

20 juli 2018



'Verbijsterend dat provincie Noord-Holland 40.000 extra woningen remt'

Noord-Hollandse gemeenten boven het Noordzeekanaal willen 40.000 extra woningen bouwen om de druk op hun gemeenten, door de komst van steeds meer Amsterdammers, op te vangen. Onlangs brachten zij dit initiatief naar buiten, maar de provincie vindt het 'overbodig.'

De gemeenten vinden dat het bouwtempo in de provincie omhoog moet. Zij zien hun woningmarkten steeds meer onder druk komen staan door stijgende huizenprijzen in de hoofdstad. Veel Amsterdammers kunnen geen nieuwe woning in de stad meer betalen en kiezen ervoor om elders in Noord-Holland groter en goedkoper te gaan wonen. Zij verzilveren de overwaarde van hun Amsterdamse woning en trekken onder meer naar het noorden. Alleen al vorig jaar gingen 23.515 Amsterdammers elders in hun provincie wonen.

De achttien gemeenten zien voldoende 'kansrijke' locaties waar de 40.000 woningen kunnen komen, bovenop de reeds geplande 23.000 nieuwe huizen in het noordelijke deel van Noord-Holland. Het is de bedoeling dat deze woningen, afhankelijk van inspraak en vergunningen, over drie tot zeven jaar klaar zijn. Tegenover het aanbod vragen de gemeenten geen bak met geld, maar een hogere frequentie van de openbaar vervoerverbindingen die al aanwezig zijn.

Let op: die extra woningen worden niet 'in het groen' gepland, maar binnen de bestaande bebouwde gebieden en nabij vervoersknooppunten. Dus de discussie 'buiten de rode contouren bouwen' speelt hier dus niet.

Focus op mobiliteit maakt een sterk plan

De regiogemeenten zetten hier een sterk nummer neer. Zij komen met een reëel aanbod. Ze spelen in op de eigen woningbehoefte én op de overkokende woningmarkt in de Metropoolregio Amsterdam.

De bestuurders nemen eindelijk afstand van de ‘kassabon-planologie’ met heel precieze maximale woningbouwgetaltes per regio die de afgelopen jaren de huisvestingsdiscussie heeft gedomineerd. Elk gevoel voor de dynamiek van de markt is daar uit-gebureaucratiseerd: als gemeente A een extra woning bouwt moet dat af van het ‘contingent’ van een andere regiogemeente.

Het aanbod van de regio wint aan kracht, omdat men consequent kijkt naar locaties nabij vervoersknooppunten. Mobiliteit, bereikbaarheid en nabijheid zijn sleutelbegrippen in de nieuwe verstedelijkingsopgave. Dat geldt ook voor aantrekkelijke, betaalbare woonmilieus waar de gemeenten én marktpartijen zich voor willen inzetten.

‘Overbodig’

Elk provinciebestuur zou zo’n aanbod enthousiast omarmen. Temeer omdat tegenover dit aanbod eigenlijk weinig wordt gevraagd. Dat is uitzonderlijk. Het is dan ook verbijsterend dat het provinciaal bestuur van Noord-Holland, bij mode van gedeputeerde Joke Geldof dit aanbod kenschetste als ‘overbodig’.

In maart 2019 zijn er verkiezingen voor Provinciale Staten. Duurzame woningbouw lijkt mij een uitstekend verkiezingsthema. Intussen is mijn advies aan de regio: ga gewoon door met de uitwerking van de plannen en laat je niet afremmen.

Ook interessant: [Friso de Zeeuw over mobiliteitsvraagstukken: 'Kijk niet neer op de bus'](#)