

Vergaderjaar 1996–1997

24 508

## Volkshuisvestingsbeleid

Nr. 12

### VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 31 oktober 1996

De vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer<sup>1</sup> heeft op 19 juni 1996 overleg gevoerd met minister De Boer en staatssecretaris Tommel van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer over de **voortgang woningbouw in 1995 en de verwachte uitbreidingsproductie 1995–2000** (brief van 26 april 1996, Kamerstuk 24 508, nr. 7) en over het **voortgangsrapport stedelijk knooppuntenbeleid** (VROM-96-444).

Van het overleg brengt de commissie bijgaand beknopt verslag uit.

### Vragen en opmerkingen uit de commissie

Mevrouw **Verbugt** (VVD) stelde vast dat in de brief van 26 april een optimistisch beeld wordt geschilderd van de woningbouwproductie tot 2000. Op basis van de stukken meende zij echter dat dit optimisme enige bijstelling behoeft. Ook uit het veld komen bezorgde geluiden, o.a. van de Nationale woningraad en het Algemeen verbond bouwbedrijf (AVBB).

In de brief wordt gesteld dat de gemiddelde bouwproductie behoorlijk op peil ligt. Uit de brief blijkt evenwel ook dat deze in 1995 op ruim 80 000 is uitgekomen, terwijl de productie volgens de Vinex 85 000 woningen per jaar zou moeten bedragen. In 1995 is de productie dus toch circa 5% lager uitgekomen. Bovendien moet worden bedacht dat zich in 1995 bijzondere omstandigheden hebben voorgedaan die de vraag naar vooral koopwoningen sterk hebben opgedreven. In het bijzonder de lage rente, gecombineerd met de nieuwe tweeverdienersregeling in de hypotheekvoorwaarden, heeft in 1994 geleid tot een sterk stijgende vraag en de afgifte van veel bouwvergunningen. Desondanks is in 1995, ondanks de hausse op de markt, het Vinex-streefcijfer niet gehaald en zal volgens berekeningen van het AVBB ook in 1996 de Vinex-taakstelling niet gehaald worden. Mevrouw Verbugt was daar bezorgd over. Het volkshuisvestingsbeleid heeft zich inmiddels naar de marktsector gekeerd en zij betwijfelde of het Vinex-beleid daar voldoende op is afgestemd. Het lijkt erop dat dit beleid nog niet zo is geïnspireerd door het marktconforme gedachtegoed.

Op dit moment zijn de marktomstandigheden nog steeds buitengewoon gunstig: de rentestand is laag en er is een grote vraag naar koopwoningen. Anderzijds gaan de grote Vinex-locaties, als alles meezit, pas na

<sup>1</sup> Samenstelling:

Leden: Lansink (CDA), Van Erp (VVD), Te Veldhuis (VVD), Van den Berg (SGP), Verspaget (PvdA), Soutendijk-van Appeldoorn (CDA), M. M. van der Burg (PvdA), Versnel-Schmitz (D66), voorzitter, Van Gijzel (PvdA), Verbugt (VVD), Gabor (CDA), ondervoorzitter, Aiking-van Wageningen (groep-Nijpels), Poppe (SP), Augusteijn-Esser (D66), Duivesteijn (PvdA), Giskes (D66), Stellingwerf (RPF), Crone (PvdA), M. B. Vos (GroenLinks), Dijkzma (PvdA), Klein Molekamp (VVD), Hofstra (VVD), Assen (CDA), Jeekel (D66) en Meijer (CDA).  
Plv. leden: Biesheuvel (CDA), Blauw (VVD), O. P. G. Vos (VVD), Van Middelkoop (GPV), Houda (PvdA), Bukman (CDA), Oudkerk (PvdA), Jorritsma-van Oosten (D66), Valk (PvdA), Van Blerck-Woerdman (VVD), Leers (CDA), Hendriks, Reitsma (CDA), Huys (PvdA), De Graaf (D66), Leerkes (Unie 55+), Swildens-Rozendaal (PvdA), Oedayraj Singh Varma (GroenLinks), Witteveen-Hevinga (PvdA), Keur (VVD), H. G. J. Kamp (VVD), Ten Hoopen (CDA), Van 't Riet (D66) en Van de Camp (CDA).

1997 lopen. Wat zullen dan de gevolgen zijn als tegen die tijd de rente weer gaat stijgen, of regionale woningmarkten geconfronteerd worden met een zeer groot aantal woningen dat in één keer op de markt komt? Op dat punt is er het gevaar dat het volkshuisvestingsbeleid en het Vinex-beleid gaan wringen. Dit zal trouwens waarschijnlijk niet alleen beperkt blijven tot de koopsector, maar ook doorwerken naar de huursector. De staatssecretaris doet wel een oproep aan de corporaties om nu gebruik te maken van de lage rentestand voor het bouwen van betaalbare woningen, maar uit de stukken blijkt ook dat de regio Amsterdam (het ROA) waar deze betaalbare woningen het hardst nodig zijn, tot 2001 nog vrij krap zit in beschikbare harde bouwlocatiecapaciteit.

Zij vroeg dan ook hoe de bewindslieden hier tegenaan kijken en hoe ze denken over de kritiek vanuit de marktsector op de brief van 26 april. Valt te verwachten dat de staatssecretaris binnenkort bij de minister aan de bel moet trekken? Gezien deze kritiek kan de staatssecretaris toch niet zonder meer optimistisch blijven? De buitengewoon gunstige marktomstandigheden zouden ertoe moeten leiden dat er op korte termijn veel gebouwd wordt, vooral in die gebieden waar nog steeds een gespannen woningmarkt aanwezig is. Uit de stukken blijkt dat er veel woningen zijn gebouwd in gebieden waar dat volgens de Vinex niet was gepland en dat vijf van de twaalf provincies lager uitkomen dan was voorzien bij het sluiten van de Vinex-convenanten. Behalve Gelderland en Noord-Brabant zijn dat ook de drie Randstadprovincies Utrecht, Noord-Holland en Zuid-Holland, waar de druk op de woningmarkt juist het grootst is. Verder ligt in de zeven BON-gebieden de bouwproductie ruim 24 000 woningen achter bij de Vinex-taakstelling. Het tekort wordt gecompenseerd door grotere bouwactiviteiten buiten de stadsgewesten. Mevrouw Verbugt was daar op zichzelf niet zo verbaasd over, want de markt kruipt nu eenmaal waar ze gaan kan. Zij had er ook niet zoveel moeite mee, voorzover de verstedelijking niet in strijd is met de in de streekplannen beoogde ontwikkelingen. Er sluipen nu echter ook ontwikkelingen binnen die niet in streekplannen zijn voorzien en het is de vraag of dat wel wenselijk is. Vooral als het gaat in de vorm van een ongebreidelde uitwaaiing over de ruimte, vond zij dat een verkeerde ontwikkeling. Anderzijds moet worden bedacht dat de druk zeer groot is.

De nu geuite kritiek zou genuanceerd kunnen worden als op korte termijn voldoende harde bouwcapaciteit beschikbaar zou komen om de beoogde woningproductie tot stand te komen, maar uit het overzicht per provincie blijkt dat op regionaal niveau nog allerlei weerbarstige problemen overwonnen moeten worden voordat de beoogde woningproductie daadwerkelijk tot stand kan worden gebracht. Zo kampt het BON-gebied Twente nog met hardnekkige bodemsaneringsproblemen die volgens de nota Woningbouw tot 2000 nog een spaak in het wiel kunnen steken, en heeft het knooppunt Arnhem/Nijmegen de Waalsprong nog niet hard gemaakt heeft, terwijl in Utrecht vooral de binnenstedelijke productie achterblijft. De regio Amsterdam kampt nog met problemen bij het tot ontwikkeling brengen van de grote bouwlocaties en de Rotterdamse en de Haagse regio's zullen de grote uitleglocaties niet voor het einde van de twintigste eeuw in ontwikkeling kunnen nemen. Ook in Brabant zijn nog de nodige hordes te nemen: er zijn berichten over stagnaties bij Breda, Den Bosch en Eindhoven en uit de op tafel liggende cijfers blijkt dat Brabant nog grote inspanningen moet leveren om aan de taakstelling te voldoen. De problemen op provinciaal en regionaal niveau zijn dus nog niet de wereld uit en met het oog hierop deelde mevrouw Verbugt het optimisme van de staatssecretaris niet. Vooral in de regio's waar de woningmarkt het meest onder druk staat, liggen er op basis van de Vinex nog een aantal problemen.

In dit verband vroeg zij waar het plan blijft om bij te dragen aan de woonmilieudifferentiatie in stedelijke gebieden, het zogenaamde

antisegregatieplan. Bij de jongste begrotingsbehandeling is daar door de hele Kamer om gevraagd.

Hoewel de VVD-fractie zich indertijd zeer kritisch heeft opgesteld ten opzichte van het Vinex-beleid, wilde mevrouw Verbugt de Vinex-afspraken, nu deze eenmaal met instemming van de Kamer zijn gemaakt, uiteraard respecteren. Wel pleitte zij ervoor dat bij de actualisering van de Vinex lering wordt getrokken uit de signalen die nu uit het veld komen. Deze wijzen erop dat de woningbouwontwikkeling op de afgesproken plaatsen achterblijft en dat de productie voor een belangrijk deel in gebieden plaatsvindt die niet in het Vinex-beleid zijn aangewezen. In ieder geval moet worden voorkomen dat de komende tijd regionaal stagnatie in de woningproductie gaat optreden. Waar nodig zal dan ook in samenwerking met provincie en gemeenten meer flexibiliteit moeten worden betracht, zonder de gemaakte Vinex-afspraken geheel overboord te zetten. Anders is er het risico dat woningbouw over de verkeerde plaatsen gaat uitwaaiëren. Zij pleitte ervoor in overleg met de betrokken provincie oplossingen te zoeken voor die plaatsen waar een ongecoördineerde overloop dreigt te ontstaan. Die oplossingen zouden moeten passen in het streekplankader en ook goed hanteerbaar moeten zijn.

Ook wilde zij, mede gezien de nu aan de orde zijnde productiecijfers, het marktconforme volkshuisvestingsbeleid meer nadrukkelijk een plaats geven bij de actualisering van de Vinex. Zij ging ervan uit dat de provincies op dat punt een belangrijke inbreng kunnen leveren; vooral zij immers kunnen voor het regionale maatwerk zorgen. Zijn de bewindslieden bereid daar meer ruimte voor te bieden?

Het voortgangsrapport over het stedelijk knooppuntenbeleid vond zij een weinig bezielend stuk. Er zijn enige positieve ontwikkelingen voor de knooppuntgemeenten te noemen: er wordt gebouwd, er wordt infrastructuur verbeterd en de laatste jaren is ruim 200 mln. besteed aan verbetering van het bedrijfsvestigingsklimaat. Onduidelijk is echter in hoeverre deze ontwikkelingen direct voortvloeien uit het knooppuntenbeleid. Er is veel geld naar de knooppuntgemeenten gegaan, o.a. uit de extra aardgasbaten en de werkgelegenheidsimpuls, maar dat is steeds gegaan op basis van ad-hocbeslissingen en nooit ingebed in structureel beleid. Bovendien is inmiddels weer veel nieuw beleid ontwikkeld, met weer zijn eigen knooppunten. Zo is er nu het grotestedenbeleid, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de G4-, de G15- en de C20-gemeenten. Het leek haar dan ook nodig dat de minister van VROM op dit punt wat intensiever haar coördinerende taak uitoefent, vooral ten aanzien van de ministeries van Economische Zaken en van Binnenlandse Zaken.

De kritiek op de uitwerking van het knooppuntenbeleid komt voor een deel van de knooppuntgemeenten zelf, maar ook van provincies en marktpartijen. Vooral de kritiek van de zijde van de marktpartijen vond mevrouw Verbugt opmerkelijk, omdat het knooppuntenconcept juist is opgezet vanuit een marktgerichte benadering. De knooppunten zouden, zo was de bedoeling, internationaal concurrerend moeten zijn in de slag om de stuwende investeringen die voor nieuwe werkgelegenheid zouden moeten zorgen, maar in de praktijk blijken de knooppunten vooral elkaars concurrent te worden. Zij vond daarom dat de profielschetsen toe zijn aan een herijking en meer onderscheidend moeten worden, waarbij vooral de sterke kanten van de knooppuntgemeenten moeten worden beklemtoond. Het leek haar nodig dat dit punt wordt betrokken bij de actualisatie van de Vinex.

Ook de provincies blijken niet goed uit de voeten te kunnen met het huidige knooppuntenbeleid en pleiten daarom voor een brede regionale ontwikkeling, gedragen door het betreffende knooppunt. Zij stond daar niet afwijzend tegenover en had begrepen dat ook de bewindslieden dat niet doen. Hoe denken zij dit punt verder met de provincies uit te werken?

Om het knooppuntenbeleid kans van slagen te geven, dient het in ieder geval meer elan te krijgen en meer enthousiasmerend te worden

uitgevoerd. Knooppunten zouden in de concurrentiestrijd met het buitenland een soort magneet moeten worden die investeringen aantrekt welke anders voor Nederland verloren zouden gaan, en behoren niet onderling concurrerend te zijn of ontwikkelingen in niet-knooppuntgemeenten te doorkruisen. Het beleid moet dus duidelijker gericht worden op het bereiken van meerwaarde, hetgeen eveneens een sterkere coördinatie van de beleidsinzet van de diverse ministeries vergt. Bovendien zullen de knooppunten ook zelf tot een betere onderlinge afstemming moeten komen.

De heer **Jeekel** (D66) zag bij de algemene lijn van de brief van 26 april (de woningproductie in de periode 1995–2000 is ruim voldoende en het woningtekort komt per 2000 onder de 2%) toch een aantal probleemvelden. Daarbij wees hij er in de eerste plaats op dat circa 15% van de woningen niet op de meest gewenste plek wordt gebouwd, terwijl dat percentage nog iets hoger uitvalt als wordt gelet op de trendbrief van 17 november 1995. Hij vroeg of deze woningen die primair in de categorie «overige gebieden» gebouwd zullen worden, in het algemeen worden gerealiseerd op plaatsen die passen in de betreffende streekplannen en de overige kaders. Verder vroeg hij wat het effect van deze woningen zal zijn op de Vinex-realisatie. Hij ging ervan uit dat marktpartijen zullen voorkomen dat op ongeveer hetzelfde moment zeer veel woningen tegelijk op de markt komen en zag daarom het risico dat de Vinex-woningen, waarbij zich toch al vertraging voordoet, nóg later worden gerealiseerd. Daarnaast wees hij op het gevaar dat in die overige gebieden na enige jaren, namelijk op het moment dat de Vinex-bouw echt op gang komt, de woningbouwproductie sterk zal teruglopen. Met het oog hierop kon hij zich voorstellen dat wordt geprobeerd in de komende jaren de woningbouw in die overige gebieden te temporiseren.

Voor het tweede probleemveld verwees hij naar de reactie van het AVBB, waarin een aantal redenen worden genoemd waarom volgens het verbond de woningbouw dreigt te stagneren. Zijn deze punten inderdaad terecht aangevoerd en moet ervan worden uitgegaan dat ze ook in de komende jaren nog belemmerend zullen werken? Zo ja, wat kan de rijksoverheid daar dan aan doen?

In de derde plaats merkte hij op dat er twee regio's zijn waar de geplande woningproductie zeker niet wordt gehaald: het ROA en Noord-Brabant. Dit probleem moet, aldus de stukken, in eerste instantie opgelost worden door de betrokken besturen van provincies en gemeenten. Op welk moment wordt dan door de bewindslieden gedacht aan ingrijpen en waaruit zou dat «ingrijpen» dan kunnen bestaan?

De relatief grote woningproductie in de drie noordelijke provincies, Overijssel en Zeeland beschouwde hij als het vierde probleemveld. Deze bouw vindt vooral in de categorie «overige gebieden» plaats en juist in die gebieden blijkt het steeds moeilijker te worden om een aantal bestaande huurwoningen te verhuren. Als hier niets aan wordt gedaan, zal er in 2000 in deze regio's een veel te groot aantal woningen zijn, waardoor er ook veel leegstand zal optreden, een situatie die zowel uit volkshuisvestelijk als uit ruimtelijk oogpunt ongewenst is. Hij had met instemming in bijlage I bij de brief van 26 april gelezen dat er in de noordelijke provincies en Zeeland op gelet moet worden dat de grote productie daar niet leidt tot problemen in de bestaande voorraad, maar de vraag is dan natuurlijk wel wie daarop zal letten en op welke wijze eventueel kan of zal worden ingegrepen door de rijksoverheid. In het algemeen overleg op 24 januari jl. over de trendbrief 1995 had de heer Jeekel al gevraagd om een notitie over leegstand en leegstands dreiging en hij vroeg wanneer deze te verwachten is. In ieder geval vond hij dat in die gebieden waar nu al leegstand in de huursector is of dreigt, geen nieuwe woningen meer gebouwd dienen te worden in dezelfde of de naastliggende prijsklasse, totdat er duidelijkheid is over het beleid inzake

huurwoningen, waaronder mogelijke sloop of verkoop van huurwoningen. Hij zou graag zien dat wordt nagegaan welke gemeenten op dit punt al in de gevarezone zitten of dreigen te komen. Leeuwarden is in dat verband een bekend voorbeeld, maar er zullen er zeker méér zijn.

In bijlage III bij de brief van 26 april wordt geconcludeerd dat vanaf 1997 vrijwel geen sociale woningbouw meer nodig is, met uitzondering van de herstructureringsnieuwbouw. In algemene zin onderschreef hij die conclusie, maar hij wees hierbij wel op de zogenaamde uitstelvraag, bijvoorbeeld van mensen die lang op kamers blijven wonen, maar op een bepaald moment toch een zelfstandige woning willen. Die uitstelvraag is lastig te ramen. Bovendien wordt in de stukken aangegeven dat er in de sector sociale woningbouw in 2000 nog een woningtekort van gemiddeld 2,4% zal zijn, terwijl het streven erop is gericht om in 2000 landelijk onder de 2% uit te komen. Al met al had hij dan ook de indruk dat er ook na 1997 nog wel enige sociale woningbouw nodig is.

In dit verband merkte hij nog op dat zich in de afgelopen periode een verdere stijging van de huren in de nieuwbouw heeft voorgedaan, terwijl in andere sectoren de huurstijging aan het afnemen is. Nu biedt de individuele huursubsidie wel enige compensatie, maar het beste is uiteraard om te proberen ook in de nieuwbouw de huurstijging minder groot te laten zijn.

Hij ging vervolgens in op het stedelijk knooppuntenbeleid. Dit beleid dient een ruimtelijk-economisch wervend concept te zijn en het is daarom van groot belang dat ook de marktpartijen hier iets in zien. Zij stellen echter dat de selectie van de knooppunten niet strikt genoeg is geweest, waardoor er in feite te veel knooppunten zijn, en ook hij meende dat bij de actualisering van de Vinex nagegaan moet worden of het aantal knooppunten beperkt kan worden.

Van belang is voorts dat er alleen ad-hocfinanciële middelen voor de knooppunten zijn, niet of nauwelijks specifieke middelen. Hij begreep dat dit mede te maken heeft met de gebruikelijke weerbarstigheid van interdepartementale coördinatie, maar hij drong er toch op aan dat wordt geprobeerd om de geldstroom duidelijker te oormerken. Het project-budget voor de haalbaarheidsstudies leek hem waardevol.

Ook hij had de indruk dat er maar een gebrekkige samenhang is tussen het stedelijk knooppuntenbeleid en het grotestedenbeleid. Zo is de indeling van gemeenten in het grotestedenbeleid weer net iets anders dan die in het kader van het stedelijk knooppuntenbeleid. Wat is nu precies de relatie tussen het «stadseconomiedeel» van het grotestedenbeleid en het stedelijk knooppuntenbeleid?

Hij wees erop dat zich ook ontwikkelingen voordoen die inwerken tegen het stedelijk knooppuntenbeleid, zoals grootschalige detailhandelsvestigingen buiten het centrum, bijvoorbeeld in Rotterdam-Alexanderpolder. Verder noemde hij de perifere detailhandelsvestigingen. Voortzetting van het huidige beleid op dat punt zal, zo was zijn indruk, leiden tot uitholling van de stedelijke knooppunten.

De kantorenontwikkeling bij stations loopt op dit moment op een aantal plaatsen nogal stroef, omdat strenge parkeernormen worden gesteld. Op zichzelf is dat goed voor het woon-werkverkeer, maar voor het zakelijk bezoek is dat vooral lastig. Is het mogelijk om de parkeernorm voor het zakelijk bezoek enigszins te verruimen, nu kantorenontwikkeling bij stations algemeen van groot belang wordt geacht, ook in het kader van het stedelijk knooppuntenbeleid?

In veel steden in het buitenland vormen stuwende industriële activiteiten de motor van de economische ontwikkeling. In Nederland komt dat maar weinig voor en zijn de stedelijke knooppunten vooral gericht op dienstverlening, waardoor de stuwende industriële activiteiten vaak in de periferie terechtkomen. Hij betreurde dat.

In de evaluatie van het stedelijk knooppuntenbeleid was hem de zin opgevallen dat provincies het niet als hun verantwoordelijkheid zien om

vooral aandacht te schenken aan de stedelijke knooppunten. Hij vroeg op welke manier de provincies gestimuleerd kunnen worden om daar wél veel aandacht aan te geven.

De conclusie van de evaluatie dat de knooppunten zelf maar matig tevreden zijn met de geboden mogelijkheden, hield voor hem in dat er iets moet veranderen in die mogelijkheden. Verder wordt in de evaluatie geconcludeerd dat er een glijdende beweging lijkt te zijn naar de regio rond de knooppunten, dat er te veel knooppunten met te weinig onderlinge profilering zijn en dat provincies te veel een eigen beleid voeren. Met het oog hierop pleitte hij ervoor dat in het kader van de actualisering van de Vinex de meest kansrijke knooppunten worden geselecteerd en zeer actief worden bevorderd. Als «meest kansrijke» zag hij die knooppunten die liggen op de verbindingssassen naar het Europese achterland. Ook het sectorale beleid van andere ministeries zou op die meest kansrijke knooppunten geconcentreerd moeten worden. Verder vond hij dat de stuwende industriële activiteiten in de regio rond het stedelijk knooppunt ten dienste van het knooppunt zouden moeten worden ingezet.

Mevrouw **Assen** (CDA) constateerde op haar beurt dat de brief van 26 april optimistisch van toon is over de uitbreidingsproductie. Zij had uit deze brief ook opgemaakt dat niet meer krampachtig wordt vastgehouden aan een tekort van tenminste 2%, maar dat daar ook onder gekomen mag worden. Wel komen er uit het veld zorgelijke geluiden over de vraag of het realiseren van deze woningproductie haalbaar is. Daarnaast roept de spreiding van de woningproductie over de gebieden vragen op; er wordt in een aantal gevallen niet op de meest juiste plek gebouwd. Vooral in de BON-gebieden blijft de woningproductie achter, terwijl elders de productie hoger ligt dan de taakstelling. Bovendien wordt niet altijd in overeenstemming met de streekplanontwikkelingen gebouwd. In feite betekent het een verdere spreiding van de bebouwing, in plaats van concentratie van woningbouw op aangewezen plaatsen. Willen de bewindslieden vasthouden aan dat beleid van concentratie en, zo ja, wat doen zij dan om de huidige scheefgroei in de woningproductie te corrigeren?

In ieder geval is duidelijk dat de taakstelling niet op de afgesproken wijze wordt gerealiseerd. Alleen het niet gereed zijn van Vinex-locaties is onvoldoende reden voor overschrijding in andere gebieden. Wat doen de bewindslieden om die locaties sneller te doen ontwikkelen? Zijn beleid en aansturing op dit punt misschien te gering en wordt het bouwen geheel aan de markt overgelaten? Is het misschien stilzwijgend toch een ander beleid, een soort laissez-fairebeleid? Welke sturingsmogelijkheden hebben de bewindslieden en welke willen zij hier gaan inzetten?

Opmerkelijk vond mevrouw Assen dat het met de ongesubsidieerde woningbouw zo goed gaat, en met de premiewoningen en de huurwoningen zo slecht. Zijn hier, naast de grote vraag naar koopwoningen en de geringe vraag naar sociale woningbouw, nog andere oorzaken voor aan te geven? Als die grote vraag naar koopwoningen structureel is, wordt het toekomstige bouwprogramma daaraan dan aangepast?

Vooral in het ROA en overig Flevoland, maar ook in het kader van de herstructurering van de grote steden resteert er nog behoefte aan sociale woningbouw. Het is volgens de stukken de bedoeling dit pas aan het einde van de programmaperiode te verrekenen. Waarom gebeurt dat zo laat? Ontstaat hierdoor niet een te grote druk op de sociale woningvoorraad in de betreffende regio's?

Vanuit Overijssel en Gelderland had zij bezorgde geluiden gehoord over de BWS-herverdeling, vooral wat betreft de gevolgen voor de woningbouw in de sociale sector, met alle consequenties van dien voor de Vinex-locaties. Of betekent dit wellicht dat «ingebroken» wordt op de Vinex-contracten in deze twee provincies?

Zij ging vervolgens in op het stedelijk knooppuntenbeleid. Door decentralisatie en verzelfstandiging van voormalige rijksinstellingen en door de afronding van de herhuisvesting van de rijkskantoren heeft de rijksoverheid minder sturingsmogelijkheden dan in het verleden, maar de stelling dat de verantwoordelijkheid voor het knooppuntenbeleid nu bij de knooppuntsteden zelf is komen te liggen, is het andere uiterste. Zij vroeg zich af of het wellicht juist is om de regiefunctie en de financiële ondersteuning van het knooppuntenbeleid bij het Rijk te laten, naar analogie van eerdere investeringsimpulsen. Wordt er nog een speciaal investeringsprogramma in dit beleidskader uitgevoerd, dan wel geëntameerd?

Het bestuurlijk concept voor het knooppuntenbeleid wijzigt zich steeds. Het is niet duidelijk hoe daarmee wordt omgegaan ten aanzien van knooppunten, al dan niet onder de BON vallend. Een samenhangende Vinex-locatiebenadering kan toch niet ineens los gezien worden van de oorspronkelijke ondertekenaars van de convenanten? Wat doet het ministerie van VROM om de hier en daar weinig stimulerende houding van de provincies om te zetten tot een positieve impuls? Welke concrete afspraken zijn hierover met de provincies gemaakt?

Daarnaast vroeg mevrouw Assen welke afspraken met de knooppuntsteden zijn gemaakt inzake een zinvolle rapportage over de evaluatie van het beleid. Hoe staat het met de nadere verdieping van de analyse van de voortgangsrapportage en met de nadere invulling van de profielschetsen van de knooppunten?

Vervolgens stelde zij nog een aantal vragen.

- Is er een prioriteitstelling voor de stedelijke knooppunten bij de sanering van verontreinigde bodems? Hoeveel geld is voor die sanering uitgetrokken?

- Zij vroeg om inzicht in de voorkeursbehandeling van de stedelijke knooppunten bij de besteding van de extra aardgasbaten in 1992 en 1993, in relatie tot de overige gemeenten.

- Hoeveel van de 73 goedgekeurde projecten en welk deel van de 1,4 mld. aan investeringen valt in de stedelijke knooppunten?

- Hoe valt de wijziging van de Financiële verhoudingswet uit voor de knooppuntgemeenten?

- Hoe verhoudt het knooppuntenbeleid zich tot het grotestedenbeleid?

Al met al was mevrouw Assen, evenals de knooppuntgemeenten, nogal teleurgesteld over het voortgangsrapport. Mede gezien het verslag van het bestuurlijk overleg van de minister met de stedelijke knooppunten op 18 januari jl. vroeg zij zich af in hoeverre de minister nog serieus aan een knooppuntenbeleid werkt, zeker nu de verantwoordelijkheid bij de knooppunten zelf is komen te liggen. Is het in dat geval wellicht zinvoller om het knooppuntenbeleid in te passen in het grotestedenbeleid?

De heer **Duivesteijn** (PvdA) sprak eerst de hoop uit dat de komende nota's op het gebied van de ruimtelijke ordening, vooral die over de Randstad, gelegenheid zullen bieden om meer fundamenteel in te gaan op de stedelijke knooppunten en de voortgang van de woningbouw in die steden. Zelf vond hij het aantal van dertien stedelijke knooppunten voor een land als Nederland aan de hoge kant, maar nu daar eenmaal voor gekozen is dient er met alle kracht voor gezorgd te worden dat de ontwikkelingen vooral in die knooppunten plaatsvinden, hetgeen ook betekent dat een restrictief beleid gevoerd dient te worden ten aanzien van concurrerende ontwikkelingen elders. Daarbij is uiteraard het financieel instrumentarium van groot belang, niet alleen voor de betrokken gemeenten, maar ook om de knooppunten voor marktpartijen aantrekkelijk te laten zijn.

Hij pleitte dan ook voor het ontwikkelen van financiële instrumenten die specifiek zijn toegesneden op de stedelijke knooppunten, waarbij hij overigens betwijfelde of het verstandig is om dat weer in te passen in het

grootstedenbeleid, alleen al omdat er nu eenmaal méér grote steden dan stedelijke knooppunten zijn. In de praktijk werkt bij de sleutelprojecten de inbreng van de Rijksgebouwendienst al vaak als een soort motor en in feite is dat al een verkapte subsidie. De rijksoverheid investeert daarmee immers gericht op plekken waar investeringen gewenst zijn. Hij zou dat graag willen uitbreiden, in die zin dat voor alle ministeries de verplichting ontstaat om bij de besteding van sectorale gelden zoveel mogelijk prioriteit aan de knooppunten te geven. Ook zou hij er niet tegen zijn als het kabinet daarnaast nog met een bonusregeling zou komen, om de ontwikkeling van de knooppunten een extra impuls te geven.

Ingaande op de voortgang van de woningbouw in 1995 en de verwachte uitbreidingsproductie in de komende jaren merkte hij eerst op dat het gebruikelijk is dat in grote bouwlocaties (zoals de Vinex-locaties) de productie niet zo snel op gang komt. Op dat punt maakte hij zich dus niet veel zorgen. Zorgen maakte hij zich wel over de woningbouw buiten de Vinex-locaties, omdat deze concurrerend is ten opzichte van de woningbouw op de Vinex-locaties. Door het tolerante beleid op dit punt van provincies en rijksoverheid dreigen de doelstellingen van het Vinex-beleid te worden ondergraven.

Vervolgens wees hij op de relatie tussen de leefbaarheid van wijken en het woningtekort, in die zin dat bij het vrijwel verdwijnen van het woningtekort aantasting van de leefbaarheid dreigt. Als een woningtekort in een bepaald gebied omslaat in een woningoverschot, kan dat zelfs zeer ernstige consequenties hebben voor de leefbaarheid in het hele gebied, omdat mensen dan niet alleen wegtrekken uit de minst aantrekkelijke buurten, maar ook uit de minder goede woningen in overigens wel aantrekkelijke buurten. Een dergelijk verschijnsel heeft zich in de praktijk al voorgedaan, bijvoorbeeld in het Engelse Liverpool. Ook in Nederland is het al te zien, met name in Leeuwarden, een gemeente met een substantieel woningoverschot, waar nu al in één wijk een leegstand van circa 25% aanwezig is, hoewel het op zichzelf om een vrij aantrekkelijke wijk gaat die in de Randstad behoorlijk gewild zou zijn. Die leegstand heeft grote financiële consequenties voor de betrokken woningbouwvereniging: zij moet enerzijds grote investeringen doen om de kwaliteit van deze wijk te verbeteren, en krijgt anderzijds te weinig huur binnen door de leegstand. Bovendien is zij gedwongen om de huren te verlagen. Daarnaast wordt er elders in Leeuwarden gewoon doorgebouwd, o.a. door projectontwikkelaars die nieuwe huizen aan de onderkant van de koopwoningenmarkt realiseren. De heer Duivesteijn beseftte dat daar vraag naar is en vond het ook begrijpelijk dat mensen graag naar een kwalitatief betere woning trekken en dat een gemeente zichzelf wil vernieuwen, maar door deze ontwikkeling verwachtte hij wel in de toekomst grote problemen. In dat verband vond hij het ook merkwaardig dat juist Leeuwarden in BWS-kader vrij veel woningen toegewezen heeft gekregen.

Hierna signaleerde hij dat er nog steeds geen goede instrumenten zijn om de strategische kernvoorraad van goedkope sociale huurwoningen in stand te houden. Het is in de praktijk sterk afhankelijk van het overleg tussen gemeentebesturen en corporaties en er zijn op dit punt dus geen waarborgen, met alle risico's van dien voor de betaalbaarheid van woningen. Een wettelijk instrumentarium op dit punt leek hem dan ook noodzakelijk. Ter illustratie wees hij op het recente beleidsplan van de Amsterdamse federatie van woningcorporaties, waarin wordt gezegd dat in een periode van slechts enkele jaren het bestand goedkope woningen (met een huur tot f 345 per maand) bijna gehalveerd zal worden. Dat betekent bovendien dat zeer veel mensen afhankelijk zullen worden van individuele huursubsidie. In een ander rapport wordt gesproken over een halvering van de betaalbare woningvoorraad in Haarlem, in een periode van circa tien jaar.

Hij wees tenslotte nog op de passages op blz. 7 van bijlage III, waarin wordt aangegeven dat voor een gezonde toekomst van de vier grote



steden een gedifferentieerde bevolkingssamenstelling nagestreefd dient te worden. Hij was op zichzelf niet tegen dat streven, maar het betekent wel dat dan in de grote stad de betaalbare woningvoorraad kleiner wordt, zonder dat er garanties zijn dat dit in de regiogemeenten wordt gecompenseerd door een toeneming van het aantal betaalbare woningen dat beschikbaar is voor mensen uit de grote stad. Zo is onlangs in de regio Haaglanden een gemeenschappelijke woonruimteverdelingsverordening afgesproken, maar de afzonderlijke gemeenten kunnen nog steeds zelf eisen stellen op het punt van inkomen en huur. In dat kader heeft de gemeente Leidschendam de gebruikelijke fiatteringsgrens van f 300 huursubsidie (als iemand méér dan dit bedrag aan huursubsidie nodig zou hebben, mag hij de betreffende woning niet in) verlaagd naar f 180. Op zichzelf moge de achterliggende bedoeling hiervan begrijpelijk zijn, namelijk voorkomen dat mensen sterk afhankelijk worden van individuele huursubsidie, maar het betekent tegelijk dat grote groepen mensen met een minimuminkomen worden uitgesloten. De heer Duivesteijn drong erop aan dat de staatssecretaris hiertegen optreedt. Hij vond dat gemeenten geen eigen fiatteringsgrenzen behoren te hanteren.

### **Antwoord van de bewindslieden**

De **minister** herinnerde eraan dat bij de behandeling van de Vinex, waar het stedelijk knooppuntenbeleid een onderdeel van is, door de Kamer het aantal stedelijke knooppunten is vastgesteld op de huidige dertien, in afwijking van het voorstel van het toenmalige kabinet. Het gaat bij de knooppunten om een netwerk van sterke steden, die een motor dienen te zijn voor de ruimtelijk-economische ontwikkelingen in de regio. Het Rijk vervult daarbij een ondersteunende rol; de knooppunten en de provincies moeten het verder zélf waarmaken.

Het leek haar niet verstandig om nu met een voorstel tot beperking van het aantal knooppunten te komen. Het zou een breuk betekenen met de besluitvorming in het kader van de behandeling van de Vinex en de overheid (dus ook het Rijk) hoort te staan voor nakoming van aangegane verplichtingen. Zij vond het dus niet juist om halverwege de uitvoering van afgesproken beleid daarop terug te komen. Bovendien gaat het bij het stedelijk knooppuntenbeleid om een beleid op langere termijn, hetgeen op zichzelf al een reden is om niet al te snel tot wijzigingen over te gaan. Verder meende zij dat dit punt niet thuishoort in de actualisering van de Vinex. Wel kan het aan de orde komen in de voortgangsrapportage ruimtelijke perspectieven die volgend jaar zal verschijnen en de opmaat zal zijn voor de nieuwe nota over het ruimtelijk beleid in Nederland. In het verband van die nota is het terecht om na te gaan of vastgehouden zou moeten worden aan het stedelijk knooppuntenbeleid.

Het grotestedenbeleid was aanvankelijk alleen gericht op de vier grote steden, maar is in een later stadium uitgebreid tot de twintig grotere steden, waaronder ook alle stedelijke knooppunten. Daarmee is er dus een betrokkenheid van de bewindslieden van Binnenlandse Zaken en van VROM en zij plegen ook regelmatig overleg over het te voeren beleid. Het ministerie van VROM is in het knooppuntenbeleid nog steeds het coördinerende ministerie. Inmiddels is de minister van VROM ook voorzitter van het bestuurlijk overleg met de stedelijke knooppunten. Voorheen was dat een burgemeester van een stedelijk knooppunt.

Inderdaad zijn in de voortgangsrapportage op een aantal punten kritische opmerkingen gemaakt over het knooppuntenbeleid, zoals over vorm en inhoud van het financiële instrumentarium en de te grote nadruk op voorzieningen en zakelijke dienstverlening. Daarnaast is o.a. aangegeven dat de profielen van de stedelijke knooppunten te veel op elkaar lijken, maar de minister zag niet dat daar veel aan te doen is. In de praktijk blijkt het immers vrijwel onmogelijk te zijn om af te spreken dat een knooppunt zich op bepaalde zaken concentreert en andere zaken aan

andere knooppunten overlaat. Aanvankelijk is in het knooppuntenbeleid vooral ingezet op het realiseren van hoogwaardige voorzieningen in de knooppunten en in dat kader zijn inmiddels ook regionale voorzieningen op het vlak van gezondheidszorg, cultuur, hoger onderwijs e.d. in de knooppunten geconcentreerd, terwijl daarnaast een herhuisvesting van de rijkskantoren heeft plaatsgevonden. Op dat punt is het beleid echter inmiddels vrijwel afgerond, al blijft natuurlijk gelden dat nieuwe groot-schalige voorzieningen (waaronder nieuwe rijkshuisvesting) in de eerste plaats in de knooppunten zullen worden gerealiseerd.

Dit betekent dat het, wat de stimuleringsmogelijkheden betreft, vooral gezocht zal moeten worden in subsidieregelingen. Tot 1995 gold de subsidieregeling bedrijfsomgevingsbeleid, een regeling van het ministerie van Economische Zaken die geheel was gericht op de stedelijke knooppunten. Bij de evaluatie van die regeling is door Economische Zaken de conclusie getrokken dat een nieuwe regeling op dit punt niet meer uitsluitend op knooppunten zou moeten worden gericht, omdat zich ook in andere steden en regio's kansrijke ontwikkelingen voordoen. In dat verband moet worden bedacht dat het knooppuntenbeleid nooit is bedoeld om alle ontwikkelingen elders tegen te houden, maar is gericht op het stimuleren van kansen en ontwikkelingen in de knooppunten zelf. Met het oog hierop is het ministerie van Economische Zaken vervolgens, ter vervanging van de subsidieregeling bedrijfsomgevingsbeleid, met de Stirea-regeling gekomen die nog wel primair op knooppunten is gericht, maar ook ingezet kan worden ten behoeve van andere regio's met kansrijke ontwikkelingen. De bewindsvrouw kon zich voorstellen dat de knooppunten hier enige moeite mee hebben, omdat de nieuwe Stirea-regeling minder onderscheidend werkt dan de subsidieregeling bedrijfsomgevingsbeleid, maar zij vond de door Economische Zaken gemaakte keuze wel geheel verantwoord. Als andere regio's dan de knooppunten geen enkele steun zouden kunnen ontvangen, is er immers het risico dat schade wordt toegebracht aan kansrijke ontwikkelingen, terwijl dat nooit de bedoeling van het knooppuntenbeleid is geweest.

Zij merkte in dit verband nog op dat het bij die «andere regio's» alleen gaat om gebieden waar in het kader van het nationaal ruimtelijk beleid ook ontwikkelingen worden voorzien. Ten aanzien van gebieden die daarbuiten liggen, wordt uiteraard door het Rijk geen stimulerend beleid gevoerd. Bij die «andere regio's met kansrijke ontwikkelingen» kan gedacht worden aan bijvoorbeeld Den Bosch of Assen.

In het kader van de Stirea-regeling is een jaarlijks bedrag van 25 mln. geoormerkt voor de vier grote steden. Zij nemen immers in het nationale beleid toch een bijzondere positie in, in vergelijking met de andere steden. Vanwege het ministerie van VROM is in 1996 een bedrag van circa 2 mln. beschikbaar voor stimulerend beleid ten aanzien van de overige knooppuntgemeenten, hetgeen in het jaar 2000 zal oplopen tot circa 2,5 mln.

In het knooppuntenbeleid wordt niet alleen ingezet op zakelijke dienstverlening. Er bestaat ook oog voor stuwende industriële activiteiten die eveneens belangrijk kan zijn voor de werkgelegenheid in een regio.

Vastgesteld moet worden dat de provincies verschillend tegen het knooppuntenbeleid aankijken. Verder kan het een provincie die geen knooppunt op haar grondgebied heeft liggen, niet kwalijk worden genomen als ze toch geneigd is om bijvoorbeeld de provinciehoofdstad extra te stimuleren, teneinde die stad althans enigszins het imago van een knooppunt te geven. In het geval een provincie die wél een knooppunt binnen haar grenzen heeft, toch kiest voor stimulering van een andere gemeente, is er zeker reden, zo vond de minister, om met die provincie nader in overleg te treden. Tot nu toe had zij overigens geen concrete aanwijzingen dat dit verschijnsel zich zou voordoen.

Onlangs is in een algemeen overleg over grootschalige detailhandelsvestigingen toegezegd dat het beleid op dit vlak over twee jaar wordt

geëvalueerd. Tot nu toe heeft alleen de gemeente Rotterdam een locatie voor grootschalige detailhandelsvestigingen; de andere knooppunten hebben dat niet.

In het bestuurlijk overleg met de knooppunten op 18 januari jl. is gebleken dat ook zij zich beraden op de vraag wat het kenmerkende van het knooppuntenbeleid precies is, wat verwacht mag worden van de provincie en het Rijk en wat zij zelf kunnen doen. Hierover is afgesproken dat de knooppunten zelf een beleidsnota opstellen, de zogenaamde perspectievennota, waarin zal worden ingegaan op de economische ontwikkeling en zaken die ondersteunend daarbij zijn, zoals het regionaal openbaar vervoer, de hoofdinfrastructuur en de stedelijke herstructurering van werklocaties. Zodra deze nota gereed is, zal daar bestuurlijk overleg over plaatsvinden.

In reactie op de opmerking over parkeernormen voor kantoren bij stations zei de bewindsvrouw dat het juist voor locaties vlakbij stations aangewezen is om strenge normen te hanteren, om te bereiken dat het woon-werkverkeer vrijwel volledig plaatsvindt per openbaar vervoer. De nog resterende parkeerplaatsen dienen dan inderdaad te worden gebruikt ten behoeve van het zakelijk vervoer.

Over de besteding van de extra aardgasbaten wordt informatie gegeven in een bijlage bij de voortgangsrapportage. Vrijwel 100% van die baten is ingezet in de knooppunten. Verder is bij de behandeling van de Vinex niet afgesproken om nog extra middelen voor de knooppunten in te zetten. De herverdeling van het Gemeentefonds pakt overigens in het algemeen heel goed uit voor de knooppunten, door de centrumfunctie die zij vervullen. Alleen Maastricht neemt hierin een bijzondere positie in.

Bodemverontreiniging geeft geen absolute prioriteit. Wel wordt voorrang gegeven aan bodemsaneringen als er problemen zijn met de volksgezondheid. In het rapport-Welschen over dit onderwerp is geconcludeerd dat er binnen de stedelijke knooppunten niet echt sprake is van oponthoud in de strategische projecten.

De minister leidde vervolgens de behandeling van het onderwerp «voortgang woningbouw en verwachte uitbreidingsproductie» in door harerzijds eerst te reageren op een aantal opmerkingen die samenhangen met het ruimtelijk beleid. Daarbij merkte zij eerst op dat het ruimtelijk beleid en het volkshuisvestingsbeleid elkaar ondersteunen en zodoende elkaar ook versterken.

Er is niets tegen dat er, nu nog niet overal de Vinex-locaties bouwrijp zijn, ook gebouwd wordt op niet-Vinex-locaties, mits die locaties passen in de betreffende streek- en bestemmingsplannen. Wel moet de vinger aan de pols worden gehouden, voor het geval over enige jaren gemeenten waar nu op niet-Vinex-locaties wordt gebouwd, stellen dat zij extra bestemmingsplancapaciteit nodig hebben voor de huisvesting van de eigen woningzoekenden omdat de capaciteit is opgebruikt voor die bouw op niet-Vinex-locaties. Die extra capaciteit dient er in het algemeen niet te komen, want de woningzoekenden uit die gemeenten behoren dan huisvesting te vinden in de Vinex-locaties. Dat is ook in het belang van die locaties, want anders is er het gevaar dat ze onvoldoende tot ontwikkeling kunnen worden gebracht. Overigens wordt ervan uitgegaan dat met een en ander rekening wordt gehouden in het regionale volkshuisvestingsbeleid.

Een nieuw overloopbeleid, al dan niet gecoördineerd, is niet aan de orde, alleen al omdat een dergelijk beleid de stedelijke concentraties zou uithollen. Binnen de regio zal bewaakt moeten worden dat er geen overloop plaatsvindt naar niet-woningbouwlocaties. Ook zal binnen de regio bewaakt moeten worden dat niet alle woningen van de Vinex-locaties in die regio in één keer op de markt komen. Het was haar bekend dat in diverse regio's beleid in die zin wordt ontwikkeld.

Tenslotte wilde de minister de mogelijk bestaande indruk wegnemen dat indertijd min of meer van bovenaf, dus door het Rijk, is bepaald waar

de Vinex-locaties zouden moeten komen. Op die manier is beslist niet gehandeld, want er is over alle locaties intensief overleg gepleegd met alle betrokkenen, in het bijzonder de provincies. Een enkele locatie is misschien wat minder enthousiast onderschreven door de betrokken provincie, maar in het algemeen konden de provincies zich goed vinden in de gekozen locaties.

De **staatssecretaris** wilde niet van optimisme, maar van realisme spreken, aangezien de inventarisatie berust op gegevens over realisatie en planning die door de regio's zelf zijn aangeleverd. Het totaalbeeld ziet er goed uit: het voortschrijdend twaalfmaandsgemiddelde van verleende bouwvergunningen komt in 1996 op circa 100 000 en in veel gebieden zal naar verwachting het woningtekort in 2000 onder de 2% zal uitkomen. Dat neemt niet weg dat er ook gebieden zijn waar het nog niet goed loopt en daar mag niet afgewacht worden, maar dient actie genomen te worden. De aard daarvan is echter sterk afhankelijk van de plaatselijke situatie. In die gebieden waar het beter had kunnen lopen, ligt het voor de hand om de betrokken bestuurders nadrukkelijk op hun verantwoordelijkheden te wijzen. Ter illustratie noemde de bewindsman de gemeente Breda waar het niet goed loopt en waar o.a. door de inspectie al enige keren erop is gewezen dat de planvorming te langzaam verloopt. Voor hem was het de vraag of perikelen rond een gemeentelijke herindeling altijd wel een goede reden zijn om niet met volle kracht aan bouwplannen te werken. Anderzijds zijn er ook gebieden, zoals het ROA, waar de betrokken gemeenten er wel hard aan trekken, maar waar er nog allerlei onzekerheden zijn, bijvoorbeeld over de locatie IJburg in Amsterdam. In zulke gebieden zijn er nauwelijks mogelijkheden om tot een versnelling te komen. Wel wordt vanuit het ministerie in nauw contact met de betreffende gemeenten de vinger aan de pols gehouden.

Ook in de gebieden met nu nog flinke woningtekorten, zoals het ROA en Utrecht en omgeving, ziet de wat verdere toekomst er helemaal niet somber uit. Naar verwachting komen eind 1997 de grote Vinex-locaties in productie, zoals het gebied Leidsche Rijn bij Utrecht. Dat is inderdaad wat later dan destijds werd gedacht, maar sinds de vertraging die in de beginfase is opgetreden, is geen verdere vertraging opgetreden. Het mag trouwens ook geen verwondering wekken dat het enige tijd kost om zo'n grote en complexe locatie als Leidsche Rijn in productie te brengen. Bovendien wordt er in het algemeen op de grote Vinex-locaties ook behoorlijk geïnvesteerd in kwaliteit, hetgeen de bewindsman verheugend vond. Overigens is, toen duidelijk werd dat de woningbouw in de Leidsche Rijn wat langer op zich zou laten wachten, er bewust voor gekozen om voor de tussenperiode de locatie-Zenderpark tot ontwikkeling te brengen.

Tenslotte is in een aantal delen van Nederland, wat meer in de periferie gelegen, inmiddels evenwicht op de woningmarkt ontstaan en is er op bepaalde plekken zelfs een woningoverschot gekomen. De bezorgde geluiden van het AVBB kunnen dus in ieder geval voor die delen van Nederland niet gelden. Hij kon zich voorstellen dat het AVBB pleit voor meer bouw mogelijkheden, maar bedacht moet wel worden dat het AVBB niet een organisatie van projectontwikkelaars is, maar van bouwers die niet zelf het risico van eventuele leegstand dragen. Op dat punt is al terecht het voorbeeld van Leeuwarden genoemd en de staatssecretaris kon nog meer plaatsen noemen, zoals Veendam, Winschoten en Stads-kanaal. Daar wordt het bouwen in de vrije sector bewust bevorderd, omdat iedere gemeente graag haar eigen inwoners vasthoudt, terwijl de provincie hier in het streekplan ook zeer veel ruimte voor geeft. In de praktijk heeft dit echter tot gevolg dat gemeenten elkaar met lage grondprijzen beconcurreren. Voor woningkopers is dat plezierig, want een woning in de vrije sector kan in die gemeenten tegen zeer lage prijzen worden aangekocht, maar anderzijds leidt dat wel tot leegstand in de

sociale sector, in de orde van grootte van 4% à 5%, met zeer ernstige financiële gevolgen. Overigens wordt geprobeerd die gevolgen zo goed mogelijk op te vangen door gezamenlijk tot een herstructurering te komen, o.a. door het verkopen van bestaande corporatiewoningen, waarbij het meestal om de wat duurdere voorraad gaat.

Met het oog hierop leek het hem nodig om tijdig woningbouw op bepaalde plaatsen af te remmen. Dat betekent overleg met provincie en gemeenten over de vraag hoeveel ruimte in streekplannen gegeven zou moeten worden, hetgeen vooral speelt op het moment dat een streekplan herzien wordt. Verder dient in dit verband aan de gemeenten voorgehouden te worden dat leegstand niet alleen grote financiële consequenties voor de corporaties heeft, maar ook voor de gemeente zelf. Het is immers de gemeente die een wijk met leegstand weer aantrekkelijk zal moeten maken, bijvoorbeeld door investeringen te doen om een hoger kwaliteitsniveau te bereiken. Per regio zal de bouwproductie dus goed afgestemd moeten worden op de vraag, waarbij enerzijds rekening moet worden gehouden met de trek van veel mensen naar de koopsector, o.a. door de huidige lage rentestand, maar anderzijds ook acht geslagen zal moeten worden op de gevolgen daarvan voor de sociale huursector die een gemeente niet zonder meer kan laten liggen voor de corporaties.

Al met al is het van belang om te bedenken dat de tientallen jaren bestaande situatie van een woningtekort in héél Nederland zich nu snel aan het wijzigen is in een gedifferentieerde situatie: vooral in de Randstad is er nog een tekort, in een aantal gebieden is er een evenwicht en op sommige plaatsen is er ook duidelijk sprake van een overschot. Overigens heeft een evenwicht op de woningmarkt of een beperkt woningoverschot het belangrijke pluspunt dat via het marktmechanisme de prijzen een dalende tendens gaan vertonen, hetgeen zich ook al in de praktijk voordoet, zowel in de koop- als in de huursector. Als het overschot echter in de orde van grootte van 4% à 5% komt te liggen, worden de negatieve consequenties duidelijk zichtbaar.

Een notitie over een en ander zal worden opgenomen in de begrotingsstukken-1997, als onderdeel van een uitvoerig hoofdstuk over herstructurering. In dat verband zal tevens een reactie worden gegeven op de motie over ruimtelijke segregatie. Herstructurering zag de staatssecretaris namelijk niet alleen als een probleem van de grote stad, maar ook als een probleem van de overschotgebieden, en daarom was het zijn bedoeling om in het hoofdstuk over herstructurering ook aandacht te geven aan het punt van de ruimtelijke segregatie. Met de grote gemeenten wordt overigens al gesproken over het per gemeente opstellen van een plan om ruimtelijke segregatie tegen te gaan.

In reactie op de voorstellen van het AVBB merkte hij op dat in de afgelopen tijd, waar nodig, alternatieve bouwlocaties voor de korte termijn zijn gestimuleerd. Op dit moment zag hij geen noodzaak om dit opnieuw te doen, nu de bouw in de grote Vinex-locaties voor de deur staat en de bouwproductie toch al op een hoog niveau ligt. Het weer ontwikkelen van alternatieve bouwlocaties (ervan uitgaand dat dit snel zou kunnen gebeuren) zou ook het risico geven dat ze de Vinex-locaties concurrentie gaan aandoen, met het gevaar dat geen enkele locatie meer rendabel is, en zou ook leiden tot een verdere uitwaaiering van de woningbouw die niet gewenst is. Verder noemde hij in dit verband de passage in zijn brief dat uit gesprekken met de regio's duidelijk is geworden dat er de komende tijd, waarin de Vinex-locaties nog geen productie leveren, niet hoeft te worden gevreesd voor het opraken van de bouwlocaties en dus ook niet voor een dip in de bouwproductie. Bovendien wees hij hierbij op het behoorlijke aandeel (zo'n 30%) dat de sociale woningbouw moet hebben in de bouw op de Vinex-locaties. Als dan nu toch nog alternatieve bouwlocaties zouden worden ontwikkeld, zou het aandeel van de sociale woningbouw op de Vinex-locaties evenredig lager uitkomen, terwijl sociale woningbouw op die locaties juist

zo gewenst is. Met het oog hierop had hij voor het ROA-gebied, waar op dit moment weinig bouwcapaciteit aanwezig is, overwogen dat er al veel in de pijplijn zit en dat het daarom acceptabel is dat de woningen die nu «statistisch tekort worden gekomen», in latere jaren worden gerealiseerd.

Inderdaad is er het risico dat in een regio op hetzelfde moment te veel aan dezelfde soort woningen op de markt komt. Dit risico kan echter worden weggenomen door een goede afstemming binnen de regio en de Vinex-contracten worden dan ook niet voor niets gesloten met alle betrokken besturen in een regio. Naarmate de situatie van evenwicht op de markt dichterbij komt, zal de behoefte aan afstemming door de regio trouwens alleen maar toenemen.

Daarnaast heeft de regio een taak ten aanzien van de bestaande voorraad. Zeker als de bestaande voorraad in de centrumgemeente wordt geherstructureerd, behoort het niet voor te komen dat randgemeenten pogingen doen om instroom van bewoners van de centrumgemeente met lage inkomens te belemmeren. De bewindsman was zeer gekant tegen dergelijke selectiepogingen en zegde toe deze met kracht tegen te zullen gaan, niet alleen met het oog op de selectie als zodanig, maar ook omdat het dan voor de centrale stad onmogelijk zou worden om tot herstructurering van de bestaande voorraad te komen. Hij had hierover recent een brief aan de Kamer gezonden, naar aanleiding van nader overleg met VNG en IPO over de Huisvestingswet. Dit overleg heeft nu tot overeenstemming geleid, maar het heeft wel veel tijd en inspanning gevegd om af te komen van de trend dat iedere gemeente voor zichzelf wilde zorgen. In ieder geval zal de inspectie de komende tijd nauwlettend erop toezien dat gemeenten niet opnieuw selectiepogingen gaan doen, bijvoorbeeld door fiatteringsgrenzen voor individuele huursubsidie te misbruiken. De hoofdlijn van de met VNG en IPO bereikte overeenstemming is duidelijk: de regio is verantwoordelijk voor de huisvesting van alle mensen uit de regio. Verder is duidelijk dat, als de centrale stad zijn voorraad goedkope woningen moet herstructureren en in dat verband ook woningen verdwijnen, de betrokken bewoners dan elders in de regio een plek moeten kunnen vinden, in de uitbreidingen of in de bestaande voorraad van de randgemeenten.

Aanvullend merkte hij op dat er ook een instrument is om de geschetste selectiepogingen tegen te gaan, namelijk toetsing van huisvestingsverordeningen aan de Huisvestingswet, in het bijzonder op de vraag of al dan niet oneigenlijke argumenten worden gebruikt om bepaalde grenzen te stellen. In het belang van de volkshuisvesting is veel mogelijk, maar dat moet dan wel duidelijk beargumenteerd kunnen worden. In dit verband herinnerde hij ook nog aan de gemaakte afspraak om de wet te wijzigen en tot die tijd de status quo met de huisvestingsverordeningen te handhaven. Er wordt naar gestreefd zo snel mogelijk tot die wetswijziging te komen, opdat de verordeningen aan de nieuwe wetstekst getoetst kunnen worden.

In de reactie van het AVBB wordt ook gewezen op de problemen met bodemsaneringen. In de Vinex en in de Vinex-contracten is op dit punt een zekere flexibiliteit ingebouwd, in die zin dat wanneer bepaalde locaties bijvoorbeeld door problemen met bodemsaneringen wat later in productie komen, andere Vinex-locaties eerder in ontwikkeling kunnen worden genomen. De regio heeft derhalve mogelijkheden om door middel van «uitruil» de taakstelling te halen. Verder wordt het juridisch instrumentarium toegepast, hetgeen ook een opbrengst moet genereren, zodat de overheden daar belang bij hebben. Weliswaar kan dit instrumentarium niet overal ten volle worden toegepast, maar met het oog hierop zijn er ook onderhandelings- en procesteams die ervoor moeten zorgen dat er voldoende tempo in de bouw blijft.

In dit verband heeft het AVBB ervoor gepleit dat zo nodig vooruitlopend op een verhaalsactie de budgetten toch kunnen worden gebruikt. In principe kan inderdaad gekozen worden voor een kostenverhaal achteraf

en in een aantal gevallen is die keuze ook gemaakt. De afweging hiervan is aan het bevoegd gezag, na advisering door de onderhandelings- en procesteams. Wel blijft dan gelden dat er minimaal 20% moet komen uit de verhaalsactie. Verder is het budget niet zó ruim dat voorfinanciering steeds eenvoudig mogelijk is. Bovendien is er het risico dat er minder animo is om achteraf nog een verhaalsactie in te stellen, als daarop vooruitlopend toch al het budget kan worden gebruikt. Al met al wilde de bewindsman zich daarom toch voorzichtig opstellen op dit punt.

Het AVBB heeft zich ook afgevraagd of er niet een maximering van de grondprijzen zou moeten komen. Voor een marktgerichte organisatie vond hij dat een wat wonderlijke vraagstelling en hij wilde dit punt daarom verder maar onbesproken laten. Geheel eens was hij het daarentegen met het pleidooi van het AVBB over het stimuleren van regionaal overleg tussen gemeenten, ontwikkelaars en corporaties. In de praktijk zijn er ook al allerlei contacten tussen deze drie partijen.

Voor de betaalbaarheid is het behoud van de goedkope kernvoorraad sociale woningen cruciaal. Ook vond hij, mede uit een oogpunt van het tegengaan van segregatie, dat het zou moeten gaan om een kernvoorraad die gespreid is over de hele gemeente. In ieder geval zullen tussen gemeente en corporaties concrete, wederzijds bindende afspraken gemaakt moeten worden over het behoud van die goedkope voorraad. Dergelijke afspraken worden al hier en daar gemaakt, o.a. in Haarlem, en ook elders begint dit proces op gang te komen. De komende wijziging van het BBSH zal trouwens een bijdrage leveren aan een betere structurering van het overleg tussen gemeente en corporaties, op basis van volkshuisvestingsplannen die door de corporaties zijn opgesteld.

Hij voelde er niet voor om ten behoeve van het betaalbaar houden van woningen uitsluitend het instrument van de individuele huursubsidie in te zetten. Individuele huursubsidie zag hij vooral als een vangnet, terwijl het behoud van de goedkope voorraad in de gemeente zelf voorop moet staan, ook in het kader van herstructureringsprocessen.

Hij beaamde dat een gematigde huurontwikkeling in de nieuwe voorraad mede moet worden betaald uit de bestaande reserves van de corporatie en de opbrengsten die de corporatie verkrijgt uit de huurontwikkeling in de bestaande voorraad. Een gematigde huurontwikkeling is echter van groot belang voor het voorkomen van segregatietendensen in de nieuwe voorraad, want als de huren in de nieuwe voorraad kostendekkend zouden moeten zijn, zouden ze voor grote groepen onbetaalbaar zijn. Hij ging in dit verband nog steeds uit van het aanbod voor een nationaal plan volkshuisvesting: een gemiddelde huur van rond de f 700 in de uitbreidingslocaties (prijspeil 1995). Omdat het om een gemiddelde gaat, zullen er ook huizen met een lagere huur dan f 700 gebouwd worden en daar kunnen dan zonder fiattering mensen met een laag inkomen huisvesting vinden. Daarbij mag het niet alleen gaan om kleine woningen; er zullen ook vierkamerwoningen voor gezinnen bij moeten zijn. Verder ging hij ervan uit dat er in het kader van dat nationaal plan gebouwd zal worden naar gelang de behoefte, waaronder ook behoefte als gevolg van herstructurering. Indien met het oog op herstructurering in de binnensteden goedkope woningen worden vervangen door duurdere, dienen daartegenover in de buitenwijken dus goedkope woningen gebouwd te worden.

Aanvullend merkte hij in dit verband op dat binnenkort, uiterlijk in de begrotingsstukken, een overzicht zal worden gegeven van de financiële situatie van de corporaties. Als dat overzicht er eenmaal is, is het beeld compleet. Verder kan de Kamer waarschijnlijk in januari 1997 de rapportages over de herijking Belstato tegemoet zien, inclusief de omgevingsverkenningen van de naoorlogse wijken.

De afgelopen jaren hebben beleggers weinig laten bouwen, zeker in de huursector (zoals de premiehuur), maar uit het overleg met de ROZ blijkt dat er weer in toenemende mate interesse bij beleggers is om te

investeren in de volkshuisvesting. De bewindsman zou het toejuichen als dit ook tot concrete plannen leidt, al moet worden bedacht dat de wat duurere huursector op dit moment sterke concurrentie ondervindt uit de koopsector.

In reactie op de vraag over de BWS-herverdeling wees hij er tenslotte op dat het BWS-budget beperkt is, waardoor een optimale verdeling van groot belang is. Af en toe wordt dan ook overleg gevoerd over een nieuwe verdeling van het BWS-budget, welk overleg altijd in vertrouwelijkheid plaatsvindt. Hij betreurde het dat de provincie Overijssel die vertegenwoordigd was in het overleg over de verdeling van het budget, gemeend heeft over dat overleg in het openbaar mededelingen te moeten doen, zelfs inclusief een persbericht. Verder merkte hij op dat het advies over de herverdeling hem nog niet had bereikt en dat hij er dus ook nog geen beslissing over had genomen. Het is de bedoeling om hier in de komende begrotingsstukken meer informatie over te geven. Op zichzelf begreep hij overigens de zorgen van de provincie Overijssel, want de subsidie-mogelijkheden zijn inderdaad maar bescheiden.

### **Discussie in tweede termijn**

Mevrouw **Verbugt** (VVD) vroeg of het feit dat de minister van VROM nu het overleg met de stedelijke knooppunten voorziet, ook een strakkere coördinatie van het stedelijk knooppuntenbeleid door het ministerie van VROM betekent.

Het pleidooi van PvdA-zijde om de ontwikkelingen vooral op de knooppunten te concentreren en concurrerende ontwikkelingen elders zoveel mogelijk af te remmen, bijvoorbeeld waar het gaat om de aanleg van bedrijfsterreinen, ging haar te ver. Zij meende dat stimulering van ontwikkelingen in stedelijke knooppunten niet ten koste mag gaan van niet-knooppuntgemeenten en had begrepen dat ook de minister er zo over denkt. Dat neemt niet weg dat er wel enige accentverschuivingen zullen moeten plaatsvinden, om het knooppuntenbeleid meer elan te geven en het meer vruchten te laten afwerpen. Zo zouden de profielen van de knooppunten meer onderscheidend moeten worden, opdat ze zich ook beter naar de marktsector toe kunnen profileren.

Er is door de minister gesteld dat het ruimtelijk beleid en het volkshuisvestingsbeleid elkaar ondersteunen en versterken, maar anderzijds moet worden vastgesteld dat de Vinex-taakstellingen voor 1996 en 1997 niet worden gehaald. Bovendien wordt de nieuwbouw voor een groot deel gerealiseerd op niet-Vinex-locaties. Zij had begrepen dat dit wel past in de capaciteit van vigerende streek- en bestemmingsplannen, zodat er in feite sprake is van een gecoördineerde overloop en niet van een brede uitwaaiering van woningbouw over verkeerde plaatsen. Met zo'n gecoördineerde overloop had zij weinig moeite, maar het betekent wel het realiseren van woningen op niet-Vinex-locaties en dat was juist niet de bedoeling van de Vinex. Verder is indertijd bij het kiezen van Vinex-locaties vertraging ontstaan, door allerlei bestuurlijke strubbelingen, en die vertraging is nu de belangrijkste oorzaak dat de locaties nog niet beschikbaar zijn. Daarnaast blijken op een aantal locaties de marktpartijen moeilijk uit de voeten te kunnen met de bindende afspraken over de invulling van die locaties.

Naar aanleiding van de stelling van de staatssecretaris dat het niet nodig is om nieuwe locaties te ontwikkelen en dat op bepaalde plaatsen zelfs op de rem getrapt moet worden, betoogde mevrouw Verbugt dat er op andere plaatsen toch extra gas gegeven zal moeten worden, zoals in het ROA-gebied en in Twente, waar er problemen met de bodemsanering zijn. Zij betwijfelde of dat soort problemen voldoende opgevangen kan worden door de flexibiliteit die er volgens de bewindslieden is in de Vinex-contracten.



Tenslotte betreurde zij het dat pas in de komende begrotingsstukken een schets van een antisegregatiebeleid zal worden gegeven. Is het mogelijk om op een eerder tijdstip de Kamer inzicht te geven in althans de hoofdlijnen van dit beleid?

De heer **Jeekel** (D66) had in het verslag van het bestuurlijk overleg met de knooppuntgemeenten op 18 januari jl. gelezen dat de knooppunten van oordeel zijn dat «in de G15-discussies de specifieke invalshoek van het knooppuntenbeleid is verdwenen», terwijl de minister daar tegenover stelt dat er een zorgvuldige koppeling is tussen het knooppuntenbeleid en het grotestedenbeleid. Met het oog hierop vroeg hij of er ook een soort van werkplan is voor de uitvoering van het knooppuntenbeleid in relatie met het grotestedenbeleid. Verder drong hij er naar aanleiding van dit verslag op aan dat nu snel wordt nagegaan welke provincies eigenlijk niet voelen voor het knooppuntenbeleid, om vervolgens het toegezegde gesprek met deze provincies aan te gaan.

Hij bleef erbij dat nagegaan zou moeten worden of het aantal knooppunten beperkt kan worden. Hij wilde zich echter nader beraden op de vraag op welk moment dat het beste kan gebeuren.

Hij vroeg vervolgens over welke instrumenten het Rijk beschikt om, indien gemeenten dat niet of niet voldoende doen, in bepaalde gebieden een rem te zetten op de woningbouw. Vindt al overleg plaats tussen het ministerie en de VNG over de spilpositie van gemeenten als het gaat om verdere nieuwbouw en eventuele leegstand als gevolg daarvan?

Hierna vroeg hij in hoeverre de trage start van de bouw op de Vinex-locaties te maken heeft met bestuurlijke omstandigheden en in hoeverre met de mogelijkheid dat marktpartijen niet goed uit de voeten kunnen met deze locaties. Zelf had hij de indruk dat het voornamelijk ligt aan bestuurlijke omstandigheden, vooral omdat het in een aantal gevallen inderdaad om vrij moeilijke locaties gaat.

Hij onderschreef dat de regio een belangrijke positie moet innemen en dat in regionaal verband allerlei afspraken gemaakt dienen te worden, maar in bestuurlijke zin heeft een regio in Nederland nog niet veel betekenis. Er is dan ook het risico dat het in de praktijk in de ene regio heel aardig zal lopen en in een andere regio weer bijzonder moeilijk. Is bekend in welke regio's problemen te verwachten zijn?

Tenslotte merkte hij op dat al enige jaren vanuit de bouwwereld wordt gesteld dat problemen rond bodemsanering grote vertraging opleveren. Hij had uit het antwoord van de staatssecretaris de indruk gekregen dat die problemen er eigenlijk niet of nauwelijks hoeven te zijn, en vroeg daar een bevestiging van.

Mevrouw **Assen** (CDA) had in eerste termijn laten blijken, op grond van de kritiek vanuit de knooppunten niet zo enthousiast te zijn over het knooppuntenbeleid. Ook zij vroeg waarom de minister nu voorzitter is geworden van het bestuurlijk overleg met de knooppunten. Loopt dat overleg niet zo goed en moet er daarom meer sturing vanwege VROM komen, hoewel anderzijds weer wordt gesteld dat de uitwerking van het knooppuntenbeleid een zaak van de knooppunten zelf is? In ieder geval was zij benieuwd naar de perspectievennota waar de knooppuntgemeenten mee zullen komen.

Verder had zij geen of onvoldoende antwoord gehoord op haar vraag over de relatie tussen het knooppuntenbeleid en het grotestedenbeleid.

Zij constateerde vervolgens dat de Vinex-taakstellingen niet worden gehaald. Er vindt wel voldoende nieuwbouw plaats, maar dat gebeurt op andere locaties dan de Vinex-locaties en bovendien gaat het daarbij niet zozeer om sociale woningbouw, maar vooral om vrijesectorbouw. Dat is, zo had zij begrepen, bewust beleid, maar het betekent ook dat er na deze piek op niet-Vinex-locaties straks abrupt een einde komt aan de woningbouw in deze gebieden, omdat dan de productie op de Vinex-

locaties gaat lopen. Wat zal dat voor gevolgen hebben voor de bevolkingsopbouw in de betreffende gemeenten en voor voorzieningen als scholen? Bovendien geeft dit beleid botsende regionale en gemeentelijke belangen.

De woondifferentiatie binnen grote steden blijft een groot probleem. Voor mevrouw Assen was het nog niet goed duidelijk geworden hoe dat probleem aangepakt zal worden.

Zij wachtte de nadere informatie in de begrotingsstukken over de effecten van de BWS-herverdeling af. Voor haar was vooral belangrijk wat de gevolgen van die herverdeling zullen zijn voor de Vinex-locaties en of dit een ingrijpen in de Vinex-contracten zal betekenen. Overigens was het haar niet bekend dat overleg over de BWS-herverdeling vertrouwelijk is.

De heer **Duivesteijn** (PvdA) beperkte zich in deze tweede instantie tot een vraag over de overkapping van de snelweg bij de Vinex-locatie Leidsche Rijn bij Utrecht. Hij had uit krantenberichten begrepen dat de kosten daarvan circa 700 mln. zullen bedragen, terwijl de meer structurele variant ongeveer 100 à 150 mln. extra zal kosten. Gezien dat toch relatief lage extra bedrag was hij geneigd om voor de meer structurele variant te kiezen, nu deze een veel sterkere verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zal opleveren.

De **minister** zegde toe dit punt te overwegen en daar binnen een week schriftelijk op te reageren.

Zij was voorzitter geworden van het bestuurlijk overleg op verzoek van de knooppunten zelf, toen de vorige voorzitter (de burgemeester van Breda) een andere functie aanvaardde. Verder moet hier niets achter worden gezocht, al geeft het wel aan dat er in dit bestuurlijk overleg een goede relatie is tussen de vertegenwoordigers van het Rijk en die van de knooppunten.

In reactie op de stelling dat er meer elan moet komen in het knooppuntenbeleid, wees zij op de uitspraak van burgemeester Welschen in het verslag van het bestuurlijk overleg van 18 januari jl., namelijk dat de knooppunten de wat negatieve teneur van de voortgangsrapportage niet herkennen. Verder is nu afgesproken dat de knooppunten zelf met een nota komen, waarin zij de potenties van het knooppuntenbeleid schetsen en aangeven hoe dat beleid meer profiel kan krijgen.

Er is geen concreet werkplan voor het knooppuntenbeleid. Het gaat meer om een facetbeleid, waarbij voor alle zich aandienende zaken op het vlak van regionaal beleid in de eerste plaats wordt gekeken naar mogelijkheden in de knooppunten. Daarbij wordt erop gelet dat het knooppuntenbeleid niet «ondergesneeuwd» raakt in de G15-discussies, zoals het in het verslag van het bestuurlijk overleg wordt genoemd.

Zij had zich al bereid verklaard om met het IPO en de provincies te spreken over de positie van de knooppunten en de terughoudende opstelling die er zou zijn bij sommige provincies. Uit de tabel in de bijlage bij de voortgangsrapportage blijkt overigens dat het wel meevalt met die terughoudende opstelling. Bovendien is het begrijpelijk dat bijvoorbeeld de provincie Noord-Holland ook de nodige aandacht geeft aan Haarlem en Alkmaar, nu het enige knooppunt in deze provincie Amsterdam is, terwijl iets dergelijks geldt voor de provincie Zuid-Holland.

De **staatssecretaris** wees erop dat de nieuwbouwproductie op een hoog niveau ligt. In 1995 was dat al het geval, ondanks de vrij lange staking in de bouw, en ook in 1996 wordt een hoge productie verwacht, hoewel in dat jaar de winter weer streng is geweest. Hetzelfde verwachtte hij voor 1997 en vanaf eind 1997 mag gerekend worden op productie in de grote Vinex-locaties. Hij gaf in dat verband de verzekering dat de marktpartijen zeer geïnteresseerd zijn in de Vinex-locaties. Deze liggen immers in de tekortgebieden. Verder herhaalde hij dat er daar waar dat nodig is, «extra gas» gegeven zal worden.

Hij hoopte in de loop van de zomer concrete afspraken met de grote steden te kunnen maken over het antisegregatiebeleid. Als dat lukt, komen die gegevens eerder beschikbaar dan Prinsjesdag. Voor het overige zal er in de begrotingsstukken uitvoerig aandacht aan worden gegeven.

De verantwoordelijkheid om zo nodig de woningbouw in een bepaald gebied af te remmen, ligt primair bij de betrokken gemeenten. In de praktijk is ook te zien dat gemeenten hier in toenemende mate aandacht voor hebben. Op de vraag wat het Rijk te doen staat in het geval de gemeenten hun verantwoordelijkheid op dit punt toch niet nemen, wilde hij niet nu, maar op een later moment met de Kamer discussiëren. Wel wees hij nu reeds op de betrokkenheid van de rijksoverheid als een nieuw streekplan in de maak is en voorts heeft het Rijk mogelijkheden in de subsidiesfeer, bijvoorbeeld door BWS-gelden niet in te zetten op die plaatsen waar de productie juist beperkt zou moeten worden.

In het kader van het volkshuisvestingsbeleid is de regio van groot belang, in het bijzonder bij de grote steden. Hij wilde zich niet wagen aan een beoordeling van de kwaliteit van de samenwerking in de diverse regio's, maar had wel regelmatig overleg met zijn collega Van de Vondervoort over de vraag hoe die samenwerking zo goed mogelijk kan worden gestructureerd.

Hij verwachtte niet dat de stelling over problemen die worden veroorzaakt door bodemsaneringsperikelen, in de komende tijd nooit meer gehoord zal worden. Ook zullen er altijd wel zorgen over de woningbouwproductie geuit worden. Hij vond dat ook niet zo bezwaarlijk, omdat er dan tenminste aandacht voor blijft. In ieder geval moet er steeds voor worden gezorgd dat bodemsaneringsprocedures tijdig worden gestart, inclusief de verhaalacties, en verder moet dan uiteraard steeds aan de betreffende saneringslocaties prioriteit worden gegeven. Op deze punten is zeker nog de nodige versnelling te bereiken.

Overigens vindt morgen overleg plaats met de provincie Overijssel en de regio Twente over de bodemsaneringsproblemen in deze regio.

De bewindsman zou het niet verstandig vinden als gemeenten nog net vóór de start van de bouw op de Vinex-locaties zouden zorgen voor een grote piek in de productie. Dit is ook niet een gevolg van het rijksbeleid om voorafgaand aan de bouw op de Vinex-locaties nog enige alternatieve bouwlocaties aan te wijzen. Die alternatieve locaties zijn namelijk zeer zorgvuldig gekozen en alleen gezocht in die gebieden waarbij het zeker was dat er voorlopig geen grootschalige Vinex-productie van de grond zou komen. Als voorbeeld noemde hij de locatie-Zenderpark. Daarentegen hebben met name in Overijssel gemeenten buiten de Vinex-gebieden ervoor gekozen om toch nog een flinke productie op te zetten en zij zullen daarom de komende tijd inderdaad te maken krijgen met een sterke terugval in die productie. Dat is dan echter niet een gevolg van rijksbeleid, maar van een bewuste keuze van de gemeenten zelf.

De staatssecretaris had met zijn opmerking dat het overleg over de herverdeling van BWS-gelden in vertrouwelijkheid plaatsvindt, beslist geen verwijt aan het adres van mevrouw Assen willen richten. Verder merkte hij op dat de Vinex-contracten hierbij niet in het geding zijn. De rijksoverheid houdt zich uiteraard aan die contracten en verwacht dat ook van de andere betrokken partijen.

De voorzitter van de commissie,  
Versnel-Schmitz

De griffier van de commissie,  
De Vries