

We vragen u enkel voor persoonlijk gebruik onze content te kopiëren. Het delen van deze content met anderen is niet toegestaan © Het Financieele Dagblad 2026.

Rijksbouwmeester Francesco Veenstra: 'Eigenlijk is het een wonder dat we jaarlijks 80.000 nieuwe woningen bouwen'



Bas Knoop, Bauke Schram

Francesco Veenstra (52) is bezig aan zijn laatste maanden als Rijksbouwmeester. Hij vindt dat een nieuw kabinet minder moet focussen op nieuwbouw en de volksgezondheid veel meer aandacht moet krijgen. 'Als je van alle bestaande woningen 5% aanpast, is het woningtekort grotendeels weggewerkt.'



Francesco Veenstra: 'In de conceptversie van de Nota Ruimte zitten nog de nodige achterdeurtjes, rond stikstof

'Nee, dit is geen heel inspirerende werkplek voor een architect', zegt Francesco Veenstra. De Rijksbouwmeester ontvangt in een non-descripte glazen werkkamer op de vierde verdieping van het ministerie van Financiën. Achter hem hangt plompverloren een 'geologische kaart van Nederland'. Weggestopt in een hoek staat een laag tafeltje met daarop wat 'gereedschap' voor architecten, zoals een tekenrail en hoekmeter. 'Als ik inspiratie nodig heb, kan ik gelukkig altijd terecht bij mijn eigen Vakwerkhuis in Delft.'

De 52-jarige Veenstra, tevens medeoprichter van Vakwerk Architecten, is bezig aan zijn laatste maanden als Rijksbouwmeester. In september stopt hij na vijf jaar. Veenstra is de 39ste Rijksbouwmeester, nadat Jean Thomas Thibault in 1806 aantrad als eerste toen nog 'Architect des Konings'.

Op papier heeft Veenstra een overzichtelijk takenpakket. Zo moet hij onder meer architecten selecteren bij de nieuwbouw en renovatie van rijksvastgoed en mogelijke nieuwe functies onderzoeken voor gebouwen die het Rijk niet meer nodig heeft.

Maar de afgelopen jaren is de rol van de Rijksbouwmeester steeds verder verbreed. Het draait allang niet meer alleen om rijksgebouwen. Veenstra geeft – met twee andere Rijksadviseurs – gevraagd en ongevraagd advies over knellende maatschappelijke vraagstukken rond de strijd om de schaarse ruimte die momenteel in Nederland woedt. Van het nijpende woningtekort tot de geluidsoverlast rond Schiphol en de snelle opkomst van datacenters en logistieke hallen in ons landschap.

Deze grondhonger leidt op steeds meer plekken tot belangenconflicten tussen burgers, bedrijven en de overheid, én soms ook tussen overheden onderling.

Veenstra roept een nieuw kabinet op scherpe keuzes te maken over de inrichting van het land, waarbij er minder focus op nieuwbouw moet zijn en de volksgezondheid veel meer aandacht moet krijgen. 'Het verdelen van de ruimte is vaak een balanceeract tussen verschillende economische activiteiten, die te vaak in het nadeel uitpakt van burgers die in de buurt van bijvoorbeeld een industriecomplex wonen.'

Op welke plekken voorziet u als eerste die problemen?

'Tata Steel is een bekend voorbeeld. En er is nu ook discussie over de vestiging van geitenfokkerijen in de buurt van woonwijken. Maar kijk ook naar de kassencomplexen in het Westland. Er lijkt – en ik probeer het voorzichtig te formuleren – mogelijk een causaal verband te zijn tussen het gebruik van pesticiden en het krijgen van de ziekte van Parkinson. Als we gezondheid belangrijk vinden, moeten we daar wel iets mee. De grootte van ons land en de bevolkingsdichtheid vragen om een veel schonere economie, ten gunste van de welvaart en het welzijn van mens en natuur.'

De afgelopen jaren probeerden achtereenvolgende kabinetten de regie over de woningbouw en de ruimtelijke ordening weer naar zich toe te trekken, nadat die taken jarenlang waren overgelaten aan de markt, provincies en gemeenten. Het voorlopige sluitstuk van deze operatie is de zogeheten Nota Ruimte.

Het lijvige beleidsstuk moet antwoord geven op de vraag hoe er in Nederland genoeg ruimte blijft voor woningbouw, de aanpak van het klimaatvraagstuk, de landbouw en de uitbreidingen van Defensie. En dat in de wetenschap dat Nederland in 2050 mogelijk 2 miljoen inwoners meer telt dan de huidige ruim 18 miljoen.

Wat is uw afdronk van de Nota Ruimte?

‘In de conceptversie zitten nog de nodige achterdeurtjes, bijvoorbeeld rondom stikstof. Er is brede consensus dat sectoren aan de bak moeten om hun stikstofuitstoot te reduceren. Dan gaat het om de landbouw, maar ook om de bouw- en energiesector. Er moeten de komende jaren maatregelen worden genomen. Niet zozeer omdat het van Brussel moet, maar ten gunste van onze welvaart en de algehele gezondheid van de samenleving.’

Is het Rijk er al in geslaagd de regie over de woningbouw en ruimtelijke ordening terug te pakken?

‘Het korte antwoord is ja. Daarvoor was er namelijk geen regie. In 2010 is het ministerie van Vrom opgeheven. Dat gebeurde in een tijdsgewricht waarin er op veel meer overheidstaken, waaronder Defensie en het gevangeniswezen, fors is bezuinigd.’

‘Het kost vervolgens tijd om weer met een nieuw perspectief, een nieuw verhaal te komen op het gebied van ruimtelijke ordening. Maar de noodzaak wordt breed gedeeld in Den Haag. Er zijn tal van ruimtelijke vraagstukken die vragen om actieve bemoeienis van het Rijk.’

‘In die zin zitten we nog maar aan het begin van wat je regie door het Rijk zou kunnen noemen. Want als je eerst jarenlang alles over de schutting hebt gegooid en nu als Rijk weer zeggenschap eist, zorgt dat ook voor weerstand.’



Francesco Veenstra: 'Op dit moment zijn gemeenten wel erg voorzichtig in het toestaan van splitsen.' Foto: David van Dam voor het FD

'Iedere betrokkene heeft zijn eigen belang. Dus het ligt altijd aan de ander als iets niet loopt zoals jij het voor ogen had. Het bouwen van een huis is eigenlijk supersimpel. Maar om daadwerkelijk met de bouw te kunnen starten, moet je eerst met zoveel verschillende partijen over tal van kwesties een compromis sluiten. Dat is megacomplex.'

'We discussiëren vaak over waarom het maar niet lukt om jaarlijks 100.000 woningen te bouwen. Je kunt het ook omdraaien: het is eigenlijk een wonder dat we jaarlijks 70.000 tot 80.000 woningen opleveren.'

Wat maakt het zo complex?

'Het gaat over: voor wie bouw je welke woningen? En op welke plek? En is het wel zo verstandig om op die locatie te gaan bouwen, gelet op klimaatverandering? Het gaat over een tekort aan arbeidskrachten en natuurlijk over financiële middelen: waar komt het geld vandaan en wie neemt in het project welke risico's?'

'Het risicoprofiel van een gebiedsontwikkeling wordt altijd hoog ingeschat, omdat de kans van slagen ook afhankelijk is van invloeden van buitenaf. Er kan onrust ontstaan op de financiële markten, waardoor de rentes omhoog schieten. Of neem nu de geopolitieke situatie. Niemand heeft een idee waar dit naartoe gaat. Maar het kan uiteindelijk wel leiden tot een dalend consumentenvertrouwen en een afnemende vraag naar nieuwbouw.'

Demissionair minister Mona Keijzer (BBB) probeerde de woningbouw onder andere te versnellen door regels te schrappen en te versoepelen. Critici stellen dat dit daadkracht voor de Bühne is. Hoe kijkt u hiertegen aan?

‘Ik ben geen tegenstander van het schrappen van regels. Maar we moeten wel goed nadenken over de effecten hiervan. Leidt het echt tot snellere en goedkopere bouw? Daar heb ik zo mijn twijfels over. Regels zijn er bovendien niet voor niets. Ze dragen bij aan schonere lucht en een gezonder bodem- en watersysteem, en dus aan de gezondheid van mensen. En ze zorgen voor brandveilige en duurzame gebouwen.’

‘Ja, en aan al die regels hangt wel een prijskaartje. Het kost meer materiaal en meer arbeidsinzet. Maar we moeten oppassen dat we het kind niet met het badwater weggooien. De daad van het bouwen is niet zonder consequenties. Woningen die we nu neerzetten, staan er meer dan een eeuw. Het is daarom, ook vanuit esthetisch oogpunt, belangrijk dat de woningen die je nu bouwt passen in het landschap.’

Wat is er volgens u nodig om de stap te maken van jaarlijks 70.000 tot 80.000 nieuwe woningen naar de nagestreefde 100.000?

‘We moeten uit een ander vaatje tappen. Al sinds begin twintigste eeuw focussen we ons vooral op nieuwbouw. Destijds was dat heel logisch. Begin vorige eeuw waren er relatief weinig woningen in Nederland. Verschillende huishoudens woonden in één huis. En na de Tweede Wereldoorlog en de daaropvolgende babyboom was er ook een grote behoefte aan nieuwe woningen. Maar inmiddels is het gezin niet meer de hoeksteen van de woningmarkt. Landelijk gezien woont in vier op de tien woningen maar één persoon.’

‘Als we op de hele korte termijn sneller woningen willen toevoegen, moeten we veel meer naar de bestaande voorraad kijken. Dat kan bijvoorbeeld door grotere eengezinswoningen om te bouwen naar meerdere, kleinere zelfstandige woningen. Zo’n 42% van de Nederlandse woningvoorraad bestaat uit rijtjeswoningen. Volop kansen dus. Als je woningsplitsing prioriteit geeft, kun je snel best veel woningen, of beter gezegd voordeuren, toevoegen.’

Wat is ‘best veel’?

‘Als je van alle bestaande woningen 5% aanpast, door splitsing, optoppen of woningdelen, dan heb je het huidige statistische woningtekort van zo’n 400.000 woningen grotendeels weggewerkt.’

Eerder spraken we over de kwaliteit van de leefomgeving. Dreigt niet het gevaar dat als we op grote schaal woningen gaan splitsen, de kwaliteit van de leefomgeving in bepaalde wijken juist afneemt? Bijvoorbeeld door parkeeroverlast of verkamering?

‘Je kunt niet zomaar zeggen: we gaan splitsen overal toestaan. Op bepaalde plekken is het waarschijnlijk dik prima, maar op andere locaties is er nu al een hoge dichtheid van mensen en auto’s, waardoor splitsen minder wenselijk is. Dan moet je jezelf de vraag stellen of we door bijvoorbeeld het inzetten van deelmobiliteit de parkeerdruk in een buurt kunnen verlagen. Of: is het mogelijk extra voorzieningen in een wijk te creëren? Maar op dit moment zijn gemeenten wel erg voorzichtig in het toestaan van splitsen. De houding is nu vaak: splitsen mag niet - tenzij.’

U bent een fervent pleitbezorger van het beter benutten van de bestaande voorraad. Dat is bijna diametraal het tegenovergestelde van het D66-plan voor de bouw van tien nieuwe steden.

‘Nieuwbouw op grootschalige locaties zal ook nodig zijn. Maar die gebiedsontwikkelingen hebben een lange looptijd en leveren op korte termijn geen extra woningen op. De politiek moet ook inspelen op de zorgen van mensen die nu geen woning kunnen vinden. En de oplossing daarvoor ligt voor een belangrijk deel verscholen in de woningen die er nu al staan.’

Wat is de belangrijkste taak voor een nieuw kabinet?

‘Voorspelbaar beleid voeren. Anders dreigt er verdere vertraging op te treden en haken partijen af. En de overheid moet klaar staan om, voor het geval de woningmarkt in een dip raakt, de bouw te blijven stutten en steunen. Iets dat tijdens de kredietcrisis helaas niet is gebeurd, waardoor het woningtekort fors kon oplopen.’

Wat verstaat u onder stutten en steunen?

‘Grotere gebiedsontwikkelingen nemen vaak zo’n tien jaar in beslag. In die tijd kan er in de wereld van alles gebeuren waardoor de haalbaarheid van een project in het geding komt. Ik kan me goed voorstellen dat de overheid garantstellingen verstrekt voor bouwers en ontwikkelaars. Een andere optie is dat bedrijven in de woningbouw tijdelijk uitstel krijgen voor het betalen van belasting, net zoals tijdens de coronapandemie.’



Francesco Veenstra: 'Gelukkig zie je nu langzaam een verschuiving in het denken van woningmarkt naar volkshuisvesting.' Foto: David van Dam voor het FD

'Dit zijn maatregelen die niet direct een groot effect hebben op de begroting. Ik heb het dus nadrukkelijk niet over het verstrekken van subsidies.'

De overheid investeert nu verhoudingsgewijs minder in de woningbouw dan in de jaren tachtig, toen daar zo'n 2% van het bbp voor werd uitgetrokken. Destijds lukte het nog wel rond de 100.000 woningen per jaar te bouwen. Moeten we hier naar terug?

'Decennialang was de woningbouw chefsache in de politiek. Het idee hierachter was dat goede huisvesting niet alleen belangrijk was voor een individu, maar essentieel om het welzijn en de welvaart in de gehele samenleving te vergroten. Dat mantra is uit beeld.'

'Sinds de jaren negentig was de gedachte dat de markt óók het woningtekort kon oplossen. Er is door marktpartijen veel gebouwd, maar vooral grotere eengezinswoningen in uitlegwijken. Dat is niet langer houdbaar, gelet op de groei van het aantal eenpersoonshuishoudens, de vergrijzing en de betaalbaarheid van wonen.'

'Vorige week kwam de gemiddelde huizenprijs voor het eerst boven de half miljoen! In 2016 kostte een woning gemiddeld nog €215.000. In tien jaar tijd is de woningwaarde dus meer dan verdubbeld. Maar de bouwkosten zijn in die periode niet evenredig hard meegestegen. Het geld verplaatst zich dus van bouwmaterialen en bouwvakkers naar

grondopbrengsten en woningeigenaren. Gelukkig zie je nu langzaam een verschuiving in het denken van woningmarkt naar volkshuisvesting. Heel symbolisch en hoopvol dat het ministerie van Keijzer weer het ministerie van Volkshuisvesting én Ruimtelijke Ordening is gaan heten.'

CV

1973 Geboren in Leeuwarden

1991-1995 Bachelor bouwkunde, NHL Hogeschool

1996-2002 Master architecture, Academie van de Bouwkunst Rotterdam

1994-2017 Architect, Mecanoo

2017-heden Partner, Vakwerk Architecten

2019-2021 Voorzitter Branchevereniging Nederlandse Architectenbureaus (BNA)

2021-heden Rijksbouwmeester
