

SamenGevat

**'Ambassadeur'
 Leemhuis over
 Integrale Benadering
 Zie pagina 13**

Sander Schelberg, portefeuillehouder Economische Zaken:

“Nu samen snel aan de slag met regionale bedrijventerreinenstrategie”

Een regionale strategie voor de herstructurering en aanleg van nieuwe bedrijventerreinen kan op grote instemming rekenen van de Holland Rijnland-gemeenten. Dat bleek tijdens het portefeuillehoudersoverleg Economische Zaken, dat op 11 februari is gehouden. “Maar bovenal is de afgelopen maanden het besef gegroeid dat we als regio onze ambitieuze economische plannen en wensen alleen kunnen realiseren als we op basis van gedeelde strategie samen optrekken,” aldus Sander Schelberg, portefeuillehouder Economische Zaken van Holland Rijnland.

Schelberg: “De wethouders Economische Zaken in onze regio voerden al geruime tijd een discussie over de toekomst van de bedrijventerreinen in Holland Rijnland. Gedurende deze gesprekken kwamen de bestuurders wel dicht bij elkaar, maar werd helaas nog vaak gedacht vanuit het eigen gemeentelijke belang. Het hoogst haalbare leek een convenant, dat uiteindelijk zou moeten leiden tot een strategie. Dit plan heeft diverse bestuurlijke

Portefeuillehouder Economische Zaken Sander Schelberg: “In het Dagelijks Bestuur heb ik voorgesteld het convenant te laten voor wat het is, en te streven naar een echte regionale strategie.”

rondes afgelegd, en is begin dit jaar voorgelegd aan het Dagelijks Bestuur.”

SER-ladder

“In de loop der tijd is echter gebleken dat een vrijblijvend convenant onvoldoende basis biedt voor de aanpak van herstructureringsprojecten en de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen. Tijdens de vergadering van het Regionaal Economisch Overleg (REO) in december 2008, waarin behalve onze regio ook de Rijnstreek, de provincie en de Kamer van Koophandel zitting hebben, maakte voorzitter Asje van Dijk duidelijk dat de provincie plannen voor nieuwe be- ▶



“Bureau Leerplicht professionaliseert verder”

Het Regionaal Bureau Leerplicht Holland Rijnland presenteert op 19 maart in Voorhout het concept van zijn nieuwe beleidsplan tot 2012. Een interview met portefeuillehouder Adri de Roon over de achtergronden en twee korte interviews met leerplichtmedewerkers op **PAGINA 18**



Thema: bouwen en wonen in de Holland Rijnland-gemeenten

Crisis of geen crisis, bouwen en wonen in de Holland Rijnland-gemeenten staat volop in de belangstelling. Het concept van de regionale woonvisie is nagenoeg gereed, en er staan nieuwe afspraken op stapel met het ministerie van VROM voor de woningbouw tot 2020. In dit nummer van SamenGevat leest u achtergrondinfor-

matie over bouwen en wonen in de Holland Rijnland-gemeenten en interviews met personen die daar op de een of andere manier bij zijn betrokken. Allereerst een interview met provinciaal gedeputeerde Manita Koop (pagina 5). Hoe denkt zij over de woonvisie van Holland Rijnland en de plannen in de Zuidvleugel in het algemeen? Daarna ▶

► komen de zogeheten 'woningbouwregisseurs' aan het woord (pagina 7), die zijn aangetrokken om de woningbouw in het gebied van Holland Rijnland vlot te trekken. Verder op pagina 8 en 10 de visies van twee projectontwikkelaars en op pagina 11 een interview met woningbouwcorporatie Ymere, die actief wil worden in de regio.

Randstad Urgent

In december 2008 hebben enkele grote projecten van de regio het label Randstad Urgent gekregen. Onder leiding van minister van Verkeer en Waterstaat Camiel Eurlings en provinciaal gedeputeerde Asje van Dijk, is in februari een brede ambtelijke werkgroep aan de slag gegaan, die de projecten van de 'Integrale Benadering Holland Rijnland' in hun samenhang bestudeert. In de loop van dit jaar moet dat leiden tot afspraken over de uitvoering en financiering van de projecten, in het bijzonder de RijnlandRoute tussen de A4/A44 en de N206 bij Katwijk. Het project kent ook een 'ambassadeur', in de persoon van Joan Leemhuis-Stout. Zij ziet er als 'aanjager' op toe dat procedures worden gevolgd en tijdslimieten worden gehaald. Op pagina 13 van dit nummer van SamenGevat een interview.

Greenport

De afgelopen maanden hebben de gemeenteraden in de Duin- en Bollenstreek ingestemd met de plannen voor de oprichting van de Greenport-ontwikkelingsmaatschappij. De komende maanden buigen zij zich over de Integrale Structuurvisie Greenport (ISG). Op pagina 15 een interview met Harry Groen, kwartiermaker van de Greenport, over de tot nu toe bereikte resultaten en het werk dat nog staat te doen.

Boeien en binden

Op pagina 17 verder een interview met Tineke Zantingh en Jeroen Staatsen over de werkgroep boeien en binden. De werkgroep heeft tot taak na te denken over manieren om de betrokkenheid van de colleges en de raden bij de samenwerking in Holland Rijnland verder te versterken. ■

drijventerreinen streng zal beoordelen op basis van de zogeheten SER-ladder. Volgens deze methode geeft de provincie alleen toestemming voor de aanleg van nieuwe terreinen als eerst is gekeken naar herstructurering en zaken als dubbel grondgebruik, duurzaamheid en veiligheid. Dat kan alleen goed met een regionale strategie. Zonder zo'n strategie werkt de provincie niet mee aan de aanpassing van bestaande of de aanleg van nieuwe terreinen. Bovendien krijgen we dan ook geen subsidie. Mijn conclusie van het overleg was dat een convenant veel te mager zou zijn. Het is een document waar we eigenlijk niets aan hebben."

Gezamenlijke strategie

"Daarnaast waren Katwijk, Leiden en Oegstgeest, met het oog op subsidieaanvragen, al druk bezig met het opstellen van een gezamenlijke strategie. Katwijk voor de herstructurering van 't Heen, Leiden voor de ontwikkeling van de Oostvlietpolder en Oegstgeest voor de herontwikkeling van het MEOB-terrein. Verschillende andere gemeenten hadden belangstelling om bij deze strategie aan te sluiten.

In het Dagelijks Bestuur heb ik daarop voorgesteld het convenant te laten voor wat het is, en te streven naar een echte regionale strategie. Tijdens de behandeling in het portefeuillehoudersoverleg bleek dat dit voorstel op grote instemming kan rekenen. De gemeenten willen er nu snel mee aan de slag. Bij voorkeur in het hoge tempo van de gemeenten Katwijk, Leiden en Oegstgeest. Verder is afgesproken dat we de strategie 'Noordanus-proof'* maken. Dat betekent dat we willen voldoen aan alle eisen die de provincie stelt om in aanmerking te komen voor subsidie. Ik wil nu haast maken. In juli moet het Dagelijks Bestuur het concept van de strategie vaststellen. Na behandeling in de raden van de twaalf gemeenten kan het stuk dan in oktober worden voorgelegd aan het Algemeen Bestuur."



Ambitieuze plannen

Schelberg: "We hebben ambitieuze wensen en plannen voor de economie in onze regio. In de regionale structuurvisie ruimen we veel plaats in voor biosciences, ruimtevaarttechnologie en de Greenport. We kunnen nieuwe en bestaande bedrijven alleen ruimte bieden als we herstructurering samen oppakken. Herstructurering is lastig. Je hebt veel schuifruimte nodig en het kost veel geld. Zonder subsidies is het bijna onmogelijk om dit type projecten tot een goed einde te brengen. Met een regionaal plan kun je elkaar helpen bij het vinden van schuifruimte en kun je afspraken maken over gefaseerde uitgifte van grond en verevening van kosten. Uiteindelijk heeft iedereen daar baat bij."

"We moeten herstructurering serieus oppakken. Daarom wil ik voorstellen dat we na het vaststellen van de strategie een functionaris in dienst nemen die concrete projecten uitvoert. Iemand die bedrijven benadert en subsidie-aanvragen begeleidt. De kosten daarvan kunnen we delen met de Rijnstreek en de provincie. Als de strategie straks is vastgesteld, wil ik mijn plannen hiervoor voorleggen aan het Dagelijks Bestuur en de portefeuillehouders." ■

De gemeente Katwijk werkt aan revitalisering van bedrijventerrein 't Heen.

** Peter Noordanus is de voorzitter van de 'Taskforce (Her)ontwikkeling Bedrijventerreinen', die in september 2008 het rapport 'Kansen voor kwaliteit' heeft gepubliceerd over de toekomst van bestaande en nieuwe bedrijventerreinen in Nederland.*

Holland Rijnland: 33.000 nieuwe woningen tot 2020

Crisis of geen crisis, de vraag naar nieuwe woningen in Holland Rijnland blijft de komende jaren waarschijnlijk groot. Al rond 2000 hebben de samenwerkende gemeenten berekend dat er tot 2020 circa 33.000 extra woningen nodig zijn om te voldoen aan de vraag van nieuwkomers en de veranderende woonwensen. Dit aantal is dan ook het uitgangspunt van de regionale structuurvisie Holland Rijnland en de regionale woonvisie, die als bouwsteen voor de structuurvisie heeft gediend.

Achtergrond

De Holland Rijnland-gemeenten staan in hun woningbouwvisie niet alleen. De plannen voor de bouw van netto 33.000 woningen tot 2020 worden weerspiegeld in de verstedelijkingsstrategie voor de Zuidvleugel en vormen het uitgangspunt voor de afspraken met het ministerie van VROM, die in de loop van 2009 worden gemaakt. De plannen sluiten bovendien aan bij de structuurvisie Randstad 2040, die het Kabinet in de zomer van 2008 voor de toekomst van de Randstad heeft gepubliceerd.

Bij het maken van woningbouwafspraken werkt Holland Rijnland nauw samen met het Rijk en de andere Zuid-Hollandse regio's, die overleggen in het platform Zuidvleugel. Het Zuidvleugeloverleg (de vijf samenwerkingsregio's, Rotterdam, Den Haag en de provincie) heeft eind januari een strategie gepubliceerd, met daarin de ideeën

Bouwen en wonen in Holland Rijnland

In oktober stelt het Algemeen Bestuur de woonvisie van Holland Rijnland vast, met daarin de plannen van de regio op het gebied van bouwen en wonen. Op deze en volgende pagina's achtergrondinformatie over dit thema en interviews met enkele personen die nauw zijn betrokken bij bouwen en wonen: allereerst de twee bouwregisseurs, die projecten in de regio proberen vlot te trekken. Vervolgens twee projectontwikkelaars: Paul Brandjes van De Raad en voormalig streekbewoner Peter Ruigrok van Burgfonds. Tot slot een interview met Joop Baars en Jan Sjaarda van de Amsterdamse corporatie Ymere over hun visie en plannen voor Holland Rijnland.

voor de versterking van het 'metropolitane klimaat' van de zuidelijke Randstad. De strategie gaat uit van de bouw van circa 175.000 nieuwe woningen, waarvan 80 procent in het bestaande stedelijke gebied, vooral rond de zogeheten Stedenbaan-stations.

Gesprekken

Het ministerie van VROM heeft aangekondigd dat het in de loop van 2009, in vervolg op afspraken over de periode 2000-2009, nieuwe uitvoeringsafspraken wil maken met Holland Rijnland en de andere regio's in Zuid-Holland over woningbouw tot 2020. Voor de Holland Rijnland-gemeenten zijn de regionale structuurvisie en de woonvisie de uitgangspunten voor de gesprekken met VROM. De regio heeft zijn plannen dus klaar. Het overleg met VROM bestaat

waarschijnlijk uit twee rondes: een eerste verkenning en een afrondend gesprek, waarin de gemaakte afspraken worden vastgelegd. Het is nog niet bekend wanneer de gesprekken met VROM worden gehouden.

VROM heeft uitgesproken dat het bij de nieuwe afspraken niet alleen gaat om aantallen woningen, maar om meer integrale verstedelijkingsafspraken, waarbij ook infrastructuur, groen en economische ontwikkeling worden betrokken. Maar net als bij de plannen voor de Zuidvleugel is nog onduidelijk of er voldoende geld beschikbaar is en op welke manier de gemaakte afspraken worden gefinancierd. Het leggen van een relatie met het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT), waarbij toezeggingen voor nieuwe infrastructuur worden gekoppeld aan woningbouwafspraken, ligt voor de hand.

Afspraken

In de Regionale Woonvisie Holland Rijnland 2009-2020 is berekend dat er tot 2020 circa 33.000 woningen extra nodig zijn om aan de vraag te voldoen. In de periode 2000-2007 zijn er al 8.760 gebouwd. Dat betekent dat de Holland Rijnland-gemeenten tot 2020 nog 24.240 woningen aan het bestand moeten toevoegen. Dat zijn er gemiddeld 2000 per jaar.

De vraag naar nieuwe woningen in de Holland Rijnland-gemeenten wordt enerzijds veroorzaakt door het trage bouwtempo van de afgelopen jaren en anderzijds door de groei van het aantal huishoudens. Starters op de woningmarkt vinden nog steeds moeilijk

Nieuwbouw in de wijk Mossenest in Noordwijkerhout.



een goede huur- of koopwoning. Mede door de vergrijzing is er bovendien vraag naar andere typen woningen.

De woonvisie bevat twaalf afspraken om de gestelde doelen te halen. Die afspraken gaan niet alleen over de aantallen, maar ook over de typen woningen, prijsklassen en gewenste woonmilieus. Aan de basis van de afspraken ligt een monitoringsysteem, waarmee elk jaar, mede in samenwerking met de provincie Zuid-Holland, een meting wordt gedaan van het aantal nieuwe woningen en de verdeling over de gewenste typen en klassen. Gemeenten die zich niet aan de afspraken houden, worden daar op aangesproken. Ze lopen bovendien het risico dat ze minder geld krijgen uit regelingen voor woningbouw.

Foto:
Stadsvernieuwing
in Leiden-Noord.

Meer kansen

De Holland Rijnland-gemeenten willen diverse maatregelen nemen om huurders, starters en doorstromers meer kansen te geven. Om voldoende huurwoningen te garanderen, stelt de woonvisie percentages voor de bouw van nieuwe sociale huurwoningen voor: in Leiden 20 procent, in Katwijk 20-30 procent en 30 procent in de overige gemeenten.

Starters op de huurmarkt moeten vooral betere kansen krijgen door het bevorderen van de doorstroming. Voor starters op de koopmarkt moeten er meer goedkope koopwoningen wor-



den gebouwd. Doorstromers, die nu vaak naar buiten de regio verhuizen, moeten aan Holland Rijnland worden gebonden door een groter aanbod passende woningen. Door de vergrijzing stijgt de vraag naar woningen die ouderen in staat stellen zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Voor een deel kan dat worden opgelost door de bouw van nieuwe levensloopbestendige woningen, voor een ander deel door het aanpassen van bestaande woningen. De Holland Rijnland-gemeenten willen hierover ook afspraken maken met de corporaties.

Stedelijk gebied

Het merendeel van de nieuwe woningen in Holland Rijnland is gepland in het bestaande stedelijke gebied en de

As Leiden-Katwijk, inclusief de locatie Valkenburg (5000 woningen). Daar zijn ook vijfhonderd woningen gepland in het internationale topmilieu, waarmee de Holland Rijnland-gemeenten niet alleen huisvesting willen bieden voor hoogopgeleide kenniswerkers uit bijvoorbeeld biosciences en ruimtevaarttechnologie, maar ook een belangrijke bijdrage willen leveren aan de versterking van het vestigingsklimaat in de Randstad in het algemeen. Valkenburg is de laatste grote 'uitleglocatie' in het westen van het land.

Bouwregisseurs

In het verleden bleek het niet altijd mogelijk het gewenste aantal van netto 2000 woningen per jaar binnen de gestelde termijn te realiseren. Om het tempo erin te houden hebben de Holland Rijnland-gemeenten daarom in samenwerking met het ministerie van VROM, de provincie en de woningbouwcorporaties twee 'woningbouwregisseurs' ingeschakeld. De regisseurs moeten obstakels bij de planning en uitvoering uit de weg ruimen en ervoor zorgen dat plannen op tijd worden gehaald. De bouwregisseurs zijn eind 2008 van start gegaan. In eerste instantie richten ze hun aandacht op tien projecten, verspreid door de regio. ■

Meer informatie

Kijk voor meer informatie op de volgende websites:

www.hollandrijnland.net/Ruimte/Wonen

www.zuidvleugel.nl

www.stedenbaan.nl

Woonvisie

In de gemeenschappelijke regeling Holland Rijnland hebben de gemeenten met elkaar afgesproken een regionale woonvisie op te stellen, als actueel beleidskader voor de kwantitatieve en kwalitatieve invulling van het woningbouwbeleid. Doel is een goed functionerende open regionale woningmarkt, die aansluit bij de wensen van de woningzoekenden. De woonvisie ligt aan de basis van het bouwprogramma (33.000 woningen tussen 2000 en 2020). De regels voor woningtoewijzing zijn vastgelegd in de regionale huisvestingsverordening.

Bij de Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland is uitgegaan van het concept van de woonvisie, zoals dat eind 2006 gereed was. Het was de bedoeling de concept-woonvisie in 2007 verder te actualiseren met de resultaten van het provinciale woonbehoefteonderzoek WOON2006 en de invoering van de prestatieafspraken wonen, zorg en welzijn. De resultaten van WOON2006 lieten langer op zich wachten dan gedacht. Daarom kon pas in de tweede helft van 2008 worden gestart met de actualisatie van de woonvisie.

Eind februari 2009 heeft het Dagelijks Bestuur de regionale woonvisie vastgesteld en voor beschouwingen toegezonden aan de raden van de Holland Rijnland-gemeenten. Na de zomer worden de opmerkingen verwerkt in een definitief concept, dat op 28 oktober ter vaststelling wordt voorgelegd aan het Algemeen Bestuur.

Manita Koop – Gedeputeerde provincie Zuid-Holland

“Het beleid van Holland Rijnland heeft veel overeenkomsten met ons beleid”

Holland Rijnland is een regio waar het kwantitatieve tekort op de woningmarkt nog altijd hoog is en voorlopig hoog zal blijven. Ook in kwalitatief opzicht zijn er belangrijke opgaven. SamenGevat vroeg provinciaal gedeputeerde Manita Koop welke prioriteiten de provincie stelt bij de ontwikkeling van woningbouw in Zuid-Holland in het algemeen en Holland Rijnland in het bijzonder.

Wat vindt u van de woonvisie van Holland Rijnland?

“Ik vind het een uitstekende ontwikkeling dat de regio gemeenten in Holland Rijnland bezig zijn met het opstellen van een gezamenlijke woonvisie tot 2020. Het beleid van Holland Rijnland voor een aantrekkelijk woon- en leefklimaat kent veel overeenkomsten met ons woonbeleid. De woonvisie van Holland Rijnland heeft aandacht voor het benodigde sociale woningbouwprogramma, de problemen rond doelgroepen en de vergrijzing in de regio. Er zijn ook gelijkenissen ten aanzien van het bouwprogramma. Holland Rijnland wil vanaf 2000 in 20 jaar 33.000 woningen bouwen. Onze woningbehoefteraming ligt in de lijn van het bouwprogramma in de structuur- en woonvisie van Holland Rijnland. Op dit aantal zijn het bouwprogramma van het Bestuurlijk Platform Zuidvleugel (BPZ) en de komende verstedelijkingsafspraken gebaseerd.”

Waar ligt voor u de prioriteit bij de woningbouwdoelstellingen in Zuid-Holland? Bij de kwantiteit of bij de woonkwaliteiten als woonmilieus, en waarom? En voor Holland Rijnland als u dat vergelijkt met bijvoorbeeld Stadsregio Rotterdam?

“Wij gaan voor de ontwikkeling van Zuid-Holland met een eigen identiteit, bloeiende steden, vitaal en gevarieerd landschap, sterke Greenports en een aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat. De Verstedelijkingsstrategie Zuidvleugel is daarbij een belangrijk uitgangspunt. Wij zijn bezig met het verankeren van de randvoorwaarden daarvoor in onze structuurvisie, zoals de ambitie om meer binnenstedelijk te bouwen en het in balans brengen van de vraag en het aanbod van woonmilieus. Dit betekent niet meer alleen kijken naar woningaantallen, maar een meer kwalitatieve benadering, waarbij ook de bereikbaarheid en het groen in beschouwing worden genomen. We zien in de praktijk dat de voorgenomen woonmilieu-kwaliteit in de Zuidvleugel tekort schiet. Het gaat daarbij om het meer voldoen aan de vraag naar centrumstedelijke en landelijke woonmilieus. Het streven van Holland Rijnland naar variatie in woningen en woonmilieus sluit



Gedeputeerde Manita Koop: “Het beleid van Holland Rijnland voor een aantrekkelijk woon- en leefklimaat kent veel overeenkomsten met ons woonbeleid.”

hierbij aan. Gevaar is echter dat er teveel van hetzelfde wordt voorzien.

Om de kenmerken en kwaliteiten te onderscheiden en benadrukken in Holland Rijnland, is de locatie Valkenburg als icoon aangemerkt en zijn metropolitane landschappen benoemd, zoals de Bollenstreek, de Hollandse plassen, Duin, Horst en Weiden en Wijk en Wouden.”

In de afgelopen tien jaar is telkens gestreefd naar een aandeel van 30 procent sociale woningbouw. Geldt dat principe wat u betreft ook de komende tien jaar en waarom? Wat wil de provincie doen zodat er voldoende woningen voor de sociale doelgroep worden gerealiseerd?

“Om de sociale voorraad in Zuid-Holland te behouden, streven wij naar 30 procent sociale woningbouw over de ▶

gehele woningproductie. De woningbouwafspraken voor 2005-2009 zijn in het verleden door het Rijk omgezet in subsidies voor stadsvernieuwing (ISV) en locatiesubsidie (BLS). Wij zijn als budgethouder betrokken bij Holland Rijnland en hebben met bestuurders uit de regio bepaald dat van de productie 30 procent sociaal moet zijn. Ook voor de komende tien jaar handhaven wij het streven naar 30 procent sociaal. Het is daarom goed om te zien dat de Holland Rijnland-gemeenten in hun woonvisie vastleggen dat 30 procent van de woningbouw sociaal moet zijn. In het kader van de Verstedelijkingsafspraken 2010-2020 worden dit jaar nog afspraken gemaakt over ISV 3.

Ik vind het zorgelijk om te zien dat er in Holland Rijnland de afgelopen jaren te weinig gebouwd is, en daarmee ook minder sociale woningbouw. Veel gemeenten slagen er kennelijk niet in om deze norm te halen. Dit heeft allerlei negatieve consequenties zoals het vertrekken van veel jonge mensen uit de regio. Ik ben dan ook van mening dat gemeenten te allen tijde hun best moeten doen om de sociale norm te halen en dat eventuele achterstanden in de sociale sector moeten worden ingehaald. Ik ben hierover in overleg met het Holland Rijnland-bestuur.”

Bundeling en concentratie zijn middelen om het landschap open te houden, de infrastructuur optimaal te benutten en draagvlak van voorzieningen op peil te houden. Daarom wordt in de Zuidvleugel naar 80 procent binnenstedelijke woningbouw gestreefd en naar verdichting rond Stedenbaanstations. Gelden die principes voor de hele Zuidvleugel, of zijn er uitzonderingen mogelijk, en waarom dan wel of niet? Kunt u zich voorstellen dat dit aandeel niet in alle regio's (even snel) te realiseren zal zijn?

“In de verstedelijkingsstrategie spreken de Zuidvleugelpartners (waarbij de provincie en Holland Rijnland partners zijn) de ambitie uit om, met behoud van kwaliteit, 80 procent van de totale woningbouwopgave binnen bestaand bebouwd gebied te bouwen. Hiermee wordt de stad vitaal gehouden en kan het groen worden ontwikkeld en beschermd. Het Bestuurlijk Platform Zuidvleugel (BPZ) beseft dat dit een flinke ambitie is, waarbij wensen niet vanzelf worden gerealiseerd. Binnenstedelijk bouwen is immers een stuk duurder. Het verdichten van knopen langs het openbaar vervoer, zoals het programma Stedenbaan, levert een grote bijdrage aan deze verstedelijkingsstrategie.

De regio's in de Zuidvleugel onderzoeken momenteel of de binnenstedelijke ambitie per regio en voor de hele Zuidvleugel haalbaar is. We zien binnen de vier Zuidvleugel-regio's wel verschillen in haalbaarheid. In de woonvisie onderschrijft Holland Rijnland de richting van de verstedelijkingsstrategie om veel meer binnenstedelijk te

bouwen. In de praktijk is dat volgens Holland Rijnland lastig haalbaar. Binnen het huidige planaanbod is, volgens de woonmilieubalans, voor Holland Rijnland een aanzienlijk lager percentage binnen bestaand bebouwd gebied opgenomen. Wij zullen daarvoor in de Zuidvleugel moeten bepalen of dat voldoende is. Als Holland Rijnland een lager binnenstedelijk aandeel heeft, dient een andere regio in de Zuidvleugel dit te compenseren. Een variatie binnen de regio's is daarmee mogelijk.”

De economische crisis zorgt voor een stagnatie op de woningmarkt. Hoe denkt u over de gevolgen van de crisis voor de woningbouwplannen in Holland Rijnland en Zuid-Holland als geheel?

“De economische crisis heeft in het algemeen negatieve gevolgen voor de dynamiek van de woningmarkt in Zuid-Holland. Potentiële kopers stellen zich terughoudend op. Bovendien wordt het meer dringen aan de instapkant van de woningmarkt bij de sociale huurwoningen en aanvullende goedkope koopwoningen.

Alle partijen, zoals het Rijk, provincies, regio's, gemeenten, corporaties en private partijen, zijn op dit moment bezig met maatregelen om de woningmarkt weer soepel te laten verlopen. In het licht van de verstedelijkingsafspraken wordt nu de discussie met het Rijk gevoerd omdat het Rijk, naast regio en met name markt, dient te investeren in binnenstedelijke herstructurering, transformatie en het verminderen van allerlei belemmerende regelgeving, zoals bij de BLS-/ISV-subsidie.

De bouwdeip biedt echter ook kansen. Ook voor bijvoorbeeld een betere prijs-kwaliteitsverhouding. De marktsector kan plannen aanpassen naar een goedkopere sector waar de woondruk van starters hoog is. Het biedt ook de gelegenheid aan gemeenten om plannen aan te passen in de richting van meer centrumstedelijke, groenstedelijke of landelijke woonmilieus. Het bestaande planaanbod voorziet nog onvoldoende daarin. Het BPZ heeft het initiatief genomen om dergelijke aanpassingen te gaan stimuleren. Als een deel van het planaanbod niet wordt uitgevoerd, dan zouden bestaande plannen verdicht of verdund kunnen worden.

Holland Rijnland zal de negatieve effecten van de economische crisis (gaan) voelen. De regio kent namelijk al een gespannen woningmarkt en zal ook vanuit de periode 2005-2010 een bouwachterstand kennen. Wij voelen ons als provincie Zuid-Holland verantwoordelijk om Holland Rijnland daarbij te helpen. In 2008 hebben wij financieel bijgedragen aan de regionale bouwregisseur, die zal moeten zorgen voor een toename van de woningbouwproductie van Holland Rijnland.”

Jaap Goudriaan en Vincent Buitenhuis – bouwregisseurs

“Smeerolie voor het mechanisme van de bouwproductie”

De woningproductie in de Holland Rijnland-gemeenten loopt sterk achter bij de afspraken die daarover zijn gemaakt tussen de gemeenten onderling en met de rijksoverheid. Van de ruim 14.000 woningen die conform de afspraken met het Rijk voor 1 januari 2010 gereed moeten zijn, is tot nu toe 35 procent gerealiseerd. In samenwerking met het ministerie van VROM, de provincie en de corporaties heeft Holland Rijnland twee woningbouwregisseurs ingeschakeld, die proberen projecten vlot te trekken.

“Wij proberen vooral door het aanknopen van gesprekken, het leggen van onderlinge contacten en het starten van overleg met wethouders, projectleiders, corporaties en projectontwikkelaars te analyseren waar problemen zitten en oplossingen aan te reiken,” zegt Vincent Buitenhuis van adviesbureau Vannimwegen, die samen met collega Jaap Goudriaan in de Holland Rijnland-gemeenten als woningbouwregisseur actief is. “Indien nodig overleggen we met de provincie of het Rijk. Het is niet de bedoeling dat wij op de stoel van de wethouder of de projectleider gaan zitten. Je kunt ons werk het beste zien als smeerolie waarmee het mechanisme van de bouwproductie aan de gang wordt gehouden.”

* Rode contour: in provinciaal Streekplan aangegeven maximale bouwgrens.

Goudriaan: “Wij zijn in september 2008 aan de slag gegaan. De afgelopen maanden hebben we veel gesprekken gevoerd met de regio, de twaalf gemeenten, de provincie, vertegenwoordigers van het Rijk en de Vereniging van Woningbouwcorporaties Holland Rijnland. We zijn geen wonderdokters, in de zin dat onze activiteiten na enkele maanden al duizenden woningen opleveren. Het gaat er vooral om betrokkenen bewust te maken van de ernst van het probleem, ze te prikkelen met ideeën en met elkaar in gesprek te brengen. Op den duur werpt dat zeker zijn vruchten af.”

Bouwregisseurs Jaap Goudriaan (links) en Vincent Buitenhuis (rechts).

Drie lijnen

Buitenhuis: “Wij werken langs drie lijnen. In eerste instantie hebben we onderzocht welke woningbouwafspraken er nu eigenlijk zijn gemaakt. Gemeenten hebben te maken met een lappendeken van afspraken: met elkaar en met de regio, maar ook met de provincie, het Rijk, in het kader van de Stedenbaan en met de Zuidvleugel. Vaak is het gemeenten niet precies duidelijk waaraan ze moeten voldoen. In tweede instantie zijn we nagegaan hoe het zit met de voortgang van de afspraken. Daarbij werken we nauw samen met de provincie, die hiervoor een monitoringsysteem heeft ontwikkeld. De nulmeting met dit systeem is nu bijna gereed. Vanaf april 2009 gaan de gemeenten het zelf verder bijhouden.”

Goudriaan: “De derde stap van onze aanpak bestaat uit wat wij ‘interventies’ noemen. Daarbij gaat het dus om de gesprekken met de betrokken partijen, waarbij we problemen analyseren en oplossingen proberen aan te reiken. Wij hebben voor deze aanpak tien projecten geselecteerd, verspreid over de regio. Daarbij gaat het om grote projecten, zoals de bouw

Vincent Buitenhuis en Jaap Goudriaan zijn werkzaam bij het adviesbureau Vannimwegen in Amsterdam. De bouwregisseurs zijn ingehuurd door Holland Rijnland, in samenwerking met de provincie Zuid-Holland, het ministerie van VROM en de Vereniging van Woningbouwcorporaties Holland Rijnland. Het bouwregieproject loopt tot eind 2009.

van 2250 woningen in Braassemmerland in Roelofarendsveen, en kleinere locaties, zoals Geestwater in Lisse, Bronsgeest in Noordwijk en enkele zogeheten ROC-locaties in Leiden.”

Anders

Goudriaan: “De problemen waar we tegenaan lopen zijn in elke gemeente anders. Ze kunnen bij een gemeente zelf zitten, bijvoorbeeld in een gebrek aan ambtelijke capaciteit. Maar het kan ook zijn dat er voor een bepaald project geen toestemming is om buiten de rode contour* te bouwen, wat overleg met de provincie nodig maakt. En soms zijn ►



financiële problemen de oorzaak dat een project niet van de grond komt. Zo komt het door de kredietcrisis steeds vaker voor dat ontwikkelaars projecten niet gefinancierd krijgen. Samenwerking met een corporatie kan dan een oplossing zijn. Maar dat vraagt natuurlijk overleg tussen de betrokken partijen.”

Buitenhuis: “Een rode draad bij het stagneren van woningbouwplannen is het wisselen van projectleiders. Als zo iemand om welke reden dan ook vertrekt, kan een project zomaar drie maanden stilliggen. Dat is niet iets bijzonders voor Holland Rijnland, we zien het overal in het land. Het is dus verstandig om tijdig op persoonlijke wisselingen in te spelen.”

Bijeenkomst

“Het is belangrijk dat alle partijen goed zijn doordrongen van de urgentie van het probleem,” zegt Goudriaan. “Betrokkenen moeten weten wat er speelt en hoe ze elkaar wellicht kunnen helpen. In Utrecht, waar we ook actief zijn, hebben we hiervoor enkele vastgoedbijeenkomsten georganiseerd. Daar waren behalve regio

en gemeenten ook bouwers, projectontwikkelaars en corporaties aanwezig. De bijeenkomsten zijn bijzonder effectief. Ze zorgen ervoor dat deelnemers elkaar beter leren kennen, ze dragen bij aan de ontwikkeling van het probleembesef en leiden ook tot concrete oplossingen. Zo bleken de bijeenkomsten in Utrecht een goede gelegenheid om bouwers, die projecten om financiële redenen niet kunnen realiseren, in contact te brengen met corporaties. We zijn van plan dit soort bijeenkomsten ook in Holland Rijnland te organiseren.”

Infrastructuur

Goudriaan: “Als ik Utrecht overigens met Holland Rijnland vergelijk, zijn er toch wel duidelijke verschillen. In Utrecht is fysiek meer ruimte voor nieuwe projecten. In Holland Rijnland is de ruimte veel beperkter. Verder zijn er hier veel binnenstedelijke projecten, wat de zaken nog complexer maakt. En natuurlijk hangt in Holland Rijnland veel af van de aanleg van nieuwe infrastructuur, zoals de RijnlandRoute en de RijnGouweLijn. De uitspraak van de Raad van State, waarbij nieuwbouw in Rijs-

burg werd verboden bij gebrek aan een goede ontsluiting, heeft dat nog eens extra duidelijk gemaakt. Het is te hopen dat er dit jaar in het overleg met het Rijk knopen kunnen worden doorgehakt, want veel projecten zijn hiervan direct afhankelijk.”

Kredietcrisis

De woningmarkt wordt op dit moment sterk beïnvloed door de neergang van de internationale economie. Buitenhuis vindt het moeilijk te zeggen wat de gevolgen hiervan zijn voor de uitvoering van woningbouwprojecten in de regio. “Het zal ongetwijfeld betekenen dat projecten verder stagneren of helemaal niet van de grond komen. Ik denk dat gemeenten in zo’n geval moeten kiezen voor projecten die uit maatschappelijk oogpunt van groot belang zijn, zoals stedelijke vernieuwing of een centrumplan. Nu de koopmarkt stagneert, kunnen ook corporaties een belangrijke rol spelen door de bouw van extra woningen in de sociale sector. En ik denk dat ze hier ook wel toe bereid zijn. Binnenkort voeren we hierover gesprekken met corporatiedirecteuren.” ■

Paul Brandjes – directeur De Raad

“Bouwprojecten lopen door crisis grote vertraging op”

Voor Paul Brandjes, directeur van het projectontwikkelings-, bouw- en vastgoedbedrijf De Raad, is op dit moment niet de samenwerking met gemeenten een belemmerende factor bij de uitvoering van nieuwe projecten. Het is vooral de onzekere economie, die kopers afschrikt en projectontwikkelaars voorzichtig maakt. “Ik denk dat allerlei projecten in de regio, inclusief grote locaties als Valkenburg, de komende jaren een flinke vertraging zullen oplopen,” voorspelt de directeur van het in Katwijk gevestigde bedrijf.

We zitten nu in een situatie die ik niet eerder heb meegemaakt. We hebben de afgelopen decennia wel eerder dips in de economie gezien, maar de proporties van de huidige crisis zijn enorm. Het probleem

zit niet alleen in Nederland, maar houdt de hele wereld in z’n greep. Ik heb niet de illusie dat ons land dit probleem in z’n eentje kan oplossen. Nu consumenten niet meer kopen en bedrijven niet meer produceren, zijn we in een neerwaartse spiraal gekomen, waarvan het einde waarschijnlijk nog niet in zicht is. Het heeft ook ons bedrijf voorzichtiger gemaakt. We kunnen wel nieuwe woningen bouwen, maar als we die niet kunnen verkopen, brengen we uiteindelijk de continuïteit van ons bedrijf in gevaar. Dat is natuurlijk een situatie die we tegen elke prijs moeten voorkomen.”

Toch is Brandjes niet negatief over de toekomst. Er zijn wat hem betreft in de Holland Rijnland-gemeenten

nog volop mogelijkheden om nieuwe woning- en bedrijfsprojecten tot uitvoering te brengen. Zo bouwt zijn bedrijf op het terrein van de oude bloemenveiling Flora in Rijsburg onder de naam ‘De Bloem’ 400 nieuwe woningen en appartementen, waarvan de verkoop eind 2008 is gestart. “Maar we zijn op onze hoede. Vroeger zouden we gewoon met de bouw van dit project zijn gestart, maar onder de huidige omstandigheden hebben we gezegd dat we eerst 70 procent willen verkopen, voordat we beginnen met bouwen. De verkoop van de eerste fase verloopt goed. ‘De Bloem’ is natuurlijk ook een bijzonder project, dat in de kern van Rijsburg ligt. Voor veel mensen biedt het de mogelijkheid om in

hun geboortedorp te blijven wonen. Maar ik durf nu nog niet te voorspellen hoe het met de verkoop van de verdere fasen gaat. Onder de huidige omstandigheden is vertraging altijd mogelijk. Mensen zijn onzeker geworden. De telkens oploeiende discussie over de hypotheekrente doet hier ook al geen goed aan.”

Vertraging

“Als er de komende tijd minder woningen worden verkocht, zal de bouw op den duur stilvallen,” denkt Brandjes. “Dat heeft ingrijpende gevolgen. Voor projecten als Valkenburg en andere grote locaties in de regio zal dit ongetwijfeld tot vertraging leiden. Soms wel van enkele jaren. En we komen ook in een vervelende situatie als de markt over een jaar of twee weer aantrekt. Dan ontstaat er nieuwe vraag naar huizen die in de voorafgaande jaren niet zijn gebouwd. Dat leidt tot stijgende prijzen, hogere rentepercentages en meer inflatie. Kortom, een situatie waar we waarschijnlijk niet erg blij mee zullen zijn.”

Brandjes ziet hier een mogelijke rol voor corporaties weggelegd. “Ik kan me voorstellen dat gemeenten proberen de bouwstroom op gang te houden door in samenwerking met corporaties nieuwe projecten op te zetten. Maar als commercieel projectontwikkelaar heb ik daar toch altijd een vreemde bijsmaak bij. Corporaties krijgen grond veel goedkoper geleverd dan commerciële partijen. Op zich is dat wel te begrijpen, want ze bouwen in eerste instantie voor minder draagkrachtigen. Maar als corporaties zich steeds meer gaan gedragen als marktgerichte bedrijven en ook duurdere woningen bouwen, is er eigenlijk sprake van oneerlijke concurrentie. Als ik voor grond vier keer meer moet betalen dan een corporatie, is het speelveld niet gelijk.”

Continuïteit

“Over het algemeen is onze samenwerking met de gemeenten in Holland Rijnland goed. Er zijn natuurlijk wel eens procedures waar ik mijn vraagtekens bij zet, en soms duren vergunningaanvragen erg lang, maar in de loop der jaren raak



Paul Brandjes: “Het grote aantal personele wisselingen bij gemeenten is voor ons een groot probleem. Als een projectleider vertrekt, betekent dit soms dat een project maandenlang stilligt.”

je daar wel aan gewend. Het belangrijkste probleem waar wij als bedrijf tegenaan lopen is het grote aantal personele wisselingen bij gemeenten. Als een projectleider vertrekt, betekent dit soms dat een project maandenlang stilligt. En als er een nieuwe medewerker komt, heeft die vaak weer geheel andere ideeën dan zijn voorganger. Voor bouwers is dat uiterst vervelend. Het probleem heeft natuurlijk voor een deel te maken met de overspannen arbeidsmarkt die er tot voor kort was. Ik zag soms ambtenaren overstappen naar een consultancybureau, om ze vervolgens als inhuurkracht bij een andere gemeente terug te zien. Dat is slecht voor de continuïteit van projecten en leidt soms tot minder betrokkenheid. Eigen personeel is over het algemeen beter gemotiveerd. Wij doen het beste zaken met ervaren ambtenaren die al jaren bij een gemeente werken. Je kent elkaar en je weet precies wat je aan elkaar hebt. Als ik gemeenten een tip mag geven, dan is dat om te investeren in langdurige arbeidsrelaties met hun medewerkers.

Verder merken we dat procedures soms erg stroperig zijn. Van sommige onderzoeken vraag ik me af wat het nut is. Voor ‘De Bloem’ moesten we een onderzoek doen naar fijnstof, terwijl het voormalige bedrijfsterrein door het vertrek van de vrachtauto’s alleen maar schoner wordt. Bij kleine projecten vormen de procedures en vergunningen een grote kostenpost. Dat geldt ook voor complexe binnenstedelijke projecten. Er wordt al jaren gesproken over deregulering en vermindering van administratieve lasten, maar in de praktijk is het alleen maar erger geworden.” ■

Het van oorsprong Noordwijkse bedrijf De Raad (anno 1926) is gevestigd in Katwijk en houdt zich onder meer bezig met projectontwikkeling, bouw en vastgoedbeheer. Het bedrijf heeft een grote vastgoedportefeuille met woningen, bedrijfspanden, kantoren (waaronder Crown Business Centers) en het beeldbepalende Palace Hotel in Noordwijk. De Raad is actief in de driehoek Amsterdam-Woerden-Den Haag en telt 85 medewerkers.

Peter Ruigrok – directeur Burgfonds

“Probeer kansen van economische crisis te benutten”



Peter Ruigrok: “De overheid zou er goed aan doen om meer krachten uit de markt aan te boren.”

het een goede zaak dat de gemeenten van de Duin- en Bollenstreek een gezamenlijk ontwikkelingsplan voor het gebied hebben opgesteld en daarmee via de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) aan de slag gaan. Allereerst omdat de gemeenten hiermee het defensieve Pact van Teylingen hebben ingehuurd voor een offensieve strategie en ten tweede omdat het de mogelijkheid biedt om gemeentegrens-overschrijdende projecten samen aan te pakken en daarbij ook een financiële verevening toe te passen. Als research en development in de Greenport een ruime plaats krijgen, kan de Duin- en Bollenstreek verder uitgroeien tot een centrum van kennis en innovatie tussen de noord- en zuidvleugel van de Randstad.”

Eigenheid

“Ook op het gebied van woningbouw biedt de herstructurering van de Duin- en Bollenstreek interessante mogelijkheden. Ik wil niet pleiten voor grote nieuwbouwlocaties op bollengrond, maar zie vooral mogelijkheden voor kleine projecten die goed aansluiten bij de eigenheid van het landschap. Daarmee kun je een onderscheidende woonomgeving creëren, waar mensen graag willen wonen. Zo vind ik het een goed idee om iets te doen met de restanten van de duinwallen die ooit in de Bollenstreek lagen. Sloop wat oude en leegstaande bollenschuren en bouw daar groepjes woningen voor in de plaats. Misschien kun je zelfs wel stukken duin opnieuw aanleggen. Daarmee maak je iets wat past bij het karakter van de streek en dus herkenbaar is voor de bewoners. Voor buitenstaanders bouw je iets dat afwijkt van de rest van Nederland en daarmee aantrekkelijk wordt. Omdat het goed past bij het landschap is de acceptatie onder bewoners groot en versterk je tegelijkertijd de identiteit van de streek. Ik denk dat de GOM ook bij het ontwikkelen van woningbouwlocaties een grote rol moet spelen. Omdat het be-

drijf actief is in het hele gebied, kun je betere keuzes maken voor bouwlocaties en heb je meer schuifmogelijkheden. Het is een gouden regel voor projectontwikkeling: als je tegen grenzen oploopt, moet je de grenzen vergroten. Hierdoor neemt de oplossingsruimte toe en heb je meer kansen om je doelen te realiseren. Deze methode werkt altijd.”

Push-pull

In de concept-woonvisie van Holland Rijnland worden afspraken voorgesteld om gemeenten te ‘dwingen’ bepaalde hoeveelheden woningen te bouwen. Gemeenten die zich niet aan de afspraken houden, worden daarop aangesproken. Ruigrok: “Eerlijk gezegd ben ik geen voorstander van zo’n ‘push’-methode. Als de markt goed is, zijn dit soort afspraken niet nodig. Gemeenten, ontwikkelaars en bouwers slagen er dan toch wel in om projecten tot stand te brengen. En als de markt slecht is, zoals nu, heb je er eigenlijk weinig aan. Ik ben zelf meer een voorstander van het gebruik van ‘pull’-methoden. Daarmee doel ik op manieren die het aantrekkelijk maken om ergens woningen te bouwen en te kopen. Dat kan door het landschap te versterken, zoals in de Bollenstreek. Of door het gebruik van

Groepjes woningen rond voormalige duinen in de Bollenstreek, het inschakelen van private partijen bij de aanleg van de RijnlandRoute en het benutten van de kansen die de huidige economische crisis biedt. Het zijn enkele ideeën over bouwen en wonen in de regio van Peter Ruigrok, voormalig Bollenstreekbewoner en nu directeur van het projectontwikkelingsbedrijf Burgfonds in Zaltbommel.

Ruigrok is geboren en getogen in de Bollenstreek. Zijn wieg stond aan de Zuiderleidsevaart in Hillegom, waar zijn vader een bollenbedrijf had. “Ik voel me nog sterk betrokken bij de streek. Er wonen veel familieleden en ik kan de geur van de bollenvelden nog precies voor me halen. Als oud-bewoner, maar ook als projectontwikkelaar, vind ik

Peter Ruigrok is directeur van Burgfonds in Zaltbommel. Dit bedrijf legt zich toe op de ontwikkeling van (de combinatie van) kantoren, winkels en woningen, bij voorkeur in binnenstedelijke gebieden. Het bedrijf schrijft duurzaamheid hoog in het vaandel. Ter reductie van de ‘ecologische footprint’ en met het oog op stabiele energiekosten voorziet Burgfonds bijvoorbeeld alle nieuwe kantoren, winkels en woningcomplexen standaard van warmte-koudeopslag.
Meer informatie:
www.burgfonds.nl

bepaalde financieringsmethoden, waardoor het aantrekkelijk wordt om bepaalde locaties te ontwikkelen.

“Voor grote locaties als Valkenburg is het helemaal niet nodig om stimuleringsmaatregelen te nemen. Valkenburg heeft zijn eigen dynamiek. Ik ken de situatie bij Valkenburg vrij goed omdat ik nog een tijd directeur ben geweest van het Gemeenschappelijk Ontwikkelingsbedrijf (GOB) van het Rijk. Bebouwing staat of valt met de ontwikkeling van de RijnlandRoute en de RijnGouweLijn. Als het dit jaar niet lukt om tot financiële overeenstemming te komen met het Rijk over deze projecten, kan wellicht ook worden gedacht aan andere financieringsbronnen. Daarbij denk ik aan een voorfinanciering door de Bank Nederlandse Gemeen-

ten of een ‘Design-, Build- and Maintain’-contract met een privaat bouwbedrijf. In Brabant is op die manier een deel van de A59 aangelegd. De overheid zou er in elk geval goed aan doen om meer krachten uit de markt aan te boren. Eventueel kan de GOM hierbij nog een rol spelen. Die heeft het juiste volume om dit soort projecten aan te pakken.”

Kansen

“De markt is op dit moment slecht, maar er zijn ook volop kansen. De GOM kan bijvoorbeeld grond overnemen van projectontwikkelaars en bouwers, die hun aankopen niet meer kunnen financieren en geen kans zien deze op korte termijn te verkopen. Dat biedt voor de overheid een goede kans om meer regie

in het buitengebied van de Duin- en Bollenstreek te krijgen. De woningverkoop kun je stimuleren door de prijs van grond en opstellen te scheiden en aspirant-kopers voorlopig alleen voor de woning te laten betalen. Dat maakt woningen ook bereikbaar voor starters. En je kunt natuurlijk ook de overdrachtsbelasting afschaffen. Maar de discussie daarover moet in Den Haag worden gevoerd.”

“De overheid moet actief zijn. Als bollenbedrijven door de economische omstandigheden worden gedwongen te stoppen – hoe vervelend dat voor de individuele ondernemer ook is –, biedt dat wel mogelijkheden om te schuiven. Stel daar heldere regels voor op en je kunt op een betrekkelijk eenvoudige manier de ruimtelijke doelstellingen realiseren.” ■

Design-, Build-Maintain-contract: contract waarbij een private partij infrastructuur ontwerpt, aanlegt en onderhoudt.

Joop Baars en Jan Sjaarda – woningbouwcorporatie Ymere

“Heldere afspraken maken over doelen woningbouw Holland Rijnland”

“De Holland Rijnland-gemeenten kunnen hun geplande aantallen nieuwbouwwoningen alleen halen als zij op basis van een gedeelde visie heldere afspraken maken en samen consequent werken aan het realiseren van de gestelde doelen. Als relatieve nieuwkomer op de woningmarkt in Holland Rijnland willen wij gemeenten en corporaties daarbij graag van dienst zijn.”

Dat zeggen Joop Baars en Jan Sjaarda van woningcorporatie Ymere in Amsterdam. Met 82.500 woningen, bedrijfsruimten en winkels in Haarlem, de Haarlemmermeer, Amsterdam en Almere is Ymere een van de grootste corporaties van ons land. Sinds kort slaat het bedrijf de vleugels uit naar Holland Rijnland. Zelfstandig en in samenwerking met lokale partners ontwikkelt Ymere woningen in Leiden en Alphen aan den Rijn. In de zomer van 2009 start het bedrijf met de verkoop van het plan Groenoord, waarbij de Leidse Groenordhallen plaatsmaken voor 500 huur- en koopwoningen. Ook in de Bollenstreek wil Ymere actief ►



Joop Baars (r.) en Jan Sjaarda (l.) van Ymere gebogen over de kaart van Holland Rijnland.

worden. Het bedrijf heeft er inmiddels enkele grondposities, onder andere in Hillegom en Noordwijkerhout, om op die manier 'aan tafel' te komen bij de uitwerking van nieuwe bouwplannen.

Assen

"Net als onze klanten kijken wij bovenregionaal naar de woningmarkt in ons werkgebied," zegt Baars, directeur projectontwikkeling van Ymere. "In de Noordvleugel van de Randstad lopen drie denkbeeldige assen, elk met een sterke mutatiestroom, die onderling nauw zijn verbonden. Dat zijn Alkmaar-Amsterdam, Almere-Amsterdam-Haarlem en een noord-zuidstroom van Amsterdam en Haarlem, via Schiphol en de Haarlemmermeer naar het gebied van Holland Rijnland en de regio Den Haag. Als wij klanten aan de zuidkant van ons werkgebied van dienst willen zijn, zullen wij dus in de Leidse regio en de Duinen Bollenstreek activiteiten moeten ontwikkelen. Holland Rijnland is bovendien interessant omdat het gebied de komende jaren een grote woningbouwopgave heeft en wij onze portefeuille, waarin nu veel kleinere stadswoningen zitten, graag willen diversifiëren met ruimere grondgebonden woningen. Daar is ook in de Noordvleugel veel vraag naar."

Aanvullen

"Samenwerking is voor ons het sleutelbegrip bij onze activiteiten," zegt Sjaarda. "De lokale huisvestingssituatie is voor ons de maat waar we op willen aansluiten. We onderzoeken

de lokale markt en bekijken waar wij met nieuwe woonproducten of -concepten iets kunnen aanvullen. Daarbij denken we graag mee met gemeentebesturen, lokale corporaties en zelfs private ontwikkelaars." Baars: "Wij willen ons nadrukkelijk niet opstellen als concurrenten voor de lokale corporaties. Integendeel, de meeste corporaties zijn prima in staat hun eigen boontjes te doppen. Maar waar wij met de kennis van onze beheer- en ontwikkelingsorganisatie en ons investeringsvolume een meerwaarde kunnen bieden aan de ontwikkeling van de lokale markt, willen we dat graag doen. Ymere beschikt over een grote en professionele organisatie, waarmee we snel en adequaat kunnen handelen. Wij hebben bovendien het vermogen om snel te investeren. Lokale corporaties hebben een goed netwerk en kennen hun eigen markt het best. Samenwerking leidt daarmee tot een win-win-situatie, die bijvoorbeeld goed van pas komt bij complexe herstructureringsoperaties. Op dit moment werken we al samen met partners in Holland Rijnland. Zo hebben we met de Leidse corporaties Ons Doel en Portaal woningen ontwikkeld in Roomburg, waarbij wij de plannen uitvoeren en de lokale corporaties verantwoordelijk zijn voor het beheer."

Uitdagend

Baars en Sjaarda noemen de woningmarkt van Holland Rijnland 'interessant en uitdagend' omdat er tot 2020 nog zo'n 20.000 woningen bijkomen, die onder andere moeten worden ingepast in de Greenport Duinen Bollenstreek en het bestaande stedelijke gebied (herstructurering). "Wij denken graag mee met de gemeenten hoe je de Duin- en Bollenstreek een nieuwe impuls kunt geven en tegelijk kunt voldoen aan de uitgangspunten van de regionale structuurvisie en de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek. De verrommeling van het gebied is ook ons een doorn in het oog," aldus Baars. Sjaarda voegt daaraan toe dat Ymere bij concrete projecten graag wil bijdragen aan oplossingen voor problemen als de vergrijzing en het gebrek aan starterswoningen. "Met methoden als maatschappelijk gebonden eigendom en koopgarant

hebben we veel ervaring. Die kunnen we zonder meer aanbieden." Baars noemt het aantal van 20.000 nieuwe woningen in Holland 'ambitieuw', maar wel haalbaar. "Of de gemeenten dit aantal gaan halen, staat of valt met het nakomen van de afspraken. In de praktijk wil daar nog wel eens een spanning in zitten. Waar het in elk geval op aankomt, is dat de gemeenten het plaatselijke belang loslaten ten gunste van het totaal. Je kunt de doelstellingen van de regionale woonvisie alleen waarmaken als je de zaken aanpakt op een regionaal niveau."

Lange termijn

In Leiden ontwikkelt Ymere op dit moment 500 nieuwe huur- en koopwoningen op het terrein van de Groenordhallen. Op de zogeheten Van Voorthuysen-locatie ontwikkelt de corporatie verder 150 nieuwe woningen in samenwerking met De Sleutels van Zijl en Vliet. De eerste woningen in het Groenordproject zullen binnenkort op de markt worden gebracht. Ondanks de kredietcrisis heeft Baars een 'goed gevoel' over de mogelijkheden om de koopwoningen in dit project aan de man te brengen. "Je weet het natuurlijk pas zeker als de kopers een handtekening hebben gezet, maar ik denk dat we de woningen wel kwijtraken. Het is een uniek project, dat goed aansluit bij de lokale markt. Ik heb er alle vertrouwen in."

"Over de hele linie merken wij dat door de kredietcrisis de vraag naar koopwoningen afneemt," zegt Baars. "Enerzijds kan dat natuurlijk niet zo blijven doorgaan, maar anderzijds biedt het ook kansen. De druk op de prijzen dwingt ontwikkelaars en bouwers om creatiever te worden met het beschikbare budget. Daarnaast biedt het kansen voor starters om aan een betaalbare woning te komen. Ik wil er in elk geval wel voor waarschuwen dat lagere prijzen niet ten koste mogen gaan van de kwaliteit van de woningen en de gedifferentieerdheid van de wijken. Bij de ontwikkeling van woningen moet je altijd de lange termijn in de gaten houden. Goedkoop bouwen brengt het risico van eenzijdigheid met zich mee. En dat moet je niet willen." ■

De woningen van Groenord krijgen een 'Leids' karakter. Zie ook: www.groenord.info



Joan Leemhuis-Stout – ambassadeur Randstad Urgent

“Ambassadeur is stok achter de deur”

Op 3 februari is het Randstad Urgent-project ‘Integrale Benadering Holland Rijnland’ officieel van start gegaan.

Minister Camiel Eurlings van Verkeer en Waterstaat en gedeputeerde Asje van Dijk van de provincie Zuid-Holland zijn de bestuurlijke ‘trekkers’ van het project. Joan Leemhuis-Stout is als ‘ambassadeur’ verbonden aan het Randstad Urgent-project. Als ‘extern aanjager’ volgt zij nauwgezet procedures en afgesproken tijdslijnen. Hoe denkt zij over de integrale benadering en haar rol als ambassadeur?

Wat vindt u van de Integrale Benadering Holland Rijnland?

“De projecten passen uitstekend in de strategie die vijftien jaar geleden is uitgezet voor de toekomst van de Randstad. In de jaren ‘90 hebben we al nagedacht – en ik was daar als toenmalig Commissaris van de Koningin in Zuid-Holland nauw bij betrokken – hoe we de nationale en internationale positie van de Randstad verder kunnen versterken, zonder dat dit ten koste gaat van het leefklimaat en de aantrekkelijkheid van de Randstad als woongebied. De Randstad is van groot belang voor de economie van ons land. Van elke euro wordt dertig cent in de Randstad verdiend. Het gebied heeft een grote aantrekkingskracht op bedrijven. De strategie uit de jaren ‘90 is gesublimeerd in Randstad Urgent en wordt nu in afzonderlijke projecten geconcretiseerd. De projecten van Holland Rijnland passen hier zo goed bij omdat ze enerzijds uitgaan van de versterking van economische speerpuntsectoren die bewezen hebben dat ze waardevol zijn, zoals de biosciences en de Greenport, en anderzijds bijdragen aan het woon- en leefklimaat van de Randstad, vooral met de ontwikkeling van Valkenburg, tot een aantrekkelijk en duurzaam woongebied.

De regio heeft de keuze gemaakt de projecten in samenhang aan te pakken. De toekenning van het Randstad Urgent-label maakt duidelijk dat regering en parlement die aanpak delen. Ik vind de onderlinge

Joan Leemhuis-Stout was onder meer Dijkgraaf van het Hoogheemraadschap van Schieland en Commissaris van de Koningin in Zuid-Holland (1994-1999). In de periode 2007-2008 was zij ambassadeur van het Randstad Urgent-project Bio Science Park Leiden. Op dit moment is zij onder andere voorzitter van Cedris, de branche-organisatie voor sociale werkgelegenheid en arbeidsintegratie (www.cedris.nl).

Foto: Dick Hogewoning



Donderdag 4 maart bracht mevrouw Leemhuis een bezoek aan enkele projecten van de Integrale Benadering Holland Rijnland, waaronder het voormalige vliegveld Valkenburg.

samenhang van de onderdelen van dit project bijzonder interessant. Je kunt de uitbouw van biosciences en Greenport en de ontwikkeling van Valkenburg alleen tot stand brengen als je tegelijkertijd ook werkt aan nieuwe infrastructuur in de vorm van de RijnlandRoute en de Rijn-GouweLijn. Het een kan niet zonder het ander. Alles hangt met elkaar samen. Als je een van de onderdelen niet uitvoert, span je in feite het paard achter de wagen.

Die samenhang maakt de Integrale Benadering Holland Rijnland ook complex, maar dat vind ik juist boeiend en het maakt de uitdaging om de eindstreep te halen alleen maar groter. Het gaat bij de uitvoering van de Holland Rijnland-projecten om de combinatie van diverse functies in een dicht bevolkt gebied. Het is soms een gevecht op de vierkante centimeter. Dat betekent dat je de

belangen op een goede manier moet structureren, zonder dat je daarbij tekort doet aan de duurzaamheid en inpasbaarheid. Bestuurlijk hebben we te maken met een ingewikkeld besluitvormingstraject, waarbij veel partijen zijn betrokken, op allerlei bestuurlijke niveaus. En natuurlijk is ook de inspraak voor burgers in dit proces verweven. Die mogen we wat mij betreft geen moment uit het oog verliezen.”

Wat vindt u van Randstad Urgent en hoe ziet u uw rol als ambassadeur?

“De methode Randstad Urgent is in 2007 voor het eerst ingevoerd. Het was toen een nieuwe methode, maar wel een die in korte tijd effectief is gebleken. Het aanstellen van twee bestuurlijke ‘trekkers’, een ‘ambassadeur’ die van buitenaf toeziet op het proces, de strakke tijdsplanning en de ondersteuning door een goed ge-

oliede projectorganisatie, is een methode die werkt. Het bestuurlijke duo voelt zich tegenover elkaar verantwoordelijk om samen de eindstreep te halen. Ze hebben ongeclausuleerd toegang tot elkaar om zaken door te spreken. De 'ambassadeur' is een 'stok achter de deur' die er op toeziet dat procedures worden gevolgd en tijdslimieten worden gehaald – natuurlijk in alle vriendschap en vrede. En zo zie ik mijn rol ook. Als ik merk dat dingen niet goed lopen, of als mij via bestuurders of de projectgroep signalen bereiken dat de zaken niet gaan zoals dat zou moeten, zal ik niet nalaten om in te grijpen. Ik sta natuurlijk niet in de vuurlinie, zoals de minister en de gedeputeerde. Ik werk vooral achter de schermen – waar nodig ga ik langs met een oliespuitje om het proces weer op gang te brengen. Een eenvoudig telefoontje is vaak al voldoende om zaken op te lossen en mensen die met de rug naar elkaar staan weer bij elkaar te brengen.

Een sterk punt van Randstad Urgent vind ik dat de verschillende partijen samenwerken op inhoud, in het geval van Holland Rijnland diverse ministeries, de provincie Zuid-Holland en de regio met de gemeenten. Ik herinner mij uit het verleden veel bestuurlijke discussies over hoe zaken het best konden worden opgelost. De nu gekozen methode, waarbij elke partij vanuit zijn eigen perspectief en deskundigheid naar de zaak kijkt, het verderweg gelegen doel in het oog houdt en de bereidheid heeft er samen uit te komen, maakt bestuurlijke discussies eigenlijk overbodig. Men zet samen de schouders eronder om de problemen uit te werken en op te lossen. Dat is een aanpak die ook elders in ons land navolging verdient."

De planning is krap. Lukt het om die te halen?

"Het project loopt nu officieel pas enkele weken. Voorafgaand aan de toekenning van het Randstad Urgent-label hebben de projectorganisatie en de regio al veel voorwerk gedaan. In mei moeten de eerste resultaten op tafel liggen en moet duidelijk zijn welke kant we uit-

Verkenning naar bereikbaarheid Holland Rijnland officieel gestart

Minister Eurlings (Verkeer en Waterstaat) en gedeputeerde Van Dijk (provincie Zuid-Holland) hebben in februari de verkenning gestart om de bereikbaarheid in de regio te verbeteren. Eurlings en Van Dijk deden dat mede namens het ministerie van VROM en de gemeenten in de regio. De verkenning is nodig om de regionale bedrijvigheid groeimogelijkheden te geven, de woningbouwlocatie Valkenburg goed te ontsluiten en knelpunten in het wegennet en het openbaar vervoer aan te pakken. In oktober 2009 nemen Eurlings en Van Dijk hierover een besluit tijdens het bestuurlijk overleg in het kader van het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport.



De verkenning, die wordt uitgevoerd door de projectorganisatie Integrale Benadering Holland Rijnland, zal leiden tot een realiseerbare en financieel haalbare set van maatregelen die kan rekenen op draagvlak. De afspraak is dat over negen maanden, in oktober 2009, een politiek gedragen voorkeursbeslissing wordt vastgesteld. Hiertoe worden in de komende maanden onder andere enkele ambtelijke en bestuurlijke bijeenkomsten georganiseerd. De eerste bestuurlijke conferentie is op 11 maart. De tweede bestuurlijke conferentie wordt naar alle waarschijnlijkheid gehouden op 20 april.

In oktober 2009 wordt tegelijkertijd het tracé van de RijnlandRoute in samenhang met de A4 en A44 bepaald en geven de betrokken gemeenten, de provincie en het Rijk duidelijkheid over de financiering. De keuze die in oktober wordt gemaakt, betreft de meest haalbare variant op basis van inzicht in kosten, effecten en draagvlak in de regio.

Holland Rijnland is op diverse manieren bestuurlijk en ambtelijk betrokken bij de Integrale Benadering Projecten Holland Rijnland. Holland Rijnland-voorzitter Henri Lenferink is het bestuurlijke 'boegbeeld' namens de regio. Secretaris Roelof van Netten neemt deel aan de zogeheten regiegroep die als ambtelijk opdrachtgever van het project functioneert. Vanuit Holland Rijnland zijn onder andere Chris de Veer, Claudia de Kort en Jeroen Ververs ambtelijk bij het project betrokken. ■

gaan. In oktober hopen we verdere bestuurlijke afspraken te maken, bijvoorbeeld over de tracés en financiering van de RijnlandRoute. Het is ongetwijfeld hard werken geblazen, maar op basis van de gesprekken die ik heb gevoerd en wat ik tot nu toe heb gezien, ga ik ervan uit dat we de

planning halen. Bestuurders en de projectgroep zijn in elk geval door-drongen van een 'sense of urgency' om de vooraf gemaakte afspraken na te komen. En waar het in mijn vermogen ligt zal ik er in elk geval alles aan doen om ervoor te zorgen dat dit ook werkelijk gebeurt." ■

Harry Groen – kwartiermaker Greenport Duin- en Bollenstreek:

“Instemming met plannen voor GOM is een historisch moment”

Begin dit jaar stemde Noordwijkerhout als laatste van de zes gemeenten in de Duin- en Bollenstreek in met de tervisielegging van de ontwerp Intergemeentelijke Structuurvisie (ISG) en de plannen voor de oprichting van de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM). Hiermee wordt de ruimtelijke en organisatorische basis gelegd voor de ontwikkeling van de Greenport Duin- en Bollenstreek, waarvan de versterking van het cluster rond bollen, bloemen en vaste planten, de verfraaiing van het landschap en de verbetering van het toerisme de centrale elementen zijn. “Hoewel de finale besluitvorming over de ISG nog moet plaatsvinden is dit zonder meer een historisch moment,” aldus Harry Groen, die als een van de drie kwartiermakers verantwoordelijk is voor de uitwerking van de Greenport-plannen.

“Het was geweldig om te zien hoe de zes betrokken gemeenteraden, voor het merendeel zelfs unaniem, hebben ingestemd met de plannen voor de GOM. En ik spreek ook namens mijn collega-kwartiermakers Jos Wienen en Jaap de Mol, als ik zeg dat wij buitengewoon zijn geïnspireerd door de aandacht, inzet en energie die de gemeenteraden van de zes bollengemeenten de afgelopen maanden in de plannen voor de Greenport hebben gestoken. Ik ben altijd wat voorzichtig met het woord ‘historisch’, maar ik durf in dit geval zonder meer te spreken van een historisch moment. De beslissingen die nu zijn genomen, hebben op termijn een grote impact op de samenhang en robuustheid van onze streek en de verbetering van de kwaliteit van het bestuur. En wat ik zo hier en daar opvang in gesprekken met regiobewoners en uit berichten in de krant, begint nu ook bij onze inwoners goed door te dringen dat we hier niet een eenvoudige administratieve zaak hebben afgehandeld, maar een fundamentele verandering tot stand hebben gebracht, die beslissend is voor de toekomst van onze streek.”

Foto: Dick Hogewoning



Harry Groen: “De beslissingen die nu zijn genomen, hebben op termijn een grote impact op de samenhang en robuustheid van onze streek en de verbetering van de kwaliteit van het bestuur.”

“Als ik eerlijk ben heb ik er eigenlijk nooit aan getwijfeld dat het ons niet zou lukken de GOM op de rails te zetten. Natuurlijk heb ik nooit mijn ogen gesloten voor mogelijke hordes en drempels, maar juist daarom hebben wij zoveel tijd en energie in deze zaak gestoken. En dat heeft gelukkig zijn vruchten afgeworpen. Met wat we nu hebben bereikt, is een geweldige stap voorwaarts gezet.”

Operationalisatie

Groen: “De komende weken en maanden gaat al onze aandacht uit naar de operationalisatie van de GOM. Het nieuwe bedrijf krijgt de vorm van een besloten vennootschap. Onze eerste prioriteit is het vinden van een president-commissaris. Vervolgens gaan we aan de slag met de feitelijke oprichting van de bv. Als dat is gebeurd, willen we zo snel mogelijk een

directeur aantrekken en de complete raad van commissarissen samenstellen. Ik ga er vanuit dat deze voorbereidingen in april of mei achter de rug zijn. Dat betekent dat we na de zomervakantie de eerste herstructureringsprojecten kunnen oppakken. De keuze van de projecten gebeurt door de raad van aandeelhouders. Deze raad bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeenten, zodat de betrokken gemeenten uiteindelijk zelf direct de uitvoeringsagenda van de GOM vaststellen.”

Impuls

“Met de uitvoering van de herstructurering van de streek is circa 250 miljoen euro gemoeid. Daarvan is ongeveer 135 miljoen euro nog niet gedekt. Ik realiseer me goed dat de financiering van de projecten gezien de huidige economische situ- ▶

atie niet eenvoudiger is geworden, maar ik ben absoluut niet somber gestemd. We moeten elke mogelijkheid die zich voordoet om projecten uit te voeren optimaal benutten. Ik zie de herstructurering van de streek als een enorme impuls voor de regionale economie. We starten een reeks aan activiteiten die een grote bedrijvigheid teweeg kan brengen. Het is wel de overheid die het vlieg-wiel van de vernieuwing moet aanslingeren. Daarom steken we er veel geld in, onder andere uit het Fonds Economische Structuurversterking (FES) en uit het regionale investeringsfonds van de Holland Rijnlandgemeenten. Voor de resterende middelen willen we vooral een beroep doen op het Rijk. De tijden zijn moeilijk, maar het is nu absoluut een verkeerd signaal om op projecten als de Greenport te bezuinigen. Sterker nog, er bereiken mij signalen dat de rijksoverheid op dit moment zelfs projecten wil versnellen. Dat vind ik een goed idee. Juist in een tijd dat het wat minder gaat en bedrijven het moeilijk hebben, is het belangrijk dat de overheid een extra impuls geeft aan de economie.”

Inbreng

“Op dit moment loopt de besluitvorming voor de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport nog. Tegelijkertijd zijn we nu ook druk in overleg met onze partners in het bedrijfsleven en bij maatschappelijke organisaties om te bezien hoe we gezamenlijk kunnen optrekken bij de uitvoering van de plannen voor de Duin- en Bollenstreek. De afgelopen maanden hebben we al diverse gesprekken gehad met de Stichting Greenport Duin- en Bollenstreek, waarin het regionale bedrijfsleven is vertegenwoordigd. De komende periode zetten we die gesprekken voort en proberen we tot heldere afspraken te komen. Hetzelfde geldt voor de maatschappelijke organisaties op het gebied van landschap, milieu en cultuurhistorie, die zijn vertegenwoordigd in de Stuurgroep Pact van Teylingen. Ook met deze organisaties voeren we op dit moment gesprekken. We zitten in een overgangperiode op weg naar een operationele GOM. Alleen als alle



Noordwijkerhout, met de Haarlemmer-trekvaart en het Keukenhofbos.

Ontwerp Integrale Structuurvisie Greenport ter visie gelegd

De afgelopen periode hebben de gemeenteraden van de Greenportgemeenten ingestemd met de samenwerkingsovereenkomst Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) en met de tervisielegging van de ontwerp Integrale Structuurvisie (ISG). De komende periode wordt de daadwerkelijke oprichting van de GOM verder voorbereid. Tegelijkertijd ligt rond deze tijd (van 17 februari tot en met 31 maart) de ontwerp ISG ter visie. De ISG is een belangrijk document, want hierin ligt, na vaststelling door alle Greenportgemeenteraden, het ruimtelijk kader verankerd voor het buitengebied van de zes Greenport-gemeenten.

De ontwerp-ISG is een product van de gezamenlijke colleges van B&W van de Greenport-gemeenten. Tot 31 maart wordt iedereen in de gelegenheid gesteld om desgewenst een zienswijze in te dienen. De ontvangen zienswijzen worden, na ambtelijk advies, beoordeeld door de zes colleges. Deze beoordeling wordt vastgelegd in een concept nota van beantwoording.

Nog voor het zomerreces legt elk Greenport-college de ontwerp ISG, plus de concept nota van beantwoording (inclusief ingediende zienswijzen) ter bespreking via een opiniërende vergadering voor aan de raadscommissies. Na het zomerreces (medio september) brengt elk Greenport-college de definitieve ISG in procedure voor besluitvorming in de gemeenteraad.

Het wordt een spannende tijd: zes gemeenteraden moeten tegelijkertijd besluiten over de ISG. De hoofdkeuze, een vitale greenport in een vitaal landschap, kan in elke gemeenteraad rekenen op brede steun. Onderliggende keuzes, die nodig zijn om die hoofdkeuze mogelijk te maken, liggen veelal gevoeliger. Toch is het noodzakelijk juist de onderliggende keuzes te maken. Het komende halfjaar zal blijken of de Greenport-gemeenten hiertoe daadwerkelijk in staat zijn. ■

betrokkenen, publiek en privaat, bereid zijn om de komende jaren hun verantwoordelijkheid te nemen en zich naar vermogen in te zetten voor

de herstructurering van de streek, zijn we in staat de Greenport Duin- en Bollenstreek klaar te stomen voor de toekomst!” ■

Werkgroep 'boeien en binden' aan de slag

Hoe kan de betrokkenheid van de raadsleden bij de regio worden vergroot?

En hoe kan het regiogevoel in de twaalf gemeenten van Holland Rijnland worden versterkt? Dat zijn de vragen waarover de intergemeentelijke werkgroep 'boeien en binden' zich de komende maanden buigt. Rond de zomer maakt de werkgroep zijn bevindingen bekend.

De werkgroep boeien en binden bestaat uit raadsleden, bestuurders en ambtenaren. Jeroen Staatsen is lid van het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland. Tineke Zantingh is raadsgriffier in Leiderdorp.

De oprichting van de werkgroep boeien en binden is een direct gevolg van het evaluatieonderzoek naar de samenwerking tussen de twaalf Holland Rijnland-gemeenten, dat in de zomer van 2008 is gehouden. "Uit de evaluatie kwam naar voren dat er een kloof wordt ervaren tussen de gemeenteraden en Holland Rijnland," aldus Jeroen Staatsen, vice-voorzitter van de werkgroep. "Ik gebruik zelf wel eens de analogie met een huwelijk. Gaat het daarbij om een optelsom van twee partners, of heb je juist het gevoel dat er sprake is van een gemeenschappelijk huwelijk? Gaat het in Holland Rijnland om de opgetelde belangen van de twaalf gemeenten of denken en werken we vanuit een gemeenschappelijke regionale insteek? Het gaat om de meerwaarde van de regio. Wat is onze gemeenschappelijke visie op de regio en wat maken we ervan."

Raadsgriffier Tineke Zantingh onderschrijft de woorden van Staatsen. "Je kunt het vergelijken met de Europese Unie. Voor veel Nederlanders is Europa een ver van mijn bed-show. De uitdaging voor de werkgroep is binnen de twaalf gemeenten tussen de oren te krijgen dat wij Holland Rijnland zijn. Als wij vinden dat er iets niet klopt moeten we zelf in actie moeten komen om dat te veranderen."

Bijeenkomst

De werkgroep boeien en binden bestaat uit twaalf leden en staat onder voorzitterschap van Arie Meerburg, de voormalige burgemeester van Alkemade (tijdens dit interview op vakantie, *red.*). In de werkgroep hebben vier raadsleden, vier bestuurders en vier ambtenaren zitting, verdeeld over de twaalf gemeenten. Op 22 januari heeft Holland Rijnland-voorzitter Henri Lenferink de werkgroep officieel geïnstalleerd. Als deze *SamenGevat* verschijnt zijn er twee bijeenkomsten geweest. Een op 10 februari en een op 3 maart. Staatsen: "Tijdens de februari-bijeenkomst hebben we kennisgemaakt en een creatieve sessie gehouden, waarop we frank en vrij hebben nagedacht over mogelijkheden om elkaar als gemeenten beter te leren kennen en de betrokkenheid bij de regio te vergroten. Ik heb dat ervaren als een uiterst positieve bijeenkomst, waarbij allerlei interessante ideeën over tafel kwamen. In de praktijk blijkt het erg belangrijk dat raadsleden de onderlinge banden verstevigen. Er zijn op dit moment nauwelijks contacten. Men ziet elkaar alleen af en toe op regionale bijeenkomsten of bij vergaderingen. Veel raadsleden weten niet wat er in de andere gemeenten speelt. Regionale samenwerking is geven en nemen en het delen van vertrouwen. Dat kan alleen als je helder en duidelijk met elkaar communiceert."



Jeroen Staatsen en Tineke Zantingh.

Zantingh: "De raadsgriffiers uit de Holland Rijnland-gemeenten hebben vorig najaar een avond georganiseerd waarop precies dit onderwerp aan de orde kwam. Ronald Bandell, voorzitter van Drechtsteden, bracht het toen heel duidelijk onder woorden. 'Als je elkaar niet kent, krijg je niets voor elkaar', was zijn boodschap. De Drechttraad organiseert bijvoorbeeld voorafgaand aan elke vergadering een gezamenlijke maaltijd, zodat raadsleden elkaar in informele sfeer kunnen ontmoeten. Dat blijkt een prima manier om de onderlinge contacten te verbeteren."

Naast de onderlinge contacten is op de eerste bijeenkomst ook gesproken over het samenstellen van een 'best practices'-boek voor gemeenten om de voorbereiding van de regionale besluitvorming te regelen en over manieren om het functioneren van het Algemeen en Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland te verbeteren.

Verslag

Deze zomer moet de werkgroep verslag uitbrengen van zijn bevindingen. Voor het zover is, komt de werkgroep nog enkele keren bijeen en wordt er een regiobijeenkomst georganiseerd voor raadsleden. In oktober buigt het Algemeen Bestuur zich over het advies van de werkgroep. Staatsen: "In het voorjaar van 2010 zijn er nieuwe gemeenteraadsverkiezingen. Mocht de werkgroep adviseren tot bepaalde veranderingen, bijvoorbeeld aan de samenstelling van het Algemeen en Dagelijks Bestuur, dan is het wellicht verstandig dat die plannen al voor de zomer bekend zijn. Politieke partijen kunnen daar bij het opstellen van hun verkiezingsprogramma's rekening mee houden. Vervolgens kan het gedachtengoed van boeien en binden en het Algemeen Bestuur ook worden meegenomen bij de opstelling van de college- en raadsprogramma's 2010-2014."

Adri de Roon – Portefeuillehouder Sociale Agenda

Betere verzuimregistratie speerpunt beleidsplan Regionaal Bureau Leerplicht Holland Rijnland

Het Regionaal Bureau Leerplicht Holland Rijnland (RBL) – dat in 2007 is ondergebracht bij de regio – had tot nu toe geen officieel beleidsplan. Daar komt nu verandering in met het concept Beleidsplan Leerplicht 2009-2012. “Dit plan is een nieuwe stap op weg naar de verdere professionalisering van het RBL,” aldus portefeuillehouder Sociale Agenda Adri de Roon.

Het concept beleidsplan wordt op 19 maart gepresenteerd in het Teylingencollege in Voorhout, tijdens een symposium in het kader van de ‘Dag van de Leerplicht’. Hoofdpijnen van het plan zijn aandacht voor het vroegtijdig signaleren en behandelen van verzuim, het adviseren van scholen over hun verzuimbeleid en het gezins- en gebiedsgericht werken. De verschillende vormen van verzuim worden ‘op maat’ behandeld met een HALT-aandoening bij veelvuldig spijbelen of te laat komen, verbaliseren bij herhaald luxe verzuim (vakanties) en met de ‘één gezin, één plan’-aanpak bij ernstig signaalverzuim.

Professionalisering

“De samenwerking tussen de gemeenten bij de handhaving van de leerplicht was altijd goed,” aldus De Roon. “Maar toen het RBL in 2002 door de gemeenten in de Duin- en Bollenstreek en de Leidse Regio werd opgericht, is daar aanvankelijk geen juridische status aan verleend of een beleidsplan voor opgesteld. Aan die periode komt nu een einde. Er is in 2007 al voor gekozen om het RBL bij Holland Rijnland onder te brengen, ondanks het feit dat het hier om een uitvoerende taak gaat en er bij de totstandkoming van het samenwerkingsorgaan is afgesproken dat we daar niet aan zouden beginnen. Nu staan we voor de taak om het RBL verder te professionaliseren en daar is een beleidsplan voor nodig.”

De afgelopen jaren zijn er al de nodige stappen gezet om het RBL een



Adri de Roon: “We staan nu voor de taak om het RBL verder te professionaliseren en daar is een beleidsplan voor nodig.”

professionelere armslag te geven. Zo zijn er enkele voorzieningen getroffen op het gebied van de automatisering en zijn in 2008 de leerlingenadministraties van de verschillende deelnemende gemeenten overgeheveld naar het RBL. Het functioneren van het RBL krijgt ook een steviger basis nu de gemeente Kaag en Braassem te kennen heeft gegeven volledig te willen deelnemen aan het RBL en De Roon heeft ‘goede hoop’ dat ook Noordwijkerhout hiervoor kiest.

Eén gezin, één plan

In het concept beleidsplan, dat nu is gepresenteerd, zijn de visie, missie en speerpunten van het RBL op een rij gezet. De missie van het RBL is het

waarborgen van het recht op onderwijs voor alle leerlingen van 5 tot en met 17 jaar. Daar vloeit uit voort dat alle betrokkenen kunnen worden aangesproken op de bijbehorende plichten. Dat betekent in de praktijk dat verzuim vroegtijdig moet worden gesignaleerd en dat bij de aanpak daarvan gezins- en gebiedsgericht – rekening houdend met het bestaande lokale netwerk – te werk wordt gegaan. Verzuim wordt in vier verschillende categorieën ingedeeld, die elk hun eigen aanpak vergen: absoluut verzuim (niet ingeschreven staan), signaalverzuim (als gevolg van achterliggende problemen), luxe verzuim (vakantie) en spijbelen en te laat komen. De ‘één gezin, één plan’-aanpak speelt daarbij een belangrijke

"Aantal verzuimmeldingen is flink gestegen"

Sinds het schooljaar 2008-2009 zijn leerplichtambtenaren van het Regionaal Bureau Leerplicht Holland Rijnland fysiek aanwezig op de mbo-scholen in de regio. Het aantal verzuimmeldingen is flink gestegen en de contacten met deelnemersbegeleiders, docenten, mentoren en leerlingen zijn sterk verbeterd.

Peter van der Velden is een van de vier leerplichtambtenaren die werkzaam zijn op de regionale mbo's. Elke dinsdag werkt hij op de vestiging Leiderdorp van ROC Leiden en elke veertien dagen op de vestiging in het Lamenschanspark. "Verzuim en schooluitval zijn een groot probleem op het mbo. Leerlingen gaan van klassikaal onderwijs op het vmbo naar competentiegericht onderwijs op het mbo. Dat vereist veel zelfstandigheid. Daarnaast hebben veel leerlingen problemen met de keuze van de juiste opleiding. Verkeerde keuzes leiden tot minder motivatie, spijbelen en onzekerheid over een vervolgopleiding. Scholen zijn druk bezig om zelf wat aan de problemen te doen. Interne zorgstructuren worden verbeterd, bijvoorbeeld met Zorg- en Advies Teams (ZAT) en nieuwe protocollen voor verzuimregistratie. Het vroegtijdig signaleren van verzuim staat of valt met een goede registratie. Als een leerling wegblijft, moet er zo snel mogelijk actie worden ondernomen. Als je pas na langere tijd maatregelen neemt, wordt het steeds moeilijker een oplossing te vin-

den. Het terugdringen van verzuim en schoolverlaten vereist een goede samenwerking tussen school, leerplichtambtenaren, hulpverleners en ouders. Alleen daarmee kun je het probleem van verzuim en uitval aanpakken."

"Het grote voordeel van op locatie werken is dat docenten, mentoren en leerlingen je beter en sneller weten te vinden. Dat komt het overleg en de samenwerking ten goede. Deelnemerbegeleiders en docenten kunnen snel even bij je aankloppen om advies te vragen. Als je een leerling spreekt, neemt de deelnemerbegeleider of mentor cijferlijsten en verzuimoverzichten mee in het gesprek. Dan hoor je een verhaal van twee kanten en kan er adequater worden opgetreden. Beter contact werpt in de praktijk direct vruchten af."

"Voor het melden van verzuim zijn wij vooral afhankelijk van de scholen. En ik heb de indruk dat dit steeds beter gaat. Het aantal meldingen is de afgelopen maanden flink gestegen. Sommige scholen neigen ertoe verzuim niet te melden en zelf op te lossen. Het is goed dat scholen zelf proberen om verzuim aan te pakken, maar daarnaast moet verzuim ook bij de leerplichtambtenaar worden gemeld, zodat de acties beter op elkaar aansluiten. Of de nieuwe aanpak ook tot minder schooluitval leidt, kan ik niet zeggen. Daar is het nu nog te vroeg voor. We zijn nog maar een half jaar bezig. Ik denk dat je pas over enkele jaren kunt zeggen dat dankzij onze nieuwe aanpak meer leerlingen hun startkwalificaties hebben gehaald." ■

"Probleemgezinnen krijgen eerder adequate hulp"

'Eén gezin, één plan' is een methode waarbij hulpverleners gezamenlijk en in overleg met het betreffende gezin een plan maken om hulpverlening te stroomlijnen en problemen op te lossen. Sinds het schooljaar 2008-2009 zijn ook de leerplichtambtenaren van het Regionaal Bureau Leerplicht Holland Rijnland (RBL) bij deze methode betrokken.

Leerplichtambtenaar **Marja de Jong** is enthousiast over de nieuwe werkmethode. "Dankzij de nieuwe werkmethode weet je veel sneller welke hulpverlener of instantie er bij een jongere of probleemgezin is betrokken. Daarmee voorkom je dat hulpverleners langs elkaar heen werken, omdat ze van elkaar niet weten dat ze in een bepaald gezin actief zijn."

"Begin van dit schooljaar zijn twee leerplichtambtenaren betrokken bij de ontwikkeling van de methode. Het is de bedoeling dat we allemaal deze methode gaan toepassen bij gevallen van ernstig signaalverzuim als gevolg van een 'meervoudige gezinsproblematiek'. We nodigen ouders uit voor een eerste gesprek, waarbij we proberen uit te vinden of er sprake is van onderliggende problemen en of er al andere hulpverleners bij een leerling of gezin zijn betrokken. Bij het RBL komen we regelmatig in contact met probleemgezinnen. Ik denk dat er bij een kwart van de 180 casussen die ik jaarlijks behandel, sprake is van een achterliggende 'meervoudige problematiek'. Als leerplichtambtenaar heb

je een wettelijke taak en daarmee een middel om snel met elkaar in gesprek te komen. Gesprekken zijn niet vrijblijvend. Een leerplichtambtenaar is geen hulpverlener maar kan, als men niet wil meewerken aan verbetering van de probleemsituatie, een proces verbaal opmaken. Bij problemen kan de leerplichtambtenaar het initiatief nemen om de andere partijen in te schakelen, maar dat betekent niet automatisch dat ik de zorgcoördinator ben. In overleg met het gezin en de andere instanties bepalen we wie de hulp coördineert en stellen we een plan op. Dat plan bevat doelen en concrete afspraken, maar ook heel basale dingen, zoals e-mailadressen en telefoonnummers van alle betrokkenen zodat je elkaar snel weet te vinden. Het is belangrijk dat ouders en hulpverleners zoveel mogelijk informatie delen, ook als die privacy-gevoelig is. Als je weet dat er psychische problemen of schulden zijn, kun je beter noodzakelijke hulp inroepen."

"De methode 'één gezin, één plan' is ontwikkeld in het kader van het project Ketenaanpak Jeugd, waarin de gemeenten uit Holland Rijnland en Rijnstreek samenwerken met maatschappelijke zorgpartijen. Er is veel belangstelling uit andere regio's in Nederland voor deze aanpak. "We werken nog maar een half jaar met deze aanpak, maar de resultaten zijn duidelijk merkbaar. De methode is efficiënter omdat mensen eerder adequate hulp krijgen. En het verkleint de frustratie bij gezinnen die al diverse hulpverleners over de vloer hebben gehad, zonder dat er veel is veranderd." ■

rol. De Roon: “In veel gevallen is verzuim het gevolg van een zorgelijke gezinssituatie. Het heeft in dat geval geen zin om het bureau HALT erbij te halen, de oplossing is dan om zorgverleners in te zetten. Daar gaan we nu aan de slag volgens het principe ‘één gezin, één plan’. Dus als een gezin om wat voor redenen dan ook met diverse probleemsituaties kampt, bijvoorbeeld meer dan één kind dat teveel verzuimt, of naast het schoolverzuim ook andere problemen kent, dan overleggen de verschillende zorgverleners met elkaar en is er één zorgverlener die de coördinatie van zorg heeft.”

Verzuimmelding

Het probleem is echter dat nog niet alle scholen accuraat verzuim melden, en wanneer het wordt gemeld, dit soms in een laat stadium gebeurt. Door de wachtlijsten in de jeugdzorg en het feit dat een zaak, wanneer proces-verbaal wordt opgemaakt, pas na maanden voorkomt, komen kinderen dan thuis te zitten. De Roon: “Daarom streven we ernaar dat in 2012 alle scholen het verzuim goed melden. Dat dit nu nog niet altijd gebeurt kan zijn omdat ze het probleem niet belangrijk genoeg vinden, of dat het probleem gewoon niet vaak voorkomt. Wellicht ontbreekt het aan voldoende personeel om verzuim administratief bij te houden. Wanneer verzuim wel vroegtijdig wordt gesignaleerd, kunnen de leerplichtambtenaren snel in actie komen.”

Een ander speerpunt in het beleidsplan is dat het RBL zich vooral ook op het verzuim in het mbo gaat richten. “Daar staan we nog aan het begin, leerplichtambtenaren zullen daar steeds meer op locatie gaan werken,” aldus De Roon. “Het is toch al de bedoeling dat leerplichtambtenaren alle scholen gaan bezoeken, op voorwaarde dat hun aanwezigheid zinvol is, maar bij het vmbo en het mbo zitten de grootste zorgen. Jongeren lopen het risico om zonder startkwalificatie de arbeidsmarkt op te gaan. Daar komt dan ook de RMC-functie* van het RBL om de hoek kijken. We



Beleidsplan RBL vooral gericht op tegen gaan voortijdig schoolverlaten in mbo.

sturen hier op doorlooptijden, om het proces te stroomlijnen in samenwerking met het Jongerenloket en de RMC-trajectbegeleiders. Het Jongerenloket probeert jongeren met alle middelen aan te zetten om weer naar school te gaan. Die doen goed werk, want jongeren gaan niet uit zichzelf naar het CWI toe. De leer-werkplicht tot 27 jaar, waar nu over wordt gesproken gaat ver, maar is in de kern een goed instrument. Hoewel het door sommigen natuurlijk wel wordt gezien als een verbod op bijstand.” Uit de cijfers waarover het RBL nu beschikt, blijkt dat het verzuim het laatste halfjaar van 2008 behoorlijk is toegenomen. “Dat komt voor een belangrijk deel door een toename van het aantal meldingen vanuit het mbo, omdat nu ook 17-jarigen leerplichtig zijn,” aldus de portefeuillehouder. “Maar of er voor het overige sprake is van een autonome stijging van het verzuim? Het kan ook zijn dat we nu over betere cijfers beschikken dan voorgaande jaren. We zullen de komende jaren beter kunnen gaan analyseren wat de oorzaak is.”

Geld

De doelstellingen van het beleidsplan kunnen natuurlijk niet worden gerealiseerd zonder dat er geld voor beschikbaar is. Zo moeten de ambtenaren kunnen beschikken over laptops en een *document management systeem*, om overal te kunnen inloggen op de benodigde gegevens. Hierover zijn al eerder besluiten genomen in het Algemeen Bestuur. De Roon: “De uitgaven kunnen worden gedekt uit de bestaande begroting voor het RBL, die door de deelnemende gemeenten wordt betaald. Wat alleen moeilijk is te bepalen, is welke kosten er zijn gemoeid met extra werk uit nieuwe taken, zoals de HALT-afhandeling en de invoering van de leer-werkplicht. Ook is het moeilijk om te voorspellen wat de extra kosten zijn, als blijkt dat taakuitvoering door het RBL een succes is, en daaruit dan meer werk voortkomt. Dan rijst de boeiende vraag of we de wet maar wat minder goed moeten uitvoeren, omdat het anders te duur wordt. Zonodig moet dat dilemma maar naar het politieke niveau worden getild.”

* RMC = Regionaal Meld- en Coördinatiepunt voortijdig schoolverlaten.

De kwalificatieplicht verplicht alle jongeren in de leeftijd tot 18 jaar, die na de volledige leerplicht nog geen startkwalificatie hebben, een volledig programma van onderwijs te volgen tot zij wel een startkwalificatie hebben. Een startkwalificatie is een diploma havo of vwo of een mbo-diploma op ten minste niveau 2.

Colofon



Regiomagazine SamenGevat is een uitgave van samenwerkingsorgaan Holland Rijnland en verschijnt minimaal vier keer per jaar.

Adres: Schuttersveld 9, Postbus 558, 2300 AN Leiden,

☎ (071) 523 90 90, ☎ (071) 523 90 99

www.hollandrijnland.net

Verzendadministratie: secretariaat@hollandrijnland.net of ☎ (071) 523 90 90

Redactie, fotografie, vormgeving en realisatie:

Cock Koelewijn, Martin van Duijn, Seashore Media, Katwijk ZH

Eindredactie: Holland Rijnland

In Holland Rijnland werken samen: Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude.