

SEMINAR 14 MEI WONINGBOUW: Allemaal naar de stad? Niets meer in de wei?

16-02-2014 18:53

Op **14 mei** organiseert Building Business een seminar met topsprekers over **woningbouw**! Waar mogen, als de markt de komende jaren weer aantrekt, woningen gebouwd worden? Komen de rode lijntjes terug? Sommige provinciale en gemeentelijke beleidsmakers willen dat inderdaad. Zij kiezen voor verdichting – duurzame verstedelijking – en willen slechts bij uitzondering nieuwe locaties toestaan buiten bestaand stedelijk gebied. Dat zou grote consequenties hebben, want het brengt schrappen van een deel van de bestaande suburbane plannen met zich mee. Zij hebben het voor het zeggen sinds het Rijk veel RO-taken naar hen verplaatst heeft. Hun beleid sluit aan bij de trek naar de stad van de laatste vijftig jaar. In 1990 woonde 25 procent van de bevolking in gemeenten met meer dan 100.000 inwoners, nu 34 procent. De groei zit hem vooral in de steden onder de G4.

De markt ziet echter ook een andere tendens: er blijft een grote vraag bestaan naar groenstedelijke, dorpse en landelijke milieus, ook in de Randstad. Veel mensen prefereren nu eenmaal een huis met een tuin boven een appartement. Ook deze vraag zal geaccommodeerd moeten worden.

Sluiten beide tendensen elkaar uit of kunnen ze naast elkaar bestaan? Kunnen ze ook naast elkaar een gebied versterken? Als dit zo is, bestaat het gevaar dat dit onvoldoende onderkend wordt, waardoor de overheid verkeerde beslissingen neemt en verkeerde investeringen doet. Waardoor sinds de crisis stilliggende bestaande, in ontwikkeling zijn of geplande bestemmingsplannen in meer ontspannen woonomgevingen deels niet meer doorgaan. Terwijl daar wel behoefte aan is als het consumentenvertrouwen terugkeert en de woningmarkt weer de weg naar boven vindt. De decentralisatie roept ook de vraag op wie de regie precies over wat heeft, en of een versnipperde regie een probleem is.

Woningmarkt

Wat wordt de woningvraag in de komende tien jaar, kwalitatief en kwantitatief? Wat is de invloed van de vergrijzing, van onder druk staande inkomens en pensioenen, van demografische en ruimtelijke ontwikkelingen? Hoe hangen die samen? Welke invloed hebben ze op de steden? Hebben laagopgeleide stedelingen nog perspectief of worden ze verdrongen? Gaan onze steden ooit weer leeglopen, zoals in de jaren zeventig? Wat is de relatie tussen massa en dichtheid enerzijds en kwaliteit van leven anderzijds? Hoe krijg je economisch sterke regio's en welke zijn dat? Hoe ontwikkelt de mobiliteit zich? Zet afnemend autogebruik door jongeren door of is dit een randverschijnsel? Hoe flexibel moeten ruimtelijke ordeningsplannen zijn? Waar liggen de kansen? Hoe kan een zinvolle dialoog tussen overheden en markt ontstaan? Antwoorden op deze vragen worden tijdens het seminar gegeven. Enkele aanwezige wethouders zullen ook reageren.

Doelgroep: overheden, ontwikkelaars, bouwers, corporaties, vastgoedbeleggers, financiers, architecten, adviseurs.

Locatie: Het seminar wordt gehouden in de Queen's Foyer van het Beatrix Theater op het Jaarbeursplein in Utrecht. Het ligt pal naast het Centraal Station en is dus goed met het openbaar vervoer te bereiken.

Programma:

13.30 uur: Inloop met koffie en thee

14.00 uur: Inleiding door middagvoorzitter **Co Verdaas**, managing director Wageningen UR Centre for Development Innovation, oud-staatssecretaris, oud-gedeputeerde.

14.10 uur: Friso de Zeeuw, directeur Nieuwe Markten Bouwfonds Ontwikkeling, praktijkhoogleraar Gebiedsontwikkeling TU Delft.

- Wat weten we en denken we te weten, en waar hebben we vragen over?
- Visie vanuit de markt, ondersteund door onderzoeksresultaten uit de regio Eindhoven en de stad Amsterdam.
- Zoeken naar passende investeringsstrategieën.

14.40 uur: Taco van Hoek, directeur EIB.

- Wat gaan nieuwbouwwoningen centrumstedelijk en suburbaan de komende jaren kosten? En wat kunnen ze opbrengen? Ontstaan hier mogelijke tekorten?
- Kan er voldoende geproduceerd worden voor de komende vraag? Hoe groot wordt die?
- Hoe lokaal is de vraag? Hoeveel kan er geprogrammeerd worden?
- Wonen in de stad vraagt ook veel kwaliteit van de (semi-)openbare ruimten. Die komt in Nederland vaak karig over (wipkippen en stenen vandaalbestendige banken), maar ziet er in Duitsland en Frankrijk kwalitatief veel beter uit. De groei van het stedelijk wonen vraagt dus ook investeringen van de gemeente. Kan die dit betalen?

15.20 uur: Ronald Provoost, directeur USP Marketing Consultancy.

- Presenteert nieuw onderzoek.
- Welke voorkeuren voor welke woonmilieus hebben welke bevolkingsgroepen?
- Welke ruimtelijke ongelijkheid is er?
- Wat zijn de tendensen voor de komende jaren?
- Hoe voorspelbaar zijn ze? Zijn ze rechtstreeks in beleid te vertalen? Hoe verhouden hun wensen zich tot de betaalbaarheid?

15.40 uur: Pauze

16.10 uur: Guido Spars, Bergische Universität Wuppertal, hoogleraar Economie, RO en Vastgoed (presentatie in het Engels). Specialist in internationale ontwikkelingen met ook ervaring in Nederland.

- Het internationale perspectief: welke mechanismen leiden tot de trek naar de stad, hoe zet dit zich door? Hoe zit dit in Nederland?

- Wat kan over steden voorspeld worden?
- Welke verstedelijkingsstrategieën leiden tot wat? Waar ontstaan kansen?

16.40 uur: Tjeerd Talsma, Gedeputeerde RO en Metropoolregio Amsterdam, Noord-Holland.

- Het waarom van de provinciale beleidsvisie op de verstedelijking en versterking ruimtelijke organisatie van onze economie.
- Hoe onaantastbaar zijn de rode contouren?

17.10 uur: Netwerkborrel

Concept: elke spreker heeft een half uur podiumtijd, waarvan 15-20 minuten voor de presentatie en 10-15 minuten voor vragen/antwoorden vanuit de zaal.

Inschrijven en kosten

Voor 295 euro (excl. BTW) kunt u deelnemen aan dit kwaliteitsseminar op 14 mei. Stuur een mail naar info@buildingbusiness.nl met als onderwerp 'Woningbouw'. Vermeld ook uw adres in uw mail. Wij sturen u zo snel mogelijk een bevestigingsmail.