

Snelheid woningbouw mag niet ten koste gaan van kwaliteit

28 juni 2018 - Voorkom dat de noodzakelijke versnelling van de woningbouw achteraf leidt tot spijt. Versnel alleen in regio's waar echt een tekort is en zorg voor voldoende kwaliteit. Dit adviseert de Raad van de leefomgeving en infrastructuur in zijn advies 'Versnellen woningbouwproductie, met behoud van kwaliteit' dat vandaag is aangeboden aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Koppel woningbouw aan kwaliteit

De minister heeft met vertegenwoordigers van projectontwikkelaars, bouwers, bewoners en verhuurders de ambitie vastgelegd om 75.000 woningen per jaar te bouwen. De raad voor de leefomgeving en infrastructuur (Rli) onderschrijft dat dit aantal woningen nodig is, maar waarschuwt er voor dat de bouw niet met zo'n grote haast gebeurt dat andere opgaven daaraan ondergeschikt raken. De raad pleit voor de bouw van woonwijken die ten minste ook energiezuinig, klimaatbestendig, gezond en bereikbaar zijn. Met de nieuwbouwwoningen van nu worden immers de woonmilieus van de toekomst gemaakt.

Geen *quick fix*

De maatschappelijke en politieke druk om snel te bouwen is groot. De mantra 'bouwen-bouwen-bouwen' suggereert dat het woningtekort op korte termijn makkelijk is op te lossen. Volgens de raad is er echter geen *quick fix* voor het versnellen van de woningbouwproductie. De afname tijdens de crisis van het aantal bouwbedrijven en bouwvakkers en het huidige tekort aan bouwmaterialen zal bijvoorbeeld nog een tijd blijven knellen. De raad pleit daarom voor realisme bij alle partijen.

Minister moet zich beperken tot gebieden waar woningtekorten aanhouden

Er is geen sprake van een probleem dat zich overal voordoet. Wel zijn er blijvende woningtekorten in een aantal regio's. De raad beveelt de minister daarom aan om zich alleen op deze regio's te richten. Door langdurig betrokken te zijn bij de regionale overlegtafels zou de minister daar ook de algehele kwaliteit van de leefomgeving moeten helpen bewaken.

Versnellen langs verschillende sporen

De raad doet een aantal voorstellen om de bouwproductie te versnellen. De raad beveelt aan om als het bestemmingsplan dat mogelijk maakt meer woningen te bouwen op bestaande binnenstedelijke bouwlocaties. Verder beveelt de raad aan snel te besluiten over bereikbaarheidsoplossingen, omdat de financiering daarvan in de praktijk vaak het grootste struikelblok is bij gebiedsontwikkeling. Ook vindt de raad het wenselijk dat er meer instrumenten worden ingezet om grondeigenaren aan te zetten tot bouwen. Tot slot bepleit de raad een kortingsregeling op de verhuurderheffing voor woningcorporaties die meer woningen bouwen.

Neem maatregelen om de woningmarkt stabiel te maken

De raad vindt het belangrijk dat de minister naast het beleid dat is gericht op de bouw van meer woningen, ook helpt om de woningmarkt stabiel te maken. De productie van woningen is nu erg conjunctuurgevoelig. De raad stelt een aantal maatregelen voor die zowel woningtekorten als -overschotten kunnen tegengaan. Zo kunnen woningcorporaties met enkele aanpassingen van het rijksbeleid zorgen dat de woningbouw in toekomstige periodes van laagconjunctuur niet opnieuw geheel stil valt.

Noot voor de redactie

Voor het aanvragen van interviews kunt u contact opnemen met Ton Wagenveld, communicatieadviseur, ton.wagenveld@rli.nl, 06 3175 3163.

Voor inhoudelijke informatie over het advies kunt contact opnemen met Lianne van Duinen, lianne.vanduinen@rli.nl tel. 06 1536 9330.

Over de Rli

De Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (Rli) is een onafhankelijke adviesraad voor regering en parlement. De raad adviseert gevraagd en ongevraagd over hoofdlijnen van beleid op het gebied van duurzame ontwikkeling van de leefomgeving en infrastructuur. De raad behandelt met name strategische maatschappelijke vraagstukken van ruimtelijke inrichting en economie, wonen, milieu, voedsel en grondstoffen, natuur, landbouw, mobiliteit en veiligheid.