

Vraag aan waterschappen: waar moeten 1,1 miljoen woningen worden gebouwd?

06-04-2017 10:12

Deze vraag legden wij recent tijdens een ronde tafel bijeenkomst voor aan een klein gezelschap van dijkgraven, burgemeesters en een gedeputeerde die betrokken is bij Ringdijk 14. Deze ringdijk beschermt grote delen van Zuid- en Noord-Holland tegen overstromingen. Een blog van Peter van Bosse van [Fakton](#).

Wat mij opviel is dat nagenoeg alle waterschappen waarschuwen dat de *waterafvoer bij extreme regenval nu al niet meer gegarandeerd kan worden als gevolg van de klimaatveranderingen*. Dit betekent dat we van tijd tot tijd te maken gaan krijgen met natte voeten. Hoe kunnen we er zorg voor dragen dat de waterschappen een andere rol krijgen bij de woningbouwopgave? Want dat er een duidelijke rol voor hen is weggelegd, staat als een huis boven water.

Klimaat adaptieve steden

Klimaat adaptief bouwen zal de leidraad moeten zijn voor de nieuwe woningbouwopgave. Daarmee zijn we er echter nog niet! Ook de bestaande stad moet *klimaat adaptief* worden om toekomstige natte voeten tot een minimum te beperken. Dat vraagt om een grote mate stedelijke transitie waarbij alle maatregelen nodig zijn om in de toekomst klimaatveranderingen de baas te kunnen zijn.

Te denken valt aan grotere capaciteit van het waterafvoerstelsel maar ook de vergroening van daken, transformeren van bestaande woningvoorraad naar nul-op-de-meter woningen, duurzame ledverlichting en gescheiden waterafvoersystemen zijn concrete en noodzakelijke actiepunten. De veranderingen zijn legio en komen in een sneltreinvaart op ons af. Resilient Cities bouw je niet in een dag! En dit is niet alleen een opgave van de gemeenten zelf. Publieke samenwerking is noodzakelijk. Provincies, gemeenten en waterschappen moeten een gezamenlijk een strategische agenda ontwikkelen die gaat leiden tot meer klimaat adaptieve steden. Grote uitdaging is de financierbaarheid van zo'n opgave.

Financierbaarheid van de opgave

De financierbaarheid van deze opgave staat mijns inziens nog steeds onder druk. Een van de onmogelijkheden is de nieuwe BBV (Besluit begroting en verantwoording) die de investeringstermijn van grondexploitaties juist wil verkorten in plaats van verlengen. Gevolg is dat daarmee de financiële slagkracht van gemeente om extra duurzame investeringen in de openbare ruimte te doen wordt beperkt. Juist nu moeten gemeenten en vooral binnenstedelijk gaan investeren.

Daarvoor kunnen gemeenten grondexploitaties als middel gebruiken. Alleen, de bestuurlijke moed daarvoor ontbreekt nog op veel plaatsen. Daar kijk ik overigens niet van op, na alle ellende met de publieke grondexploitaties. Berekeningen van Fakton geven aan dat het gemiddelde binnenstedelijke tekort op de grondexploitatie in het meest gunstige geval €15.000 per woning bedraagt. Tel daarbij op de extra investeringen in de waterhuishouding en de conclusie kan getrokken worden dat er meer geld nodig is om onze steden klimaat adaptief te maken. De waterschappen geven aan dat zij bereid zijn extra investeringen te doen en ook de provincies willen vanuit het publieke belang deze agenda steunen met extra maatregelen. Zaak is om nu de landelijke politiek in beweging te brengen.

Integrale visie en integrale afweging

Afsluitend pleitte Henk Ovink, Watergezant, voor een integrale aanpak: in de verbinding van lange en korte termijn en het doorbreken van de silo's zit de oplossing. Dat kan echt met een integrale afweging. Hij trok parallellen naar eerder genomen besluiten van strategische investeringsagenda's rondom infra, spoor en

wegen waarbij de MIT-aanpak (Meerjarenprogramma Infrastructuur en Transport) werd geüpgraded naar MIRT (Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport), van infra naar ruimte en dus naar de integratie van netwerken (economische, ecologische en sociale) en stedelijke ontwikkeling. Het IF (Infrafonds) kreeg bovendien een broertje: het Delta Fonds.

En afgelopen Prinsjesdag nam het kabinet het slimme besluit om de planhorizon voor deze beide fondsen vast op 15 jaar te zetten: elk jaar schuift die financiële fonds-ruimte dus een jaar op. En dus altijd de kans en verantwoordelijkheid om korte termijn afwegingen en investeringsbeslissingen te ijken op die middellange termijn programmering vanuit een integrale langere termijnvisie.

Zo wordt de integraliteit een echte verbinding door alle schalen heen (lokaal t/m internationaal), door de tijd heen (gisteren, vandaag, morgen en overmorgen) en natuurlijk door alle belangen en sectoren heen!

De stedelijke opgave in het licht van de demografische, economische, sociale maar zeker ook klimatologische opgave vraagt ook een dergelijke aanpak en commitment. Dat kan in en met een nieuw klimaatfonds gekoppeld aan de grotere klimaatambities en verantwoordelijkheid van en voor het volgende kabinet. Maar kan ook door de slimme uitbreiding en benutting van de bestaande structuur. Water en wonen, zijn al eeuwenlang gegarandeerd goed met elkaar verbonden in Nederland. De toekomstige opgaven vragen dat we daar voor onze steden en de enorme en urgente woningbouw transitie een schepje bovenop doen.

Ruimtelijke visie als onderdeel totale investeringsopgave

Bovengenoemde visie is alleen mogelijk als de woningopgave geïntegreerd wordt met de mobiliteits- en wateropgave. Ik pleit voor een integraal onderzoek naar de regionale investeringen waarbij de woonopgave onderdeel is van de water en mobiliteitsopgave. Het voortouw hoeft niet bij het Rijk te liggen, maar kan met een regionale agenda goed zichtbaar worden gemaakt voor een specifieke regio. Immers elke regio is qua mobiliteitsopgave, wateropgave en woonopgave anders. Het Rijk kan wel de regionale investeringsagenda promoten en met raad en daad terzijde staan. Ik geloof heilig dat sterke regio's de toekomst zijn van dit land. Dit vraagt voortdurende bestuurlijke aandacht vanuit een integrale lange termijnvisie.

Peter van Bosse is partner van [Fakton](#). Hij is gespecialiseerd in gebiedsontwikkeling, publiek private samenwerking en is organisatieadviseur voor grondbedrijven. Als adviseur en manager begeleidt hij met succes grondbedrijven met het concreet en financieel vertalen van impactvolle ontwikkelingen naar realisatie. Zijn drijfveer is het werken aan de ruimtelijke opgave van overmorgen.