

Gemeente Den Haag
Afdeling Projecten GO Binckhorst
Postbus 12600
2500 DJ DEN HAAG
Uitsluitend verzonden per mail binckhorst@denhaag.nl

Datum 13 10 2025

Ref. 20251013/NZ

Betreft Zienswijze intergemeentelijk gebiedsprogramma Binckhorst

Geachte heer, mevrouw,

Namens NEPROM danken wij u voor de mogelijkheid te reageren op het Intergemeentelijk Gebiedsprogramma. Wij onderschrijven de ambitie om te komen tot een duurzame, gemengde en toekomstbestendige stedelijke omgeving, waarin wonen, werken, bereikbaarheid en leefkwaliteit hand in hand gaan.

Tegelijkertijd constateren wij dat de uitvoerbaarheid van deze ambities onder druk komt te staan wanneer verschillende doelstellingen en beleidswensen stapelend worden ingevoerd, zonder voldoende rekening te houden met de financiële, ruimtelijke en juridische realiteit van gebiedsontwikkeling.

1. Realisme en uitvoerbaarheid

Het streven naar een mix van woningtypen en prijssegmenten wordt door onze leden breed ondersteund. Dat bevordert een gemengde stedelijke gemeenschap en sluit aan bij maatschappelijke behoeften.

Wel is het van belang dat de gehanteerde uitgangspunten realistisch zijn, zodat plannen daadwerkelijk tot uitvoering komen. Dat geldt in het bijzonder voor de voorgestelde segmentering van 70 % betaalbare woningen, die afwijkt van de Woonvisie 2040 en in sommige deelgebieden zelfs nog verder wordt opgeschroefd.

Zonder financiële onderbouwing of compensatie is dit percentage voor veel projecten niet haalbaar. Hierdoor dreigt juist vertraging in de woningproductie — terwijl versnelling nu dringend nodig is.

2. Respect voor bestaande afspraken

Een belangrijk uitgangspunt in gebiedsontwikkeling is voorspelbaarheid. Marktpartijen hebben in goed vertrouwen aanzienlijke investeringen gedaan op basis van eerdere afspraken en beleidskaders.

Wij roepen op om deze afspraken te respecteren en continuïteit te bieden. Nieuwe beleidsdocumenten mogen niet leiden tot de facto afwaardering van bestaande grondposities of planologische rechten. Dat schaadt het vertrouwen in samenwerking tussen overheid en marktpartijen.

3. Bestendig beleid en heldere kaders

Gebiedsontwikkeling vergt een lange adem. Daarom is bestendig beleid essentieel: beleid dat zekerheid biedt over uitgangspunten en prioriteiten.

Wij waarschuwen voor het stapelen van ambities op het gebied van klimaat, gezondheid, biodiversiteit, groen, mobiliteit, energie en netcongestie. Deze thema's zijn belangrijk, maar vragen om duidelijke keuzes, prioritering en fasering. Alleen dan kan het gebiedsprogramma uitvoerbaar blijven.

4. Versnelling woningbouw

De woningnood is urgent. Er moet tempo gemaakt worden met bouwen. Beleidswijzigingen die de ontwikkelruimte verkleinen of nieuwe onzekerheden introduceren, werken contraproductief. Wij pleiten voor een aanpak waarbij projecten die nu al vergevorderd zijn, voortvarend kunnen doorgaan, en waarbij gemeenten de initiatieven van marktpartijen actief faciliteren in plaats van onnodig vertragen.

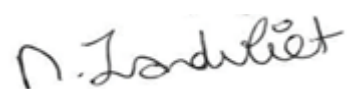
Samenvattend

NEPROM vraagt om een realistisch, bestendig en uitvoerbaar gebiedsprogramma waarin:

- ambities worden getoetst aan financiële en planologische haalbaarheid;
- bestaande afspraken worden gerespecteerd;
- beleidsdoelen niet worden gestapeld maar gefaseerd;
- en de woningbouwproductie niet verder wordt vertraagd door onhaalbare eisen aan betaalbaarheid of programma.

Wij denken graag constructief mee over hoe de gezamenlijke doelen – voldoende woningen, een gezonde leefomgeving en duurzame ontwikkeling – wél haalbaar kunnen worden gemaakt.

Hoogachtend,



Nicolette Zandvliet
senior jurist NEPROM