

Verslag thematafel: Voor wie bouwen we?

Aan tafel o.a.: *Mirthe Biemans (Rochdale)*, *Stephan van Schaik (Wooncompagnie)* en *Rosan Kocken (GroenLinks)*

In Amsterdam zijn we trots op onze gemengde stad. Een gemengde stad betekent ook een gemengde regio. Ondanks deze mix, zijn er in de regio toch verschillen tussen de gemeenten. Zo zien we in Amsterdam dat 40% van de woningen sociaal verhuurd worden, terwijl dat in Diemen 18% is en in Amstelveen 19%. Een ander verschil zit 'm in de woonwensen van de inwoners. In de Noordkop van Noord-Holland is kopen bijvoorbeeld veel gebruikelijker dan in andere gemeenten. Daar is 20% sociale huur misschien wel voldoende, maar is er juist grote vraag naar passendheid van de woningen. Het aantal kleine huishoudens neemt toe en dus ook de transformatiebehoefte. Hoe kunnen we de eengezinswoningen vervangen door kleinere woningen/appartementen?

De trend bij gemeenten is nadenken hoe ze het zo goed mogelijk kunnen doen voor 'de eigen bewoners'. Maar uit onderzoek blijkt dat de meeste mensen niet binnen de gemeente verhuizen, maar binnen de regio, tussen gemeenten. Hoe gaan we dan in de regio zorgen voor voldoende woningen die passen bij de lokale vraag. Daarvoor moeten we integraal naar de woningmarkt kijken: wat zijn de verhuisbewegingen en wat is de woonvraag?

--

Wat kan de provincie hierbij betekenen? Voor Noord-Holland is de situatie bijzonder. We werken niet alleen samen binnen de provincie, maar er is ook samenwerking tussen provincies (bijv met Flevoland en Utrecht?) en binnen de MRA. Opgave is om die samenwerking niet overlappend te laten zijn, en de lijnen duidelijk te laten lopen. De provincie Noord-Holland heeft niet de ambitie om zich erg te roeren in de lokale woonvisies (Elders gebeurt dat wel: zo heeft Zuid-Holland de woonvisie van Rotterdam onlangs afgekeurd, dat is niet de koers van Noord-Holland).

--

In de provincie Noord-Holland zou het mooi zijn om diverser te bouwen. We willen écht een gemengde stad en regio. Anders bouwen zou dat kunnen stimuleren. Daarnaast willen we een volgende crisis voorkomen. Het zou mooi zijn om anticyclisch te werken en naar de lange termijn te kijken. Het zou een taak van de provincie moeten zijn om regionale afstemming te verzorgen, met het oog op morgen.

Het woningtekort is een van de grootste regionale uitdagingen van de komende tijd. Op papier hebben we de oplossing voor het woningtekort en weten we waar we nieuwbouw kunnen ontwikkelen in Noord-Holland, maar er wordt nog steeds niet gebouwd. Gemeenten zoals Schagen ageren hiertegen door ontwikkelaars die voortgang traineren, hun ontwikkelrecht te ontnemen. De provincie zou deze onconventionele oplossing kunnen aanmoedigen en andere gemeenten kunnen stimuleren dit ook te doen. De provincie kan zelf ook scherper sturen op de plancapaciteit door partijen aan te spreken die hun verantwoordelijkheid hierin niet nemen (naming & shaming). Daarnaast zou scherper gereageerd moeten worden op sociale woningbouwplannen die door bewonersprotest niet van de grond komen, omdat zij hun instemmingsrecht gebruiken en een 'not in my backyard mentaliteit' hebben.

--

Goede infrastructuur is belangrijk voor het spreiden van de woonbehoefte in de provincie. Als krimpgebieden aantrekkelijker worden door ze beter te verbinden met de rest van de provincie, gaat de druk van Amsterdam en is er een betere balans tussen woningvraag en aanbod.

Dit is een mooie taak voor de provincie (maar niet makkelijk). Het zou helemaal mooi zijn als deze ontwikkeling hand in hand zou gaan met een regionaal (of landelijk) aanbodsysteem van sociale huurwoningen.

--

De overkoepelende vraag van bovenstaande thema's is: wat zijn de instrumenten van de Provinciale Staten om voldoende en passende woningen te bouwen? Een taak die de provincie voor zichzelf ziet is het bieden van een antwoord op de uitstroom van 'goede medewerkers' bij corporaties en gemeenten, omdat zij bij ontwikkelaars meer kunnen verdienen. De provincie denkt aan een "vliegende brigade woningbouw": een pool van mensen die waar nodig gemeenten kan ondersteunen met het realiseren van woningbouw.