

Gespreksverslag

**Gespreksverslag Vervolg Woonlunch gedeputeerde Ronnes
MS Teams**
11-03-2021

Aanwezig:

Gedeputeerde Erik Ronnes - Provincie Brabant
Niek Bargeman - Provincie Brabant
Clemens Hoedjes - Heijmans
Louis Camps - Janssen de Jong
Paul Uppelschoten - Huybregts Relou
Bart de Kok - De Kok Bouwgroep
Toon van Laarhoven - VolkerWessels
Clemie van Wanrooij - Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling
Hanneke van Eijndhoven - Bouwend Nederland
Robbert Becker - Bouwend Nederland

Inleiding

Als vervolg op het prettige overleg van 4 november 2020, kwamen we opnieuw bij elkaar om door te praten over de uitdaging rondom de (versnelling van) woningbouw in Brabant.

Verloop overleg

Eerst geeft Niek Bargeman een korte presentatie over de actuele opleveringscijfers. Conclusie; op zich worden er de laatste jaren voldoende (lees 3.000 per kwartaal) huizen opgeleverd. Maar de provincie zou dit aantal graag (tijdelijk) opschroeven van 12.000 naar 14 of zelf 15.000 per jaar om het woningtekort in Brabant (30.000 woningen) sneller in te lopen.

Volgens Niek Bargeman zijn er genoeg plannen. Dat klopt maar dit zijn met name plannen die al grotendeels ontwikkeld waren vóór de Coronacrisis. Hoe staat het met plannen die over 2, 3, 4 jaar aansluiting moeten geven? Door minder "relatie bouwen" tussen gemeenten en bouwers (en daarmee lastigere creatieve processen) door Teams is het lastiger om van zachte --> harde plannen te komen. Provincie vraagt ieder voorjaar aan de gemeenten hoe hun planvoorraad er uit ziet. Planaanbod eerste 5 jaar en planfase in detail. Voor de eerste 5 jaar heel veel "onherroepelijke" plancapaciteit (140%). Belangrijk in het planaanbod:

1. Ruimtelijke kwaliteit in steden en dorpen op peil houden
2. Samenhangend met demografische ontwikkeling, bestaande woningbouw verrijken met woningen die er nog niet zijn (ouderenwoningen, hofjes)

Gemeenten hebben geen geld nodig maar "mensen met specifieke kwaliteiten". Flexpool (met name voor "uitvoeringsgereed" maken van plannen) kan vooral bijdragen als er mensen in zitten met passende skills. Kan de Flexpool ook een plek zijn waar bedrijven hun signalen kwijt kunnen?

Vraag Erik Ronnes: kunnen bouwers iets betekenen voor de woningbouw door middel van tijdelijke woningen of andere vormen van huisvesting? Welke kansen bieden bijvoorbeeld de Crisis- en herstelwet. Binnenstedelijk transformeren of bouwen zijn trajecten die alleen maar langer duren. We zien dat heel veel procedures eindigen bij de Raad van State, dit kost erg veel tijd en dus geld. Daarnaast zien we strijd tussen bepaalde loketten binnen de gemeenten.

Niek Bargeman vraagt: Kan de bouw wel versnellen, zij er voldoende "handjes"? BNL: We kunnen meer produceren dan dat we laten zien, daar hebben we mensen én innovaties voor. Als we grotere projecten kunnen uitvoeren (met zelfde soort huizen) kunnen we ook een andere productie draaien. Maar vaak wil elke gemeente het net even anders.

Bij sociale huur kun je makkelijker een "blauwdruk" maken dan bij koop. "Type goedkeuring" realiseren, dan zou je kunnen versnellen. Aanpassingen op een plan halen vaak de versnelling eruit. Er was een certificering, maar dat werd geen succes omdat deze concurreert met legesinkomsten.



Gespreksverslag

Knelpunten:

- Capaciteit (kennis en kunde) bij gemeenten
- Projectleiders die een project écht door een gemeente heen trekken – die ook bemiddelt bij verschillende visies tussen de gemeentelijke loketten.
- Aanpassingen op een plan halen vaak de versnelling eruit. Iedereen wil het net even anders.
- De gemiddelde gemeente worstelt echt met de slagkracht van het ruimtelijk domein. Grote uitstroom bij de gemeenten rond de crisis, bijv. naar andere sectoren of met pensioen. Wethouders zijn niet blij met de situatie, te weinig geld door onder andere de decentralisaties.

Kansen:

- Plek waar bedrijven ook hun signalen kwijt kunnen (naast BNL) en die op hoog niveau kan schakelen met gemeenten (gedeputeerde geeft aan dat de Provincie dit kan zijn) → versnellingsspecialist die ombudsfunctie kan delen?
- Laat markt het voortouw nemen, dan hoeft je als gemeente alleen maar te toetsen.
- Gemeenten krijgen ook veel aanvragen die niet compleet zijn. Kwaliteit in voortraject moet omhoog.
- Meer eenduidig beleid. Nationaal bouwbesluit, daarbinnen werken.
- "Type goedkeuring" realiseren voor een soort huis, daarmee versnellen.
- Bij voorbeelden waar het mis gaat aan de bel trekken bij de provincie - hoeft niet plenair! Gedeputeerde wil er in het algemeen bij de gemeenten aandacht voor vragen en zo processen verbeteren.

Goede voorbeelden:

- Tilburg goed voorbeeld: flora en fauna meteen voor het hele gebied uitzoeken.

Vervolg:

- Volgende keer heeft de flexpool meer handen en voeten en kan provincie dat beter inhoudelijk toelichten
- GOEDE voorbeelden verzamelen door BNL! Waar lukt de versnelling wél en waarom?
- Voor welke personen is het interessant om aan te haken bij het Bouwplatform?
- In de tussentijd; bespreek waar het niet goed gaat, zodat de provincie het (in algemene zin) mee kan nemen.