

Zonder kompas geen koers

De volkshuisvesting zucht onder een stortvloed aan regels. Fragmentarisch, gedetailleerd en voortdurend gewijzigd. Wetgevende hyperactiviteit zonder kompas leidt niet tot oplossingen, maar tot frustratie en stilstand.

In de leefomgeving is geen gebrek aan regels, maar helaas wel aan richting. Nieuwe regels omtrent bouw- en huurbeleid en fiscale aanpassingen volgen elkaar in rap tempo op, gedreven door incidenten, vol detailsturing en zonder systemisch overzicht. Zo ontstaat een aanpak die vooral zichzelf voedt: regels die andere regels oproepen, aanpassingen die nieuwe uitzonderingen vragen. Een verlamdend systeem dat eerder door de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (Rli) 'systeemfalen' is genoemd: gebrek aan overzicht en het onvermogen om effectief samen te werken. Dit heeft niet tot gevolg gehad dat het woningtekort is opgelost of minder groot is geworden.

Wat ontbreekt, is een samenhangend en voorspelbaar kader waarbinnen markt en overheid elkaar versterken. Beleid is verworden tot een optelsom van losse impulsen, in plaats van een routekaart naar structurele verbetering. Zelfs ondertekende akkoorden, zoals die op de Nationale Woontop, bieden geen zekerheid. Afspraken die zo kwetsbaar zijn, ondermijnen het vertrouwen dat voor succesvolle samenwerking onmisbaar is. De complexiteit van de opgave verdient juist het tegenovergestelde.

De prijs van adhocratie

De gevolgen van het niet systemisch, maar ad hoc reageren op de verschillende woningopgaven, zijn voelbaar in elk aspect van de volkshuisvesting. Gemeenten die hun woningambities nauwelijks rondkrijgen door tegenstrijdige beleidsdoelen. Ontwikkelaars en beleggers die niet weten waar zij aan toe zijn en daardoor noodgedwongen tot stilstand komen. Woningzoekenden die zich niet gehoord voelen in debatten over huren voor woningen

waartoe zij nauwelijks nog toegang krijgen.

Tijd voor koers, kaders en keuzes

Wat nodig is, is een koers die richting geeft aan beleid, met heldere kaders waarbinnen overheden, corporaties en marktpartijen kunnen investeren in langetermijnoplossingen. De Nationale Woontop liet zien dat samenwerking mogelijk is – mits afspraken ook houdbaar blijken. Dat vraagt om politieke betrouwbaarheid, bestuurlijke rust en de moed om te kiezen voor integraliteit boven incidentenpolitiek. Zoals de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur recent benadrukte: beleid moet vertrekken vanuit een gedeeld toekomstbeeld. Waar willen we over dertig jaar staan – en hoe gaan we met elkaar om? Duurzame samenwerking ontstaat alleen als overheid, markt en samenleving elkaar weer als bondgenoten zien. Niet door steeds nieuw beleid te maken, maar door bestaand beleid te begrijpen, te verbeteren en te verbinden.

Een voorspelbaar en samenhangend beleid is geen luxe, maar een randvoorwaarde voor alle stakeholders in de volkshuisvesting. Dit is nodig om langjarig kapitaal in te zetten, ambities te realiseren die verder gaan dan een beleidsperiode, en uiteindelijk om de woningvoorraad op peil te brengen. Dat begint met rust en structuur – en het besef dat regie niet draait om controle, maar om richting. Door minder te sturen op details, beter uit te voeren wat er al ligt, en te kiezen voor eenvoud in plaats van stapeling.

Van systeemfalen naar systeemkracht

Het goede nieuws is: de oplossingen liggen binnen bereik. We hebben partijen die willen investeren, we beschikken over de kennis en kunde in de uitvoering, en er is een gedeeld besef van urgentie. Maar dan moeten we wel kiezen voor helderheid boven hectiek, samenwerking boven versnippering, en voor een stabiel investeringsklimaat in plaats van fiscale grilligheid. Alleen dan zetten we de stap van regelreflex naar daadkrachtige langetermijnkeuzes. Van systeemfalen naar systeemkracht. ■



Door **Judith Norbart**,
Directeur, IVBN