

25 oktober 2022

Hugo en de provinciebestuurders lopen in zeven sloten tegelijk

Volgens columnist Friso de Zeeuw lopen de minister en de provincies in zeven sloten tegelijk.

[Friso de Zeeuw](#)

Met het plan voor 900.000 nieuwbouwwoningen tot en met 2030 zijn minister Hugo de Jonge en 12 provinciebestuurders in zeven sloten tegelijk gestapt. Resultaat: een volkomen onrealistisch programma. Terwijl nu juist een reality-check helderheid in de plannenbrei had moeten scheppen.

Sloot nr. 1. Voor een reality-check heb je eenduidige definities en accurate data nodig. Insiders melden dat die ontbraken. Coen van Rooyen, directeur van WoningbouwersNL: [”Ze hebben allemaal een andere definitie van plancapaciteit.”](#) Bij de ene provincie was het een eerste besluit van gemeenteraad om een plan te maken, bij een tweede het vastgestelde bestemmingsplan en bij een derde een onherroepelijk bestemmingsplan. ‘Een totaal diffuse situatie’. Bovendien vindt de totale sector dat de hele reality check [onbevredigend is verlopen](#).

Sloot nr. 2. De gedeputeerden stonden bij het formuleren van hun provinciaal ‘bod’ voor een dilemma: alleen reële, haalbare plannen melden of een roze bril opzetten en het getal noemen dat Hugo wil horen, maar daaraan minimaal 10 voorwaarden (zie sloot 3) verbinden. Marktpartijen en corporaties in Noord-Holland zeiden: ‘meld het reële getal aan de minister’. De gedeputeerde [nam de verkeerde afslag](#), uit vrees die hij anders geen infracentjes zou krijgen van het Rijk. Zuid Holland (met de grootste taakstelling) heeft ook braaf het ‘ambitie’-getal ingeleverd: 235.000 woningen. Maar vermeldt ook de realistische raming, die zij veelbetekend het [‘praktijkaantal’](#) noemt: 103.500 woningen. Minder dan de helft dus.

Sloot nr.3. De provincies binden hun bod aan een [veelkleurig bouquet voorwaarden](#) die de rijksoverheid moet invullen. Dat varieert van stikstof, geluid, meer menskracht, meer geld voor infra, meer geld voor het sociale programma tot aansluiting op energie en drinkwater en ‘procedures’. Het staat vast dat een aantal van deze voorwaarden nooit en te nimmer vervuld kan worden. Voorbeeld: er komt in de komende jaren geen extra geld voor infra en voor de Woningbouwimpuls. De schatkist is immers leeg. En voor het verlenen van bouwvergunningen kan de rijksoverheid geen blik Polen opentrekken.

Sloot nr. 4. Op een aantal van de voorwaarden zou Hugo wel moeten acteren, maar doet het niet. Twee voorbeelden De woningbouw hobbelt achteraan in het [stikstofdossier](#). De nieuwe, [verzwaarde normen voor vliegtuiglawaai](#) en bouwen zouden van tafel gaan. Maar na 2,5 jaar zien we geen beweging. Aan de andere kant verzwaaert de minister de opgave door de eis dat

66% woningbouwprogramma in de 'betaalbare' sfeer moet worden gerealiseerd. Dat zal niet altijd lukken omdat dan de businesscase niet rond komt. Hij zou moeten kiezen voor 30% sociale sector. Punt.

Sloot nr.5. De 17 'grootschalige woningbouwgebieden' maken geheel of gedeeltelijk deel uit van 900.000-programma. Het [Economisch Instituut voor de Bouw \(EIB\)](#) dat de plannen heeft doorgelicht, stelt dat deze locaties dermate complex en omvangrijk zijn dat die pas na 2030 woningen gaan opleveren. Die 17 (aanvankelijk 15) willekeurig gekozen gebieden vormen de kostbare [lovebaby van het ministerie van BZK](#) met een onrendabele top van € 20 miljard. Het beschikbare budget van € 6 miljard voor 'ontsluitende infrastructuur' gaat - in strijd met het coalitieakkoord - geheel naar deze bonte potpourri. Een deel van deze plannen zal waarschijnlijk nooit worden gerealiseerd.

Sloot nr. 6. Een veenbrand die zo nu dan fel oplaait, draait om de vraag of voldoende bouwlocaties zijn aangewezen. De provinciebestuurders zeggen van wel. Gedeputeerde Anne Koning van Zuid-Holland: "Er zijn plannen genoeg om de gevraagde aantallen te halen. Het gaat om de uitvoering". Haar collega Cees Loggen (Noord-Holland) [zegt precies hetzelfde](#). [Marktpartijen, coöperaties](#) en het EIB delen die mening beslist niet. De minister lijkt ook te menen dat er te weinig locaties zijn maar neemt geen directe verantwoordelijkheid. Bij het hoogoplopende conflict over de Gnephoek in Alphen aan den Rijn, schakelt hij een bemiddelaar in. De voortdurende discussies en onduidelijkheid over voldoende realiseerbare locaties knagen aan de geloofwaardigheid van het programma.

Sloot nr. 7. De ingeleverde bouwprogramma's sluiten onvoldoende aan op de woonwensen van de mensen. [Als je het aan de mensen zelf vraagt](#), moet het nieuwbouwprogramma voor 30 procent uit appartementen bestaan en voor 70 procent uit eengezinswoningen. Feitelijk bouwen we nu en straks in de omgekeerde verhouding: dik 60 procent gestapeld en minder dan 40 procent eengezinswoningen. De werkelijke woningvraag is bovendien maar voor 30 procent gericht op stedelijke woonmilieus.

In [de brief aan de Tweede Kamer](#) waarin Hugo de 'Provinciale woningbouwafspraken 2022-2030' presenteert, is geen spoor van twijfel te bespeuren. De gemankeerde aanpak blijft onbesproken. De voorwaarden van de provincies worden even aangestipt maar niet diepgaand behandeld. De provinciale onderhandelingstactiek heeft de realiteitszin overwoekerd. Dat maakte deze ministeriële mooi-weer-brief mogelijk.

Hoe verder? Volgens de officiële lijn worden de 'woningbouwafspraken' nu uitgewerkt in 'regionale woningdeals'. Nog meer papier. Het brede front van marktpartijen, corporaties en consumentorganisaties doet alle moeite om van dat vervolgtraject nog wat te maken. Daartoe doen zij [14 suggesties](#), de meeste zinvol. Het komt uit hun tenen. Het zal niet echt helpen, daarvoor is de basis te slecht. Hiermee vergeleken was het Vinex-proces (800.000 woningen) in de jaren negentig een wonder van effectiviteit, integraliteit en samenwerking.

Nu de 'nationale regie' eigenlijk ontbreekt, is mijn hoop gevestigd op de energie en eigen kracht van de samenwerkende partijen in de regio zelf. Daar zal het vandaan moeten komen.