

# Tijd voor verkiezingen

De verkiezingen naderen en de vraag is hoe de politieke partijen zich gaan voorbereiden op het verkiezingsdebat. Als de plannen van kabinet daar een voorbode van zijn, dan worden er wel enkele interessante stappen gezet, maar is de grote doorbraak nog niet aan de orde.

Wat natuurlijk opvalt zijn de forse bouwimpulsbijdragen. Dat was enkele jaren geleden ondenkbaar. De bedragen worden ook naar voren gehaald, wat suggereert dat het ministerie eigenlijk vindt dat in het nieuwe kabinet opnieuw nieuwe en omvangrijke bedragen moeten worden verdeeld. Dat mag ik hopen. Na vier jaar zal de woningbouwcrisis toch niet zijn opgelost. Aan substantiële ingrepen in de verhuurdersheffing waagt men zich niet. Kortingen zijn vergelijkbaar met de stijging van de heffing. Lood om oud ijzer. Hier is het wachten op een nieuw kabinet dat betekenis geeft aan het feit dat er de afgelopen vijf jaar netto ongeveer zeventien (!) sociale huurwoningen netto bij zijn gekomen in Nederland als geheel ten opzichte van 240.000 koopwoningen<sup>1</sup>, wachtlijsten langer dan een levensfase duren en het aantal daklozen is verdubbeld tot 40.000 personen.

Ook wordt er veel gesproken over de regierol van de rijksoverheid, zowel in de begroting als in de NOVI. Daarbij wordt gesuggereerd dat vanuit de behoefte aan dadendrang het Rijk grote locaties gaat aan wijzen. De goede lezer ziet gelukkig dat het Rijk vooral met de provincies en de regio's in gesprek gaat over de voortgang van de woningbouw, waarbij het aan de lokale overheden is om te bewijzen dat er genoeg locaties beschikbaar zijn. Aanwijzen van locaties is

dan een laatste redmiddel. Vergeleken met de decennia hiervoor is het fantastisch dat de rijksoverheid eindelijk weer in de kring stapt. Dat is enorm te waarderen. Wat daarbij enorm achter blijft, zijn noodzakelijke investeringen die horen bij deze woningbouwlocaties. Bij IenW hebben ze de NOVI, de behoefte aan regie in combinatie met de woningbouwcrisis, nog niet zo begrepen, laat staan vertaald naar nieuwe investeringsprogramma's. Zo kan BZK aan regie doen, maar moet het Rijk nog een enorme inhaalslag maken.

Enkele jaren geleden betitelde wij ons najaarscongres als het congres over de woningcrisis. Complimenten van hoogleraar Boelhouwer dat we het beestje bij de naam noemden. Inmiddels, zo blijkt uit een enquête van het AD, vindt meer dan 90% van de Nederlanders dat er sprake is van een woningmarktcrisis. Alle redenen om het de komende maanden te hebben over wat er voor nodig is om uit die crisis te komen: van bouwimpuls tot extra infrastructuur, van een investeerdersaftrek bij de verhuurdersheffing tot fiscale aanpak eigen woningbezit, van maximaal binnenstedelijk verdichten tot de noodzaak van het stimuleren van de doorstroming om buitenstedelijk bouwen zoveel mogelijk te voorkomen, van meer actief grondbeleid tot bouwplicht, van een meeeinvestering Rijksontwikkelingsbedrijf tot een Rijksoverheid die oplossingen biedt voor stikstof, geluidshinder en vastlopende bezwaarprocedures, van de logica van energieneutraal en klimaatadaptief bouwen tot enzovoort, enzovoort.



<sup>1</sup> <https://volkskrant.nl/wetenschap/corporaties-hebben-er-in-vijf-jaar-tijd-maar-729-huurwoningen-bijgekregen-bae28cb6/?>



# Het coronavierluik

Elk jaar organiseert de Vereniging van Grondbedrijven een najaarscongres. Een afwisselend programma met erkende sprekers op basis van een eigentijds centraal thema als onderdeel van de gebieds- en projectontwikkeling. Kennis delen, informeren en netwerken zijn hierbij leidende principes.

Het zal geen verrassing zijn dat de coronapandemie – en dan met name de effecten daarvan op ons werkgebied – tijdens het najaarscongres 2020 het hoofditem is. Maar hoe kunnen we u als trouwe deelnemer bereiken? Hoe kunnen wij u prikkelen of uitdagen? Een regulier congres in De Reehorst in Ede lijkt niet voor de hand te liggen. Te veel drukte, te dicht op elkaar. Het moet binnen de spelregels zoals deze ons zijn meegegeven.

Daarom, in ieder geval voor dit jaar, een nieuwe – digitale – opzet: het coronavierluik.

In de maanden november, december, januari en februari zal er digitaal – aan tafel – een onderwerp met deskundigen worden besproken. Onder de paraplu van corona komen onderwerpen aan bod als projectsturing, grondexploitatie (grondwaarden), beleidsstapeling en duurzaamheid, het woonprogramma met de regievraag, de effecten in de retail, etcetera.

Idee is om dit in de vorm van een digitale bijeenkomst te doen (de exacte data en tijdstippen zullen binnenkort worden bekendgemaakt). Iedere uitzending/bijeenkomst verhoudt zich tot corona waarbij er ruimte moet zijn voor interactie tussen sprekers en deelnemers (luisteraars) aan de digitale bijeenkomst.

Op dit moment wordt overlegd hoe dit verder uit te werken en wat de meest toegankelijke vorm is. Daarnaast wordt met gerenommeerde professionals uit ons vakgebied onderzocht hoe we de verschillende thema's kunnen verbinden. Het mag zeker geen eenzijdige uitzending worden. Levendigheid, interactie en wederkerigheid zijn onze ambities. We komen naar u toe!

Hopelijk kunnen we u op deze manier verleiden om deel te gaan nemen en in te loggen op onze bijeenkomsten in november, december, januari en februari.

Nadere informatie volgt zo spoedig mogelijk. Op de website van de Vereniging van Gronden en via social media. Heeft u suggesties? Mail deze dan naar [info@vvg.nl](mailto:info@vvg.nl) (niet te lang wachten, want de voorbereidingen zijn gestart).

Bestuur Vereniging van Grondbedrijven

