

# Bouwen in vertrouwen

**In zijn strijd tegen het prangende woningtekort heeft minister Hugo de Jonge een structureel overleg tussen de overheid en de markt geïnitieerd. Zijn doel is het bevorderen van duurzame samenwerking binnen een gezond investeringsklimaat. Dat begint met bouwen aan vertrouwen.**

Een solide fundament van vertrouwen tussen markt en overheid is noodzakelijk voor het welslagen van het initiatief. Vertrouwen is een cruciale, verbindende factor om wederzijdse belangen en perspectieven bij elkaar te brengen. Dat kan volgen uit erkenning en waardering voor wat al is bereikt en waar partijen toe in staat zijn.

Op dit punt is er werk aan de winkel. Want vooralsnog bestaat in de politiek nogal eens de neiging de markt te onderschatten als het gaat om het oplossen van het woningtekort. Daarbij spelen beeldvorming en perceptie een belangrijke rol. Ondanks dat hun huidige bezit van 165.000 woningen misschien maar een fractie lijkt van het totale aantal woningen in ons land, voegen institutionele investeerders bijvoorbeeld wel jaarlijks minimaal 10.000 nieuwe woningen toe. Bovendien spelen zij een cruciale rol in het stimuleren en mogelijk maken van nieuwbouwprojecten, omdat ze een flink deel van de geplande ontwikkeling voortijdig afnemen. En sociale woningen met een onrendabele top kunnen vaak gerealiseerd worden door binnen een gebiedsontwikkeling samen te werken en creatieve oplossingen te vinden, zodat een project toch sluitend kan worden gemaakt. Alle professionele maatschappelijk betrokken marktpartijen zijn nodig om tot 2030 meer dan € 300 miljard investeringskapitaal in te zetten voor de enorme bouwopgave van 1 miljoen woningen.



Door **Judith Norbart**,  
Directeur, IVBN

Een weg geplaveid met goede intenties en streven naar samenwerking is onvoldoende om de gedeelde doelen en ambities te realiseren. We gaan er pas komen als we de obstakels wegnemen die bouwen aan vertrouwen bemoeilijken. Misvattingen over elkaars doelen, onduidelijkheid over gewenste samenwerkingspartners, het tornen aan een level playing field, en voortdurende wijzigingen in beleid en regelgeving zijn al te lang een rem op de constructieve dialoog die nodig is om te komen tot een gezond investeringsklimaat. En dat is een gemiste kans.

Oplossingen vragen om gepaste haast, waarbij we weliswaar snel moeten handelen maar ook de tijd moeten nemen om elkaar écht te begrijpen en handreikingen te doen op basis van gedeelde belangen. Dat gaat alleen lukken als we stoppen met polariseren en framen, en beginnen met een constructieve dialoog in een sfeer van openheid en transparantie. Laten we daarom met elkaar zorgen dat de investeringsklimaatgesprekken gevoerd worden over de as van vertrouwen, zodat er voldoende kapitaal beschikbaar komt om samen de maatschappelijke doelen, zoals betaalbaarheid, verduurzaming en leefbaarheid, daadwerkelijk te realiseren. We hebben elkaar nodig. Oplossingen vragen van beide kanten dat we over schaduwen heen stappen, elkaars standpunten begrijpen en waardering hebben voor elkaars rol en randvoorwaarden.

Bij het schrijven van deze column moest ik denken aan het gedicht van Amanda Gorman: '...and so we lift our gazes not to what stands between us, but what stands before us. We close the divide because we know, to put our future first, we must first put our differences aside.' ■