

# 'Sneller bouwen door meer te praten'



Fons Jacobs, burgemeester Helmond

Het bouwen van woningen is als een boemeltreintje. Hoe maken we er een intercity van? Nieuwbouw kost zeeën van tijd. Als een projectontwikkelaar een weiland koopt aan de rand van de stad, duurt het gemiddeld 2,5 jaar voordat er huizen staan. Die tijd is te halveren. En dat moet ook om aan de vraag naar nieuwe woningen te kunnen voldoen. Dat stelt althans de Stuurgroep Versneld Bouwen (SVB; bouwondernemers) die voor 15 december het symposium 'Brabant bouwt...? Versneld!' organiseert.

ARTHUR HOPSTAKEN

**Ook al neemt** de bevolkingsgroei af, toch moet er flink worden gebouwd. Alleen al in Brabant moeten er de komende tien jaar zo'n honderdduizend woningen bij komen. Zo stelt Gedeputeerde Staten op basis van een recent bevolkingsonderzoek. Die groei komt vooral omdat er steeds meer eenpersoonshuishoudens komen.

Vorig jaar oogstte het congres 'Brabant Bouwt' van de Provincie louter positieve reacties van gemeenten, woningcorporaties, private partijen en ook van minister Sybilla Dekker (VVD) van Volkshuisvesting. Maar wat is er gebeurd met de ambities die daar zijn uitgesproken? Te weinig, vandaar de follow up met 'Brabant bouwt...? Versneld!'.

Ondanks dat gemeenten meer beslissingsruimte kregen, is er van versnelling weinig te merken. Veel gehoorde klacht is dat gemeente-afdelingen nog altijd langs elkaar heen werken. En ook is de houding te passief, teveel de waakhond, te weinig

meedenken. Een van de sprekers van het symposium is Fons Jacobs, burgemeester van Helmond en vice-voorzitter van Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE).

Jacobs geeft toe dat er op het gebied van deregulering, planprocedures en integraal werken nog veel moet gebeuren, maar hij vindt de kritiek op de gemeenten te gemakkelijk. "Iedereen werkt langs elkaar heen. Neem projectontwikkelaars. Met het oog op de toekomst kopen die bouwgrond. Ze willen daar maximale winst mee maken. Zo'n belang kan haaks staan op plannen van de gemeente om op die plek starterswoningen te bouwen. Op dat moment ontstaat er een moeizame touwtrekkerij om tot concrete afspraken te komen. Maar dat kun je niet alleen op het conto van de gemeente schrijven."

## Communicatie

Volgens Jacobs is veel stagnatie in de woningbouw te wijten aan onvoldoende communicatie. "Het ontbreekt aan overleg. En dan heb ik het over iedereen die

bij de bouw betrokken is. Dus ontwikkelaars, woningbouwcorporaties, particuliere verhuurders, architecten en aannemers, ambtenaren, noem maar op. In het SRE-gebied probeer ik een 'regionaal platform wonen' tot stand te brengen. Om zo alle partijen vier keer per jaar aan tafel te krijgen. Iedereen kan hier zijn deskundigheid naar voren brengen. Samen bespreken we nieuwe trends en ontwikkelingen en maken we afspraken hoe we hier mee omgaan. Veel onbegrip en misverstanden nemen we hiermee weg."

Jacobs wijst ook naar Den Haag. Nieuwe wettelijke regels die onverwacht voor grote vertraging zorgen. Hij noemt de nieuwe wet op de luchtkwaliteit. "Plannen die bijna over de eindstreep waren, blijven nu op de plank liggen omdat er zoveel discussie is over die nieuwe wet. Ik vind dat lopende processen niet op deze manier stil moeten komen liggen." ◀

Meer informatie:

Bas van de Laar 06-51338164