

[Startpagina](#)
[Huidig nummer](#)
[Nieuws >](#)
[Eerste verdieping](#)
[Illegale onderhuur](#)
[De taaie strijd >](#)
[Internet als](#)
[vrijplaats >](#)
[Profiel van een](#)
[onderhuurder >](#)
[Tweede verdieping](#)
[Beleid Vogelaar](#)
[Financiering](#)
["krachtwijken" >](#)
["Dan maar uit het](#)
[publieke bestel" >](#)
[Derde verdieping](#)
[Hoge bouwkosten >](#)
[Kort bestek](#)
[Collectief particulier opdrachtgeverschap >](#)
[Eerste Pardonners](#)
[gehuisvest >](#)
[Sociale](#)
[Koopwoningen in](#)
[Hilversum >](#)
[Standplaats](#)
[Staalmanplein](#)
[De voorlichtings-](#)
[bijeenkomst >](#)
[De stelling](#)
[Een bouwplicht](#)
[versnelt de](#)
[woningproductie >](#)
[Woonbarometer](#)
[Woonduur zegt](#)
[weinig over](#)
[gewildheid >](#)
[Archief](#)
[Abonnee](#)
[Links](#)
[Informatie](#)
[Agenda](#)
[Forum](#)
[Adverteren](#)

Congres telt zegeningen, maar ruimte voor particuliere bouw blijft beperkt

Collectief particulier opdrachtgeverschap

Op een onlangs gehouden congres over collectief particulier opdrachtgeverschap waren de aanwezigen – vertegenwoordigers van gemeentelijke diensten, corporaties, ontwikkelaars en andere betrokkenen – het snel eens: CPO brengt veel voordelen met zich mee. Maar hoe komt het dan dat de gronduitgifte voor particuliere bouwers, al dan niet als groep, in Amsterdam nooit boven de vijf procent uitkomt?

Het vorige kabinet pleitte er in de nota 'Mensen, wensen, wonen' voor vanaf 2005 33 procent van de nieuwbouw te laten ontwikkelen middels particulier opdrachtgeverschap. Daar zijn we in Amsterdam lichtjaren van verwijderd. De gemeente heeft nog geen beleid ontwikkeld om particulier opdrachtgeverschap, individueel of collectief, een substantiële plek te geven in de bouwprogramma's.

Dat is vreemd, want de ervaringen zijn goed. De vrije kavels gaan na een moeilijke start als warme broodjes op IJburg. En wat betreft de collectieve projecten heeft Amsterdam ervaring, van verbouwde kraakpanden en broedplaatsen tot complete nieuwbouwcomplexen met buurtvoorzieningen, zoals het veelgeroemde Vrijburcht op Steigereiland. Op het congres (9 oktober, Felix Meritis) bleken de voordelen van collectief particulier opdrachtgeverschap zo evident, dat de discussie zich al snel toespitste op de vraag hoe blokkades kunnen worden weggenomen. En door wie?

De politiek? Aanwezig was ook Pauline Buurma-Haitsma, gemeenteraadslid voor de VVD. Zij diende met collega Jupijn Haffmans (AA/De Groenen) een raadres is, waarin wordt bepleit tien procent van de gronduitgifte in Amsterdam te bestemmen voor particulier opdrachtgeverschap, waarvan een deel voor CPO. Buurma: "In Amsterdam gaat het nu om een paar procent, hooguit. In Noord-Holland is dat niet veel beter. Terwijl het gemiddelde voor Nederland rond de tien procent ligt."

Luxe villa's ?

Buurma: "Particulier opdrachtgeverschap wordt nog te veel geassocieerd met zelfbouwkavels voor luxe villa's aan de rand van een gemeente. Die voorstelling is erg eenzijdig. Als je kijkt naar de CPO-projecten in Amsterdam is de kern dat bewoners zelf kunnen bepalen hoe hun woonomgeving er uit komt te zien. Bestuurders en directeuren denken te weten wat bewoners willen, ze zijn blijkbaar bang om ze echte keuzevrijheid te

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)

CPO: met een groep een ideale woonomgeving bedenken en vervolgens zelf ontwikkelen. Er zijn in Amsterdam voorbeelden in de bestaande bouw en de nieuwbouw. In de praktijk blijken bewoners goedkoper uit (tien tot veertig procent) dan op de particuliere markt. Het proces vraagt veel organisatievermogen van een groep, maar verloopt in de regel niet langzamer dan ontwikkeling door professionele partijen.

Voorstanders menen dat CPO ook een manier is om de leefbaarheid te bevorderen. De geëngageerde bewoners zetten hun organisatievermogen in voor een buurt, bijvoorbeeld door voorzieningen aan te bieden. Gemeenten kunnen locaties en initiatiefnemers bij elkaar brengen en adviseren. Corporaties kunnen projecten steunen door als 'achtervang' te fungeren. Voor grotere complexen kan een corporatie een deel van de woningen en bedrijfsruimten a priori afnemen, waardoor financiering is gegarandeerd.

Forum

NUL20 biedt u de mogelijkheid om uw mening te ventileren [MEER...](#)

geven. Het is bovendien bewezen dat CPO prima in een stedelijke context kan. De belangstelling is heel groot. Voor de plek waar nu Vrijburcht is verrezen zijn indertijd veertig plannen ingediend!”

Volgens Buurma is particulier opdrachtgeverschap ook een mogelijkheid om kansrijke burgers en middeninkomens in de stad te houden: “Als je individuen en groepen in de gelegenheid stelt om hun eigen woningen te ontwikkelen kan dat net de doorslag geven om je te vestigen in een buurt die misschien niet zo goed bekend staat. Dat is bijvoorbeeld in Rotterdam in de praktijk bewezen.”

Loket

Amsterdam heeft al een loket voor de particuliere ‘zelfbouwers’ op Steigereiland. Daar kunnen zij terecht met technische en procedurele vragen. “Uiteraard neemt de gemeente de verantwoordelijkheid voor het ontwikkelen niet over van particulieren, maar faciliteren met een ondersteunend, multidisciplinair team doen we inderdaad op Steigereiland. Die constructie werkt goed”, vertelt Bart Truijens van het Ontwikkelingsbedrijf.

Maar verantwoordelijk wethouder Maarten van Poelgeest temperde het enthousiasme van de bezoekers aan het slot van het congres: “Ik ben er voor, maar het vraagt veel van mensen. Als ze het niet redden kan dat tot tempoverlies leiden bij de bouw. Een grootschalige inzet van CPO zie ik sowieso niet als kansrijk.” Daarmee lijkt die tien procent nog heel ver weg.

Bas Donker van Heel

Particuliere bouwers, in collectieven of individuen, kunnen in Almere hun droomhuis realiseren.

Kijk op de website van Almere: <http://www.ikbouwijnhuisinalmere.nl/po-live/po>

NUL20: nr 35 - november 2007

KORT BESTEK

© NUL20, 2007. [auteursrechten/disclaimer.](#)