

Overal-in-Nederland, 17 mei 2020

Onderwerp: schriftelijke overleg over de NOVI- inbrengdatum 19 mei 2020

Geachte leden van de Tweede Kamer der Staten Generaal,

U heeft verzocht om een schriftelijk overleg over de Nationale Omgevingsvisie (de NOVI n.a.v. de Kamerbrief van 23 april jl.) Graag uw aandacht voor het volgende; de NOVI uitgangspunten missen een wezenlijk aspect welke nodig is om een aantal van de geschetste ontwikkelingen te kunnen realiseren, maar ook om andere nog niet geschetste maatschappelijke trends te kunnen pareren.

Kort samengevat missen wij in de nieuwe richtinggevende keuzes in de NOVI de inbreng van burgerinitiatieven in de woningbouw. De NOVI doet een oproep voor maatwerk, maar mist het inzicht dat juist bewonersinitiatieven dat realiseren. Bewoners zijn immers vaak de partijen die – niet door geld gedreven – beleid realiseren. Dat is anders dan te proberen beleid vanuit een commerciële insteek ‘zo licht mogelijk’ uit te voeren. Op laatstgenoemde koers ligt de NOVI nu.

Wij verzoeken u de regering in uw schriftelijke inbreng te wijzen op deze ommissie, in het bijzonder wat betreft de aangekondigde uitwerking van de Regionale Investeringsagenda's. U kunt de regering herinneren aan haar eigen voornemens inzake burgerinitiatieven. Of aan het Right to Challenge uit het Regeerakkoord, of de nieuwe ruimtelijke regelgeving NOVI en Omgevingswet. Allen beogen dat inwoners, ondernemers en gemeenten in gezamenlijkheid de leefomgeving maken. Ook kunt u de minister herinneren aan de resultaten van het onderzoek van haar eigen ministerie dat concludeert dat 31% van de woningzoekenden belangstelling heeft voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap (bron: Woonvisie, gepubliceerd 04-04-2019 - blz. 65).

Wat ons betreft komen de regeringsvoornemens en onderzoeksresultaten naar burgerparticipatie nu van het papier af en worden de mogelijkheden voor burgers om ook daadwerkelijk initiatief te kunnen nemen in de woningbouw mogelijk door het een cruciaal onderdeel van de Regionale Investeringsagenda's te laten zijn. Daarvoor is toegang tot de grondmarkt nodig die u simpel en met respect voor lokale uitvoering kunt organiseren.

De maatschappelijke meerwaarde van particulier opdrachtgeverschap heeft zich inmiddels volop bewezen. Zij zorgt voor diversiteit in de woningbouw, leidt tot meer innovatieve en duurzaamheid, ze maakt betaalbaar wonen mogelijk en geeft invulling aan persoonlijke woonwensen zoals wonen met zorg, meergeneratiewoningen, kleiner wonen, inclusief wonen en wonen in een gemeenschap in de vorm van een wooncoöperatie. Centraal daarbij staat dat bij burgerprojecten altijd sterke sociale netwerken worden gecreëerd. Juist burgerinitiatieven zijn voorbeelden van echte Sociale Woningbouw met inclusiviteit naar leeftijd, inkomen, opleiding en mate van zelfstandigheid. Juist in dit tijdperk van vergrijzing, toenemende eenzaamheid en het scheiden van wonen en zorg is dit van wezenlijk belang. Zo wordt de zelf- en samenredzaamheid van de burger georganiseerd en worden monofunctionele nieuwbouwingebieden voorkomen.

Ook wijzen wij u op de economische meerwaarde van (collectief) particulier opdrachtgeverschap. Tijdens de vorige financiële crisis bleek het de kurk onder menige gemeentelijke grondexploitatie te zijn. Toch is de toegang tot bouwgronden na de crisis voor particulieren weer weggevallen en weer volledig aan de grote commerciële partijen gegund. Een mooie uitzondering is de gemeente Amsterdam die net deze week 13 woningbouwlocaties exclusief voor burgerinitiatieven en wooncoöperaties heeft gereserveerd. Juist daar waar de schaarste het hoogst is en het verdienvermogen het grootst wordt nu met een lange termijn belang geïnvesteerd in de rol van burgerinitiatief.

Ook nu, met de voorziene economische gevolgen van de coronacrisis, wilt u dat de bouwproductie volume houdt. In het post-coronatijdperk moet daarom alles in het werk worden gesteld om alle bouwiniciatieven te omarmen en mogelijk te maken al was het maar vanuit risicospreiding. Juist de 1,5 meter samenleving toont aan dat sociale netwerken van wezenlijk belang zijn om te overleven bij elke acute toename in de zorg.

Particuliere opdrachtgevers en wooncollectieven behoren daarom geen randverschijnsel maar een wezenlijk onderdeel te zijn van het woningbouwbeleid en de Regionale Investeringsagenda's. Dat dit zeker niet kleinschalig is laat Amsterdam zien. En veel initiatieven groeien razendsnel. De manifeste en latente behoefte aan burger-projecten is gigantisch groot en de potentie is enorm als dergelijke initiatieven maar toegang krijgen tot de grondmarkt en de tafels waar locaties worden aangewezen. Deze werelden zijn nu te gesloten. De lokale belangen van vastgoed zijn soms zeer verstrengeld en vergroeid geraakt met gemeentelijke afdelingen.

De minister heeft aangegeven bij de uitwerking van de Regionale Investeringsagenda's samen te gaan werken met de NEPROM. Daarmee slaat zij de vraag van 31% woningzoekenden over. Ze bouwt zo door op het pad van standaardisatie, uniforme producten en hoge winstmarges. Dat zal niet de bedoeling zijn geweest. U kunt dat verbeteren door haar daarop te wijzen. Juist het Rijk heeft nu de sleutel in handen naar

meer invloed en betrokkenheid van de burger met een meer eerlijke en transparante woningmarkt. Ze kan de regionale tafels opdragen om een substantieel taakstellend percentage burgerprojecten als onderdeel van elke regionale opgave vast te stellen en die belangen ook aan tafel uit te nodigen. U kunt dit nu versnellen en de schaalgrootte geven die bij de (manifeste en latente) vraag past.

Wij pretenderen daarbij niet de koepelvereniging voor 'de' particuliere opdrachtgevers/ wooncoöperaties te zijn. Die bestaat namelijk (nog) niet. Wij zijn wel een samenwerking van landelijke organisaties, lokale platforms en concrete bouwinitiatieven en zijn in staat om per regio een vertegenwoordiging aan tafel te krijgen naast overheden en grote marktpartijen. We zijn ervaringsdeskundigen die al jarenlang voor de belangen van de individuele woonconsumenten en collectieven opkomen, om die belangen te behartigen en te bestendigen. We zijn een positief organisch groeiende organisatie die de veelkleurigheid van onze samenleving weerspiegelt. Wat ons betreft is hiermee de kop eraf.

We rekenen op uw inzet om ons aan die belangrijke tafels te krijgen en een substantieel deel van de ruimte voor de woningbouwopgaven voor burgerinitiatief te reserveren.

Met vriendelijke groet en tot nadere toelichting bereid,

Kopgroep Burgerinitiatieven woningmarkt:

- Marjolein Jonker – Tiny House Nederland www.tinyhousenederland.nl en contactpersoon via : marjolein@tinyhousenederland.nl of 06- 42652091
- Pieter Parmentier – Stichting Erfdelen www.erfdelen.nl
- Frans Soeterbroek – Coalitie bewonersinitiatieven wonen Utrecht en De Ruimtemaker www.deruimtemaker.nl
- Peter Prak – Stichting Knarrenhof www.knarrenhof.nl
- Thijs van Mierlo - Landelijk Samenwerkingsverbond Actieve bewoners (LSA) www.lsabewoners.nl
- Arie Lengkeek - operatie wooncoöperatie www.operatiewooncooperatie.nl en Rotterdams woongenootschap www.rotterdamwoongenootschap.nl
- Robert Visser – Federatie van Groningse Wooninitiatieven i.o. www.universaldesign.nl
- Trevor James - COOPLINK, kennisnetwerk wooncoöperaties www.cooplink.nl