

Vergaderjaar 1999–2000

26 800 XI

Vaststelling van de begroting van de uitgaven en de ontvangsten van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (XI) voor het jaar 2000

Nr. 79

VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 14 juli 2000

De vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer¹ heeft op 13 juni 2000 overleg gevoerd met staatssecretaris Remkes van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer over zijn brieven over:

- de kwaliteit van Vinex-locaties (26 800-XI, nr. 45);
- het handvest kwaliteit van Vinex-locaties (VROM-2000-415);
- de kwaliteit van Vinex-locaties (VROM-99-1003);
- de rapportage monitoring uitvoering verstedelijking Vinex 1999 (VROM-99-1127).

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand beknopt verslag uit.

Vragen en opmerkingen uit de commissie

Mevrouw **Verbugt** (VVD) maakte zich zorgen over de manier waarop de Vinex-locaties worden ingevuld. Uit onderzoek naar woonwensen blijkt dat de huidige bewoners van deze gebieden redelijk tevreden zijn, maar dat heel velen op den duur toch een andere woning willen. De kritiek is dat de woningen te krap zijn, dat ze op te kleine kavels staan, dat er te weinig parkeervoorzieningen zijn en dat er nauwelijks tegemoet wordt gekomen aan de vraag naar vrijstaande en halfvrijstaande woningen. De koopkrachtige consument zoekt zijn heil dan ook veelal elders. Mevrouw Verbugt verwachtte dat de woningmarkt op niet al te lange termijn in evenwicht zal komen en dat dan de vraag naar kwaliteit een dominante factor zal worden. Zij meende dat de Vinex-locaties daarop niet het juiste antwoord vormen en zij was dan ook blij dat de staatssecretaris een visie op de toekomstwaarde van de nieuwbouw heeft. Een omslag in het denken is niet zo gemakkelijk te realiseren, want de Vinex-contracten zijn vrijwel dichtgetimmerd. De VVD-fractie heeft er veel waardering voor dat de staatssecretaris probeert om desondanks kwaliteitsverbetering, zeggenschap en meer keuzevrijheid voor de burger te bewerkstelligen. Zij onderschrijft de uitgangspunten en doelstellingen uit het kwaliteitshandvest, maar biedt het wel voldoende waarborgen voor het realiseren van de beleidsprioriteiten? Hoe hard zijn de afspraken op dit punt? Wethouders zijn zeer tevreden over hun eigen locaties, de projectontwikkelaars vinden dat zij eigenlijk wel genoeg investeren in de woonomgeving en wethouder Noordanus, ondertekenaar namens de VNG,

¹ Samenstelling:

Leden: Reitsma (CDA), voorzitter, Witteveen-Hevinga (PvdA), Van Middelkoop (RPF/GPV), Feenstra (PvdA), Verbugt (VVD), Poppe (SP), Duivesteijn (PvdA), Crone (PvdA), Augusteijn-Esser (D66), Klein Molekamp (VVD), Hofstra (VVD), ondervoorzitter, Eisses-Timmerman (CDA), Th. A. M. Meijer (CDA), Luchtenveld (VVD), Van Wijmen (CDA), Van der Steenhoven (GroenLinks), Van der Staaij (SGP), Ravestein (D66), Oplaat (VVD), Kortram (PvdA), Van der Knaap (CDA), Van Gent (GroenLinks), Udo (VVD), Waalkens (PvdA) en Schoenmakers (PvdA).

Plv. leden: Leers (CDA), Dijkzema (PvdA), Stellingwerf (RPF/GPV), Valk (PvdA), Essers (VVD), De Wit (SP), Van Heemst (PvdA), De Boer (PvdA), Scheltema-de Nie (D66), Van Beek (VVD), Geluk (VVD), Visser-van Doorn (CDA), Schreijer-Pierik (CDA), Blok (VVD), Biesheuvel (CDA), M. B. Vos (GroenLinks), Van 't Riet (D66), Giskes (D66), Niederer (VVD), Van den Akker (CDA), Halsema (GroenLinks), Snijder-Hazelhoff (VVD), Hindriks (PvdA) en Spoelman (PvdA).

trekt de wenselijkheid van de uitgifte van vrije kavels publiekelijk in twijfel, dus staan de ondertekenaars wel achter het kwaliteitshandvest?

Uit het Stawononderzoek blijkt dat er een geweldige kloof is ontstaan tussen de werkelijke kosten van een Vinex-woning en de marktprijzen en dat de verhouding tussen prijs en kwaliteit behoorlijk scheefgegroeid is. Kopers krijgen geen waar voor hun geld. Soms is er een opslag van f 150 000 tot f 200 000 op de bouwkosten. De gemeentelijke grondbedrijven en de projectontwikkelaars doen het prima, maar de consument mag hiervan niet de dupe worden. Hiervoor is meer concurrentie nodig; hoe denkt de staatssecretaris deze bij de vijfde nota wel te kunnen bewerkstelligen? Het uitgangspunt voor de Vinex was meer marktwerking; de Vinex-locaties laten echter zien dat er vooral concurrentie om de markt is en geen concurrentie op de markt. Mevrouw Verbugt pleitte voor een flexibeler stelsel van afspraken tussen rijk, gemeentes en private partijen om beter te kunnen inspelen op veranderende omstandigheden. De staatssecretaris wil onder andere met een voorkeursrecht voor kopers meer werk maken van het particuliere opdrachtgeverschap, maar deze ambitie lijkt in het kwaliteitshandvest te blijven steken in koudwatervrees. De consument krijgt iets meer te zeggen over ramen, deuren en dakpellen, mits dit past binnen de wensen van en de afspraken tussen gemeentes en ontwikkelaars. Een meerderheid van de Kamer heeft al uitgesproken dat 30% van de nieuwbouw via particulier opdrachtgeverschap tot stand zou moeten komen; dit kan alleen met voldoende marktwerking en voldoende beschikbare bouwgrond. Ziet de staatssecretaris mogelijkheden om problemen voor de gemeentes op dit punt op te lossen en binnen de Vinex-afspraken en convenanten meer marktwerking en echte keuzevrijheid te scheppen?

Ten slotte vroeg mevrouw Verbugt of het ministerie van Verkeer en Waterstaat wel betrokken is bij de afspraken in het kwaliteitshandvest over de kwaliteit van het openbaar vervoer op Vinex-locaties.

De heer **Duivesteijn** (PvdA) vroeg zich af waarom er in de «propaganda» van het ministerie steeds sprake is van hoge kwaliteit van de Vinex-locaties, terwijl verschillende rapporten aanleiding geven tot buitengewoon grote ongerustheid over een aantal ontwikkelingen op dit terrein. Zo langzamerhand wordt duidelijker of er voldaan wordt aan intenties uit de Vinex als aansluiting op de bestaande stad, versterking van het draagvlak daarvan en toekomstwaarde van de woningen. Hij was het met mevrouw Verbugt eens dat uit allerlei studies blijkt dat kopers van een Vinex-woning geen waar voor hun geld krijgen. Kopers zijn weliswaar bereid om veel geld voor nieuwbouw te betalen, maar dat zou volgens de heer Duivesteijn niet maatgevend mogen zijn. Hij vroeg de staatssecretaris, in te gaan op de forse kritiek in het rapport van Berenschot.

Het kwaliteitshandvest vormt eigenlijk de neerslag van alle kritiek op de Vinex-locaties. Als dit inderdaad een serieuze analyse is van de kritiek van degenen die de projecten zelf uitvoeren, hoe komt het dan dat zij onlangs nog bestreden dat er reden voor deze kritiek was? En als het geen serieuze analyse is, waarom heeft de staatssecretaris het dan ook ondertekend? De heer Duivesteijn had ook kritiek op de grote eenvormigheid in Vinex-locaties, vooral wat de intrinsieke waarde van de woningen betreft. Hij stelde Borneo-Sporenburg als voorbeeld, waar een rijtje woningen, gerealiseerd via particulier opdrachtgeverschap, een welkome afwisseling vormt, terwijl er toch in hoge dichtheden gebouwd is. De fractie van de PvdA steunt dan ook volledig het pleidooi van de VVD-fractie voor het bevorderen van deze manier van bouwen. Het kan met een voorkeursrecht voor particuliere opdrachtgevers, eventueel via het bestemmingsplan, maar de rijksoverheid zou ook kunnen overwegen, subsidies niet aan gemeentes, maar aan individuele opdrachtgevers te verstrekken. Ten slotte wilde heer Duivesteijn weten hoe het staat met de realisering van 30% sociale woningbouw op Vinex-locaties.

De heer **Meijer** (CDA) vond dat de staatssecretaris de kritiek op de Vinex-locaties nog te veel probeert te sussen en dat hij zich baseert op de tevredenheid van de huidige bewoners zonder te letten op de ambities, vooral doorstroming en de wensen van grotere kavels, maar vooral hogere kwaliteit. De ministers Pronk en Netelenbos zijn van mening dat het concept van de Vinex-wijken eigenlijk mislukt is: ze zijn te klein om een echt stedelijk karakter en goed openbaar vervoer te kunnen krijgen en ze liggen naar verhouding te ver van de centrumstad. Wat vindt de staatssecretaris van hun stelling dat dit het welslagen van de punten van verbetering in het kwaliteitshandvest hoogst twijfelachtig maakt?

Het is bij vele Vinex-locaties droevig gesteld met de ontsluiting, zowel met openbaar vervoer als met de auto. De CDA-fractie is er een voorstander van, de ontsluiting van deze wijken te betrekken bij het financiële kader van de contracten voor 2005–2010. Minister Netelenbos trekt extra geld uit voor de aanleg van infrastructuur, maar het gaat ook om de exploitatiekosten en de aanloopverliezen.

De heer Meijer vond het streven van de staatssecretaris naar een derde deel particulier opdrachtgeverschap uitstekend, maar dan op alle prijsniveaus en niet alleen in de uitleggebieden, maar ook in het stedelijk gebied. Het moet naar zijn mening afgelopen zijn met de bouw van woningen die hoogstwaarschijnlijk het eerst leeg zullen komen te staan; de kwaliteit moet voorop staan, niet de kwantiteit. De overheid kan hiertoe een belangrijke aanzet geven door de prijzen van de Vinex-locaties enigszins in de hand te houden.

Mevrouw **Van 't Riet** (D66) schetste dat er tot 2005 zo'n honderd uitleglocaties gepland zijn, met in totaal 289 000 woningen. De kritiek van architecten en politici is dat deze wijken saai en eentonig zijn, maar uit onderzoek komt een totaal ander beeld naar voren. De bewoners zijn in het algemeen zeer tevreden, zij het met de al genoemde punten van kritiek. Zij meende dat het juist een van de doelstellingen van de Vinex-locaties was, wat minder dure en ruime woningen te bouwen om deze bereikbaar te maken voor groepen met wat minder draagkracht. Dat sommigen er alleen zijn gaan wonen om spoedig door te stromen naar een betere woning, vond zij geen bezwaar, omdat deze bewoners veelal voldoende draagkracht hebben om zelf zo'n woning te verwerven.

Verder zette mevrouw Van 't Riet nogal wat vraagtekens bij het kwaliteitshandvest, omdat er geen beleid aan ten grondslag zou liggen. Op kortere termijn moet het vanwege de beperkte mogelijkheden om de bestaande Vinex-afspraken aan te passen vooral gaan om inspanningsverplichtingen, terwijl men voor de langere termijn nadere afspraken over Vinex-locaties wenst. Zij stelde dat daarvoor nu al de contracten opengebroken zouden moeten worden. Ook over het dekken van de kosten van beter openbaar vervoer is in het handvest niets te vinden, terwijl de ontsluiting met openbaar vervoer al tien jaar een probleem is bij uitleglocaties. En wie eenmaal gewend is in de auto te stappen, verandert dat gedrag niet zo gauw.

Mevrouw Van 't Riet was enigszins verrast door de uitslag van allerlei onderzoek dat bewoners van Vinex-wijken helemaal niet zo ontevreden zijn. Dit vond zij een pluspunt, gelet op de vele miljarden die aan deze locaties besteed worden en de lange tijd waarvoor de huizen gebouwd worden. De staatssecretaris gaat aan de hand van het kwaliteitshandvest overleg voeren met de betrokkenen over mogelijke aanpassingen, maar wat wil hij nu precies veranderen? Gaat hij inderdaad contracten openbreken om de nog gesignaleerde minpunten te verbeteren?

Ten slotte gaf mevrouw Van 't Riet desgevraagd aan dat zij niet zoveel ziet in het faciliteren van particulier opdrachtgeverschap, omdat de kosten hiervan nogal eens onderschat worden, zodat het veelal zal gaan om groepjes mensen of om individuele vermogenden die het zelf wel kunnen betalen.

Ook de heer **Van der Staaij** (SGP) vond het opvallend dat uit allerlei rapporten blijkt dat in weerwil van het minder fraaie imago van Vinex-wijken de kwaliteit in het algemeen als hoog wordt ervaren en de meeste bewoners tevreden zijn. Daar staat tegenover dat er toch ook een aantal punten van kritiek uit naar voren komt. De staatssecretaris erkent dat in een aantal opzichten verbetering noodzakelijk is; vooral de eenvormigheid dient doorbroken te worden. De heer Van der Staaij pleitte hier ook voor, omdat verscheidenheid en de mogelijkheid van het tot uitdrukking brengen van individuele wensen nog steeds op prijs wordt gesteld. Verder vroeg de heer Van der Staaij er aandacht voor dat aanpassing van te bouwen woningen aan allerlei woonwensen van met name twee- en meerverdieners de woningen fors duurder zal maken, zodat ze voor bepaalde bevolkingsgroepen mogelijk onbereikbaar worden. Zijn fractie is van mening dat het gezinsleven niet gediend is met de noodzaak van tweeverdienerschap om de woning te kunnen blijven betalen, zodat de overheid dit niet via het volkshuisvestingsbeleid zou moeten stimuleren en faciliteren. Welke gevolgen zullen de plannen voor een forse opwaardering van de Vinex-woningen hebben voor de gezinnen met één inkomen, vooral de starters? Is de staatssecretaris bereid de consequenties voor deze groep bij zijn beleidsvoornemens te betrekken en te waarborgen dat er ook voldoende huizen in het goedkopere segment zullen worden gebouwd?

In dit verband vroeg de heer Van der Staaij de staatssecretaris nog in te gaan op de berichten dat de Vinex-wijken nu reeds veel meer duurdere woningen opleveren dan er was gepland. Dit zou betekenen dat er nu een fors aantal goedkopere huizen zou moeten worden gebouwd, maar de staatssecretaris schijnt dit te willen verhinderen. Kunnen de afspraken op dit punt zo maar terzijde worden geschoven? Is er bij Vinex-locaties inderdaad steeds meer sprake van een verschuiving van de sociale sector naar de marktsector?

De heer Van der Staaij sloot zich aan bij de opmerkingen van mevrouw Van 't Riet over de ontsluiting van Vinex-locaties. Juist bij grotere locaties blijken er grote aantallen woningen te worden opgeleverd zonder adequaat openbaar vervoer. Het falen van het beleid op dit punt wordt erkend, maar onduidelijk blijft of de aanzetten tot verbetering succes zullen hebben. Hij pleitte voor een daadwerkelijke oplossing van de problemen, aangegeven door de lagere overheden, in plaats van symptoombestrijding. Biedt het onlangs gelanceerde bereikbaarheidsoffensief voor de Randstad nog handvatten om bepaalde vertraagde OV-projecten in Vinex-wijken een extra impuls te geven.

Mevrouw **Van Gent** (GroenLinks) had er geen behoefte aan, mee te zingen in het koor van degenen die steeds maar stellen dat de kwaliteit van Vinex-wijken dramatisch slecht zou zijn. Ook voelde zij er niets voor met een soort paternalisme vanuit Den Haag te bepalen of men in deze wijken wel prettig woont en of men wel waar voor zijn geld gekregen heeft. Het was haar opgevallen dat een pact van VVD en PvdA een pleidooi heeft opgeleverd voor ruimer en groener en een betere verhouding tussen prijs en kwaliteit. Zij pleitte ervoor de situatie in de Vinex-wijken serieus te bekijken; de burgers moeten het heft in eigen hand kunnen nemen, maar er dient ook gelet te worden op ruimtelijke en andere ontwikkelingen.

Ook mevrouw Van Gent wees erop dat uit onderzoek blijkt dat veel bewoners tevreden zijn over hun Vinex-woning en zij vond «doorstroomwoning» zeker geen louter negatieve kwalificatie, omdat er ook altijd doorstroomwoningen nodig zijn en omdat het ook niets zegt over de duurzaamheid van de woningen. Maar zij wilde eveneens de ogen niet sluiten voor de problemen met de Vinex-locaties. Ook de fractie van GroenLinks maakt zich zorgen over de geringe variatie in het woningaanbod, het aantal goedkopere huur- en koopwoningen, het bouwen

voor speciale doelgroepen als ouderen en de duurzaamheid van de woningen, zowel naar materiaal als naar behoud van marktwaarde. Mevrouw Van Gent zou met een antispeculatiebeding voor Vinex-woningen willen voorkomen dat woningen in de socialekoopsector bij doorverkoop al gauw in de vrije sector terecht komen.

De fractie van GroenLinks is zeker geen tegenstander van individueel opdrachtgeverschap, maar zij ziet hierin meer een mogelijkheid om toekomstige huurders of kopers via overleg met ontwerpers en bouwers meer zeggenschap te geven dan een mogelijkheid om grotere huizen op ruimere en groenere kavels te bouwen. Mevrouw Van Gent waarschuwde voor het grote ruimtebeslag daarvan en voor de mogelijke aantasting van de groene ruimte als gevolg daarvan; zij vond dat de vrijheid van de een niet ten koste mag gaan van die van de ander. Bovendien betwijfelde zij of particulier opdrachtgeverschap wel altijd een hogere kwaliteit oplevert. Ziet de staatssecretaris überhaupt mogelijkheden om het aanbod meer in overeenstemming te brengen met de vraag? Zal het kwaliteitshandvest leiden tot een grotere diversiteit en bouwen voor doelgroepen of is dit weer een papieren tijger?

Ten slotte noemde mevrouw Van Gent het ronduit schandalig dat het openbaar vervoer geen gelijke tred heeft gehouden de oplevering van de Vinex-wijken. Zij meende dat er politiek te weinig is geïnvesteerd in om deze wijken goed te ontsluiten en zij sloot zich aan bij de vragen op dit punt.

Antwoord van de regering

De **staatssecretaris** herinnerde eraan dat er in 1994/1995 zeer welbewust gekozen is voor een gedecentraliseerde structuur met een aandeel van ten minste 70% voor de markt. Sindsdien draaien primair de gemeentes aan de knoppen, samen met de marktpartijen. Sommige gemeentes klagen over de rol van projectontwikkelaars, maar in heel veel gevallen hebben gemeentebesturen bewust gekozen voor bepaalde constructies in relatie tot grondpolitiek. Er is allerm minst sprake van wurgcontracten, gesloten door het rijk, want er is met de convenanten heel veel mogelijk, dus deze vormen geen excuus om niets te veranderen. Voorzover er in de contracten met de gemeentes nog ruimte is, zijn marktpartijen ook wel bereid tot accentverschuivingen. Net als mevrouw Verbugt zag de staatssecretaris het als de grootste bedreiging van het hele proces als partijen elkaar in een wurggreep blijven houden. Hij wees erop dat er tot 2005 minder veranderingen mogelijk zijn dan in de vijf jaar daarna, alleen al doordat de planning van dit soort projecten een vrij lange termijn vergt. Bij het begrip kwaliteit zijn er drie vormen te onderscheiden: de functioneel-economische, de sociaal-culturele en de ruimtelijk-ecologische kwaliteit. In die zin zijn er verschillen in kwaliteit tussen Vinex-locaties, maar er zijn soms ook behoorlijke verschillen op een locatie zelf. Daarom is een algemeen oordeel over de kwaliteit van Vinex-locaties niet mogelijk en dit geldt zeker voor een eindoordeel, omdat veel locaties nog niet klaar zijn. De staatssecretaris vond het bovendien gevaarlijk om in zeer negatieve termen over Vinex-locaties te praten als de bewoners van deze wijken er een tamelijk positief oordeel over hebben. Ook geldt dat de kwaliteit op bepaalde onderdelen sinds 1994 verbeterd is, mede als gevolg van het grotere aandeel koopwoningen; het woonoppervlak is toegenomen met 20% en de inhoud van de woningen met 18%.

Wel is waar dat de verhouding tussen prijs en kwaliteit is verslechterd, sinds 1994 in de nieuwbouw met 30%, maar bij de bestaande voorraad is deze verhouding nog veel sterker verslechterd, namelijk 100% in de afgelopen tien jaar. In 1999 waren de bouwkosten gemiddeld f 194 000, in de Vinex/BON-gebieden waren deze f 18 000 lager, in de Vinex-stadsgewesten f 6000 lager en in de andere gemeentes f 25 000 hoger. De gemiddelde bouwkosten zijn sinds 1994 met 38% gestegen, waarvan 24% voor reke-

ning van kwaliteitsverbetering komt. De gemiddelde grondkosten zijn in dezelfde periode met 45% gestegen; het aandeel van deze kosten in de uitgifteprijs is gemiddeld 10%. Al met al moesten de stichtingskosten ongeveer 41% stijgen om de stijging van bouw- en grondkosten te dekken, inclusief de kwaliteitsverbetering. De verkoopprijzen van woningen stegen gemiddeld met 52%, zodat er een gat van zo'n 11% te zien is, wat met een gemiddelde koopprijs van f 380 000 neerkomt op ca. f 40 000.

De staatssecretaris was het ermee eens dat het verschil tussen de kostprijs en de verkoopprijs van een nieuwbouwwoning een zeer belangrijk vraagstuk vormt. Dit verschil is volgens hem voor een deel terug te voeren op de onbalans van vraag en aanbod, zodat er primair iets gedaan zou moeten worden aan de onbalans van kwaliteitsvraag en aanbod. Hij wilde de oplossing zoeken in verschuiving in de programma's in de richting van meer eigen bouw op Vinex-locaties om te kunnen voldoen aan de vraag naar meer ruimte en groen en van meer hoogbouw binnen de steden. De staatssecretaris zegde toe de commissie een rapport met meer cijfers op dit punt te zullen toezenden.

Naar aanleiding van de motie-Duivesteijn/Verbugt waarin om nadere actie ter verbetering van de kwaliteit van de Vinex-locaties werd gevraagd, zijn er verschillende onderzoeken gestart. Verder zijn er uitvoerige gesprekken over dit thema gevoerd en in november jl. is er een conferentie gehouden op basis van het resultaat van de onderzoeken. Ook is er via onderhandelingen een kwaliteitshandvest opgesteld en ten slotte noemde de staatssecretaris een bestuurlijke gespreksronde over de thema's kwaliteit van de Vinex-locaties en in samenhang daarmee de uitvoering van de ISV. Het is de bedoeling dat het commitment van de organisaties die het kwaliteitshandvest hebben ondertekend, in deze gespreksronde regionaal vertaald wordt, vooruitlopend op de herijking in september a.s.. Het maken van nadere afspraken over fasering en aantallen woningen in deze gesprekken vond de staatssecretaris bespreekbaar als de regionale woningmarkt daartoe aanleiding geeft. Overigens heeft de minister van Verkeer en Waterstaat het kwaliteitshandvest inderdaad niet ondertekend, maar er is vanzelfsprekend wel overleg met haar ministerie over de tekst geweest. En zij heeft er niet voor gepleit, te stoppen met de Vinex-projecten, maar wel om voortaan goed te letten op de samenhang tussen ruimtelijke ordening en infrastructuur.

Het voornaamste instrument om de gewenste veranderingen te bewerkstelligen is overtuigingskracht in de gesprekken. In de gesprekken tot nu toe blijken er soms al verschuivingen in processen gaande, maar de staatssecretaris vond het nog te vroeg om conclusies te trekken. Verder zal het thema kwaliteit een belangrijke invalshoek vormen bij de oordeelsvorming in het kabinet in het kader van het grondbeleid. Ook het uitwisselen van kennis is in dit verband belangrijk. Daarnaast wilde de staatssecretaris bij de nadere invulling van het innovatiebudget in het kader van de ISV ruimschoots aandacht schenken aan elementen als het faciliteren van particulier opdrachtgeverschap in brede zin. Hij deelde het enthousiasme van de heer Duivesteijn over Borneo-Sporenburg, maar hij was het met mevrouw Van Gent eens dat de vrijheid van de een niet ten koste mag gaan van die van de ander, zodat niet overal alles mogelijk is. Er zijn wat dit betreft grote verschillen tussen Vinex-locaties. Voorts zal versterking van de positie van het individu een rol spelen in de discussie over grondpolitiek. En ten slotte noemde de staatssecretaris de herijking. De gewenste veranderingen zijn wat meer sociale woningbouw op sommige Vinex-locaties, maar afhankelijk van de regionale woningmarkt vooral meer vrijstaande woningen en woningen van het type twee-onder-een-kap en meer grote appartementen in de binnensteden. Daarnaast gaat het om meer zeggenschap en meer differentiatie in verschillende opzichten.

Over de ontsluiting van de Vinex-locaties zijn indertijd bindende afspraken

gemaakt, maar pas in het MIT van verleden jaar is er voldoende aandacht besteed aan de uitwerking van infrastructurele projecten. Een tweede probleem in dit verband is de kostenstijging bij een aantal projecten voor Vinex-locaties, die niet onmiddellijk kon worden opgevangen. Ook spelen exploitatietekorten soms een rol; er gold een eis van 50% kostendekking. De budgetten voor het openbaar vervoer zijn gedecentraliseerd, dus het is ook een kwestie van creativiteit op lokaal niveau om het exploitatieprobleem aan te pakken. Er zijn voor de periode 2005–2010 geen afspraken gemaakt over de realisering van infrastructuur in concrete situaties. Verder zou het bereikbaarheidsoffensief voor de Randstad in dit verband buitengewoon belangrijk kunnen zijn, maar hierover kon de staatssecretaris nog geen uitsluitsel geven. Over het parkeren in Vinex-wijken zijn ook geen afspraken gemaakt. De staatssecretaris had de indruk dat men indertijd gelet op de woon-werkpatronen te optimistisch is geweest in de verwachting dat de bewoners van deze wijken wel van de auto zouden overstappen naar het openbaar vervoer. Als zulke verwachtingen niet uitkomen, kunnen er problemen met de parkeernorm ontstaan.

De voorzitter van de commissie,
Reitsma

De griffier van de commissie,
De Gier