

## **“Veertig procent binnenstedelijk bouwen illusie”**

**De NVB Vereniging voor ontwikkelaars & bouwondernemers vindt dat de eis in de Nota Ruimte om 40 procent van de nieuwe woningen binnenstedelijk te bouwen alle logica mist. Woonwensenonderzoek van de NVB en OTB geeft aan dat negen van de tien consumenten een huis met tuin wil. Dat de overheid niet aan deze wens tegemoet komt, heeft volgens de NVB negatieve gevolgen voor de bouwproductie.**

De NVB kwam met haar standpunt tijdens een door de vereniging en de Stichting Experimenten Volkshuisvesting (SEV) georganiseerde bijeenkomst over consumentgericht bouwen. Henk van Harssel, voorzitter van de NVB, meent dat niet zozeer geld als wel het ontbreken van een product dat aansluit op de wensen van de consument het centrale probleem op de woonmarkt is. Het overheidsbeleid maakt het volgens Van Harssel steeds moeilijker om dit product aan te bieden. De Nota Ruimte geeft aan dat minstens 40 procent van de nieuwe woonruimte moet worden aangelegd in binnenstedelijk gebied. Als herstructurering daar bij wordt opgeteld, moet volgens de NVB zo'n 60 procent van de bouwproductie in bestaande stedelijk gebied plaatsvinden. Daarnaast vindt de NVB de eis dat vier op de tien woningen een appartement moet zijn, teveel van het goede. Het ruimtelijk beleid van de overheid leidt volgens Van Harssel op termijn tot grote problemen en hij denkt dat de eerste tekenen daarvan al zichtbaar zijn. “Minister Dekker wil graag 80.000 woningen per jaar laten bouwen, waarvan zo'n 26.000 woningen volgens het principe van particulier opdrachtgeverschap. Voeg dit bij de eis van 40 procent appartementen en er blijft bijna geen 'gewone' eengezinswoning meer over. De markt pikt dit natuurlijk niet en feitelijk zien we dit nu ook gebeuren. In het afgelopen kwartaal is voor slechts 14.000 woningen een bouwvergunning aangevraagd. Niet eerder was dit zo weinig, waarmee we opnieuw zo'n 18 procent onder het niveau van het voorgaande jaar zitten.”