

Bouwplannen VVD-Kamerlid sluiten naadloos aan op lobby van speculanten

FOLLOW THE MONEY, 21-06-2022, DOOR DANIËL VAN KESSEL EN NIKKI BRANDS

Daniel Koerhuis wil niet alleen ‘bouwen, bouwen, bouwen’, maar vertelt ook nog eens waar dat moet gebeuren. Het VVD-Kamerlid richt zijn vizier op vier polders. Juist daar hebben projectontwikkelaars de meeste grond in handen, blijkt uit onderzoek van Follow the Money en Investico.

DITSTUK IN 1 MINUUT

- ‘Bouwen, bouwen, bouwen’ – met dat mantra verwierf VVD-Kamerlid Daniël Koerhuis afgelopen jaren bekendheid. In moties, debatten en Kamervragen wijst hij keer op keer naar dezelfde vier polders: het Utrechtse Rijnenburg, Oosterwold in Flevoland, de Gnephoek bij Alphen aan den Rijn en de Zuidplaspolder tussen Rotterdam en Gouda.
- Precies op die vier locaties is de meeste grond in handen van projectontwikkelaars, blijkt uit onderzoek van platform Investico en Follow the Money. Als deze landbouwgrond een woningbouwbestemming krijgt, slaan deze eigenaren een grote slag. In het geval van de ‘Koerhuispolders’ vervijfvoudigt de waarde van 100 miljoen naar een half miljard euro.
- Om hun grond bebouwd te krijgen, voeren de ontwikkelaars een actieve lobby. Naast glossy websites en posteracties benaderen zij lokale politici en zetten ze soms onder druk. Nu de landelijke regie op woningbouw terug van weggeweest is, proberen zij ook tot Den Haag door te dringen.
- In Nederland is ruimte schaars, en een land volbouwen kan maar één keer. Dat vraagt om journalistieke controle. Cobouw, Follow the Money en onderzoeksplatform Investico onderzochten de invloed van grote projectontwikkelaars.
- Gisteren publiceerden Cobouw, Investico en Follow the Money een [overzicht](#) van projectontwikkelaars met de meeste grond in bezit.

‘De woningnood in Nederland is hoog,’ zegt VVD-Kamerlid Daniel Koerhuis tegen een camera op een [selfiestick](#). ‘Laten we hier zo snel mogelijk gaan bouwen.’ Met een oranje bouwhelm op staat hij in een op het oog doodgewone polder: Rijnenburg, ten zuidwesten van de stad Utrecht. 25.000 woningen kunnen er volgens Koerhuis gebouwd.

Koerhuis bombardeerde de polder in april 2019 tot landelijke prioriteit. Minister Kajsa Ollongren (toen minister van Binnenlandse Zaken) moest de aanleg van zonnevelden en windmolens in Rijnenburg verhinderen, vond hij. Sindsdien diende Koerhuis in de Tweede Kamer drie moties over Rijnenburg in. Mede door zijn vasthoudendheid sprak de Kamer in negentien debatten over woningbouw in de polder. ‘Daar is ‘ie weer, Rijnenburg. We konden erop wachten,’ verzucht Kamerlid Carla Dik-Faber van de ChristenUnie tijdens een bouwoverleg op 29 januari 2020, waarin Rijnenburg 23 keer wordt aangehaald.

Rijnenburg is niet Koerhuis' enige polder-paradepaardje. Ook in drie andere polders heeft de VVD'er grootschalige woningbouw tot zijn persoonlijke missie gemaakt. De Zuid-Hollandse polders Zuidplas en Gnephoek en het Flevolandse Oosterwold kunnen rekenen op Koerhuis' onverdeelde aandacht.

In Oosterwold laat hij zich tweemaal fotograferen: in juni 2020 op een rondgang langs mogelijke bouwlocaties in Flevoland en een jaar later tijdens een presentatie van ontwikkel- en bouwbedrijf Heijmans.

In december 2020 staat Koerhuis met twee lokale VVD-fractieleden aan de rand van de Gnephoekpolder nabij Alphen aan den Rijn, waar woningbouw een 'grote klapper' kan worden, schrijft hij op zijn Twitter. Hetzelfde vindt hij van de Zuidplaspolder, waar hij lachend poseert voor een [selfie](#) op een akker.

'Ik word moe van deze man'

Zijn bemoeienis met lokale besluitvorming over woningbouw valt lang niet altijd in goede aarde, blijkt als Koerhuis in maart 2020 een technische briefing aanvraagt over de bouw in Zuidplas. 'Ik word moe van deze man,' [zegt](#) voormalig fractievoorzitter van het CDA in Zuidplas, Tinet de Jonge, tegen de lokale krant *Hart van Holland*. Volgens haar creëert Koerhuis onrust en een verkeerd beeld van de besluitvorming over woningbouw: 'Hij gaat er niet over.'

Zelfs de lokale afdeling van Koerhuis' eigen partij heeft geen goed woord voor hem over: 'Door al die dingen te roepen, suggereert hij dat wij stilzitten,' zegt fractieleider Ferry van Wijnen tegen de krant. 'Het tegendeel is echter waar. Hij moet zijn huiswerk doen.'

ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ TEGEN GEMEENTERAADSLID

"Als jullie woningbouw blijven tegenhouden, krijgen jullie het wel heel moeilijk bij de volgende verkiezingen"

De locaties van Koerhuis lijken willekeurige groene polders waar nog nauwelijks gebouwd is. 'We gaan bouwen in heel Nederland, binnen- en buitenstedelijk,' zegt het Kamerlid op zijn [Twitter-tijdslijn](#).

Volgens het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) zijn de Koerhuis' polders 'kwetsbaar' vanwege waterhuishouding en bodemdaling. Bovendien is er ruimte nodig voor andere opgaven, zoals de energietransitie. Ingenieursbureau Sweco [berekende](#) dat daar tot 2050 zo'n 1000 vierkante kilometer voor nodig is, drie keer zoveel als de nog beschikbare ruimte.

Waarom pleit Koerhuis er dan toch voor ze vol te bouwen?

Dat doet het VVD-Kamerlid niet helemaal uit eigen beweging. Uit een analyse van eigendomsinformatie door Investico blijkt dat deze vier polders niet zomaar weilanden zijn. Hier bezitten projectontwikkelaars de meeste grond. Meer dan een derde van de Gnephoekpolder is in bezit van de top-23 ontwikkelaars. Van Zuidplas en Oosterwold ongeveer een zesde deel en in Rijnenburg bijna een kwart, zo bleek uit onderzoek van Cobouw en Follow the Money.

Maar één juist antwoord

'Als jullie het blijven tegenhouden, krijgen jullie het wel heel moeilijk bij de volgende verkiezingen.' Het is najaar 2020 en Floor de Koning, raadslid voor GroenLinks in Utrecht is op kantoor uitgenodigd door de manager van een grote ontwikkelingsmaatschappij met veel grond in de Rijnenburgpolder. Ze herhaalt zijn

waarschuwing ruim anderhalf jaar later tegen Follow the Money en Investico. ‘Dan richten we al ons campagnebudget op jullie partij onderuit halen en de andere omhoog.’

De Koning schrikt van de felle opmerkingen van de ontwikkelaar. ‘Ik heb gezegd dat ik hoopte dat hij iets meer respect had voor de democratie. Maar dat lachte hij weg.’

GroenLinks [ziet](#) de Rijnenburgpolder, ten zuidwesten van Utrecht, als de ideale locatie om nieuwe natuur te creëren en duurzame energie op te wekken. Maar de veertien grootgrondbezitters in de polder – woningcorporaties, beleggers en ontwikkelaars – hebben samen een consortium gevormd om de politiek te overtuigen dat er maar één juist antwoord is op de grote woningbehoefte: bouwen.

Om dat te bewerkstelligen, gaan de grondbezitters direct contact aan met de lokale politiek, blijkt uit brieven aan de gemeenteraad die Follow the Money en Investico hebben ingezien. De laatste brief dateert van april 2022 en stelt dat het bebouwen van Rijnenburg ‘volop kansen’ biedt om de problemen waar Utrecht mee kampt – de wooncrisis, het klimaat en sociale ongelijkheid – aan te pakken.

De voorzitter van het consortium, Harm Janssen, kent de weg in het Utrechtse gemeentehuis. Van 2005 tot 2010 is de CDA’er wethouder Financiën, van april 2010 tot januari 2011 raadslid. In januari 2011 besluit hij de politiek te verlaten en diezelfde maand wordt hij directeur Regio Noord-West bij BPD: de ontwikkelaar met de meeste grond in Rijnenburg.

De gemeentelijke afdeling spoort vervolgens de landelijke politiek aan, vertelt de Alphense CDA-fractie leider Jeroen van Gool. ‘Uiteraard hebben we als lokale fractie contact met de provinciale en de Tweede Kamerfractie. Dan komt dat ter sprake. Van de woningbouw in de Gnephoek zeggen we dan: het zou wel heel erg mooi zijn als dat mogelijk is.’

Dynamisch duo

De tijdgeest zit de ontwikkelaars mee, legt PBL-onderzoeker Edwin Buitelaar uit. ‘Er wordt veel geroepen om nationale regie, en dat is voor ontwikkelaars handig. Daarmee is er weer een loket op nationaal niveau waar belangenorganisaties terechtkunnen.’

Naast Koerhuis’ VVD biedt ook het CDA een luisterend oor voor bouwlustige ontwikkelaars. Voormalig Tweede Kamerlid Erik Ronnes gebruikte zijn zetel veelvuldig om te pleiten voor bouwen in het groen. Nadat hij in mei 2020 gedeputeerde in Noord-Brabant werd, droeg hij de stok over aan opvolger Julius Terpstra. Hij werkt intensief samen met Koerhuis: van de 22 moties die hij indient tijdens zijn eerste tien maanden als Kamerlid, ondertekent hij er acht met Koerhuis.



In [juni 2020](#) laten Koerhuis en Terpstra zich samen fotograferen in het Flevolandse Oosterwold.



[Ruim een jaar later](#) zijn de twee opnieuw op bezoek in de polder. Dit keer heeft Terpstra een andere pet op: nadat hij bij de verkiezingen in maart 2021 als twintigste op de CDA-lijst zijn zetel is verloren, vond hij binnen drie maanden een nieuwe baan: ontwikkelaar bij Heijmans. Hij presenteert bij dit bezoek aan zijn voormalige parlementaire compagnon de grootse plannen voor Oosterwold van zijn nieuwe werkgever.

Heijmans (1,7 miljard euro omzet in 2021) is het op vier na grootste ontwikkelbedrijf van Nederland, en is een van de grootgrondbezitters in Oosterwold die zich [inzet](#) om meer woningen te bouwen dan de gemeenten er willen.

Tegen Investico en Follow the Money zegt Terpstra zich in zijn tijd als Kamerlid terdege bewust te zijn geweest van het grondbezit en financiële belang van ontwikkelaars. Dat heeft hij nooit zo benoemd in debatten. 'Bijdragen aan het oplossen van de woningnood is altijd mijn motivatie geweest,' schrijft hij in reactie op vragen. Sinds zijn overstap naar Heijmans zegt hij 'geen contacten met Tweede Kamerleden' te onderhouden. Behalve tijdens het werkbezoek van Koerhuis in Oosterwold.

Koerhuis laat weten 'eenmaal contact te hebben gehad met BPD over Rijnenburg en eenmaal met Heijmans over Oosterwold'.

Door de 'verhoogde druk' van de landelijke politieke aandacht voor de Gnephoekpolder laat de Alphen CDA-fractie de lokale coalitie klappen

Tijdens zijn Kamerlidmaatschap was Terpstra, drie maanden na het bezoek van Koerhuis in de zomer van 2020, ook op [bezoek](#) in de Gnephoekpolder. Volgens lokale SP-fractievoorzitter Iris van de Kolk zetten lokale fracties de landelijke politici in om verzet van de provincie te *overrulen*. 'Het Rijk heeft de Gnephoek nooit aangewezen voor woningbouw, want de provincie is tegen. Maar CDA en VVD blijven pushen voor die ene locatie.'

Kort na hun bezoekjes en vlak voor de Tweede Kamerverkiezingen van 2021 brengen Koerhuis en Terpstra samen een motie over de Gnephoek ter stemming. Volgens de twee is er ruimte voor tot tienduizend woningen in de Gnephoek en de naastgelegen Noordrand, maar houdt de provincie dat tegen.

Zo zorgen de twee dat Hugo de Jonge als nieuwe woonminister op bezoek moet. Door die 'verhoogde druk' van de landelijke politieke aandacht voor de Gnephoekpolder laat de Alphen CDA-fractie de lokale coalitie in januari [klappen](#), zegt GroenLinks-fractie leider Erik van Zuylen. Inmiddels zijn VVD, CDA en D66 het in een nieuwe coalitie eens geworden over de bouw van vijf- tot tienduizend woningen.

Zwakste schakel

Dat ontwikkelaars slim gebruik kunnen maken van meningsverschillen tussen overheden, herkent Adri Duivesteijn, die tussen 2006 en 2013 als wethouder verantwoordelijk was voor ruimtelijke ordening in Almere: 'Een techniek is het tegen elkaar uitspelen van de verschillende bestuurslagen. Wie heeft welk belang? Waar zit de zwakste schakel?'

Duivesteijn zag hoe ontwikkelaars 'zijn' project Oosterwold probeerden te kapen. Het gebied tussen Almere en Zeewolde moest dunbevolkt worden, liet een [reconstructie](#) van Follow the Money vorig jaar zien. Vijftienduizend woningen, drie of vier per hectare, met veel ruimte voor groen en stadslandbouw.

Maar ontwikkelaars Heijmans, AM en Amvest, woningcorporatie De Alliantie en stedenbouwkundig adviesbureau IMOSS stapten in het voorjaar van 2021 naar toenmalig minister Ollongren met een geheel nieuw plan: [Eemvallei](#), een compleet nieuwe stad van vijftigduizend woningen op 4.000 hectare.

‘Die ontwikkelaars hebben miljoenen geïnvesteerd en doen er alles aan om de lokale politiek te verleiden tot woningbouw in veel grotere dichtheden,’ zegt Duivesteijn.

Woningbouwbestemming als heilige graal

Eind 2020 verschijnt op verschillende sociale-mediakanalen de [campagne](#) ‘Wij Willen Wonen in Utrecht’. VPRO-presentator Roel Maalderink, bekend van het satirische programma *Plakshot*, gaat de straat op om Utrechters naar hun mening te vragen. ‘Wij willen betaalbaarder wonen in Utrecht,’ zegt een langslpend stelletje. ‘We vinden dat er meer gebouwd moet worden.’

‘Moet dat binnen of buiten de stad?’, vraagt Maalderink in het filmpje. ‘Volgens mij is het binnen de stad redelijk vol, en moet het daarbuiten,’ antwoordt een jonge vrouw. De campagnewebsite roept Utrechters op om online berichten en hashtags te delen om zo meer aandacht voor de woningnood te genereren.

Op de hoofdpagina is niks te vinden over de initiatiefnemers, maar bij de veelgestelde vragen wel: de campagne is opgezet door ‘verschillende Utrechtse organisaties, waaronder leden van het consortium grondeigenaren’.

Weiland kost 7 euro per vierkante meter. Met een bouwbestemming stijgt de prijs van diezelfde grond naar 40 euro

Voor de gemeenteraadsverkiezingen van maart 2021 komt het consortium ook met de campagne die GroenLinks-raadslid Floor de Koning beloofd was. In de stad en langs de A12 verschijnen billboards met ‘Stem voor Rijnenburg’.

De grondeigenaren hebben volgens de gewezen Almeerse wethouder Duivesteijn maar één doel: geld verdienen. Een woningbouwbestemming op hun grond krijgen is voor ontwikkelaars de heilige graal: de waarde van grond waar ze vaak al tien tot twintig jaar op speculeren kan flink over de kop gaan.

Voor alle vier de ‘Koerhuis-locaties’ geldt dat er eerder gesproken is over nieuwbouw. De Zuidplaspolder werd in de jaren ‘90 als mogelijke Vinexlocatie genoemd. Rijnenburg ook: deze polder werd zelfs met dat doel aan de gemeente Utrecht toegevoegd.

De ontwikkelaars kochten destijds hun grond van boeren voor de prijs van landbouwgrond. ‘Weiland koop je voor 7 euro per vierkante meter,’ zegt Matthieu Zuidema, onderzoeksadviseur bij het Kadaster. Wanneer het een bouwbestemming krijgt, wordt dat zo’n 40 euro en na het bouwrijp maken kan de waarde nog meer stijgen.

De ‘waardesprong’ bij herbestemming maakt agrarisch bestemde grond in het groen een betere investering dan grond in de stad.

In de Gnephoek, Zuidplas, Rijnenburg en Oosterwold en hebben ontwikkelaars in totaal bijna 15 vierkante kilometer in bezit. Met een agrarische bestemming zou die grond zo’n 100 miljoen euro waard zijn. Met een

woonbestemming is dat 580 miljoen euro. Het enige dat eigenaren voor deze waardevermeerdering moeten doen is de overheid te overtuigen dat juist daar gebouwd moet worden.

Maar de Rijksoverheid wil juist bouwen in de stad en verplicht gemeenten daar eerst te zoeken voor er groen mag worden opgeofferd. Volgens Koerhuis is dat een 'ideologische drempel' die linkse partijen opwerpen. 'Hierdoor is buitenstedelijk bouwen nu nagenoeg onmogelijk in de enige twee provincies, Noord-Holland en Utrecht, met een linkse meerderheid,' zei hij in 2021 tegen vakblad *Vastgoedmarkt*. 'Dat geldt eveneens voor een gemeente zoals Utrecht, die liever windmolens neerzet dan 25.000 woningen te bouwen in Polder Rijnenburg.'

Onder water

'Het laatste dat we moeten doen is een nieuwe Vinex-ronde starten,' zei Rijksbouwmeester Floris Alkemade vorig jaar tegen [Cobouw](#). Niet alleen vanwege de strijd om de ruimte.

De laaggelegen polderlandschappen zijn qua waterhuishouding ook nog eens dramatische bouwplekken. In twee adviezen wees Deltacommissaris – de onafhankelijke regeringscommissaris voor het nationaal Deltaprogramma – Peter Glas er in 2021 op dat bij woningbouwplannen te weinig rekening wordt gehouden met de langetermijneffecten van klimaatverandering: de polders komen met steeds extremere neerslag vaker en dieper onder water te staan.

'Later in het proces kiezen bouwers toch voor een goedkopere optie'

'Als waterschap begrijpen we goed dat de aanpak van het woningtekort een urgente opgave is, maar Rijnenburg is geen goede locatie om te bouwen,' [schreef](#) het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden in februari. Het waterschap wijst op de extreme regenval boven Limburg vorige zomer: een dergelijke bui boven Rijnenburg zou het grootste deel van de polder onder water zetten.

'Nee, tenzij klimaat- en bodemdalingsbestendig,' schreef het waterschap daarom. Waar maatregelen zoals drijvend bouwen daar goede oplossingen voor zijn, komen ze in de praktijk nauwelijks van de grond, zegt Sweco-directeur Alex Hekman. 'Later in het proces kiezen bouwers dan toch voor een goedkopere optie.' Ook is een vergunning krijgen voor zulke bouw nog ingewikkeld.

Ook de overige lievelingen van Koerhuis – Oosterwold, de Gnephoek en de Zuidplas – zijn volgens het PBL stuk voor stuk 'kwetsbaar' door de lage ligging en de steeds verder dalende bodem.

Een praktisch bezwaar tegen bouwen in het groen is dat daar nieuwe wegen en openbaarvervoerverbindingen moeten worden aangelegd. Vaak moet ook de grond nog worden opgehoogd, wat duur is en vooral veel tijd kost. En dat terwijl iedereen het erover eens is dat er snel woningen nodig zijn.

De voorkeur voor binnenstedelijk bouwen is dan ook door het kabinet in beleid vastgelegd. En het PBL liet in een publicatie eind 2020 zien dat de woningvraag in de meeste regio's grotendeels binnen de bestaande stadsgrenzen opgelost kan worden.

Betaald door de bouwsector

Koerhuis en Terpstra wapperen ter verdediging van hun buitenstedelijke bouwdrang regelmatig met rapporten van de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (NEPROM) en het Economisch

Instituut voor de Bouw (EIB). In tegenstelling tot de NEPROM, die opkomt voor de belangen van ontwikkelaars, zegt het EIB op een 'onafhankelijke en wetenschappelijke' manier onderzoek te doen.

Het EIB onderzoekt bouwkwesaties zowel op eigen houtje als in opdracht van externen. In juni 2021 publiceert het instituut op eigen initiatief een rapport waarin het belang van [bouwen in het groen](#) wordt onderstreept. Het rapport noemt alle vier de polders geschikte 'zoekgebieden' voor woningbouw.

'Wij vinden het onverstandig om een groot deel van Nederland middenin een wooncrisis als no-goarea te bestempelen'

'Buitenstedelijk bouwen wordt tegenwoordig gezien als *last resort* en dat vinden wij zonde,' zegt EIB-directeur Taco van Hoek. Hij heeft Follow the Money uitgenodigd in het statige kantoor aan het Amsterdamse Vondelpark. 'Wij vinden het onverstandig om een groot deel van Nederland middenin een wooncrisis als no-goarea te bestempelen.'

Woningmarktonderzoeker Léon Groenemeijer van onderzoeksbureau ABF zegt juist dat er al voldoende bouwlocaties zijn aangewezen om de komende tien jaar in de vraag te voorzien. Op de langere termijn dreigt zelfs een overschot, [schreef](#) hij eind 2021 in een economisch vakblad. Aanwijzen van nieuwe locaties is volgens hem niet nodig.

Sinds Taco van Hoek zestien jaar geleden directeur werd, zijn van het EIB geen jaarverslagen meer te vinden bij de Kamer van Koophandel. Op vragen naar de financiering van het EIB reageert Van Hoek in eerste instantie afhoudend: 'Ik begrijp dat jullie Follow the Money zijn, maar: *follow the content*. Kijk naar de inhoud van de rapporten. Dat zou mij beter bevallen.'

60 procent van het Economisch Instituut voor de Bouw wordt gefinancierd door een fonds dat betaald en verdeeld wordt door de bouwsector

Ook over die inhoud wordt getwist. Het EIB onderbouwt zijn roep om meer bouw in het groen met het argument de huidige plannen 'sterk geconcentreerd' zijn binnen de stad. Dat zou blijken uit een rapport van ABF in opdracht van het ministerie van BZK. Maar, zegt mede-auteur Groenemeijer: 'EIB plukt vrolijk een percentage uit ons rapport zonder te kijken naar de voetnoot.' Groenemeijer beschrijft in het ABF-rapport uitvoerig dat de gegevens vertekend zijn: in werkelijkheid ligt het aantal binnenstedelijke plannen een stuk lager.

Op ons verzoek stuurt Van Hoek na ons gesprek alsnog een jaarverslag van het instituut. Daaruit blijkt dat 60 procent van het EIB wordt gefinancierd door het [Opleidings- en Ontwikkelingsfonds Bouw en Infra](#): een fonds dat betaald en verdeeld wordt door de bouwsector. In het rapport dat buitenstedelijke bouwlocaties aanprijst is over die bron van financiering met geen woord gerept.

Volgens Rob van Eijbergen, hoogleraar Integriteit en Kwaliteit van Organisaties aan de Vrije Universiteit, zijn de onderzoekers hiermee onvoldoende integer. 'Ieder wetenschappelijk onderzoek moet zijn financierders bekendmaken om mogelijke belangenverstrengelingen bekend te maken.'

Koerhuis gaat niet in op de vraag of hij bekend was met de financiering van het EIB, maar zegt wel: 'Door wie een onderzoek wordt gefinancierd, neem ik altijd mee in mijn afwegingen.'

‘De knoop eruit trekken’

De gemeente Zuidplas en de provincie Zuid-Holland zijn het in maart 2021 [eens geworden](#) over een bouwplan. Sindsdien heeft Koerhuis zich opvallend stil gehouden.

De strijd om de andere drie polders is nog niet gestreden. Sinds zijn aanstelling als minister van Volkshuisvesting bemoeit Hugo de Jonge zich uitvoerig met de bouwplannen. In april liet hij in een debat merken buitenstedelijk bouwen niet te schuwen.

Vanwege de motie van Koerhuis en Terpstra vraagt De Jonge nu over de Gnephoekpolder onafhankelijk advies van voormalig Deltacommissaris Wim Kuijken. Voor het eind van het jaar wil de minister ‘de knoop uit de discussie trekken’.

Hoewel de Utrechtse gemeenteraad er nog over steggelde, werd Rijnenburg begin 2022 plotseling als ‘nieuw woongebied’ genoemd in het regeerakkoord. En begin deze maand presenteerde de nieuwe Utrechtse coalitie (GroenLinks, D66, PvdA, ChristenUnie en Student & Starter) het [plan](#) om 25.000 woningen te bouwen. De ontwikkelaars krijgen hun buit daar dus binnen, maar moeten nog even geduld hebben: de bouw begint vanaf 2035.

WEDERHOORONTWIKKELAARS: ‘CONTACT TUSSEN MARKTEN OVERHEID IS

ESSENTIEEL

Volgens Heijmans is contact tussen marktpartijen en de overheid ‘essentieel’ in een klein land als Nederland: ‘Soms contacteert de overheid ons met een specifieke vraag, andersom hebben wij contact met politici. Zo komen Kamerleden, gedeputeerden of wethouders in het kader van werkbezoek een kijkje nemen bij werken.’

Amvest zegt over zijn eigen grondposities in gesprek te zijn met overheden met als uiteindelijk doel het realiseren van woningbouw. ‘Veelal dus lokale overheden, maar ook provinciale en landelijke overheid. We ontwikkelen woongebieden nooit alleen, maar altijd in nauwe samenwerking met gemeenten.’

Ook NEPROM zegt dat haar leden grond over het algemeen kopen ‘in of na overleg met gemeenten’ en wijst erop dat voor de financiële crisis naast marktpartijen ook door woningcorporaties, gemeenten en provincies grond is gekocht waar mogelijk gebouwd zou worden.

De vereniging van ontwikkelaars staat in contact met gemeenten en met Tweede Kamerleden en zegt ‘al jaren’ het belang van buitenstedelijk bouwen te agenderen in brieven en publicaties. Maar Neprom zegt zich ‘niet gericht’ in te zetten om een woonbestemming op specifieke locaties te krijgen.