

# Onze leefomgeving vraagt om meer dan plusjes

**Een koopkrachtplusje van 1,3% klinkt positief, maar is betekenisloos als winkels verdwijnen, woningen schaars blijven en duurzame kantoren uitblijven. De Miljoenennota 2026 biedt enige impulsen, maar structurele keuzes blijven uit, terwijl juist deze sectoren essentieel zijn voor toekomstbestendige leefomgevingen.**

Hoewel de Miljoenennota inzet op kwaliteit van de fysieke leefomgeving, ontbreekt integraal beleid voor onze binnensteden. Dit terwijl een gezonde mix van retail, woningen en kantoren de ruggengraat vormt van vitale binnensteden. Bovendien krijgen leefbare wijken en een 'kwalitatief goede leefomgeving' juist daarin betekenis. Waar winkels verdwijnen, verliest de stad haar aantrekkingskracht. Zonder kantoren verdwijnt dynamiek en ontmoeting. Investerings zijn dus broodnodig, maar het kabinet schuift echte keuzes voor zich uit in afwachting van de verkiezingen.

Onze binnensteden staan voor grote uitdagingen. De behoeften van de mensen in steden veranderen en gemeenten moeten hierop inspelen. Ondertussen zien we dat op diverse plekken in ons land acute problemen spelen. Winkels verdwijnen, met als gevolg leegstand, een afname van het aantal bezoekers, en minder sociale veiligheid. Bewoners missen voorzieningen en ondernemers zien hun omzet dalen. Gemeenten worstelen intussen met het behoud van sociale samenhang en veiligheid in wijken waar ontmoetingsplekken wegvallen en straten hun levendigheid verliezen.

Er zijn gelukkig ook genoeg steden die laten zien dat investeren in een aantrekkelijk centrumgebied loont, met meer bezoekers, meer bedrijvigheid en een sterkere lokale economie. Kansen ontstaan als markt en overheid samen in staat zijn om duurzame en dynamische leefomgevingen te creëren die functioneel zijn en wonen, werken en recreëren weten samen te brengen.

## Samenhang als sleutel tot brede welvaart

Een levendige binnenstad draait om mensen die er wonen, werken en winkelen. Als één

schakel ontbreekt, raakt het geheel uit balans. Dit vraagt om een integrale blik. Toch ontbreekt in de Miljoenennota een visie op deze samenhang. Er is geen plan voor retail, geen doorbraak in woningbouw en geen perspectief voor duurzame kantoren, laat staan een paragraaf die deze functies letterlijk samen brengt. Terwijl juist deze combinatie – de leefomgeving – essentieel is voor brede welvaart en een sterke economie. Het ontbreken van een samenhangende visie vergroot het risico dat de aantrekkingskracht van steden afneemt en dat leefbaarheid, veiligheid en economische vitaliteit onder druk komen te staan.

## Tijd voor structurele keuzes

De komende kabinetsformatie moet verder gaan dan het kortetermijndenken in koopkrachtplusjes. Het gaat om de vraag: hoe willen we onze leefomgevingen de komende decennia inrichten? Willen we leefomgevingen waar wonen, werken en winkelen elkaar versterken? Dan is stimulerend beleid voor deze complexe opgaven nodig. Denk aan fiscaal beleid dat woningbouw boven winkels mogelijk maakt en rust in regelgeving om langjarig kapitaal aan te trekken voor investeringen in vastgoed. Voor investeerders en ondernemers is voorspelbaarheid cruciaal: alleen met stabiele spelregels kunnen zij de grote investeringen doen die zo hard nodig zijn.

De opgaven vragen om samenwerking tussen de landelijke overheid, marktpartijen en gemeenten. Samen kunnen we brede welvaart realiseren. Dat vraagt allereerst om een integrale blik en het maken van keuzes om investeringen in centrumgebieden, woningbouw en duurzame kantoren te faciliteren.

## Van plusjes naar perspectief

Wat nodig is, is visie en vertrouwen: overheid, markt en gemeenten die elkaar langjarig versterken. Alleen zo veranderen incidentele koopkrachtplusjes in structureel perspectief.

Zonder structurele keuzes verliezen onze leefomgevingen samenhang en perspectief. Investeren in leefomgevingen is geen kostenpost, maar de motor van een veerkrachtige samenleving. Het is daarom tijd te kiezen voor structurele investeringen. ■



Door **Judith Norbart**,  
Directeur, IVBN