

buitenland

De strijd om de bouwkwavel

REPORTAGE NEDERLANDSE VERKIEZINGEN

Nederland kiest volgende week een nieuw parlement. Een van de grootste uitdagingen is het acute woningtekort. In tien jaar moeten een miljoen huizen gebouwd worden. Maar op welke grond?



Dominique Minten
Vanuit Haarle,
Nederland

Bijna vier jaar duurt de zoektocht van Noël Besten (32) en zijn vriendin al naar een nieuwe woning. Zeker nu er een tweede kind op komst is, wil hij graag groter wonen. De huurwoning wordt te krap. 'We zitten nog altijd in een starterswoning', zegt hij. Maar de zoektocht naar dat grotere huis is een calvarietocht. 'In dit dorp komen er al jaren nauwelijks huizen op de markt die aan onze noden voldoen. De weinige koopwoningen die toch vrijkomen, zitten meteen ver boven ons budget.'

We zijn in Haarle, een doodgewoon dorp van 2.000 inwoners, op het platteland van Overijssel. Rond de kleine kern liggen enkele boerderijen en vooral veel velden en

weilanden. Dat er hier een acuut tekort aan betaalbare woningen is, bevreemdt. Dat de dichtbevolkte Randstad met een oververhitte woningmarkt kampte, was geweten. Maar het landelijke oosten van Nederland stond tot enkele jaren geleden bekend als krimpgebied. Jonge mensen trokken massaal weg. Overal stonden huizen te koop. In 2013 zette het dorp Barchem, 30 kilometer ten zuiden van Haarle, zichzelf zelfs collectief te koop.

Angst voor de krimp

'Die angst voor de krimp ligt zeker mee aan de basis van het huidige woningtekort', zegt John Disselhorst. Hij was tot begin dit jaar voorzitter van Plaatselijk Belang, de vereniging die de belangen van de Haarle-naars verdedigt bij de gemeente Hellen-doorn. 'Het was de provincie die in volle financiële crisis onze gemeente de opdracht

gaf bouwplannen te schrappen. Omdat de woningmarkt in heel Nederland was ingestort, vreesde de provincie dat hier veel woningen leeg zouden blijven.'

Daarbij speelde ook het idee dat Nederlanders liever niet meer op het platteland wilden wonen. Disselhorst heeft dat nooit goed begrepen. 'Het klopt gewoon niet, al

'Natuurverenigingen en de bouwsector hebben de handen in elkaar geslagen tegen de landbouw: een deel van de landbouwgrond moet bouwzone worden'

Peter Boelhouwer
Hoogleraar (TU Delft)

zeker niet in Haarle. De meeste jongeren willen hier helemaal niet vertrekken. De hechte gemeenschap blijft ook jonge mensen aanspreken.'

Toch heeft het dorp de voorbije jaren veel jonge gezinnen zien vertrekken. Dat merken ze in de basisschool en de plaatselijke voetbalclub. Het aantal leerlingen en jonge voetballertjes is er flink teruggelopen. 'Maar dat komt niet omdat jonge mensen het dorp niet interessant meer vinden, maar omdat ze geen woning vonden', zegt Disselhorst. 'Het tekort aan woningen heeft de krimp in de hand gewerkt.'

Dat tekort loopt steeds hoger op. Disselhorst: 'We hebben vorig jaar het hele dorp bevestigd. De komende vijf jaar willen minstens honderd jongeren een huis in Haarle zoeken. Maar die woningen zijn er niet.'

Bevolkingsgroei onderschat

Haarle is zeker niet uniek. Van Groningen tot Zeeland, overal wordt geklaagd over een tekort aan woningen. Tot 2030 moeten elk jaar 100.000 woningen gebouwd worden, wil men het probleem opgelost krijgen.

Maar hoe is het zover kunnen komen? Heeft het te maken met de stikstofcrisis (zie onder) die in 2019 alle bouwactiviteiten deed stilvallen? 'Die heeft er zeker geen goed aan gedaan, maar de oorzaken zitten veel dieper', zegt Peter Boelhouwer, die aan de universiteit van Delft het Nederlandse woningbeleid onderzoekt.

Ook hij keert terug naar de financiële crisis. 'Nederland bespaarde toen zwaar. Een van de gevolgen was dat de woningbouw in elkaar stortte. Huizen daalden plots erg in waarde. Bouwbedrijven deden de boeken dicht, bouwvakkers zochten ander werk. In plaats van de voorziene 80.000 woningen werden er in 2014 slechts 44.000 gebouwd. Maar toen was de markt alweer aan het aantrekken. Omdat er zo weinig huizen waren bijgekomen, schoten de prijzen meteen snel omhoog. Veel Nederlanders konden geen koopwoning meer betalen.'

Er was nog een probleem. De overheid had de bevolkingsgroei erg onderschat. Op basis van de geboorte- en sterftecijfers voorspelde het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) tien jaar geleden dat Nederland in 2040 17,8 miljoen inwoners zou tellen. Dat aantal is nu al bijna bereikt. Boelhouwer: 'Het CBS heeft vooral het aantal arbeidsmigranten fel onderschat. In



In 2013, zes jaar voor de stikstofcrisis, werden er in Druten (Gelderland) nog rijen nieuwe huizen gebouwd. © Peter Hiltz/hh

Nederlands stikstofspook is niet verdwenen

MILIEU Met een stikstofwet heeft Nederland de bouwsector weer aan de praat gekregen. Maar waterdicht is de regeling niet.

In Nederland ontplofte de stikstofbom twee jaar geleden. In mei 2019 bepaalde de Raad van State dat Nederland de uitstoot van stikstof dringend moest verminderen. Al sinds 2015 hadden onze noorderburen een Programma Aanpak Stikstof (PAS) waarmee men de uitstoot probeerde te verminderen. Dat lukte niet. De uitstoot nam alleen maar toe en dus trok een milieuorganisatie naar de rechter. Zowel het Europees Hof als de Raad van State gaf haar gelijk.

Voor de uitspraak van de Raad

van State had meteen grote gevolgen. De bouwsector viel grotendeels stil, omdat er geen nieuwe bouwvergunningen – zowel voor woningen als voor wegen – meer afgeleverd werden. Ook boeren konden hun stallen niet meer uitbreiden. Nieuwe vergunningen konden pas gegeven worden als de regering duidelijk kon maken hoe de uitstoot van stikstof daadwerkelijk verminderd werd.

De hete aardappel kwam bij minister Carola Schouten (ChristenUnie) terecht, bevoegd voor Landbouw en Natuur. Natuurlijk kwamen de veehouders snel in het vizier. Zij zijn nu eenmaal belangrijke uitstoters. Voor de links-liberale coalitiepartner D66

was het duidelijk dat de veestapel drastisch afgebouwd moest worden. Alleen zo kon de bouw gered worden.

100 km per uur

Hoewel Schouten, zelf een boerendochter, onmiddellijk op de rem ging staan, voelden de landbouwers zich geïrriteerd. Het was het begin van grote boerenbetogingen. Een harde kern – de Farmers Defense League – wees elke vorm van sanering radicaal af. Een eerste maatregel die wel vrij snel genomen kon worden, was de snelheidsbeperking op de autosnelwegen. Sinds vorig jaar mag er overdag nog maar 100 km/u gereden worden.

Dat hielp een beetje, maar niet genoeg om de crisis op te lossen. Daarvoor was het wachten op een stikstofwet. In december vorig jaar werd die goedgekeurd in de Tweede Kamer en gisteren deed ook de Eerste Kamer dat.

Wat staat er in die wet? Schouten bewandelt twee sporen: een vermindering van de uitstoot en het herstellen van de overbelaste natuur. Dat kan door schaapskuddes in te zetten om heide te begrazen of door kalk uit te strooien. Daarvoor wordt 250 miljoen euro uitgetrokken. Maar omdat de meeste uitstoot van de landbouw komt, moet vooral daar ingegrepen worden. Er komt geld vrij voor nieuwe technieken die de uitstoot

uit veestallen moet verminderen. De provincies krijgen geld om landbouwbedrijven met een hoge uitstoot nabij een Natura 2000-gebied gericht op te kopen. Ook de bouwsector kan subsidies krijgen om te investeren in maatregelen die de uitstoot flink doen dalen. Alles samen wordt er 1 miljard vrijgemaakt voor investeringen tot 2030.

Is daarmee het probleem definitief opgelost? Neen. Nederland kiest volgende week een nieuwe Tweede Kamer en de stikstofcrisis hangt nog altijd boven de verkiezingen. Omdat de wet een compromis is en het lang niet zeker is dat de maatregelen voldoende zijn om de crisis op te lossen, zal het stikstof een belangrijk onderwerp blij-