

De jaren vijftig durven herhalen: woningbouw versnellen met innovatie

Door Peter Linders

Projectontwikkelaar biobased wijckes bij Linders & Linders · Expert woningbouwversnelling provincie Drenthe · Lid team Innovatieplan Wonen gemeente Eindhoven

Na de Tweede Wereldoorlog bouwde Nederland in razend tempo honderdduizenden woningen. Niet omdat de regels soepeler waren, maar omdat er geen andere keuze was. De overheid verliet de gebaande paden, de industrie schaalde op, en een nieuwe generatie bouwers experimenteerde met prefab, standaardisatie en massaproductie. Het lukte.

Zeventig jaar later staat Nederland opnieuw voor een woningcrisis. Het tekort is opgelopen naar schatting 400.000 woningen. Starters staan nergens. Middeninkomens komen niet aan bod. Gezinnen wonen te krap of te duur. En de bouw hapert, niet omdat mensen het niet willen, maar omdat het systeem het niet toelaat. De vraag is of we opnieuw de moed hebben om de gebaande paden te verlaten.

“Alles tegelijk, experimenteren, opschalen wat werkt – dat was de mentaliteit van de jaren vijftig. Die hebben we nu nodig.”

Het systeem zit vast – maar de oplossingen zijn er

Als projectontwikkelaar van biobased wijckes weet ik uit eigen ervaring: de vertraging zit zelden in de stenen. Die zit in het proces. In onvoldende vergunningaanvragen, besluitvorming die maanden op zich laat wachten, en publiek-private samenwerking die vastloopt op wantrouwen.

De bouw van een woning duurt gemiddeld tien jaar: van plan tot oplevering. Minister Boekholt-O'Sullivan lanceerde in april 2026 de Taskforce Versnelling Woningbouw, met zes vakministers en 287 miljoen euro voor gemeenten. De ambitie: jaren tijdswinst boeken door slimmer te organiseren. Dat is precies waar ik in mijn dagelijkse werk aan bijdraag, in Drenthe, in Eindhoven, en op de tekentafel in Velp.

Drie versnellers die nu al werken

1 Industriële woningbouw: woningen als product

Het kabinet wil dat binnen vier jaar minimaal de helft van alle nieuwbouwwoningen fabrieksmatig wordt gebouwd – voorgefabriceerd, in delen naar de kavel gereden en in enkele dagen afgemonteerd. Dit is geen toekomstmuziek: bij Linders & Linders doen we dit al met onze biobased Skôn-schuurwoningen van CLT-hout, geproduceerd door Haaks Ecobouw. De sleutel is standaardisatie zonder eenheidsworst – modulaire bouw met een herkenbaar karakter per locatie. Startups als HDO Groep (prefab houtbouw) en TUUZ (volledig demontabele woningen binnen zes maanden) laten zien dat dit ook voor grotere volumes werkt, via het Acceleratieprogramma Woningbouw Versnellen.

Skônwonen in cijfers

- › 89% biobased materiaal · circulaire index > 90
- › Montage op locatie: één dag
- › Energieneutraal eindresultaat
- › Productie via Haaks Ecobouw (CLT-hout)

2 AI als beslisondersteuning: sneller de juiste keuze

In de gebiedsontwikkeling gaat veel tijd verloren aan het afwegen van locaties, programma's en financiën – niet omdat mensen het niet kunnen, maar omdat de informatie versnipperd is. OPENRED geeft overheden real-time inzicht in optimale locaties, Citymaker voorkomt vertraging door laat-in-het-proces-bezwaren, en Voortaan (Packhunt) vertaalt ontwerpwijzigingen direct naar kosten in tijd én geld, zodat bestuurders meteen kunnen beslissen. In Drenthe zie ik hoe AI besluitvorming versnelt door iedereen dezelfde feiten te geven.

“AI geeft iedereen aan tafel dezelfde feiten. Dat alleen al is een doorbraak.”

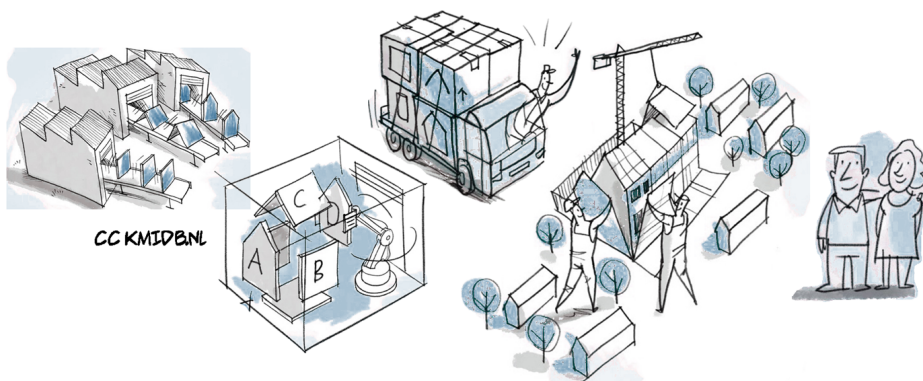
3 Slimmere publiek-private samenwerking: niet praten maar doen

De grootste versneller is niet technologie, maar vertrouwen. Vertraging ontstaat in de praktijk door onvolledige aanvragen, onduidelijke verwachtingen en gebrekkige communicatie – niet door gebrek aan motivatie. In Eindhoven werk ik mee aan een Innovatieplan Wonen waarbij publieke en private partijen vroeg samen optrekken; in Drenthe bouwen we een Bouwcoalitie op – geen praatclub, maar een ecosysteem waarin gemeenten, corporaties en ontwikkelaars samen kansrijke projecten versnellen. De les uit Brabant: structurele terugkoppeling, vaste overlegmomenten en een kleine kerngroep met mandaat, niet alles en iedereen tegelijk aan tafel. Zavhy print betonnen wanden met 3D-betonprinttechnologie; Nuna Energy verduurzaamt projecten ondanks het overbelaste elektriciteitsnet – geen gadgets, maar antwoorden op concrete belemmeringen.

De overheid heeft dit serieus genomen. Nu de sector.

Wat me opvalt is de breedte. Zes vakministers werken samen in één taskforce aan één doel: de woningbouw versnellen. Naast grootschalige nieuwbouw wordt ingezet op beter benutten van bestaand vastgoed – optoppen, ombouwen, splitsen – goed voor 15.000 extra woningen per jaar. Dat is precies de mentaliteit van de jaren vijftig: alles tegelijk, experimenteren, opschalen wat werkt.

Maar overheidsambitie zonder uitvoering is een persbericht. De echte versnelling zit in de projecten, in de samenwerking op de bouwplaats, aan de tekentafel en in de raadzaal.



“Overheidsambitie zonder uitvoering is een persbericht. De echte versnelling zit in de projecten.”

Denk mee. Bouw mee.

Ik geloof dat de kennis en de instrumenten er zijn. Wat ontbreekt is soms de verbinding: tussen innovators en beleidsmakers, tussen ontwikkelaars en corporaties, tussen wat technisch kan en wat bestuurlijk wordt besloten.

Werk je aan woningbouw – als gemeente, corporatie, ontwikkelaar, architect of startup – en wil je sparren over hoe innovatie jouw project concreet kan versnellen? Dan wil ik dat gesprek graag voeren. Niet in een werkgroep die een rapport schrijft, maar al werkend, al experimenterend, aan bestaande projecten en initiatieven.

Neem contact op met Peter Linders

peter@linders-linders.nl

linders-linders.nl

Linders & Linders bv | Maximiliaan de Manstraat 1 | gebouw B Generaal de Bonskazerne | 5363 VN Velp (NB)

Over de auteur

Peter Linders is projectontwikkelaar biobased wijkjes bij Linders & Linders, gedetacheerd als expert woningbouwversnelling bij provincie Drenthe in opdracht van gedeputeerde Yvonne Turenhout, en lid van het team Innovatieplan Wonen bij gemeente Eindhoven.