

Woningbouwversnelling is het verminderen van vertraging

Toespraak gedeputeerde Wilma Dirken – Future VTH / Provera Congres

Dames en heren,

Als gedeputeerde Wonen spreek ik vaak over woningbouw. Over aantallen woningen, over plancapaciteit, over woondeals, over stikstof, netcongestie en financiering. Maar vandaag wil ik het niet in de eerste plaats hebben over woningen. Ik wil het hebben over tijd.

Want als we eerlijk zijn, is tijd misschien wel de meest schaarse grondstof in de Nederlandse woningbouw. Iedereen kent de verhalen. Jonge mensen die geen woning kunnen vinden. Ouderen die wel willen verhuizen, maar geen passend alternatief hebben. Gezinnen die jarenlang wachten op een betaalbare woning. Voor hen maakt een jaar verschil. Sterker nog: voor iemand die al jaren zoekt, kan een jaar voelen als een eeuwigheid.

Daarom geloof ik dat woningbouwversnelling uiteindelijk niet gaat over sneller bouwen. Woningbouwversnelling gaat over het verminderen van vertraging.

Dat klinkt misschien als een klein verschil. Maar het leidt tot een fundamenteel andere manier van denken. Want als je woningbouw bekijkt door de bril van vertraging, ga je andere vragen stellen. Niet alleen: hoe bouwen we sneller? Maar vooral: waar verliezen we tijd? Welke stappen voegen echt waarde toe? En welke stappen zijn ooit logisch ontstaan, maar veroorzaken vandaag vooral wachttijd?

Een jaar geleden plaatste ik daarover een bericht op LinkedIn. Ik stelde een eenvoudige vraag. Als de Omgevingswet gemeenten de mogelijkheid geeft om voor bepaalde woningbouwprojecten anders om te gaan met de ruimtelijke toestemming, waarom maken we daar dan zo weinig gebruik van?

De gedachte daarachter was simpel. Sinds de Omgevingswet kennen we een knip tussen de technische en de ruimtelijke beoordeling van bouwwerken. Voor veel grondgebonden woningen is de technische kwaliteitsborging inmiddels anders georganiseerd. Tegelijkertijd biedt de Omgevingswet gemeenten ruimte om ook anders naar de ruimtelijke toestemming te kijken. En juist daar zit een interessante mogelijkheid. Alleen de vergunning kent de uitgebreide bezwaar- en beroepstrajecten die we allemaal kennen. De Omgevingswet biedt gemeenten ook andere vormen van toestemming. Wanneer je die mogelijkheden benut, kan dat zomaar anderhalf tot twee jaar tijdswinst opleveren.

Ik sloot mijn bericht af met een vraag: welke gemeente pakt de handschoen op?

Het mooie is dat die handschoen daadwerkelijk werd opgepakt. Niet omdat de provincie dat oplegde. Niet omdat iemand een experiment wilde uitvoeren voor een beleidsrapport. Maar omdat bij de gemeente Vught en bij bouwbedrijf Heijmans vergelijkbare gedachten leefden. Zij zagen dezelfde kansen en besloten samen te onderzoeken wat mogelijk is. Zo ontstond het project Kraaijenberg.

Wat mij aanspreekt in dat project is niet alleen de mogelijke tijdswinst. Het laat vooral zien dat innovatie begint met het durven stellen van een andere vraag. Niet: hoe bouwen we sneller? Maar: welke onderdelen van ons proces voegen daadwerkelijk waarde toe, en welke veroorzaken vooral vertraging?

Diezelfde gedachte ligt ook onder een andere aanpak waar Brabant de afgelopen jaren sterk op heeft ingezet: parallel plannen. Traditioneel verloopt een ruimtelijk proces vaak als een estafette. Eerst de stedenbouwkundige. Daarna verkeer. Vervolgens geluid, water, ecologie, juridische toetsing en participatie. Iedereen wacht op elkaar. Iedereen geeft het stokje door. En iedere overdracht kost tijd.

Parallel plannen draait dat principe om. Daarbij werken disciplines vanaf het begin samen. Onderzoeken, ontwerpen, participatie en besluitvorming lopen zoveel mogelijk gelijktijdig. Daardoor kunnen maanden of zelfs jaren worden gewonnen. Niet omdat mensen harder gaan werken, maar omdat mensen slimmer samenwerken. In Brabant hebben we daarvoor onder andere de 100-dagenaanpak ontwikkeld. Gemeenten, corporaties, ontwikkelaars en andere partners worden vroegtijdig bij elkaar gebracht. Niet om zorgvuldigheid over te slaan, maar om onnodige wachttijd weg te nemen.

Dat verschil is belangrijk. Want snelheid mag nooit ten koste gaan van kwaliteit. Sterker nog: ik denk dat snelheid en kwaliteit elkaar juist kunnen versterken.

Dat zagen we ook terug bij de Brabantse Stijlprijs van vorig jaar. Die stond volledig in het teken van industriële woningbouw. Een onderwerp dat soms nog wordt geassocieerd met standaardisering, efficiëntie en seriematige productie. Alsof snelheid automatisch zou leiden tot een minder aantrekkelijke woonomgeving. Maar de projecten die de jury beoordeelde, lieten iets anders zien. Zij bewezen dat industrialisatie, duurzaamheid, leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit uitstekend samen kunnen gaan. Ik kan u aanraden om u te verdiepen in hoever deze vorm van bouwen ontwikkeld is.

Industriële woningbouw vind ik interessant, omdat hier eigenlijk drie ontwikkelingen samenkomen. Ten eerste maakt industrialisatie het mogelijk om sneller en goedkoper te bouwen. Ten tweede zorgt standaardisatie voor meer voorspelbaarheid in het proces. En ten derde creëert juist die voorspelbaarheid nieuwe kansen voor digitalisering en kunstmatige intelligentie. Want hoe beter we erin slagen om ontwerpgegevens, bouwcomponenten, kwaliteitscriteria en processen te standaardiseren, hoe beter digitale systemen ons kunnen ondersteunen.

Misschien ligt daar wel een deel van de volgende woningbouwversnelling. Want laten we eerlijk zijn: als we een woningtype al tientallen keren hebben gebouwd, als de technische kwaliteit aantoonbaar geborgd is en als we digitaal kunnen controleren of een plan binnen de ruimtelijke randvoorwaarden past, dan moeten we onszelf ook durven afvragen welke onderdelen van het huidige proces nog echt waarde toevoegen.

Dat brengt mij bij het onderwerp van vandaag: digitalisering. Want als er één sector is waar nog enorme winst te behalen valt, dan is het de wereld van vergunningverlening, toezicht en handhaving. Niet omdat mensen hun werk niet goed doen. Integendeel. Maar omdat veel professionals nog steeds een groot deel van hun tijd besteden aan het zoeken, controleren, verzamelen en vergelijken van informatie.

Daar zit een enorme kans. Want digitalisering maakt het mogelijk om informatie sneller beschikbaar te maken. Consistenter. Transparanter. En uiteindelijk ook beter. Maar ik denk dat we nog maar aan het begin staan. Want achter digitalisering dient zich alweer een volgende ontwikkeling aan: kunstmatige intelligentie.

Laat ik meteen duidelijk zijn wat ik daar wel en niet van verwacht. AI (ai) gaat de vergunningverlener niet vervangen. AI gaat de stedenbouwkundige niet vervangen. AI gaat de jurist niet vervangen. En AI gaat ook de bestuurder niet vervangen. Ruimtelijke keuzes blijven mensenwerk. Want uiteindelijk gaat het over waarden. Over belangen. Over afwegingen. Over de vraag wat voor provincie, stad of dorp we willen zijn. Dat kan een algoritme niet bepalen.

Maar AI kan wel iets anders. AI kan regelgeving doorzoeken. AI kan documenten vergelijken. AI kan ontbrekende informatie signaleren. AI kan patronen herkennen. AI kan eerdere vergelijkbare projecten vinden. AI kan conceptadviezen voorbereiden. En AI kan informatie toegankelijk maken die nu verspreid zit over honderden documenten, beleidsstukken en

regels. Daarmee kan AI iets heel belangrijks doen: niet het besluit versnellen, maar de voorbereiding van het besluit.

Ik denk daarom dat de volgende grote versnelling in de woningbouw niet alleen uit de bouwplaats komt, maar uit de informatiestroom. Vergunningsvrij bouwen haalt stappen uit het proces. Parallel plannen haalt wachttijd uit het proces. Industrialisatie en standaardisatie maken processen voorspelbaarder. Digitalisering haalt handwerk uit het proces. En AI kan zoekwerk uit het proces halen.

Als je die ontwikkelingen samen bekijkt, ontstaat een interessante verschuiving. Dan verandert de vraag van "Hoe behandelen we een aanvraag sneller?" naar "Hoe zorgen we dat een aanvraag überhaupt minder tijd nodig heeft?" Dat is een fundamenteel andere manier van denken.

Stel u eens voor dat een initiatiefnemer een plan indient. Niet maanden later, maar vrijwel direct ontstaat inzicht in welke regels gelden, welke onderzoeken nodig zijn, welke risico's er zijn en welke aandachtspunten spelen voor verkeer, water, natuur en participatie. Niet om de professional te vervangen, maar om hem of haar beter te ondersteunen. Niet als automatische piloot, maar als slimme copiloot.

Misschien is dat ook precies de kern van de Omgevingswet. Die wet wordt vaak gezien als een juridische operatie. Voor mij is het vooral een andere manier van samenwerken. Meer integraal. Meer voorspelbaar. Meer vanuit de bedoeling. Meer vanuit vertrouwen. Vergunningsvrij bouwen is daar een voorbeeld van. Parallel plannen is daar een voorbeeld van. Industrialisatie laat zien dat standaardisatie niet ten koste hoeft te gaan van kwaliteit. Digitalisering is daar een voorbeeld van. En AI kan daar straks ook een voorbeeld van worden.

Dat vraagt overigens wel iets van ons. Want technologie alleen lost niets op. Een slechte procedure digitaliseren levert nog steeds een slechte procedure op. Een ingewikkeld proces automatiseren levert nog steeds een ingewikkeld proces op. Daarom moeten we eerst durven kijken naar de vraag welke stappen echt waarde toevoegen. En welke stappen vooral zijn ontstaan omdat we ze altijd al zo deden.

Misschien moeten we onszelf daarom dezelfde vraag stellen die ik vorig jaar stelde over vergunningsvrij bouwen. Als de mogelijkheden er zijn, waarom benutten we ze dan nog zo beperkt? Welke organisatie pakt de handschoen op? Welke gemeente? Welke

omgevingsdienst? Welke VTH-afdeling? Wie durft te experimenteren? Wie durft te leren? Wie durft te laten zien dat zorgvuldigheid en innovatie geen tegenpolen zijn, maar elkaar juist kunnen versterken?

Laat ik afsluiten waar ik begon: bij tijd. Iedere maand die wij winnen in een planproces betekent dat iemand eerder een woning kan vinden. Iedere procedure die slimmer wordt ingericht betekent dat een project eerder van papier naar praktijk gaat. Iedere onnodige vertraging die wij weten weg te nemen, brengt ons dichterbij de oplossing van de woningnood.

Daarom geloof ik dat woningbouwversnelling uiteindelijk niet begint bij beton, bakstenen of bouwkransen. Woningbouwversnelling begint bij de vraag hoe wij omgaan met tijd. Vergunningsvrij bouwen laat zien dat procedures slimmer kunnen. Parallel plannen laat zien dat samenwerking slimmer kan. Industrialisatie laat zien dat standaardisatie kwaliteit én snelheid kan opleveren. Digitalisering laat zien dat informatie slimmer kan. En AI laat zien dat ook de besluitvoorbereiding slimmer kan.

Niet om minder zorgvuldig te worden. Niet om kwaliteit los te laten. Niet om inwoners buitenspel te zetten. Maar om sneller te realiseren wat we met elkaar al belangrijk vinden. Want uiteindelijk is het doel niet een sneller proces. Het doel is een thuis. Voor al die Nederlanders die daarop wachten.

Dank u wel.