

# Woningbouwplannen verzanden in woud van regelgeving

**Om in de woningbehoefte te voorzien, moeten in Nederland jaarlijks minstens 80.000 woningen worden gebouwd. Maar dat aantal wordt bij lange na niet gehaald. Gemiddeld blijft de jaarlijkse telling rond de 60.000 steken. De oorzaak is het woud van regelgeving, waarin bouwplannen nogal eens verzanden. Door vereenvoudiging van die regelgeving zou op termijn de woningbouw weer kunnen worden vlotgetrokken.**

**MARGUERITE SNIJDERS TACHET**  
Freelance journaliste

**E**en paar jaar moeten wachten op een huurwoning is in grote steden als Rotterdam en Den Haag eerder regel dan uitzondering. Partijen, zoals de VNG of projectontwikkelaars verenigd in de Neprom, trokken al een paar jaar terug aan de bel en kwamen met suggesties om de stagnerende woningproductie weer vlot te trekken. Hun ideeën hebben inmiddels bij minister Dekker van VROM gehoor gevonden. Haar beleid koerst op een woningtekort van 1,5 procent in 2010.

Daarvoor moeten in Nederland de komende jaren zo'n 445.000 woningen worden gebouwd. Om dat aantal te kunnen halen, maakt de bewindsvrouw woningafspraken met 20 stedelijke regio's. Twee convenanten zijn al ondertekend: Noord-Brabant krijgt 27,5 miljoen euro voor de bouw van een kleine 30.000 woningen, Noord-Holland mag rekenen op 36,3 miljoen euro voor zo'n 26.000 woningen.

Nieuwbouwplannen kwamen de laatste jaren minder snel van de grond omdat de huizenmarkt in het slop raakte. Maar ook het Haagse beleid heeft de woningproductie een neerwaartse spiraal ingejaagd. Hoe meer regels bouwers voor hun kiezen krijgen, hoe minder woningen er elk jaar worden neergezet. Dit leren de bevindingen van het Taskforce Woningbouw, dat het ministerie van VROM rapporteerde over de achterblijvende woningproductie.

De nieuwbouw kan weer op peil komen als de wetgeving wordt aangepast en de procedures die daarbij horen korter worden. Maar wetgeving veranderen kost tijd. Daarom zoomt het 'Actieplan Woningbouw' van

VROM ook in op mogelijkheden om op kortere termijn resultaten te boeken, waaronder een inmiddels afgeronde pilot in Rotterdam die uitwijst wat provincies en gemeenten kunnen doen om op lokaal niveau het bouwtempo op te schroeven.

De crux is het goed plannen en organiseren van bouwprojecten, leren de resultaten in de Maasstad. Winst blijkt onder meer te behalen in het vooraf in kaart brengen van de procedures die voor een bouwplan moeten worden doorlopen. In Rotterdam Zestienhoven liggen de versnellingsmogelijkheden, blijktens de rapportage, onder meer in de organisatie en inrichting van het bouwtraject. Ook de keuze voor een projectprocedure in plaats van een bestemmingsplan, tijdig bodemonderzoek doen en welstandsvrij bouwen, verkorten een bouwtraject.

Om planvorming beter te stroomlijnen, en procedures beter op elkaar af te stemmen, heeft de VNG een interactief projectplanningsprogramma ontwikkeld. Deze digitale checklist genereert na invulling een integrale projectplanning, inclusief de te doorlopen procedures en aan te vragen vergunningen met hun wettelijke termijnen.

Vanuit het programma kan een koppeling worden gemaakt met de Centrale Server Bouwaanvragen, een landelijke portal ([www.central-serverbouwaanvragen.nl](http://www.central-serverbouwaanvragen.nl)) die binnenkort operationeel is en onder meer op initiatief van de gemeente Rotterdam is ontwikkeld. Aanvraagformulieren plus bijlagen kunnen naar deze centrale server worden gemaild, waardoor de tijdrovende papierwinkel verleden tijd wordt.



**In Rotterdam Zestienhoven liggen de versnellingsmogelijkheden, blijktens de rapportage, onder meer in de organisatie en inrichting van het bouwtraject**

### Overijsselse aanjaagteams

In de provincie Overijssel opereren zogeheten 'anjaagteams'. Ze zoeken naar de oorzaken van vertraging van woningproductie en komen met oplossingen om het bouwtempo op te voeren. Voorbeelden daarvan zijn financiering van bodemsanering, het verbeteren van samenwerking tussen partijen en het weer op stoom krijgen van moeizaam lopende procedures.

Overijssel formeerde voor negentien bouwprojecten aanjaagteams die het afgelopen jaar tien projecten wisten te versnellen; goed voor in totaal 3.500 nieuwe woningen.

De aanjaagteams in Overijssel worden ondersteund door het Actieplan Woningbouw van VROM, en zijn onderdeel van het provinciebrede actieplan 'Stimulering woningproductie', waarin onder meer wordt samengewerkt met gemeenten, corporaties en bouwondernemers. Knelpunten die door betrokken partijen zijn aangegeven, hebben tot een breed scala van projecten geleid die de stagnerende woningproductie weer uit het slop

moeten halen (*zie kader, red.*).

Eén daarvan is vergunningenmanagement; binnen bestaande juridische kaders worden procedures geoptimaliseerd en werkrelaties tussen de verschillende overheidsinstanties verbeterd. Daarvoor is in samenwerking met VROM een digitale checklist ontwikkeld. Per woningbouwproject geeft de checklist inzicht in relevante wetten en regelgeving en de procedures die daarbij moeten worden doorlopen. De checklist is voor iedereen te gebruiken via de site van de provincie ([zie: www.prv-overijssel.nl](http://www.prv-overijssel.nl)).

Samenwerking tussen betrokken partijen om gezamenlijk oplossingen te vinden, is essentieel, stelt projectleider Jan Provoost. Plannen worden vertraagd door de onwelwillende houding van partijen. 'Er wordt veel over en weer gepraat, maar er worden geen beslissingen genomen.' In het ergste geval gebeurt er dan helemaal niets meer, weet Provoost. 'Terwijl er niet al te veel voor nodig is om partijen weer rond de tafel te krijgen.' Hij kent die voorbeelden. 'Gemeenten, corporaties

en projectontwikkelaars opnieuw bij elkaar brengen, was soms al voldoende om een vastgeroest project weer op de rit te krijgen.' Als de onderlinge verhoudingen erg zijn vastgelopen wordt een mediator ingezet. 'Die inventariseert waar de 'pijn' zit en wat oplossingsmogelijkheden zijn. Daarmee willen we in ieder geval voorkomen dat we bij een daadwerkelijk geschil bij de Raad van State eindigen. Dan zijn we namelijk minimaal drie jaar verder.'

Provoost stelt dat ook bij bodemsanering samenwerking essentieel is. 'Door teruggedraaide rijksbudgetten zijn nieuwbouwplannen blijven liggen. Bij zes van de 19 projecten worstelen aanjaagteams met een probleem in de bodemsanering.' Hij hoopt dat door samenwerking partijen het voor elkaar krijgen dat de plannen weer uit de kast kunnen. 'Bundeling van krachten resulteert in inventiviteit en daardoor in mogelijke oplossingen voor dure bodemsanering.'

Overijssel is niet de enige provincie die het verhogen van het bouwtempo voortvarend heeft opgepakt. De voor versnelling van de woningbouw ver-

eiste deregulering blijkt in de meeste provincies reeds een belangrijk aandachtspunt, leerde een inventarisatie van het directoraat Generaal Ruimte van het Ministerie van VROM die naar aanleiding van de pilot in Rotterdam werd uitgevoerd. Zo kijken provincies kritisch naar hun planbeoordeling, waardoor aan gemeenten minder regels worden opgelegd.

In het kader van een nieuwe sturingsfilosofie, met minder regels, worden er ook nieuwe streekplannen ontwikkeld. Gemeenten krijgen daardoor meer ruimte om zaken zelfstandig af te doen. Voorts blijkt uit de inventarisatie van VROM, dat alle provincies bezig zijn de lijst van artikel 19, lid 2 Wet op de ruimtelijke ordening (vrijstellingsregeling) te vereenvoudigen of te actualiseren. Hierdoor ontstaat voor gemeenten meer beleidsruimte.

## Amsterdam

Vorig jaar kwamen in de gemeente Amsterdam plannen voor zo'n 5.000 woningen van de grond. 'Dat is veel' zegt Cor de Jong, beleids- en vastgoedadviseur van het Ontwikkelingsbedrijf Amsterdam. Refererend aan de twee daaraan voorafgaande jaren spreekt hij van een historisch hoogtepunt; in 2003 waren er nieuwbouwplannen voor ruim 3.100 woningen. In 2002 waren dat er niet meer dan 2.500. De geboekte vooruitgang komt voor rekening van 'De grote vereenvoudiging', een actieplan van de hoofdstad om door middel van structurele verbeteringen en vereenvoudiging jaarlijks het aantal nieuwbouwwoningen op te schroeven.

Amsterdam worstelt vooral met een tekort aan nieuwbouw, omdat woningbouwprocessen lang en stroperig zijn geworden. 'Met als belangrijkste oorzaak verwarring over de rol die betrokken partijen hebben', verklaart De Jong. 'Met andere woorden: Wie doet wat.' Hij wijt die onduidelijkheid aan de veranderende positie van de overheid. 'Jaren werd er relatief veel sociale woningbouw ontwikkeld, begin jaren '90 was dat nog 60 procent van de totale nieuwbouw. In de jaren tachtig werd



**Cor de Jong: 'De regie ligt nu veel meer bij projectontwikkelaars'**

er zelfs uitsluitend in de sociale sector gebouwd. De overheid was toentertijd heer en meester over het bouwproces.'

Door de versterkte positie van de marktpartijen is die situatie aanzienlijk veranderd, weet De Jong. 'De regie ligt nu veel meer bij projectontwikkelaars.' Desalniettemin constateert hij dat de overheid zich wel in hoge mate is blijven bemoeien met het ontwikkelingsproces van de nieuwbouw. Ze gaat ver in haar eisen die ontwikkelaars worden opgelegd. 'Zowel in een ruimtelijk programma – wat bouw je in een project', zegt De Jong, als beschrijven, zoals het vastleggen hoe een project er stedenbouwkundig uit zou moeten zien.'

De gemeentelijke adviseur vindt de vraag gerechtvaardigd of alle gestelde eisen wel legitiem zijn. 'Het is voor ontwikkelaars aanleiding de gemeente bij hun problemen – en daarmee bij hun risico's – te betrekken. Per saldo vertraagt dat de onderhandelingen nog meer. Het woord zegt het al: de Grote Vereenvoudiging moet daar verandering in brengen.' Het grootschalige project is geïnitieerd door wethouder Stadig van Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente Amsterdam. In de beleidsnotitie die hij daarvoor schreef, stelt Stadig dat de betrokkenheid best een paar tandjes minder kan.

Bemoeienis vindt hij een voorwaarde, ook in de toekomst. Maar het kan minder. 'We zijn daarin doorgeschoten', blijktens het stuk van Stadig. 'En dat is nu meteen een van de belangrijkste doelstellingen van de Grote Vereenvoudiging', zegt Cor de Jong. 'Het vereenvoudigen van de regelgeving, zowel van het Rijk als van de gemeente Amsterdam zelf.'

Hij noemt in dit verband o.m. het stroomlijnen van procedures. 'Effectiever en doeltreffender werken bij vergunningverlening, bijvoorbeeld bij trajecten voor bezwaarprocedures. Vergunningen worden parallel aangevraagd waardoor de bezwaarprocedure maar één keer doorlopen hoeft te worden.'

Eén van de acties die de gemeente Amsterdam op stapel heeft staan, is de zogeheten bouwvelop, een werkmethode om al vroeg in de planvorming de projecteisen en -wensen van de verschillende instanties op papier te zetten. 'Op basis van die beschrijving', legt Cor de Jong uit, 'wordt op hoofdlijnen een stedenbouwkundig programma ontwikkeld.'

Hij ziet verscheidene voordelen in die aanpak. 'Op detailniveau is er minder bemoeienis van de gemeente. Projectontwikkelaars krijgen daardoor meer ruimte om marktconform projecten te realiseren. Dat scheelt de gemeente niet alleen onderhandelingscapaciteit, ook kan er een aanzienlijke tijdswinst worden geboekt. Bovendien biedt de "bouwveloppe" de gemeente meer financiële zekerheid. De overeengekomen grondprijs staat niet meer ter discussie, en de ontwikkelaar betaalt eerder – doorgaans na de grondoverdracht. Als dat vertraagt, bijvoorbeeld door een nog lopende bestemmingsplanprocedure, dan is er een bedrag voor de grondreservering en een waarborgsom verschuldigd.'

'De grote Vereenvoudiging' moet op termijn leiden tot herijking van de bestaande structuren, kostenbeheersing en transparantie. De mega-exercitie beoogt ook een herdefiniëren van de posities van de betrokken partijen om daardoor de onderhandelingsverhoudingen te verbeteren. 'Om het bouwsaldo op te voeren, moeten de

partijen weer om de tafel', benadrukt De Jong.

De lat ligt hoog: tot en met 2006 moet in de gemeente Amsterdam de bouw van 16.000 woningen gestart zijn. Het beoogde snellere bouwtempo wordt op korte termijn niet alleen gerealiseerd door acties zoals de 'bouwenveloppe', weet De Jong. 'Om de woningbouw vlot te trekken heeft de gemeente Amsterdam tot 2006 40 miljoen euro vrijgemaakt. Speerpunten zijn de kwalitatief hoogwaardige projecten, ontwikkeld in de 'goede' jaren – tot 2002. De economische tegenwind maakte ze door de hoge prijzen moeilijk verkoopbaar. Reden voor projectontwikkelaars om niet met de bouw te starten. Het extra bedrag is vooral bedoeld om projecten weer op stoom te krijgen die tegen de uitvoeringsfase aan zitten.'

## Neprom

'We zijn op de goede weg.' De Neprom, de koepel voor projectontwikkelaar, is positief over beleidslijn die minister Dekker van VROM heeft ingezet om de woningproductie te versnellen. Directeur Fokkema constateert op een aantal punten verbetering. 'Zoals de monumentenzorg die meer ontwikkelingsgericht is gaan werken om protesten tegen sloop – die op basis van de monumentenwet worden gemaakt – te omzeilen. Een vraag wordt versneld afgehandeld wanneer blijkt dat het bezwaar alleen maar wordt ingediend om een nieuwbouwproject tegen te houden.'

Ook de Flora- en Faunawet noemt Fokkema als punt van vooruitgang. 'Daar vallen nu nog veel dieren onder, ook soorten die voor het behoud van hun soort onbelangrijk zijn. Na forse druk vanuit de markt lijkt het Ministerie van LNV inmiddels voorstander van enige versoepeling van de regelgeving en heeft het voorgesteld om voor bepaalde soorten een gedragscode op stellen. Dat moet voorkomen dat de bouw wordt stil gelegd.'

Maar er moet nog wel wat gebeuren, is de kanttekening die de directeur



**Martha Hulshof: 'Behalve op het verspreiden van kennis ligt de nadruk ook op nieuwe producten waarmee gemeenten de interne procesvoering voor woningbouw kunnen stroomlijnen'**

daarbij plaatst. Daarom heeft de Neprom een publicatie in voorbereiding waarin nog eens expliciet wordt aangegeven wat de huidige knelpunten zijn. Het is het vervolg op *Groei door snoei*, een rapport waarin de Neprom al in 2003 aanbevelingen deed om de woningbouwproductie aan te jagen.

'Veel zaken zijn nog niet opgepakt', verklaart Fokkema de vervolgpublishatie. Wat de betrokken partijen betreft (*behalve de Neprom zijn dat de VNG, het IPO, de G4 en de G27, red.*), moet er nog wel wat verbeteren, zoals de Nederlandse regelgeving met betrekking tot de Europese normen waaraan de luchtkwaliteit in 2010 moet voldoen. Fokkema: 'Daarop vooruitlopend, worden bouwplannen nu al door de Raad van State afgeschoten. Terwijl door het Vinex-beleid juist op veel plaatsen kantoren en woonwijken dicht bij snelwegen zijn gepland.'

Fokkema noemt dat typerend voor de ruime interpretatie van de Europese wetgeving. 'Een aantal normen gaat pas over vijf jaar in, maar als er beslissingen over nieuwe projecten moeten worden genomen, worden die nu al

door de Raad van State gehanteerd.' Volgens hem is Nederland daarin uniek. 'Op tal van plaatsen sneuvelen daardoor plannen op luchtkwaliteit, terwijl dat vanuit de Brusselse regelgeving niet noodzakelijk is. Brussel dwingt vooral directe maatregelen af om de luchtkwaliteit te verbeteren, niet om de ruimtelijke ordening stil te liggen.'

Mede daarom pleit de Neprom ervoor dat VROM de directe koppeling loslaat tussen de normen voor de luchtkwaliteit en besluiten voor ruimtelijke ordening. De Neprom heeft minister Dekker van VROM inmiddels een wijzigingsvoorstel voor het Ontwerp-Besluit luchtkwaliteit aangeboden. Hiermee wordt volgens de ontwikkelaars een einde gemaakt aan de verlamme werking die de luchtkwaliteit heeft op de bouw van woningen en voorzieningen in Nederland.

Wat Fokkema betreft valt er op het gebied van archeologie ook nog winst te boeken. 'Het verdrag van Malta, dat de acties dicteert als tijdens nieuwbouw archeologische vondsten opduiken, heeft wetgeving opgeleverd die niet op de praktijk is toegesneden. De kosten van bouwvertragingen en opgravingen komen daardoor in eerste instantie terecht op het bordje van ontwikkelaars en corporaties.' Hij vindt dat niet reëel. 'Archeologische vondsten zijn vaak van nationaal – en daarmee van publiek – belang. De Neprom vindt daarom dat de overheid de kosten voor haar rekening moet nemen. Daarover zijn we nu met staatssecretaris Van der Laan in overleg.'

## VNG

Evenals de Neprom, formuleerde de VNG al twee jaar geleden een aantal maatregelen die tot versnelling van de woningproductie moeten leiden. In het bepleitte samenhangend stelsel van wet- en regelgeving, is inmiddels voorzien door de Omgevingsvergunning. Een andere wens van de VNG, een Wet milieubeheer die de bestaande wet- en regelgeving zou moeten stroomlijnen, blijkt op korte termijn niet haalbaar, heeft het Ministerie van

LNV inmiddels laten weten. 'Dat idee is feitelijk door de Omgevingsvergunning achterhaald,' verduidelijkt beleidsmedewerker Martha Hulshof. 'De insteek is nu om deze wetten onderdeel te maken van de Omgevingsvergunning.'

De VNG is ook pleitbezorger voor stroomlijning van de procedure Wet voorkeursrecht gemeenten (WVG). De inspanning heeft al deels resultaat opgeleverd. Hulshof: 'De WVG is al wel verbreed, stroomlijning blijft nog wel een aandachtspunt.' Ook op een ander onderdeel is er vooruitgang geboekt. De Eerste Kamer heeft een voorstel aangenomen om de Regeling planschade aan te passen. De VNG heeft hiervoor geijverd omdat bouwprojecten daar nu nog veel hinder van ondervinden. 'Door recente jurisprudentie is het onzeker geworden of de planschade nog wel verhaald kan worden op de aanvrager van de planologische wijziging', zegt beleidsmedewerker Hulshof.

De voorgestelde verbeteringen staan in de brochure *Tempo met regels*, die vanaf de VNG-website gedownload kan worden. Daarin staan ook suggesties voor andere verbeterpunten, zoals kostenverhaal via de exploitatievergunning. 'De grondexploitatiewet is vlak voor de zomer aan de Tweede Kamer voorgelegd', zegt Hulshof over de stand van zaken. 'Het wordt geen aparte vergunning, maar een voorwaardelijke bepaling bij de bouwvergunning. Daarmee wordt de lijn gevolgd niet nog meer vergunningen te creëren, maar zoveel mogelijk aan te sluiten bij het bestaande instrumentarium.'

Waar het in de brochure genoemde behoud van de Artikel 19-procedure in Wet ruimtelijke ordening is gehonoreerd, ligt een ander voorstel inmiddels in de ijskast: het door de VNG geopperde idee om geen nieuwe inspraakregelingen in de nieuwe Woonwet op te nemen. 'Vooralsnog is dat traject stilgelegd', zegt Hulshof, 'daardoor zijn de voorgestelde steekproeven om het tijdrovende toetsen aan het Bouwbesluit in te dammen.'

Om op korte termijn de bouwproductie op te voeren, heeft de VNG een

pakket van diensten voor gemeenten ontwikkeld, vertelt Hulshof. 'Behalve op het verspreiden van kennis ligt de nadruk ook op nieuwe producten waarmee gemeenten de interne procesvoering voor woningbouw kunnen stroomlijnen.' Ze benadrukt dat het VNG-aanbod slechts een korte termijn oplossing biedt, die uitgaat van de huidige regelgeving. 'Alleen een integrale wijziging en vereenvoudiging van de VROM-regelgeving zal structureel effect kunnen sorteren.'

Ondertussen doen gemeenten wat binnen hun mogelijkheden ligt om het woningbouwtempo op te voeren. Als voorbeeld noemt Hulshof optimaal plannen. 'Dat kan door vooraf in kaart te brengen welke procedures doorlopen moeten worden en wat de vereiste vergunningen en ontheffingen zijn. Als dit zoveel mogelijk parallel wordt geschakeld aan de projectplanning, kunnen aanvragen tegelijkertijd worden ingediend.'

Als voorwaarde voor het vroegtijdig in beeld krijgen van het totale vergunningentraject, noemt ze projectmatig werken. 'Alle bij de projectfasen betrokken deskundigen moeten daarvoor al bij de planvoorbereiding worden gehoord. Dit voorkomt dat bijvoorbeeld een ontwerp technisch lastig te realiseren is of dat het na in de praktijk moeilijk beheersbaar blijkt. Eventuele bottle necks die tot vertraging kunnen leiden, worden daardoor al in het voortraject geëlimineerd.'

*Naschrift:*

*Onlangs maakte het CBS de cijfers voor de woningproductie over het eerste kwartaal van 2005 bekend. Daaruit blijkt dat – in vergelijking met dezelfde periode vorig jaar – er 700 nieuwe huizen meer zijn opgeleverd. Dat is een stijging van acht procent. De kwartaalcijfers laten zien dat de bouwlust toeneemt. Het aantal afgegeven vergunningen voor de bouw van nieuwe woningen is gestegen met 22 procent. In anderhalf tot twee jaar tijd moeten die vergunningen ruim 17.000 huizen opleveren. In totaal kwamen in het eerste kwartaal 9500 huizen gereed voor bewoning. (Bron: Volkskrant/ANP).*

## Provincies kunnen sneller bouwen

Uit de pilot in Rotterdam, waarin werd geïnventariseerd wat tot versnelling van de woningbouw kan leiden, blijkt dat vooral lokale partijen (provincies en gemeenten) daarin een hoofdrol spelen. De eindrapportage leert dat het vooral gaat om het goed plannen en organiseren van plannen.

Concrete voorbeelden zijn;

- Provincie en gemeente kunnen een prioritering aanbrenge in de behandeling van artikel 10 Besluit Ruimtelijke Ordening: overleg of behandeling in Provinciaal Planologische Commissie (PPC).
- Resultaten van een milieueffectrapportage kunnen voor andere procedures gebruikt worden (bijvoorbeeld onderbouwing van een bestemmingsplan of vrijstelling van de Flora- en Faunawet).
- Het tijdig uitvoeren van bodemonderzoek.
- Het tijdig aanvragen van de ontheffing van hogere geluidsgrenswaarden.
- Het afspreken van fatale termijnen.
- De mogelijkheid benutten om na een positief PPC-advies al een verklaring van geen bezwaar te verkrijgen.

## De Grote Vereenvoudiging in het kort

Reorganisatie van het gehele bouwproces in Amsterdam moet vooral op basis van structurerende principes plaatsvinden, waaronder:

- Reductie van het aantal doelstellingen tot zaken waar de Gemeente (centrale stad of stadsdeel) over gaat.
- Reductie van het aantal toetsmomenten.
- Reductie van het aantal onderhandelingsituaties.
- Duidelijke toedeling van financiële risico's: wie betaalt (het risico draagt), bepaalt.
- Simpele financiële prikkels (positief en negatief) voor het maken van tempo. Tijd is geld, en dat drukt zich uit in renteverlies of rentewinst.
- Geen cyclische processen (die voortdurend leiden tot heropening van onderhandelingen), maar zo veel mogelijk lineaire processen, volgens het estafettemodel: wie in een bepaalde fase zijn product heeft geleverd blijft niet aan tafel zitten, maar gaat naar huis.
- Een scherpe scheiding tussen wie in een bepaalde fase moet worden geïnformeerd (bijvoorbeeld om zijn bestanden bij te werken) en wie wat moet doen.

### Acties 'Stimuleren Woningbouw' provincie Overijssel

- Verbetering samenwerking van betrokken partijen: inzet aanjaagteams.
- Stroomlijnen procedures/vergunningverlening: digitale checklist vergunningenmanagement.
- Aanpak bodemsanering: voorfinanciering.
- Opschroeven capaciteit: prioritering gemeenten en financiering via projectbudget.
- Aanpassing beleid/besluitvorming: transparant verwachtingenmanagement.
- Verminderen wet- en regelgeving: helpdesk en herijking regelgeving (VROM), meldpunt minder regels op de provinciale website.

### Publicaties

Bij de VNG Uitgeverij kan de *Werkwijzer Woningbouw* worden besteld. Dit naslagwerk biedt een overzicht van beleid en regelgeving in de woningbouw. Ook maakt het de onderlinge samenhang tussen procedures duidelijk, van de bestemmingsplanfase tot en met de uitvoeringsfase. Het aan de werkwijzer gekoppelde interactieve projectplanningsprogramma genereert na invulling van een checklist een integrale projectplanning, inclusief alle te doorlopen procedures en aan te vragen vergunningen met hun wettelijke termijnen. Werkwijzer en projectplanningsprogramma kunnen bij de VNG-Uitgeverij worden besteld.

Andere producten die de VNG heeft voor gemeenten heeft ontwikkeld om de woningbouw te versnellen zijn te vinden op de website ([www.vng.nl](http://www.vng.nl)). Daar kan ook de brochure *Tempo met regels* worden gedownload.

Ook op andere websites is relevante informatie te vinden:  
[www.vrom.nl](http://www.vrom.nl)  
[www.neprom.nl](http://www.neprom.nl)  
[www.prv-overijssel.nl](http://www.prv-overijssel.nl)