



Datum

12 september 2018

Geachte woordvoerders wonen,

U heeft op morgenavond uw debat over bouwen in het groen. De VNG wil u graag attenderen op het feit dat gemeenten vinden dat het overgrote deel van de woningbouwopgave binnen bestaande steden en dorpen een plek kan krijgen. Veel meer zelfs dan het Rijk tot nu toe veronderstelt of het Planbureau voor de Leefomgeving in het rapport 'Transformatiepotentie' in 2016 becijferde.

Binnenstedelijk bouwen moet dan ook de hoogste prioriteit krijgen. Het percentage van de bouwopgave waarvan beleidsmakers denken dat deze binnenstedelijk kan worden gerealiseerd, stijgt snel. Begin 2017 dacht men aan maximaal een derde binnenstedelijk. Nu zeggen provincies en veel gemeenten: 80 tot 100% binnenstedelijk. Dat is wel inclusief de nog niet-gerealiseerde Vinexopgave.

Binnenstedelijk bouwen is soms (niet altijd) duurder dan bouwen buiten de stad. Dat komt bijvoorbeeld doordat er bedrijven moeten worden verplaatst of uitgekocht, er ingrijpende bodemsanering nodig is, er extra kosten worden gemaakt voor archeologie en behoud van cultuurhistorische waarden, voor dure parkeeroplossingen of voor extra kwaliteit in de openbare ruimte. Dit zijn kosten die niet of slechts gedeeltelijk uit de herontwikkeling kunnen worden terugverdiend. Daarom vragen wij van het Rijk om bijdragen om de zogenaamde onrendabele top in de gebiedsontwikkeling te kunnen dekken, zowel in stedelijke als in krimpregio's. In een aantal stedelijke regio's staat de bereikbaarheid ook onder druk. Daar is steun van het Rijk een noodzakelijke randvoorwaarde om versnelling van de woningproductie te realiseren.

Geregeld wordt gezegd dat buiten de stad bouwen gemakkelijker of sneller is. Dat is niet per definitie zo. Vaak zijn in dat geval extra investeringen in infrastructuur en andere voorzieningen nodig, het wonen buiten de stad leidt tot extra mobiliteit en tot het definitief verloren gaan van open ruimte en groen. Bovendien: die binnenstedelijke locaties komen een keer vrij en moet er alsnog wat mee gebeuren om verloedering en verpaupering van panden en straten in bestaande kernen tegen te gaan.

Als u vragen heeft dan horen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,

Richard van Vliet
Lobbyist
VNG Concernstaf
06 575 93 158
www.twitter.com/rvliet22