puur kwantitatieve productieve-opgave. Het gaat om een 'inclusieve' en integrale opgave, waarbij ook thema's als mobiliteit, groen en water, klimaatbestendigheid, verduurzaming en bereikbaarheid van voorzieningen aan de orde moeten komen. Daarnaast lijkt de polarisatie tussen groei-, stabiele en krimpgebieden in de komende decennia een blijvertje. Overheden en marktpartijen zijn aan zet om de maatschappelijke vraag naar goed wonen invulling te geven, samen met lokale betrokken mensen en hun organisaties.

Wanneer we dan het 'Manifest 2040' lezen, dat op 15 december aanstaande pontificaal aan de minister van I&M, dan slaat de verbijstering toe. Het woord 'wonen' wordt eenmaal genoemd, in relatie tot 3D-printing. De grootste investeringsopgave die ons in komende twee decennia te wachten staat en die tot forse maatschappelijke discussies aanleiding zal geven, blijft onbesproken.

Verder blinkt het Manifest uit in vaagheid, vrijblijvendheid en open deuren. Neem deze: 'Gelijktijdige groei en krimp vraagt om souplesse in het ruimtegebruik'. Wat moet je ermee? De verwachting dat het 'Jaar van de Ruimte' zou uitmonden in een feestje voor ambtenaren en adviseurs is bewaarheid.

Datzelfde geldt voor die andere nationale babbelbox, Agenda Stad.

De vraag is gerechtvaardigd of ik dan alternatieven heb. Mijn reactie is driedig. Voor overbodigheid geldt eenvoudigweg de kunst van het weglaten. Twee: de Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur heeft voor de Nationale Omgevingsvisie een inspirerend advies gecomponeerd (dat selectiviteit bepleit). Voor de woon-agenda reiken onder meer CPB en PBL bruikbaar basis-materiaal aan. Voor de uitwerking zullen de betrokken partijen - in de regio - zelf aan de bak moeten.

Toch jammer dat we in dit kleine land professioneel zo lang elkaar leven.