

# IN DE STAD KOMT NEDERLAND VERDER

## OPEN BRIEF AAN DE KABINETSinFORMATEURS en de fractievoorzitters in de Tweede Kamer

**Geachte heren Wallage en Rosenthal, geachte fractievoorzitters,**

Sterke steden zijn nodig om talentvolle mensen en bedrijven aan te trekken concludeert het Centraal Plan Bureau (CPB) in de publicatie 'The Netherlands of 2040'. Nederland moet doorgaan met investeren in de steden. Met sterke steden kan Nederland in economisch opzicht internationaal mee blijven spelen en kan onze nationale welvaart – ondanks een krimpende beroepsbevolking en vergrijzing - op peil blijven. Binnenstedelijk bouwen draagt bij aan een duurzame economische ontwikkeling van ons land.

### **Trek naar steden is internationaal en nationaal**

Voor het eerst in de geschiedenis woont meer dan de helft van de wereldbevolking in steden. In Europa zijn Berlijn, Kopenhagen en Barcelona populair en ook in de Verenigde Staten verhuist men van de uitgestrekte suburbs naar compacte steden met wijken waarin èn gewoond èn gewerkt wordt. In Nederland zijn de internationaal georiënteerde de steden zoals Amsterdam, Rotterdam, Utrecht, Leiden, Eindhoven en Den Haag zeer in trek. Ook op regionaal niveau trekt men naar de steden. Om die trek op te vangen en voor een duurzame en economische ontwikkeling van ons land is het verstandig om te kiezen voor de stad en binnenstedelijk bouwen.

### **Binnenstedelijk bouwen voor de mens die zichzelf kan ontplooiën in de stad (People)**

De redenen waarom mensen – oud en jong - naar de stad trekken om daar te wonen zijn velerlei, maar hebben vooral te maken met de mogelijkheden tot zelfontplooiing via werk, opleiding en ontspanning. De menselijke contacten in de stad geven een basis om zich verder te ontwikkelen en te emanciperen. Dat lukt niet iedereen altijd en even goed; armoedebestrijding, goede zorg, veiligheidsbeleid en een goed onderwijsaanbod zijn essentieel.

### **Binnenstedelijk bouwen om de motor van de moderne nationale economie draaiende te houden (Profit)**

Kennis en creativiteit zijn de pijlers van onze moderne economie. Juist dit type economie gedijt het beste in de stad, alleen al vanwege de mogelijkheden voor persoonlijke contacten. Voor bedrijven is de aanwezigheid van werknemers en bedrijven een belangrijke voorwaarde voor vestiging en groei. En natuurlijk is de stad met zijn vele potentiële consumenten de ideale plek om producten aan de mens te brengen. Compact gebouwde historische steden bieden hiervoor de juiste schaal en omgeving. Steden zijn dus brandpunt én motor van economische (en sociaal-culturele) ontwikkelingen. Die rol vervult bijvoorbeeld Drachten voor Noord-Friesland, Tilburg en Breda voor westelijk Noord-Brabant en de Randstad voor heel Nederland.

### **Binnenstedelijk bouwen om energie, milieu, landschap en natuur te sparen (Planet)**

De stad heeft belangrijke energie- en milieuvoordelen. Woningbouw buiten de stad heeft veelal lage dichtheden en meer autogebruik. In compacte steden is de CO2 uitstoot per inwoner de helft lager dan in nieuwe suburbane plaatsen. In de compacte stad is meer duurzame mobiliteit mogelijk: fiets, OV en elektrisch vervoer. Door te kiezen voor binnenstedelijk bouwen wordt bovendien nog eens bijgedragen aan het sparen van landschap, natuur en andere (schaarse) ruimte.

### **Bestaande steden (her)gebruiken**

Om de rol van sociaal-economische motor voor Nederland te kunnen blijven vervullen, moet de stad zich kunnen blijven ontwikkelen en vernieuwen. Nieuwe functies, nieuwe bedrijven en nieuwe inwoners hebben ruimte nodig. Dat kan door steden te laten groeien. Maar beter is de ontwikkeling binnenstedelijk op te lossen door hergebruik van industrie-, haven- en spoorterreinen en leegstaande kantoren. Maar ook bestaande goed functionerende bedrijventerrein en woonwijken kunnen geherstructureerd worden tot aantrekkelijke gemengde woonwerkgebieden. Dat vraagt om investeringen, maar ook wijzigingen van bestaande wet- en regelgeving zijn daarvoor nodig.

### **Zuinige stad vraagt om slim investeren**

De kosten voor binnenstedelijk bouwen zijn hoog. Er moet vaker vastgoed worden aangekocht, de bodem moet worden schoongemaakt en de stedelijke infrastructuur moet worden aangepast. Maar aanpassing en uitbreiding van bestaande infrastructuur is wel goedkoper dan aanleg van geheel nieuwe snel- en spoorwegen in en naar nieuwe buitenstedelijke woningbouwlocaties. De steden (gemeenten en marktpartijen) kunnen deze investeringen niet alleen dragen. Hulp van het Rijk is daarbij nodig.

### **Lokale afweging milieuaspecten**

De mogelijkheden voor binnenstedelijk bouwen worden ernstig beperkt door landelijk geldend milieubeleid. Maar de stad is niet het platteland en andersom. Door meer ruimte te bieden voor lokale afweging van verschillende milieuaspecten kan maatwerk worden geboden per locatie. Hierdoor kan voor Nederland als geheel belangrijke

milieuwinst worden geboekt. In de Crisis- en Herstelwet worden tijdelijke mogelijkheden geschapen voor lokale afweging van verschillende milieuaspecten. Om duurzame mogelijkheden te creëren is het echter wel noodzakelijk om te kiezen voor permanente mogelijkheden en experimenteeruimte die binnenstedelijk bouwen gemakkelijker maakt.

### **Geen gemeenschapsgeld om eigenaar rijk te maken**

De aankoop van gronden en gebouwen is duur. Dat komt onder andere door de huidige spelregels voor het bepalen van de waarde van de grond. Deze spelregels zijn sterk in het voordeel van de grondeigenaren. Wij willen niet dat er gemeenschapsgeld wordt ingezet voor het rijk maken van een toevallige eigenaar. Om die reden pleiten wij voor een aanpassing van de spelregels. Want de eigenaar hoeft er niet armer maar ook niet rijker van te worden.

### **Stimuleer innovatie op gebied van energie en klimaat**

We vragen het Rijk om met hoge prioriteit en consistentie de steden te ondersteunen om innovaties op het gebied van klimaat en energie aan te jagen of te versterken. Het gaat daarbij om energiezuinige gebiedsontwikkeling, energiezuinige gebouwen en innovatieve energievoorziening.

### **Investeringskracht nodig voor de steden**

Om een goede bijdrage te kunnen leveren aan de ontwikkeling van Nederland hebben de steden investeringskracht nodig. De investeringskracht kan worden gevonden in aanpassing van het woningmarktbeleid. De huidige woningmarkt functioneert slecht. Terwijl starters nauwelijks aan een woning kunnen komen, wonen mensen met een hoog inkomen in een sociale huurwoning die niet voor hen bedoeld is. Ook in de koopsector zijn verbeteringen mogelijk. De steden pleiten er voor om de opbrengsten uit de aanpassing van het woningmarktbeleid in te zetten voor binnenstedelijke gebiedsontwikkeling. Dat zou bijvoorbeeld kunnen door een ruimtelijk investeringsfonds voor de steden. Zo snijdt het mes aan twee kanten: steden worden sterker en de woningmarkt gezonder.

### **Met de stad komt Nederland verder**

Hoe voordelig en zuinig binnenstedelijk bouwen ook is, het is geen gemakkelijke opgave. De steden willen deze opgave zo goed mogelijk oppakken. Daarbij is het van belang dat steden door het Rijk worden ondersteund. Het is en blijft uiterst verstandig te investeren in de steden. Want pas dan kan Nederland in economisch opzicht internationaal mee blijven spelen en kan onze nationale welvaart – ondanks de vergrijzing en een krimpende beroepsbevolking - op peil blijven.

Provincie Utrecht – Gedeputeerden Bart Krol en Wouter de Jong  
Provincie Zuid-Holland - Gedeputeerde Govert Veldhuijzen

Gemeente Amsterdam -wethouder Maarten van Poelgeest  
Gemeente Den Haag - wethouder Marnix Norder  
Gemeente Rotterdam - wethouder Hamit Karakus  
Gemeente Utrecht - wethouder Harrie Bosch  
Gemeente Eindhoven – wethouders Mary Fiers en Mary-Ann Schreurs  
Gemeente Zaanstad – wethouder Dennis Straat  
Gemeente Schiedam - Wethouder Ad Hekman

Coalitie Nu de stad!:

- *AM,*
- *ING Real Estate,*
- *NS Poort,*
- *Proper Stok Groep,*
- *Bouwinvest,*
- *Woningbouwcorporatie de Alliantie,*
- *Twynstra Gudde,*
- *gemeente Amsterdam,*
- *gemeente 's Hertogenbosch en*
- *Stichting Natuur en Milieu*