

Onderzoek: harde eisen in bouwplannen leidt tot kostenbesparingen en winst bij ontwikkelaars

01-03-2010 10:48

Wanneer gemeenten hardere eisen in hun bouwplannen opstellen, kan dit leiden tot meerdere voordelen. Er kan sneller worden gebouwd omdat ontwikkelaars beter weten waar ze aan toe zijn. De grondprijs kan dalen en marktpartijen betalen mee aan publieke voorzieningen en maken toch nog winst. Dat dit mogelijk is bewijst een internationaal vergelijkend promotie-onderzoek van Demetrio Muñoz Gielen, promovendus aan de Radboud Universiteit.

Muñoz onderzocht volgens het overheidsblad Binnenlands Bestuur bouwplannen in Engeland, Spanje en Nederland, waarbij niet de gemeente, maar particuliere partijen de grond in eigendom hebben, een situatie die voor de meeste Nederlandse gemeenten opgaat. Hét grote probleem bij veel bouwprojecten in Nederland is de financiering van publieke voorzieningen, zoals openbaar groen, bestrating en infrastructuur, maar ook bijvoorbeeld sociale woningbouw. In Nederland draait in de praktijk de overheid op voor een belangrijk deel van die kosten.