

**Een nieuwe minister van Wonen gaat de problemen niet oplossen, vindt Friso de Zeeuw, emeritus hoogleraar Gebiedsontwikkeling TU Delft. “Ongeacht het precieze takenpakket, één minister kan het probleem niet oplossen, dit moet breed gedragen worden in het kabinet.”**

Het woningtekort is evident over de hele linie, zegt De Zeeuw, bijbouwen is de belangrijkste oplossing. “De Woningbouwimpuls-regeling is best een succes. Het geld wordt besteed aan het wegnemen van grote obstakels die de plannings- en realisatieketen vertragen. Denk aan het verplaatsen van asfalt- en betoncentrales en het investeren in infrastructuur. De onrendabele top die door deze regeling wordt bekostigd zit hem nu iets te veel in een nog groter aandeel sociale woningen, en te weinig in bijvoorbeeld het opruimen van bodemverontreiniging en het verplaatsen van bedrijven.”

### Centrale regie

Kortom, er moet naar het grotere plaatje worden gekeken vindt De Zeeuw: “We missen nog steeds een duidelijke visie over ruimtelijke ordening en -vooral - een strategie hoe dat in praktijk kan worden gebracht. Het is een groot festival aan versnipperde regelingen. Er is nu overdreven veel aandacht voor de herintroductie van een minister van Volkshuisvesting, maar technisch gezien hebben we die nu ook al. Alleen die minister, Kajsa Ollongren, bakt er

niks van en loopt achter de feiten aan. Samen met mijn opvolger als hoogleraar bij de TU Delft, prof. Co Verdaas, heb ik uitgewerkt hoe een goede centrale regie er uit moet zien. Je kan veel zeggen over de Vinex-wijken, maar de wijze waarop dat georganiseerd was, is een goed voorbeeld hoe je snel nieuwe woningen toevoegt in een deugdelijke integrale planning.

Daarnaast kan je woningbouw niet los zien van infrastructuur, energie, klimaat, natuur en water. Er moeten op regionaal niveau zaken worden aangepakt, met regionale investeringsagenda's die verder gaan dan alleen een regionale woondeal. Dit is louter een overheidsfeestje, de markt en corporaties mogen aan het einde meetekenen. Er moet dus meer samenwerking komen vooraf.”

### Lokaal goed regelen

Ook lokaal is er genoeg werk aan de winkel: “Je hebt een wethouder nodig die van wanten weet, een ambtelijk management dat de ruimte geeft aan professionele projectleiders/gebiedsregisseurs die het niveau van postbode tussen gemeenten en marktpartijen verre overstijgen.” Gemeenten die het volgens De Zeeuw goed doen zijn onder andere Purmerend, Breda, Alphen aan den Rijn en Heerhugowaard. “Middelgrote gemeenten lopen minder het gevaar van de overbureaucratisering van grote gemeenten. Kleine gemeenten zijn meestal helemaal afhankelijk van externe adviseurs. Een compact, professioneel ambtelijk apparaat is een van de randvoorwaarden om ruimtelijke ordening positief te laten werken.”

## Friso de Zeeuw

Na zijn universitaire juridische opleiding aan de Vrije Universiteit, was Friso de Zeeuw wethouder van de gemeente Monnickendam en gedeputeerde van de provincie Noord-Holland. Daarnaast was hij beleidsadviseur (bij de gemeente Amsterdam) en organisatieadviseur (bij Berenschot). Van 1998 tot 1 mei 2016 was hij directeur Nieuwe Markten bij BPD (voorheen Bouwfonds Ontwikkeling), de grootste projectontwikkelaar van Nederland. Van 2006 tot 11 oktober 2017 was De Zeeuw parttime praktijkhoogleraar Gebiedsontwikkeling aan de TU Delft. Als emeritus hoogleraar is hij nog steeds aan de TU Delft verbonden. Onder de naam Friso Advies is hij nu actief als adviseur en bekleedt een tiental bestuursfuncties.



‘WE MISSEN EEN  
DUIDELIJKE VISIE OVER  
RUIMTELIJKE ORDENING’