

Verdubbeling van de stadsvernieuwing?

In de afgelopen jaren zijn een aantal spectaculaire plannen opgesteld om de stadsvernieuwing goed van de grond te tillen. Hoewel deze tot nu toe niet hebben geresulteerd in een eensgezinde aanpak, is het effect wel, dat maar weinigen nog openlijk aan een „verdubbeling van de stadsvernieuwing” durven te twijfelen. Politiek echter lijkt langzaam maar systematisch, met steeds nieuwe en weer iets verder gaande maatregelen, de realisering daarvan onmogelijk te worden gemaakt.

drs. ir. A. Dreimuller
drs. A. van Hooren

De oorsprong van de ideeën om de inspanningen op het gebied van de stadsvernieuwing drastisch te verhogen is gelegen in een interne nota van de Tweede-Kamerleden Dirk Duinker en Marcel van Dam. Deze nota, die onlangs werd besproken in het Economisch Dagblad¹⁾, is al in 1980 voor de Tweede-Kamerfractie van de PvdA geschreven. In nota beargumenteren de beide bouwspecialisten uitvoerig waarom de woningbouw en de stadsvernieuwing een hogere prioriteit moeten krijgen in het totale overheidsbudget. De gevolgen voor de stadsvernieuwing van de voorgestelde prioriteiten-ombuiging zijn niet mis. Over de periode 1981-1985 wordt het budget voor de stadsvernieuwing in hun plannen verdrievoudigd (zie tabel 1).

Beleidsombuiging

Al tijdens de bespreking binnen de PvdA-fractie blijkt dat een dergelijke extra inspanning zoveel financiële ruimte van de overheid opslokt, dat andere overheidstaken in de knoei dreigen te komen. Hoewel hij niet aan de noodzaak van een beleidsombuiging twijfelt, noemt Den Uyl het plan toch „onbetaal-

baar”. De nota heeft desondanks grote invloed: in het verkiezingsprogramma van de PvdA in 1981 staat, dat geleidelijk een verdubbeling van de stadsvernieuwing moet worden bereikt.

Tijdens de kabinetsformatie van het tweede kabinet-Van Agt tussen PvdA, CDA en D'66 blijkt de pennevrucht van de twee kamerleden niet zonder resultaat te zijn. Mede gesteund door het rapport van Kuiper Compagnons²⁾ wordt een geleidelijke verdubbeling van de stadsvernieuwing overeengekomen. Om een dergelijke omvangrijke operatie goed te regelen wordt het Meerjarenplan Stadsvernieuwing in het vooruitzicht gesteld. Als voorschot op die verdubbeling krijgt minister Van Dam van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening alvast 206 miljoen extra voor de stadsvernieuwing.

Het kabinet-Van Agt II is echter geen lang leven beschoren. In een korte interim-periode regeren het CDA en D'66 alleen. De nieuwe minister van VRO, drs. Erwin Nypels, gooit het roer wat betreft de aandachtsgebieden binnen de stadsvernieuwing behoorlijk om, en zeker niet ten ongunste. Het meerjarenplan van de stadsvernieuwing wordt hierdoor echter stevig in de war geschopt. Waar Van Dam nog een grote rol toekent aan de woningverbetering, ziet Nypels dit alleen maar leiden tot grote moeilijkheden bij de daaruit voortvloeiende huurverhogingen. Hij vindt de oplossing in het benadrukken van groot onderhoud, dat immers zonder huurverhoging kan worden uitgevoerd.

Het uitstel van het meerjarenplan stadsvernieuwing komt natuurlijk niet voor iedereen ongelegen. Een dergelijke raming zou de besteding van middelen voor een aantal jaren steviger vastleggen dan het ministerie van Financiën lief is.

Begroting

Tijdens de presentatie van de begroting in september van het afgelopen jaar, blijkt de stadsvernieuwing nog steeds in de lift te zitten, zij het wat minder dan eerst het geval was.

Uit tabel 2 valt nog af te lezen, dat het budget voor de stadsvernieuwing in 1987 meer dan verdubbelt ten opzichte van dat in 1982. In de oorspronkelijke plannen was men echter uitgegaan van een verdubbeling ten opzichte van de oude meerjarenraming. Dat doel kan nu wegens de krapte in het overheidsbudget echter niet worden gehaald in de gestel-



Mr. G. Ph. Brokx

de periode. Het dubbele van 863 miljoen is immers 1726 miljoen en niet 1520 miljoen.

Opvallend in die begroting is overigens het geld dat beschikbaar is voor de aankoop van particulier voor-oorlogs woningbezit door gemeenten (in 1983 de aankoop van 5000 woningen) en het herstel van particuliere woningen die al in het bezit zijn gekomen van gemeenten (geld voor 7000 woningverbeteringen). Dit is in ieder geval een gedeeltelijke erkenning van het beleid van Rotterdam, en het doordringen van het besef dat de



D. Duinker



M. P. A. van Dam

verbetering van de particuliere vooroorlogse woningvoorraad het beste op deze manier kan worden aangepakt.

Stijging?

Het oorspronkelijke plan van Van Dam en Duinker is zodoende wel afgezwakt, naar een behoorlijke stijging van het stadsvernieuwingsbudget is toch nog gerealiseerd. Het is overigens op het moment waarop wij dit schrijven al duidelijk, dat deze meerjarenbudgetten niet ten volle zullen worden besteed. Het ministerie van Financiën neemt nu al terug wat het even tevoren heeft gegeven. De huidige bezuinigingen hebben betrekking op twee onderdelen: de verlaging van het maximale bedrag per renovatie en de huurverhoging over onderhoud.

De verlaging van het maximale bedrag per renovatie is tot stand gekomen door het totale budget te verlagen onder gelijktijdig constant houden van het aantal te renoveren woningen. Het gevolg is dat het oude plafond per woning van 72-duizend gulden is teruggebracht naar 56-duizend. Het spreekt vanzelf dat een aantal gemeenten met dure plannen in een vergevorderd stadium nu in moeilijkheden zijn gekomen. In verband

hiermee zal staatssecretaris mr. G. Ph. Brokx nu de bedragen per provincie tijdelijk aanpassen.

Beleidsverschuiving

Een belangrijkere beleidsverschuiving is het vragen van huurverhoging over onderhoudswerkzaamheden. In het verleden was onderhoud steeds voor rekening van de eigenaar. Door de forse huurverhogingen na woningverbetering willen steeds meer bewoners bij renovatie vrijwel alleen nog maar groot onderhoud aan hun woning hebben. Dat dit de overheid veel geld gaat kosten, spreekt voor zich. Oud-minister Nypels had gedacht de middelen hiervoor vrij te kunnen maken door minder aan renovatie te doen. De huidige regering zit net als Nypels op de lijn van het groot-onderhoud, maar wil de bewoners er wel voor laten betalen. Deze plannen zullen zeker niet zonder tegenstand worden aangenomen. De Nationale Woningraad heeft zich al tegen het plan van huurverhoging bij onderhoud gekeerd.

Wat drie jaar geleden begon als een ambitieus plan om de stadsvernieuwing uit het slop te halen werd later gedeeltelijk gehonoreerd, maar loopt nu het risi-

co te worden afgebroken voordat het goed en wel is begonnen. Op welke manier Brokx de bezuinigingen doorvoert doet er nauwelijks toe. Nadat iedereen jarenlang heeft geroepen om meer renovaties, wordt er op het aantal renovaties niet beknibbeld, maar wel op het bedrag per renovatie. Omdat iedereen nu met alle geweld onderhoud wil, kan dat, maar dan kost het meer huur. Als daarentegen was gevraagd om meer mogelijkheden voor renovaties op hoog niveau, zou Brokx het maximale bedrag hebben gehandhaafd, maar het aantal renovaties verlaagd.

Had niemand zich sterk gemaakt voor onderhoud, dan was het nog steeds zonder huurverhoging, maar werd het niet gestimuleerd. De illusie van enig beleid is allang niet meer aanwezig. En zolang er geen meerjarenplan stadsvernieuwing is, kan die situatie blijven bestaan. ■

Noten

1. ED, 10/2/82, Theo Willems: „Laten we niet meer praten over de schande van de woningnood”
2. Kuiper Compagnons; Behoeftering Stadsvernieuwing. CDV, maart 1981.

Tabel 1: De kosten van de voorgestelde maatregelen in de nota van Van Dam en Duinker, voor zover betrekking hebbend op de stadsvernieuwing. In prijzen van 1980.

	1981	1985	procentuele toename
verbetering voor-oorlogse woningwetwoningen	94	282	200 %
verbetering na-oorlogse woningwetwoningen	218	654	200 %
verbetering aangekochte particuliere huurwoningen	—	498 ¹⁾	—
totaal	312	1434	360 %

1) De bedragen hiervoor verschijnen pas in 1983 op de begroting. In dat jaar wordt 166 miljoen uitgetrokken, zodat de stijging tot 1985 eveneens 200 % bedraagt.

Tabel 2. Budget voor de stadsvernieuwing.

	1982	1983	1984	1985	1986	1987
oorspronkelijke meerjarenraming	674	776	797	824	848	863
huidige meerjarenraming	702	1008	1162	1331	1400	1520

Bron: Begroting ministerie van VROeM.