

inspraak evaluatie Woonagenda Overbetuwe, 9 febr. 2021

Graag maak ik als voorzitter de vereniging Duurzaam Wonen Overbetuwe gebruik van deze gelegenheid om u verder te informeren over onze wensen omtrent Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, kortweg CPO. Het feit dat DWO vorig jaar gedwongen moest stoppen met het project Veldzicht, heeft er niet toe geleid dat we het bijltje erbij neergooien. Integendeel, met meer inzet dan ooit zijn we nu op zoek naar nieuwe mogelijkheden om ons project ergens in Overbetuwe te realiseren. Vandaar dat we er belang bij hebben om onze woonwensen in de nieuwe versie van de Woonagenda vast te laten leggen. Zo willen we een bijdrage leveren aan een gemeentelijk beleid waarin meer ruimte wordt geboden voor gezamenlijke wooninitiatieven zoals de onze, projecten waarin burgers hun duurzame woonwensen samen kunnen vormgeven en realiseren.

Meermalen hebben we de afgelopen tijd met de wethouder van gedachten gewisseld over de mogelijkheden van de gemeente om onze plannen te realiseren, maar tot nu toe is daarbij de bal steeds teruggedigd bij DWO. Wij moeten met een plan, een begroting en een planning komen, wij moeten een grondpositie verwerven, wij moeten onze plannen verder invullen om prioritering te krijgen en nog verder voor de uiteindelijke wijziging van bestemming en tot slot moeten wij een financiering voor het hele project rondbreien. Voor uw goede begrip: wij lopen niet weg voor die verantwoordelijkheid en wij willen dat allemaal graag doen. We zijn niet bang om onze tijd, ons geld en onze energie in een woonproject te steken dat we zien zitten. Integendeel. Maar we zouden al doende bij de gemeente een meer bereidwillige houding willen tegenkomen. Het mantra van 'faciliteren' komt er in ons geval tot nu toe op neer dat er van gemeentelijke zijde niets extra's wordt ondernomen voor een maatschappelijk relevant project als het onze.

Deze lakse houding van de gemeente wekt temeer verbazing omdat uit de evaluatie van de Woonagenda duidelijk blijkt dat er in de naaste toekomst een grotere behoefte is aan sociale huur en goedkope en betaalbare koop. Er wordt aanbevolen om relevante partijen proactief te benaderen, om woonvormen met een maatschappelijk belang te stimuleren en om te experimenteren met innovatieve en conceptuele woningbouw. Allemaal activiteiten waar ons maatschappelijk woonproject direct van zou kunnen profiteren. Dat er van matchmaking tot nu toe nog geen sprake is, hadden wij ook al geconstateerd.

De conclusies en de aanbevelingen in de evaluatie van de Woonagenda sluiten naadloos aan bij wat DWO al jaren in woord en daad belijdt. Voor ons is het vanzelfsprekend dat de gemeente zou kunnen helpen bij het zoeken naar een geschikte locatie en vervolgens haar invloed aan kan wenden om een grondpositie te verwerven. Natuurlijk kan de gemeente voorts bij CPO projecten afzien van de obligate verkoop van potentiële woongrond aan een projectontwikkelaar. Dat is namelijk het eerste wat een woonproject duurder maakt. Natuurlijk kan de gemeente ook helpen bij de financiering van een project en vervolgens de regelgeving soepeler toepassen. Vergemakkelijking van de procedures bij de prioritering en het wijzigen van een bestemming is ook een manier om CPO te bevorderen. Denk daarbij niet alleen in rijtjes huizen, maar geef ook speelsere woonvormen een kans.

Al deze zaken, uitdrukkelijk genoemd in de evaluatie, dragen bij aan het faciliteren, het vergemakkelijken, van maatschappelijk relevante woonprojecten als de onze. Als je je rol

beperkt tot het toepassen van bestaande regels, dan maak je het als gemeente alleen gemakkelijker voor jezelf. Maar dat is niet wat er met faciliteren bedoeld wordt. CPO woonprojecten gaan uit van een gemeenschappelijk belang. We hopen dat de gemeente dat belang met ons gaat delen en er zich voor in gaat zetten. Dan hebben we ons woonproject binnen een paar jaar voor elkaar. Met gemak.