



▲ Bouwlocatie in ZuidWest © Frank Jansen

Corporaties willen sneller bouwen en snellere afhandeling van bezwaren: 'Maar het is nu al een oneerlijke strijd'

De procedure voor omwonenden om bezwaar te maken tegen bouwplannen moet veel sneller, vinden woningcorporaties. Door de talloze bezwaren stagneert de bouw van vele duizenden huurwoningen. **Bezwaarmakers schrikken echter van het pleidooi van de corporaties: 'Het is nu al zo dat burgers een zeer ongelijke strijd voeren tegen overheid en kapitaalkrachtige projectontwikkelaars'.**

Ilah Rubio 13-02-24, 12:43 Laatste update: 14:40

Directeur Jozefine Hoft van de Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH), waarin 19 corporaties samenwerken, maakt zich zorgen. De woningnood in Haaglanden is nog nooit zo hoog geweest. Het aantal woningzoekenden is opgelopen tot 185.000 en hiervan zijn er ruim 70.000 mensen die op zoek zijn naar een huurwoning. Jaarlijks komen er echter maar zo'n achtduizend woningen vrij.

Vernietigd

En dus is er maar één oplossing: zoveel mogelijk nieuwe woningen bouwen. Met gemeenten is daarom afgesproken dat er tot en met 2030 25.000 nieuwe, betaalbare huurwoningen bijkomen. In Den Haag Zuidwest, waar de komende jaren duizenden extra woningen komen, vindt één van de grootste gebiedsontwikkelingen plaats. De schok was dan ook groot toen de Raad van State onlangs een van de bestemmingsplannen in dit gebied (Steenzicht en Ruimzicht) [vernietigde](#) nadat twee belangenorganisaties een zaak aanspanden. Hoft vreest dat dergelijke uitspraken grote gevolgen kunnen hebben voor de bouw en daarmee ook voor de meer dan 185.000 woningzoekenden in de regio Haaglanden.

De corporaties zijn dan ook bang dat de bouw nu mogelijk wordt vertraagd. De wachttijden voor een woning komen dan nog verder onder druk te staan, voorziet Hoft. Die is nu al gemiddeld 72 maanden.

Belangen

„Gemeenten en corporaties zetten zorgvuldige participatietrajecten op, om zo alle belangen goed in beeld te krijgen en mee te nemen in de planvorming. Maar we zien steeds vaker dat individuele belangen voor gaan op collectieve belangen, waardoor projecten serieuze vertraging oplopen. In tijden waarin de woningmarkt zo zwaar onder druk staat dat we spreken van een wooncrisis is dit echt niet meer uit te leggen aan onze woningzoekenden. Bezwaren zijn er om op te lossen, niet om te vertragen”, zegt Hoft.

Half jaar

De corporaties staan dan ook achter het plan van minister De Jonge om in een nieuwe wet een maximum te koppelen aan de behandeltermijn van bezwaren. Doel is om procedures in de toekomst terug te brengen van enkele jaren naar bijvoorbeeld een half jaar.

Onlangs plaatste topman Gijsbert van Herk van woningcorporatie Staedion ook al [zijn vraagtekens](#) bij het feit dat bezwaarmakers de bouw van hoognodige woningen vertragen. Hij kreeg daar forse [kritiek](#) op van enkele raadsleden. Maar de andere corporaties ondersteunen zijn verhaal dus. Ook zij vragen zich af 'wie er in deze woningcrisis gebaat is bij vertraging'.



Natuurlijk is het belangrijk dat iedereen zijn stem mag én kan laten horen. Maar hoe kunnen we dit in balans brengen met de belangen van onze woningzoekenden?

- Jozefine Hof

„Natuurlijk is het belangrijk dat iedereen zijn stem mag én kan laten horen. Dit geldt voor omwonenden en voor belangenorganisaties. Ook moet een bestemmingsplan goed zijn omschreven. Maar hoe kunnen we dit in balans brengen met de belangen van onze huurders en woningzoekenden? Veel woningzoekenden zitten in heel moeilijke situaties en wachten al lange tijd op een geschikte woning. Het is voor hen een enorme tegenslag wanneer een project langdurig vertraging oploopt.”

Woningzoekenden én huurders die hun woning hebben verlaten met uitzicht op terugkeer naar de wijk waar zij woonden, worden hierdoor benadeeld, benadrukt zij. „In plaats van bouwprojecten eindeloos te vertragen, zouden we met elkaar moeten samenwerken en alles op alles moeten zetten om op verstandige wijze door te kunnen bouwen. Vergeet niet dat woningzoekenden ook je eigen kinderen, vrienden of familieleden kunnen zijn. Ook zij moeten nu langer wachten op een woning.”

Kristin de Winter, die namens bewoners in ZuidWest met succes het bestemmingsplan Steenzicht en Ruimzicht bij de Raad van State aanvocht, benadrukt dat ook de bezwaarmakers willen dat er nieuwe woningen worden gebouwd. Maar het voeren van bezwaarprocedures is volgens haar een 'democratische bescherming' van burgers. „Anders krijg je een soort totalitaire staat waarbij de zittende macht alles beslist.” En dat moeten we te allen tijde voorkomen, vindt zij.

Nu is het volgens De Winter al zo dat burgers een zeer ongelijke strijd voeren tegen overheid en kapitaalcrachtige projectontwikkelaars. „Daar kan je als burger eigenlijk niet tegen op. Die procedures zijn er om burgers te beschermen. Het is belangrijk dat iemand tegen die overheid zegt: bent u niet iets belangrijks vergeten? Als onze bezwaren nergens op sloegen, dan zou de rechter ons toch niet in het gelijk stellen?”



We delen de wens voor meer woningen, maar er zijn ook belangrijke andere aspecten zoals het aantal woningen op een bepaalde plaats, de inspraak van bewoners en voorzieningen zoals groen, mobiliteit en parkeren

- Kristin de Winter

Zij wijst erop dat we in Nederland een scheiding der machten hebben. In dit geval wilden de wetgevende en uitvoerende macht gaan bouwen, maar stak de rechterlijke macht daar een stokje voor. Tegen dergelijke procedures zijn is volgens De Winter 'niet echt democratisch'.

Het is volgens haar ook zeker niet zo dat procederende burgers teveel bescherming hebben nu. In het geval van Steenzicht en Ruimzicht konden zij alleen maar naar de Raad van State. „Er is dus maar één procedure. Degene die tegen dit soort procedures zijn, maken waarschijnlijk slechte plannen en zijn bang om terug te worden gefloten door de rechter.” De oplossing is dan ook simpel, aldus De Winter: Maak meteen goede plannen.

Schuld

Dat de corporaties nu in tijdnood zitten, is volgens haar hun eigen schuld en die van de overheid. „De uitvoerende macht heeft tien jaar lang te weinig gebouwd en de corporaties hebben de bestaande woningen al die jaren slecht onderhouden, waardoor ze nu dringend aan vervanging toe zijn. Dat is hun verantwoordelijkheid. We delen de wens voor meer woningen, maar er zijn ook belangrijke andere aspecten zoals het aantal woningen op een bepaalde plaats, de inspraak van bewoners en voorzieningen zoals groen, mobiliteit en parkeren.”

De Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden (SHH) laat weten dat het goed is dat er bezwaarprocedures bestaan. „Maar een drastische aanpassing op de tijd die deze procedures in beslag nemen, is noodzakelijk”, zegt voorzitter Sylvie Seubert. „Gezien het enorme tekort aan woningen, dat ons allen raakt, roepen wij vanuit de SHH omwonenden op om meer gebruik te maken van uitnodigingen om deel te nemen aan participatietrajecten. Bij dergelijke trajecten wordt ook stilgestaan bij de noodzaak van een snelle ontwikkeling.”