

# Zijn we STOER genoeg?

**‘Elke woning is er een. Daarom doen we er alles aan om de 100.000 woningen per jaar ook echt te realiseren. Door regeldruk te verminderen waar het kan en iedere kans te benutten.’ Dat schreef minister Mona Keijzer van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening onlangs in een brief aan de Tweede Kamer.**

Het STOER-programma (Schrappen Tegenstrijdige en Overbodige Regelgeving) van het kabinet is een eerste stap naar het verlichten van de regeldruk. Door overbodige regels te schrappen, kan veel worden bereikt: versnelling van de woningbouw, lagere bouwkosten, en daarmee betaalbare woningen. De woorden van de minister klinken niet alleen stoer – het programma is stoer.

En hopelijk geldt: goed voorbeeld doet goed volgen. Een belangrijke bottleneck ligt namelijk ook bij de wirwar aan eisen op decentraal niveau. Voor ontwikkelaars en investeerders is het dagelijkse realiteit dat projecten vastlopen door de complexe stapeling van regels die per gemeente verschillen. Zoals minister Dirk Beljaarts onlangs benadrukte, leidt fragmentatie in regelgeving tot complexiteit en hoge kosten. Het Draghi-rapport bevestigt dat op Europees niveau een veelheid aan maatregelen economische groei en innovatie belemmert. De Nederlandse woningbouw is hiervan een duidelijk voorbeeld. Om het STOER-programma dus echt succesvol te maken, moet regeldruk op alle overheidslagen worden aangepakt. Door gemeentelijke en provinciale eisen te stroomlijnen, ontstaat een duidelijke basis die helpt in versnelling van projecten.



Door **Judith Norbart**,  
Directeur, IVBN

## Lokale autonomie en maatwerk

Hoewel lokale autonomie het mogelijk maakt dat gemeenten woningen realiseren die passen bij lokale behoeften, zorgt dit in de praktijk vaak voor een wirwar aan aanvullende eisen die de kostprijs van woningen onnodig opdrijft. Denk aan

specifieke duurzaamheids- of welstandseisen of bijvoorbeeld minimale woninggroottes die verder gaan dan de landelijke normen. Kwaliteit en duurzaamheid zijn essentieel, maar we moeten ook realistisch blijven over wat haalbaar en betaalbaar is. De vraag is of de maatschappelijke meerwaarde van sommige eisen opweegt tegen de prijs die woningzoekenden ervoor betalen.

## Verduurzaming en eenvoud

Lokale eisen rond duurzaamheid zijn vaak goed bedoeld en gericht op een toekomstbestendige gebouwde omgeving. Maar innovatie hoeft niet altijd via gemeentelijke regelgeving te worden afgedwongen. Institutionele beleggers hanteren al strenge ESG-criteria en geven prioriteit aan duurzaam investeren. Wat helpt, is een voorspelbare basis die voorkomt dat allerlei ambities de bouwkosten onnodig opdrijven en ruimte laat voor kostenefficiënte oplossingen. Zo blijven kansen voor innovatie behouden, daar waar het wél haalbaar is.

## Koerswijzigingen bij gemeenten

In diverse gemeenten wordt pragmatischer beleid zichtbaar, waarbij op projectniveau actief wordt gezocht naar oplossingen die haalbaar en betaalbaar zijn. Als knelpunten duidelijk in kaart worden gebracht, kan in gezamenlijkheid vaak worden bepaald hoe het wél kan. Dit vraagt om ambitie en creativiteit van alle betrokken partijen. Omdat de landelijke bouwvoorschriften al hoge kwaliteitsnormen stellen, blijkt eenvoud op lokaal niveau vaak prima samen te gaan met de gewenste kwaliteit.

Het schrappen van tegenstrijdige regels betekent niet dat we sociale of milieudoelen loslaten. Integendeel, met een heldere en eenduidige set basisregels kunnen we deze doelen zelfs beter integreren. Zo zorgen we dat projecten sneller van de grond komen zonder concessies te doen aan de leefbaarheid van onze wijken. We bouwen voor de toekomst, maar die toekomst vraagt het STOER-programma door alle lagen heen toe te passen. ■