

Amsterdam, 18 mei 2020

Betreft: schriftelijk overleg over de regie en keuzes in het nationaal omgevingsbeleid (NOVI) met als inbrengdatum dinsdag 19 mei 2020.

Geachte leden van de Vaste Tweede Kamer commissie Binnenlandse Zaken,

U heeft de mogelijkheid een inbreng te doen voor het schriftelijk overleg over de NOVI (n.a.v. de Kamerbrief van 23 april jl. over nadere keuzes ihkv de NOVI) met als inbrengdatum dinsdag 19 mei 2020.

De minister meldt in haar brief meer regie vanuit het Rijk te willen nemen op de te maken scherpe en fundamentele keuzes in onze fysieke leefomgeving. In dat verband breng ik onder uw aandacht dat bij de uitwerking van de NOVI de belangen van de burgerinitiatieven in de woningbouw nog onvoldoende zijn geborgd. Met burgerinitiatieven bedoel ik (collectieve) particuliere opdrachtgevers en wooncoöperaties die allen zelf opdrachtgever willen zijn van de bouw van hun eigen huis.

De minister koppelt bij de 'uitwerking van de nieuwe richtinggevende keuzes – bouwen aan Stedelijk Netwerk Nederland' en de op te stellen Regionale Investeringsagenda's de rol van de overheid aan het initiatief van de NEPROM. Deze 'coalition of the willing' bestaat uit middelgrote steden, NEPROM, Rover, Staatsbosbeheer, VNO-NCW, TU Delft en andere nieuwe toetreders die investerende belangen vertegenwoordigen.

Daarom het verzoek of u de minister wilt vragen of zij eveneens bereid is om de rol van de overheid bij de uitwerking van de NOVI te koppelen aan burgerinitiatieven in de woningbouw?

In dit verband geef ik u de volgende overwegingen mee:

- De mensen die zelf opdrachtgever willen zijn van hun huis is volgens onderzoek van het ministerie van BZK substantieel. Het WoON2018 onderzoek (gepubliceerd 04.04.2019) meldt 'Bijna een derde (31%) van de huishoudens die de komende jaren wil verhuizen naar een nieuwbouwkopwoning staat open voor het bouwen van een eigen woning. Nog eens 18% twijfelt'. Deze groep vertegenwoordigt met andere woorden een substantiële woonwens en miljarden euro's aan particulier investeringsvermogen.
- Particulier opdrachtgeverschap versterkt het sociale weefsel, zorgt voor diversiteit in de woningbouwproductie, past innovatieve en duurzame technieken en materiaalgebruik toe, veroorzaakt vormen van betaalbaar wonen, vervult persoonlijke wensen zoals wonen met zorg, meergeneratiewoningen, kleiner wonen, enzovoorts. Deze meerwaarde van het particuliere opdrachtgeverschap heeft zich in het verleden (met name tijdens een crisis) volop bewezen in onder meer Roombeek (Enschede), Homeruskwartier (Almere), diverse plekken in Den Haag, Deventer en Rotterdam. Amsterdam is een van de weinige steden die zich langdurig sterk blijft maken voor particuliere bouwers, in het bijzonder de wooncoöperaties. Al met al is de toegang tot bouw kavels voor particuliere opdrachtgevers sinds het einde van de financiële crisis weer sterk afgenomen.
- Met nieuwe wetgeving zoals de NOVI en de Omgevingswet beoogt het Rijk dat inwoners, ondernemers en gemeenten in gezamenlijkheid de leefomgeving maken. Ook hecht de regering aan burgerinitiatieven door het Right to challenge te benoemen. Dergelijke voornemens hadden nu bij de uitwerking van de NOVI echt van het papier kunnen komen.
- Een economische overweging is dat tijdens het coronatijdperk alles in het werk behoort te worden gesteld om alle bouwinitiatieven te omarmen en mogelijk te maken. We hebben van de financiële crisis geleerd dat ontwikkelaars stilvielen en particulieren bleven doorbouwen. Zij bleken daarmee de kurk onder menige gemeentelijke grondexploitatie te zijn. Door ook particuliere opdrachtgevers

serius kansen te bieden om toe te treden tot de grond- en woningmarkt kunnen meer partijen werken aan het behoud van de bouwvolume.

Het is wonderlijk dat wederom de woningbouw van bovenaf wordt bepaald en dat ontwikkelposities voorbehouden blijven aan ontwikkelaars. Voor burgerinitiatieven is nog steeds geen plek, terwijl met hun initiatieven Nederland zoveel rijker zou kunnen zijn.

Het verzoek is of u de minister in uw schriftelijke inbreng wilt attenderen op deze omissie in haar regie en keuzes en haar te verzoeken om op korte termijn (vertegenwoordigers van) burgerinitiatieven uit te nodigen bij de uitwerking van de NOVI.



Met vriendelijke groet en tot nadere toelichting bereid,

Jacqueline Tellinga,
Lid Expertteam Eigenbouw en jarenlang pleitbezorger van zelfbouw.
Entrepotdok 209
1018 AD Amsterdam
06 26 904 812
jtellinga@gmail.com
www.democratievanhetzand.nl