

OPINIE

Provincie, dring mensen niet een appartement op

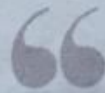
Provincies hebben veel te weinig gedaan om het tekort aan woningen aan te pakken, vinden **Friso de Zeeuw** en **Geurt Keers**. Zij hopen dat de nieuwe leden van Provinciale Staten de handschoen oppakken.

Het woningtekort blijft oplopen, tot 263.000 in 2030. Met de Statenverkiezingen van vandaag rijst de vraag: wat deden de provincies om dit tekort terug te dringen? Eerlijk gezegd: niet veel. In de eerste drie jaar van de nu aflopende zittingsperiode stonden ze voornamelijk op de rem. Ze handelden alsof het nog crisis was en waren benauwd dat 'voor de leegstand' zou worden gebouwd. Provincies legden een maximaal aantal te bouwen woningen per gemeente op. Popte een nieuw plan op dat de gemeente wilde honoreren, dan moest zij eerst een ander plan 'inleveren'. Want dan klopte de provinciale kassabon weer. Deze praktijk staat daarom bekend als 'kassabonplanologie'. Daarnaast keken de provinciebestuurders heel precies of er wel binnen de lijntjes van bestaand stedelijk gebied werd gebouwd. Daarbuiten geldt een verbod.

Het afgelopen jaar hebben de provinciebestuurders hun houding aangepast. Ze gaan wat meer ontspannen met de 'planningslijsten' om, ze hebben geld vrijgemaakt om complexe woningbouwplannen vlot te trekken en stellen een aantal experts

ter beschikking aan gemeenten met een ambtelijk capaciteits-tekort. Eén gedeputeerde heeft radicaal gebroken met het bureaucratische gepriegel: Monique ten Haaf in Overijssel.

We kampen niet alleen met te weinig woningbouw. Het soort woningen dat wel tot stand komt, strookt steeds minder met de wensen van bewoners. Nederlanders, ook nieuwkomers, hebben grote voorkeur voor een



Keer op keer blijkt dat we 70 procent eengezinswoningen moeten toevoegen

grondgebonden woning, een eengezinswoning met een tuintje. Bij één- en meerpersoonshuishoudens blijft dit type favoriet, in een rustige buurt met veel groen. Beleidsmakers, ook bij de provincies, zint dat niet. Zij hebben een voorkeur voor stedelijke appartementen. Ze oarmen het adviesbureau Springco dat roept 'stop de bouw van een-

gezinswoningen' en willen senioren opdringen naar appartement te verhuizen. Keer op keer blijkt uit onderzoek van onafhankelijke bureaus als RIGO en ABF dat we circa 70 procent eengezinswoningen moeten toevoegen en 30 procent appartementen. In grootstedelijke regio's wordt nu in de omgekeerde verhouding gebouwd. Uit recente cijfers van de NVB Thermometer Koopwoningen blijkt dat de verhouding tussen vraag en aanbod voor koopappartementen redelijk in evenwicht is. De markt voor eengezinskoopwoningen vertoont echter oververhitting.

Provincies bouwen niet en maken geen bestemmingsplannen. Toch kunnen ze het verschil maken. Met een goede ruimtelijke ordening, door gepriegel met planningslijsten weg te laten, bouwplannen aan te jagen en ruimte te bieden voor woonmilieus met een tuinwijk-kwaliteit.

Pakken de gekozen provinciebestuurders dit signaal op? Of blijft die ene gedeputeerde van Overijssel de witte raaf?

Friso de Zeeuw is emeritus hoogleraar Gebiedsontwikkeling. Geurt Keers is adviseur wonen en ruimtelijke ordening.

