

► **Voorzitter Arno Visser van Bouwend Nederland vreest bouwstop door eisen**

# ‘Hoezo is er wel ruimte voor windmolens, maar niet voor woningen?’

De bouw van broodnodige extra woningen dreigt helemaal stil te vallen als overheden verschillende eisen gaan stellen. Daarvoor waarschuwt voorzitter Arno Visser van Bouwend Nederland.

**Dennis Naaktgeboren**  
**Zoetermeer**

**D**oor eisen over het percentage betaalbare woningen in een project en een gebrek aan locaties buiten de stad sneuvelen volgens Arno Visser diverse kansrijke woningbouwprojecten. Op zijn werkkamer in Zoetermeer roept de voorzitter van Bouwend Nederland demissionair minister Hugo de Jonge (Wonen) op in te grijpen bij provincies en gemeenten waar de bouw wordt afgeremd.

**Er zijn maar liefst 800.000 woningen nodig tot 2030, maar het schiet niet op. Waar ligt dat aan?**

„Het is een gevaarlijke cocktail van oorzaken, deels buiten en deels binnen de politiek. Het probleem van het stokken van de woningbouw vind je in alle Europese landen. Door de toegenomen rente, stijgende materiaalprijzen en arbeidskosten. Dat maakt ieder huis duurder. Overal in Europa loop je er bovendien tegenaan dat je door natuurwetgeving niet zomaar locaties mag gebruiken. En dat mensen met een huis een ‘not in my backyard’-mentaliteit hebben en gaan procederen. Maar er gebeuren hier ook dingen die het alleen maar erger maken.”

**Wat gaat er hier dan specifiek mis?**

„Heel veel praten en heel weinig doen. Uiteindelijk los je het probleem alleen maar op met locaties. Daar gaan gemeenten over, in overleg met de provincie: wat moet je waar bouwen? Maar op dat niveau stukt het door extra eisen te

stellen die niet nodig zijn. Want als die woningprijs en de kosten van bouwen alleen al stijgen door redenen die in heel Europa gangbaar zijn, dan ga dat je toch niet verergeren door alleen maar moeilijke locaties te zoeken en allerlei extra eisen te stellen?”

**Er wordt vooral binnen steden plek gezocht, maar die rek is er volgens u uit?**

„Er wordt al twintig jaar gezocht naar goede binnenstedelijke locaties. En er zijn al twintig jaar goede locaties gevonden en ontwikkeld. Dat houdt een keer op. Wat er over is, dat is niet zo makkelijk en niet goedkoop. De enige manier om snel te leveren, is om te kijken wat er aan ruimte direct beschikbaar is. En dat zit vaak aan de randen van gemeenten. Hoezo is er wel ruimte voor windmolens en niet voor woningen?”

**Moeten we niet ook een beetje zuinig zijn op ons landschap?**

„Daar moet je ook zuinig op zijn. Daar moet je in investeren. Maar het is én én. Daar kun je bouwen met de natuur, en op een hele nette manier.”

**Dat een provincie als Zuid-Holland bovendien eist dat 40 pro-**



**De enige manier om snel te leveren, is om te kijken wat er aan ruimte direct beschikbaar is**

**cent van de woningen betaalbaar moet zijn is volgens u ‘desastreus’?**

„Dit maakt de markt nog krappere en projecten onbetaalbaar. Niemand gaat met verlies huizen bouwen en verkopen. Dus als je van de landelijke eis van 30 procent zelf nog eens 40 procent maakt, in de duurste provincie van het land met de grootste bouwopgave, dan werkt dat averechts. 40 procent van niets is niets, namelijk. 20 procent van veel is veel meer. Dus je moet je ook afvragen of je de mensen wel een plezier doet met fictieve percentages en een beleid dat alleen maar leidt tot stilstand. Het is desastreus voor de mensen die een woning zoeken. Het is desastreus voor de omgeving waar de voorzieningen niet op peil kunnen blijven. En het is desastreus voor bouwbedrijven die gewoon mensen aan het werk moeten houden en zonder werk in de problemen komen.”

**Maar er is juist een tekort aan betaalbare woningen. De provincie zegt: we kunnen beter niet bouwen, dan woningen bouwen waar geen behoefte aan is?**

„Er wordt geen woning gebouwd waar geen behoefte aan is, want die woning wordt niet verkocht. Niemand bouwt voor de leegstand. De enige keer dat er gebouwd wordt voor de leegstand, is als een gemeentelijk bestuurder iets doordrukt waar geen behoefte aan is. Er is behoefte aan heel veel woningen en heel veel soorten woningen. En het kan heel goed zijn dat met de bouw van één dure woning vier verhuizingen mogelijk worden, waardoor vier gezinnen worden geholpen.”



▲ **Arno Visser ziet al gevolgen van de crisis in de woningmarkt. Architecten en ontwikkelaars ontslaan personeel.**

FOTO: GUUS SCHOONEWILLE

**Minister De Jonge liet vorige week weten dat er meer dan een miljoen plannen liggen, maar minder dan de helft daarvan is ‘hard’?**

„Precies. En dan zijn we het er ook niet over eens wat echt hard is. Want er is geen definitie. Dat is ongelofelijk. En als je die aan de minister vraagt, dan kan hij niets beloven. Het is allemaal leuk en aardig die optelsom, maar het is wel rijp en groen door elkaar. Er is heel veel groen, heel veel onrijp. Kijk nou naar wat rijp is, ga dat nou gewoon doen. Want dan heb je die machine aan de gang.”

**Wat moet de minister volgens u doen?**

„De minister moet knopen doorhakken, zeker in Zuid-Holland. Dat hij demissionair is, doet er niet toe. Zorg dat overal dezelfde eisen worden gesteld. Wijs locaties aan. Als een provincie extra eisen gaat stellen waar gemeenten ook niet blij mee zijn, dan moet je een mi-



## gemeenten en provincies



nister hebben die de knoop doorhakt. De woningzoekenden zijn nu de klos. De bouw komt daar in de problemen. En we moeten de mensen aan het werk houden. Dat is een driedubbel maatschappelijk belang. Dan moet de minister zeggen: nu blijf ik niet op mijn handen zitten en grijp ik in.”

**De doelstellingen zijn volgens deskundigen sowieso uit zicht. U ziet het ook somber in?**

„Het grote risico van de dip die je nu kunt verwachten, is dat we

**Hugo de Jonge moet knopen doorhakken, zeker in Zuid-Holland. Hij moet niet op zijn handen blijven zitten**

straks niet genoeg vakmensen meer hebben. Wat denk je dat een individueel bouwbedrijf doet? Die ziet die stilstand in de gemeente en vragen zich af of ze wel genoeg werk hebben om hun mensen aan het werk te houden. Ik hoor dat heel veel mensen zich zorgen maken dat de situatie uit 2010 zich herhaalt. Als die tanker tot stilstand komt, nou, maak dan je borst maar nat de komende jaren. Enorme vraaguitval, projecten die niet doorgingen, stilstand. Veel bedrijven hebben toen afscheid moeten nemen van personeel. Het heeft jaren geduurd voor we weer een beetje op niveau waren om te kunnen bouwen. De stilstand die dreigt, is niet zomaar een dipje in vergunningaanvragen. Er zijn al ondernemers die vrezen dat ze het hoofd niet meer boven water kunnen houden. Dat architecten en ontwikkelaars al afscheid nemen van mensen, dat is de kanarie in de kolenmijn.”

## Lekken naar criminelen wordt lastiger voor agenten, einde aan rondneuzen in politiesystemen

De politie gaat scherper controleren welke informatie agenten opvragen in de politiesystemen. Verdacht zoekgedrag valt straks automatisch op. Het moet voorkomen dat vertrouwelijke politie-informatie weglekt naar criminelen en wordt gebruikt om bijvoorbeeld aanslagen te kunnen plegen.

Chiel Timmermans  
Yelle Tieleman

Rotterdam

Elk dossier waar agenten in kijken en alle informatie die ze opvragen wordt straks bijgehouden. Na elke melding van afwijkend zoekgedrag volgt een analyse om te kijken of er inderdaad sprake is van misbruik. *Protective monitoring* wordt het ook wel genoemd. De nieuwe maatregel moet de gigantische berg aan vertrouwelijke gegevens bij de politie beter beschermen. Bijvoorbeeld tegen criminelen.

Toen de politie een paar jaar terug versleutelde telefoondiensten voor de onderwereld wist te kraken, kon ze live meelesen met wat criminelen elkaar stuurden. Het legde pijnlijk bloot op welke schaal er gebruik werd gemaakt van corrupte ambtenaren. „We schrokken ons wild”, zegt Paul Entken, landelijk verantwoordelijk voor integriteit bij de politie.

In totaal ging het om tientallen signalen van corruptie. Onderzoek door een speciaal team leidde uiteindelijk tot de aanhouding van veertien ambtenaren, onder wie negen politiemensen. „Het bleek minder erg dan we vreesden. Dan zie je dat in de onderwereld ook sprake is van grootspraak. Je telt pas mee als je een corrupte agent tot je beschikking hebt.”

### Contacten Taghi

Niettemin is bijvoorbeeld over de groep van Ridouan Taghi bekend dat die meerdere corrupte contacten had, onder anderen agenten en een boa. Zij zouden kentekens hebben nagetrokken of informatie over mensen hebben opgezocht in



▲ Zoeken in politiesystemen wordt strenger gemonitord.

FOTO ROB VOSS

de politiesystemen. Een van de kentekens die de boa voor de Taghi-groep opvroeg, hoorde bij de auto waarin misdaadblogger Martin Kok reed toen hij werd vermoord.

De corruptiezaken leren ook dat politiemedewerkers stapje voor stapje in het verkeerde milieu terecht komen. Entken: „Je gaat niet van het ene op het andere moment lekken naar Taghi. Het begint vaak met iets redelijk onschuldigs, je zoekt informatie op over het nieuwe, dubieuze vriendje van je dochter. Dat kan natuurlijk niet. Maar als je op dat moment niet wordt gecorrigeerd, er niet op wordt aangesproken, dan glijd je verder af.”

En dat is precies wat de nieuwe maatregelen straks moeten voorkomen. Overigens: het loggen, het vastleggen van wie welke informatie bekijkt, gebeurt nu ook al. Het nadeel is dat handmatig moet worden bekeken of iemand misschien in de fout is gegaan.

Straks volgt er automatisch een seintje. Via een algoritme wordt bijvoorbeeld bijgehouden of iemand aan het werk is als hij een bevraging doet in het systeem. „De ervaring leert dat het vaak begint met zoeken in de politiesystemen in privé-tijd. Dat is niet verboden, als je het maar kunt verantwoorden. Dat is niet het geval als je iets wilt weten over je buurman.”

Wat ook in de gaten wordt gehouden, is of iemand iets opzoekt over een zaak aan de andere kant van het land. „Als je agent bent in Amsterdam, maar je vraagt allemaal informatie op over Limburgse zaken, is dat natuurlijk opvallend”, vertelt Entken.

Een analist beoordeelt de melding en bekijkt of er onderzoek nodig is. Dat begint vaak met het inzien van de leidinggevende. „Je gaat niet meteen over tot een intern onderzoek op basis van een melding. Dan moeten er ook andere signalen over iemand liggen, bijvoorbeeld van collega's.”

### Natrekken

Bij de Amsterdamse politie vond er testfase plaats voor het systeem dat later dit jaar in het hele land moet worden gebruikt. In de hoofdstad werken zesduizend politiemensen. In twee weken tijd leverde het systeem twintig meldingen op.

Een van die meldingen ging over een agent die allemaal kentekens opvroeg van collega's. „Dat is natuurlijk raar”, zegt Entken. „Uiteindelijk bleek dat hij betrokken was bij een verkeerscontrole om de hoek van het politiebureau. En daar kwamen toevallig ook de nodige collega's in hun privéauto voorbij. Er was dus een logische verklaring.” Bij een aantal andere meldingen ging het over medewerkers naar wie – vanwege andere signalen – al een intern onderzoek liep.

Lang niet altijd is sprake van bewust misbruik. Soms is een collega slordig, laks of naïef. De nadruk ligt dan ook niet op het ontmaskeren van corrupte collega's; *protective monitoring* moet vooral zorgen voor meer professionaliteit. Voor de politie is integriteit cruciaal. „We leven in een periode van antioverheidssentiment en dat straalt ook op ons af. Zijn we niet integer, dan hebben we meteen een probleem met onze reputatie en het vertrouwen van de samenleving”, benadrukt Entken. „Alleen dát al wil je voorkomen.”

## Garnalenvissers vrezen voor hun brood

DEN OEVER FOTO ANP



■ Garnalenvissers voeren actie in de haven van Den Oever. Ze vrezen dat de milieueisen voor vissen op het Wad strenger worden. De Waddenvereniging roept daartoe op. De vissers zijn bang dat dit de doodsteek zal betekenen voor hun sector.