

'Crisis- en Herstelwet wordt een wassen neus'

05-07-2010 19:10

Praktisch iedereen die de actuele berichtgeving van Vastgoedjournaal een beetje volgt heeft al kunnen lezen hoe lastig de bevalling was van de fameuze Crisis- en Herstelwet een aantal maanden geleden. De Crisis- en Herstelwet! Die zou afrekenen met eindeloze verdragende regeltjes en wetten die de voortgang van allerlei bouwprojecten in Nederland doen frustreren en de crisis in de bouwsector deden verergeren. Die wet heeft uiteindelijk zelf last gekregen van stroperige besluitvormingsprocedures maar uiteindelijk heeft de Eerste Kamer de wet met veel vijven en zessen op 16 maart er doorheen gehamerd.

Deze wet moet - in de taal van het ministerie van VROM - het 'mogelijk maken om projecten op het gebied van duurzaamheid, bereikbaarheid en (woning)bouw sneller uit te voeren' plus daarbij een 'belangrijke bijdrage te leveren aan het behoud van werkgelegenheid, vooral in de bouwsector.'

Vooraf Elco Brinkman, voorman van de bouwsector heeft terecht op de komst van deze wet geijverd.

Nu dreigt deze wet een loze letter te worden omdat grote gemeenten - Amsterdam voorop - zelf de stekker uitgetrokken hebben in tientallen, meest nog lopende, bouwprojecten vanwege de dalende inkomsten voor deze gemeenten. Het is nog maar de vraag of bij stopgezette projecten aanspraak op de wet kan worden gedaan. Dan wordt het weer een gevalletje van 'gemeente komt tekort en het Rijk moet weer bijpassen'. Nog afgezien of het Rijk geld genoeg heeft om voor deze wet de honderden miljoenen beschikbaar te stellen die de gemeenten in hun (grond)exploitatie tekort komen.

Dat strookt niet met het voornemen om de gemeenten zelf te laten opdraaien voor de financiële gevolgen van hun eigen projecten. Wellicht moet de Rijksoverheid de centrale regie voor projectontwikkelingen maar voeren. Maarten van Poelgeest, de Amsterdamse wethouder die afgelopen vrijdag een streep zette door maar liefst 250 bouwplannen in zijn gemeente, vertrouwde mij een maand eerder toe - bij de Kantorentop over de aanpak van de kantorenleegstand ([klik hier](#)) - dat hij het niet oneens zou zijn wanneer gemeenten onder curatele zouden worden gesteld wanneer die maar voor de leegstand kantoren blijven ontwikkelen.

In ieder geval is mijn inschatting dat de Crisis-en Herstelwet bij lange na niet in staat zal zijn om de vele stopgezette ontwikkelingen in de grote gemeenten weer vlot te trekken. Dat betekent opnieuw massaal baanverlies in de bouwsector en allerlei toeleverende bedrijven. Positief is dat het aanbod wordt afgeremd en dat beleggers door het schaarser worden van een geschikt vastgoedbeleggingsproduct de rendementen op hun bezit verder zien aanscherpen.

Rogier Hentenaar
Hoofredacteur Vastgoedjournaal