



In Almere bouwen particulieren een hele wijk, in hun eigen tempo en naar eigen smaak. In Brabant slaan jonge starters de handen ineen om betaalbaar in hun eigen dorp te kunnen blijven. Overal door het land zijn particulieren te vinden die tijd, geld en energie willen steken in het zelf bouwen van hun woning. Particulier opdrachtgeverschap biedt kansen op veel terreinen; mensen maken niet alleen hun woning naar wens, maar worden sterk betrokken bij hun eigen omgeving. En particulieren blijken door de crisis heen te blijven bouwen, wat een impuls geeft aan de lokale bouw-economie!

Het ministerie van VROM/WWI en de VNG willen gemeenten helpen om nog meer ruimte te bieden aan deze particulieren. Via het Expertteam Eigenbouw is er een schat aan kennis en ervaring beschikbaar voor gemeenten die met vragen, twijfels of andere drempels zitten.

Expertteam Eigenbouw

Er is ruim 10 jaar geëxperimenteerd met allerlei vormen van eigenbouw. Onze experts hebben daarbij een vooraanstaande rol gespeeld. Zij willen hun ervaring graag delen met collega's in andere gemeenten. In deze krant laten we hen aan het woord aan de hand van verschillende thema's.

Ruim baan voor eigenbouw

>> Als het gaat om energie en klimaat



v.l.n.r. Joop Quist/projectleider, Meindert Smallenbroek/directeur Stad & Bouw VROM/WWI, Karl Kupka/senior beleidsadviseur en Koosje van der Loo/adviseur Agentschap NL

Het is interessant om te praten met bewoners over de bouw van hun droomhuis. Tegelijkertijd vraagt u zich misschien af: wat komt daar voor de gemeente allemaal bij kijken?

In deze krant maakt u kennis met een aantal leden en de ambassadeur van het Expertteam Eigenbouw. De oprichting van dit team is een gezamenlijk initiatief van het ministerie van VROM en de VNG. Het team is sinds juni van dit jaar operationeel en bestaat uit experts van gemeenten en experts uit het bedrijfsleven die voor gemeenten hebben gewerkt. Via de experts bieden VROM en VNG de gemeenten ondersteuning bij de start van projecten. Hiermee kunnen gemeenten profiteren van hun brede ervaring. Die ervaring varieert van grondexploitatie en kaveluitgifte tot nieuwe vormen van collectief en duurzaam bouwen.

Laat u verrassen door de vele mogelijkheden die het bouwen door bewoners biedt. Wellicht doen zich ook in uw gemeente kansen voor. Ik wens u hierbij veel succes!

Meindert Smallenbroek,
Directeur Stad & Bouw VROM/WWI

Door de crisis heen bouwen

“Gemeenten zijn gewend aan samenwerking met corporaties en projectontwikkelaars” stelt Bleker.

“Met initiatieven van particulieren is er een derde samenwerkingsvorm bijgekomen. Sommige gemeenten zijn deze vorm al uitgebreid aan het ontdekken, anderen beginnen er net aan.” Toch merkt Bleker dat veel gemeenten aarzelend de weg verkennen van het particulier opdrachtgeverschap. “Er wordt vaak gedacht dat het bouwen met particulieren leidt tot een verrommelde ruimtelijke kwaliteit. Dit is niet terecht, want je kan als gemeente sterk sturen op beeldregie en andere zaken. Bestuurlijke wensen als betaalbaarheid en beschikbaarheid, beeldkwaliteit, duurzaamheid en functiemenging kan je prima vorm geven in je verkaveling en de uitgifte-strategie.”

Ook denken gemeenten vaak bij particulier opdrachtgeverschap dat het gaat om een marginale groep burgers die zelf willen bouwen en dat dit niet opweegt tegen de tijd en energie die in het ontwikkelproces gestoken moet worden. Dit is een gemiste kans, volgens Bleker. “Juist in deze tijd kent particulier opdrachtgeverschap veel voordelen voor gemeenten. Ontwikkelaars hebben last van de crisis en bouwen pas als ze 70% van de kavels hebben voorverkocht. Door de ontwikkelaar als

tussenschakel uit het bouwproces te halen, worden gemeentelijke tenders en aanbestedingen overbodig en het proces eenvoudiger. Particulieren willen ook in tijden van crisis bouwen aan hun eigen woning. Dus door PO in te zetten, gaat de bouw echt door en de voorbereidingstijd hoeft zeker niet langer te zijn dan met ontwikkelaars het geval is.”

Zijn ervaring met particulier opdrachtgeverschap in Enschede gaf hem veel inspiratie. Bleker roemt de betrokkenheid en creativiteit van bewoners in de wijk Roombeek. De zelfbouwers kregen en namen veel initiatief om te werken aan de wederopbouw van hun wijk. “Je ziet dat mensen veel extra's investeren in de kwaliteit van hun woning. Bewoners drukken hun handtekening op het huis. Als je door Roombeek fietst, spat de liefde van de huizen af. Van een PO project met bewoners krijg je meer energie terug dan werken met een ontwikkelaar. Roombeek is een moderne, gevarieerde wijk geworden waar mensen nog steeds in de rij staan voor een kavel.”

Afsluitende tip van Bleker:

“Particulier opdrachtgeverschap past geheel in deze tijd. Mensen willen echt invloed hebben op hoe hun eigen woning eruit ziet. Kijk als gemeente waar je grondposities hebt en ga aan de slag!”

In Roombeek (500 woningen in PO) staat een rij individueel ontwikkelde woningen. Kavels werden per breedtemeter verkocht. Samenhang is bereikt door regels op te stellen over hoogte, kleur en ruimte tussen stoep en voordeur. Door bouwbegeleiding aan te bieden, hielp de gemeente om de burger professioneel op te laten treden, waarvan alle partijen profijt hadden.



Wie is Roelof Bleker?

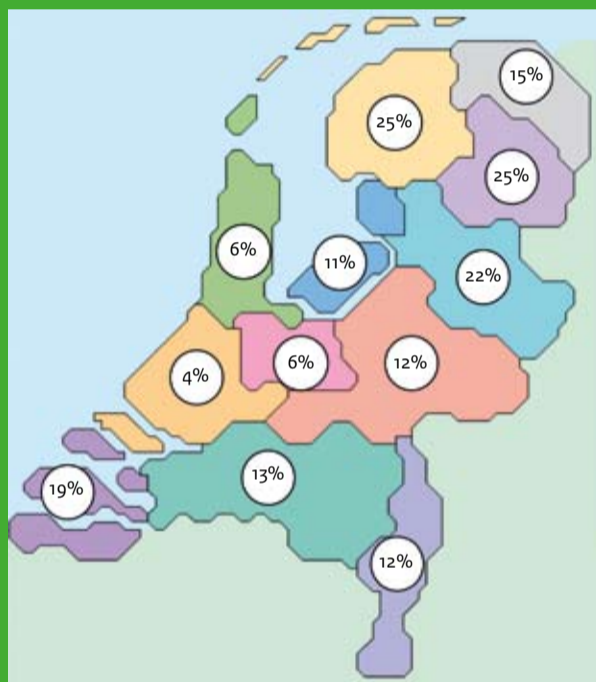
Roelof Bleker (Appingedam, 1967) studeerde technische bedrijfskunde aan de Universiteit Twente. Hij was PvdA-wethouder 'Stedelijke Ontwikkeling en Cultuur' in Enschede tijdens de wederopbouw van Roombeek en won hiervoor de Gouden Pyramide prijs voor inspirerend opdrachtgeverschap in gebiedsontwikkeling. Naast het wethouderschap was Bleker 7 jaar voorzitter van de commissie Ruimte en Wonen van de VNG en lid van het dagelijks bestuur. In 2010 is Bleker begonnen als Dijkgraaf bij Waterschap Rivierenland.

Wat is Particulier Opdrachtgeverschap?

Met particulier opdrachtgeverschap (PO) of eigenbouw bedoelen we de situatie waarbij de bewoner de volledige juridische zeggenschap heeft over en verantwoordelijk is voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van zijn woning.

Er is sprake van collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) als meerdere bewoners samen hun woningen of een woongebouw realiseren voor eigen gebruik en zij hiervoor georganiseerd zijn in een rechtspersoon zonder winstoogmerk. Particuliere opdrachtgevers bouwen dus niet voor 'de markt', maar voor eigen gebruik.

Het aandeel particulier opdrachtgeverschap in de nieuwbouwproductie ligt al enkele jaren rond de 11%. De verschillen in het land zijn echter groot en de wens om zelf te bouwen is aanzienlijk groter dan de daadwerkelijke realisatie. Volgens het WoON onderzoek 2009 heeft 28% van de verhuisgeneigde huishoudens belangstelling om zelf als opdrachtgever op te treden.



Aandeel PO per provincie in % van de nieuwbouwproductie in 2009 (bron CBS)

Grond reserveren en een verkavelingsplan maken

Grond is een voorwaarde om te gaan bouwen. Als de gemeente zelf beschikt over grond en het bestemmingsplan gereed is voor verkaveling en verkoop aan particulieren, dan kan er direct gehandeld worden.

Als de gemeente zelf geen bouwgrond bezit, kan zij toch via de afdeling Grondexploitatie in de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening (2008) locaties aanwijzen voor PO. De eerste ervaringen moeten hiermee nog opgedaan worden.

De belangrijkste stelregel bij uitgifte van particuliere kavels is dat voorwaarden en procedures duidelijk moeten zijn om onzekerheden en vertragingen te vermijden.

programma

Ik bouw mijn huis in Almere. 600 kavels per jaar

categorie

grote en kleine kavels (85 m² tot ruim 1.000 m²) voor vrijstaande, geschakelde en gestapelde woningen en woon/werk/winkelcombinaties. Thematisch geclusterd; ik bouw vrijstaand; ik bouw duurzaam; ik bouw smal; ik bouw mijn winkel; wij bouwen samen; ...

initiatiefnemer

gemeente Almere

eigenbouwvorm

PO, CPO



Jacqueline Tellinga, gemeente Almere

*“Een aantrekkelijk en helder plan is 95% van je marketing. Waar ligt het, wat kost het, wat zijn de voorwaarden. Daar gaan mensen voor.”...
“Het succes ligt er ook in dat belangstellenden het gebied zien groeien, er wordt beetje bij beetje gebouwd en dat trekt anderen over de streep”*

In Almere is de keus gemaakt om de mensen de stad te laten maken. Er zijn daarvoor verschillende instrumenten ingezet. Voor informatie over de wijken, het aanschaffen van kavels, grondprijzen van PO en CPO-plannen, of over cursussen is er de Kavelwinkel en de website. De ontwikkeling van de wijk en de uitgiftecondities zijn overzichtelijk omschreven in een verkoopbrochure; per kavel bestaat een kavelpaspoort. Het gaat in Almere om honderden bouwers in een kleinschalige opzet, in plaats van een klein aantal ontwikkelaars. Een particulier wil geen discussies, maar aan de voorkant weten wat wel en niet mag, en wat zijn buurman mag. Hij wil weten wat de bouwvlakken en afstandszones zijn, en of toestemming van welstand vereist is. De verkoopbrochure en kavelpaspoorten bieden die rechtszekerheid.



Kopersinfo

Kavels voor individuen en collectieven worden vastgelegd in verkaveling- en inrichtingsplannen en voorzien van heldere voorwaarden, zoals ligging, grootte en prijzen, bebouwingsvoorschriften, welstandscriteria en leveringswijze en termijnen. Deze informatie is voor zowel de kavelkoper als gemeente essentieel en moet op orde zijn voordat de verkoop start. Een verkoopbrochure is een contractstuk, niet zomaar een marketinginstrument. Een verkoopbrochure en website, heldere koopcontracten en één duidelijk informatiepunt, zijn ankerpunten voor burger en gemeente.

programma

Steigereiland IJburg. 330 kavels particulier en ca 75 woningen in collectief opdrachtgeverschap

categorie

koop, huur, vrije kavels

initiatiefnemer

gemeente Amsterdam

eigenbouwvorm

PO en CPO



Bij de vrije kavels op het Amsterdamse Steigereiland werd bepaald waar gebouwd mag worden, maar verder niets: geen welstand of aanvullende eisen voor bijvoorbeeld milieu. Op overschrijding van de opleverdatum in het verkoopcontract werd een boete gezet om de snelheid in het bouwproces te houden. Ook is een bewoningsplicht afgedwongen om te zorgen dat het echt om zelfbouwers zou draaien en niet om ontwikkelaars. De maximale ontwerprijheid resulteerde in een grote variëteit aan woonvormen en woonmilieus. Het Steigereiland is met haar levendigheid en diversiteit een voorbeeld voor IJburg 2, waar PO en CPO naar verwachting op grotere schaal worden opgepakt.

Angelique Bor, Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA)

“Het particulier opdrachtgeverschap zal op IJburg 2 meer ruimte krijgen, we hebben de ambitie om het op grotere schaal aan te pakken. De belangstelling is enorm. We denken aan de helft van de kavels in verschillende vormen van po en cpo.”

Over welstandsvrij bouwen: “Als je mensen zelf laat bouwen, moet je ze ook die vrijheid geven. Juist dat zorgt voor de diversiteit die hier nu aan het ontstaan is.”

Kwaliteit bevorderen door stedenbouwkundig plan en (buren)overleg



Nico de Jong, gemeente Heerenveen

“De resultaten zijn te mooi om er mee te stoppen”, volgens project-leider Nico de Jong, “al gaat de verkoop nu iets langzamer dan een aantal jaren terug.”



Een veelgehoord vooroordeel rond PO is dat het leidt tot verrommeling, Belgische toestanden en povere architectuur omdat mensen lade-plannen neerzetten. Waar blijft de ruimtelijke kwaliteit en samenhang? Als gemeente leg je de basis voor die kwaliteit met een duidelijke visie op de plek, vertaald in stedenbouwkundige voorwaarden en welstandseisen, en een methode om beeldregie te voeren. Dat kan bijvoorbeeld door een supervisor in te schakelen en kavelkopers te begeleiden. Kopers blijken een dergelijke aanpak te begrijpen en te waarderen;

zij profiteren immers zelf ook van een samenhangend straatbeeld en een prettige omgeving.

programma
Skoatterwâld, Heerenveen
130 vrije kavels
categorie
vrijstaande koopwoningen
initiatiefnemer
gemeente Heerenveen
eigenbouwvorm
PO



De gemeente Heerenveen heeft bij de ontwikkeling van Skoatterwâld via het stedenbouwkundig plan en de verkoopprocedure, een balans gevonden tussen particuliere vrijheid en ruimtelijke kwaliteit. Per cluster van 6 à 8 woningen legt de gemeente ‘thema’s’ op: metselwerk, pleisterwerk, hout of combinaties, catalogusbouw of free style. Particulieren zetten hun reserveringsrecht pas om in een koopovereenkomst als het bebouwingsvoorstel akkoord is. De gemeente stelt vooraf regels op over beeldkwaliteit en brengt de kopers per thema bijeen. Zij maken onder begeleiding van de gemeente en de supervisor in ca. 5 maanden tijd hun ontwerpen. De praktijk laat zien dat er meer onder architectuur wordt gebouwd, dat procedures soepel verlopen dankzij de investering in het voortraject en, nog belangrijker, dat iedereen positief is over het proces en het resultaat.

Belang van Bouwbegeleiding

Particulieren zijn geen professionele opdrachtgevers. In veel gemeenten is positieve ervaring opgedaan met het stimuleren van bouwbegeleiding. De begeleiding kan zowel intern of extern georganiseerd worden. Het gaat om onafhankelijke en betrouwbare professionals die kopers te woord kunnen staan over bouwvergunningen, wat te doen bij het niet halen van termijnen, verleggen van opritten,

toelichting op de bouwregels, etc. Zeker bij collectieven heeft de begeleider een sterke toegevoegde waarde om via het groepsproces tot besluiten te komen; reden waarom veel gemeenten professionele begeleiding verplicht stellen. In iedere provincie is een stimuleringsregeling waaruit groepen een bedrag kunnen ontvangen om zich te laten begeleiden.

programma
Roombeek
500 kavels
categorie
vrijstaande koopwoningen,
rijtjeswoningen
initiatiefnemer
Gemeente Enschede
eigenbouwvorm
PO en CPO



Na de vuurwerkcramp in 2000 in Enschede is een stedenbouwkundig plan ontwikkeld met oog voor de historie en op basis van inbreng van verschillende bewonersgroepen, buurten en belanghebbenden. Enschede werkte met begeleiding voor de particuliere bouwer die toen nog door de gemeente werd gesubsidieerd. Hoewel niet iedere particulier daar gebruik van maakte heeft deze maatregel goed gewerkt. Via een tender zijn 3 bouw bureaus geselecteerd, waaruit eigenbouwers konden kiezen. De basis werd door de gemeente betaald. Het particulier opdrachtgeverschap met ondersteuning van bouw bureaus heeft gezorgd voor een huizenmix van jaren '30 tot moderne architectuur in de wijk Roombeek.



Marga Brunninkhuis, USHI Kenniscentrum

“Voor particulieren of groepen is het bouwen van woningen een ingewikkeld en eenmalig proces. Wij onderhandelen met architecten en aannemers, bewaken het budget, zorgen voor een juiste prijs-kwaliteitverhouding en beschouwen kritisch de technische condities van de woningen. Uiteindelijk versnelt het bouwproces daarmee enorm, wat voor alle partijen goed is.”

Betaalbaar bouwen, bij voorbeeld voor starters

Ook voor lagere inkomens is het goed mogelijk om een eigen woning te bouwen. Eigenbouw hoeft niet duurder te zijn dan projectmatige bouw. Deze financieel kwetsbare doelgroep is gebaat bij goede begeleiding en daar ligt een taak voor de gemeente.

Via regelingen als KoopGarant of Sociale Koop kunnen kopers de opstap maken naar een eigen woning. Corporaties spelen hier een belangrijke rol.

De gemeente Almere en Woonstichting De Key werken samen onder de noemer *Ik bouw betaalbaar in Almere* (Ibba), om mensen met een inkomen tot modaal de kans te bieden een eigen huis te bouwen. De particuliere bouwers financieren zelf minimaal 52% van de woning, de VOF Ibba financiert de rest. Stijgt het inkomen in de toekomst dan betaalt de bewoner in stappen terug. De gemeente legde een catalogus van betaalbare en realiseerbare plannen

aan, die voor deelnemers aan Ibba een inspiratie vormt. De regeling is zeer succesvol.

Ook elders blijken particulieren betaalbaar te kunnen bouwen, zoals jonge starters die door samen te werken in een collectief, vaak met een corporatie als achtervang, de stap naar een eigen woning maken. Voor bedragen tussen 140.000 en 180.000 euro zijn volwaardige woningen bouwen.

programma
Ik Bouw Betaalbaar in Almere (Ibba)
jaarlijks 300 kavels
categorie
voornamelijk rijwoningen,
initiatiefnemer
gemeente Almere en
woningstichting de Key
eigenbouwworm
CPO

Adri Duivesteyn, wethouder Almere

“Welke ontwikkelaar kan nu vertellen dat mensen – letterlijk en figuurlijk – in de rij staan voor een woning? Grote bouwprojecten liggen stil, maar op kleine schaal wordt verder gebouwd. Ondanks alle economische tegenslag, zijn er genoeg particulieren die zelf hun eigen woning willen bouwen.”

Collectief bouwen

Bouwen in een groep? Willen mensen dat wel? En blijven ze betrokken, of gaat het eindeloos duren en krijgt iedereen ruzie met elkaar? Veel voorkomende vragen die in praktijkprojecten beantwoord zijn.

Het collectief particulier opdrachtgeverschap is een kleine maar aantrekkelijke bouwvorm. Groepen blijken een flink tempo aan de dag te kunnen leggen, en bouwen voor zichzelf tegen kostprijs wat prima prijs/kwaliteit verhoudingen oplevert. Van belang is dat een groep met gelijkgestemde verwachtingen rond tijd en geld van start gaat.

Vrijwel iedere provincie heeft een Handboek CPO voor gemeenten waar de gemeentelijke rol in opzet en uitwerking van CPO projecten toegelicht wordt.



Hans Vos, Laagland'advies

“Er blijkt zoveel energie en inspiratie vrij te komen als een groep gelijkgestemden plannen gaat maken. Het is mooi om te zien dat groepen met veel trots hun eigen stuk van de stad maken. En dat strekt zich uit na oplevering; deze mensen zijn betrokken bij de buurt en bij elkaar. Wie ben je als gemeente om die mensen geen vrij baan te geven?”

Duurzaam bouwen

Duurzaamheid is een thema dat bij veel gemeenten hoog op de agenda staat. Lokale energieopwekking, materiaal- en watergebruik in woningen en openbare ruimte zijn thema's waar een gemeente keuzes in kan maken. Duurzaamheid op gebiedsniveau kan je bevorderen door bijvoorbeeld in de kaveluitgifte voorwaarden te stellen. Maar ook bij particulieren leeft duurzaamheid, zeker bij het ontwerpen van een nieuwe woning. De gemeente kan duurzaamheid dan ook als uitdaging neerleggen bij PO- en CPO-kavels. Mensen zelf de kans geven om de eigen woning en woonomgeving te vormen, is op zich al een stap naar een duurzame buurt, in sociaal opzicht. Particuliere opdrachtgevers voelen zich sterk verbonden en betrokken bij hun buurt waar ze immers zelf in investeren. Betrek hen dan ook bij ideeën over de inrichting en het beheer van de openbare ruimte en parkeervoorzieningen.



Jeroen Hollander, bewoner en voorzitter Vereniging De Kersentuin

“Door CPO was het mogelijk om onze ambities voor de technische en sociale duurzaamheid te realiseren. Samen met je toekomstige buren je duurzame woning ontwerpen, dat motiveert en optimaliseert het resultaat. We onderhouden de woningen nu binnen de VvE zo duurzaam mogelijk. Want na duurzaam ontwerpen komt duurzaam beheren. Ook dat moet je samen doen!”

Het initiatief kwam van een groep mensen die startte vanuit milieuvriendelijk en sociaal duurzaam bouwen. Samen met gemeente is hieraan vorm en plaats gegeven. De wijk is ontwikkeld door de Vereniging De Kersentuin in samenwerking met woningcorporatie Portaal, die de huurwoningen beheert. Het proces duurde lang, de ambities waren hoog maar zijn vrijwel allemaal gehaald. Bewoners voelen zich betrokken en dat levert een extra kwaliteit. Het project is een landelijk voorbeeld voor vele anderen.

programma
Kersentuin, Leidsche Rijn
28 huur- en 66 koopwoningen,
parkeergarage, projectenhuis,
gemeenschappelijke tuinen,
eigen glasvezelnetwerk, beheer
van een deel openbare ruimte
categorie
rijwoningen en appartementen
initiatiefnemer
gemeente en bewonersgroep
eigenbouwworm
CPO

Corporaties erbij betrekken



Emma Gossink, coördinator Beleid en Samenleving, woningstichting Ons Huis

“Bij Ons Huis zijn we er trots op dat we dit project samen met de deelnemers gerealiseerd hebben. CPO sluit naadloos aan bij onze doelen: realiseren van betaalbaar wonen, keuzevrijheid voor de woonconsument en ‘iedereen kan meedoen’. De deelnemers hadden ultieme keuzevrijheid en wij konden voor hen een faciliterende en onafhankelijke rol spelen. Het proces vraagt wel een lange adem van de deelnemers en we hebben hier dan ook geleerd dat we uitstapdrempels moeten creëren die meegroeien met de verantwoordelijkheden die de mensen aangaan.”

Corporaties kunnen ruimte en ondersteuning bieden voor particulier opdrachtgeverschap. Om doorstroming te bevorderen, of om bij herstructurering nieuwe bewonersgroepen te verleiden een wijk in te trekken. Zoals Ons Huis in Apeldoorn, die een locatie ter beschikking stelde voor een CPO-project. Iedereen kreeg de kans een eigen woning te maken, al kregen (wijkgebonden) huurders voorrang om zo doorstroming te bevorderen. En dat is gelukt. Ons Huis voerde de grondexploitatie, financierde een aantal kosten voor en stond garant voor onverhoopt

onverkochte woningen. De groep zelf bepaalde, binnen randvoorwaarden, de invulling van het plan.

programma
De Heeze
10 woningen
categorie
rijwoningen
initiatiefnemer
gemeente Apeldoorn en
woningcorporatie Ons Huis
eigenbouwvorm
CPO



Particuliere impuls in oude wijken

In de bestaande stad liggen veel plekken die voor grotere ontwikkelaars niet interessant, te ingewikkeld of te risicovol lijken. Bewoners zien er vaak wel kansen in. Maak gebruik van die energie en laat hen een droomhuis bouwen in een wijk waar ze misschien al een sterke band mee hebben. Binnen het Rotterdamse Klushuizen programma zijn in korte tijd 450 oude panden door klussers samengevoegd en verbouwd tot 200 nieuwe woningen. De gemeente heeft spelregels ontwikkeld om het proces efficiënt te

laten verlopen en speculatie tegen te gaan. Kopers zijn vaak jonge mensen die graag hun eigen woning willen vormgeven en door het klussen veel ruimte krijgen voor relatief weinig geld. De klushuizen zijn daarmee een toverformule geworden om investeringen uit te lokken en nieuwe doelgroepen te trekken naar problematische wijken. Na Rotterdam zien ook andere gemeenten kansen om particulieren zelf te laten bouwen in bestaande wijken.

programma
Klushuizen
ca. 450 woningen
categorie
appartementen en woningen
initiatiefnemer
gemeente Rotterdam
eigenbouwvorm
PO en CPO

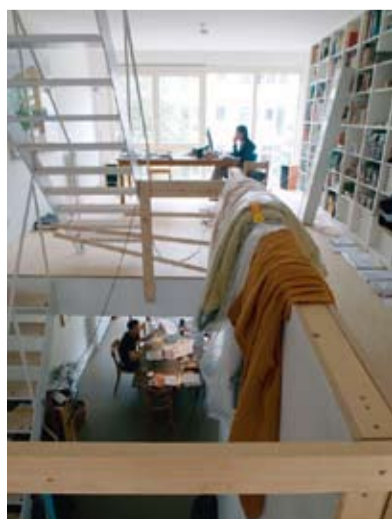


Ditty Blom, gemeente Rotterdam

“De gemeente koopt de panden tegen marktwaarde aan en zet ze ver onder die waarde terug in de markt. Meer dan een derde van de marktwaarde is niet haalbaar. Voor de gemeente is het dus zeker geen goedkope oplossing, maar renovatie of sloop en vervangende nieuwbouw zijn minstens even duur”.

“Het resultaat geeft de doorslag om er mee door te gaan. In het Wallisblok in Spangen is het een bruisend geheel geworden zonder standaard plattegronden, met pioniers die echt iets van hun omgeving hebben gemaakt. En zich zeker ook voor hun omgeving inzetten, omdat ze zich daar betrokken bij voelen.”

Het Wallisblok in Spangen was een verwaarloosd blok woningen waarvan nog slechts enkele werden bewoond. Sloop lag voor de hand maar is een dure optie. De gemeente Rotterdam heeft de woningen (zelfs niet voor 1 euro!) gratis overgedaan aan een groep bewoners, om hen collectief het blok te laten herontwikkelen. De te realiseren marktwaarde op die plek was gelijk aan de daarvoor benodigde investering, vandaar het gratis casco. Dat heeft zeer verschillende woningplattegronden en een geweldige impuls aan de buurt opgeleverd.





Agenda

Overzicht van aankomende (C)PO gerelateerde bijeenkomsten en andere activiteiten

Congres 'Zelfbouw in Nederland' | Leiden
Terugblik en vooruitblik door SEV, MinVROM en Nieuw Leyden
5 oktober
www.sev.nl

Open Weekend Particuliere Bouw | diverse locaties
Landelijke open dag in projecten en wijken met veel particulier opdrachtgeverschap.
9 en 10 oktober
www.openweekendparticulierebouw.nl

Excursiereeks Particulier Opdrachtgeverschap door Architectuur Lokaal. Onderdeel van het Laboratorium voor PO.
15 september | Almere (volgeboekt)
6 oktober | Groningen
10 november | Almere (herkansing)
24 november | Eindhoven
www.architectuurlokaal.nl

Klimaatcongres Agentschap NL | Utrecht
Een dag vol interactie, informatie en inspiratie over klimaat en duurzaamheid (o.a. duurzame eigenbouw)
17 november
www.klimaatcongres2010.nl

6 Het Expertteam Eigenbouw

Het Expertteam richt zich uitsluitend op gemeenten. Het doel is kennis aan te dragen en uit te wisselen waarmee gemeenten beleid kunnen ontwikkelen en projecten kunnen uitvoeren in eigenbouw.

In deze krant heeft u over thema's kunnen lezen waarbij het Expertteam kan helpen. Voor meer informatie kunt u terecht op de website: www.expertteameigenbouw.nl. Wilt u contact opnemen met het Expertteam dan kan dat via Agentschap NL per email eigenbouw@agentschapnl.nl of telefonisch 088 602 5380.

Kennis en expertise komt vervolgens op drie manieren beschikbaar:

1. De digitale vraagbaak

Voor eenvoudige en vaakgestelde vragen komt op de website van het Expertteam een ruimte waar 'best practices', voorbeelddocumenten en kennis en ervaringen van andere gemeenten ontsloten worden.

2. Voor gemeenten door gemeenten

Het expertteam beschikt over een pool van gemeente ambtenaren die deskundig zijn op specifieke aspecten van eigenbouw. Heeft u complexe vragen, dan brengen we u in contact met één van de experts. De vragende gemeente betaalt de uitlenende gemeente op basis van salariskosten van de expert. Het Expertteam vergoedt, via Agentschap NL, de helft van de gemaakte kosten.

3. Experts uit de markt van eigenbouw

Naast de gemeentelijke pool beschikt het Expertteam over experts uit de marktsector die op basis van hun specifieke ervaring worden ingezet. Ook in dit geval gaat het om een vooraf afgebakend adviesproject. Na een oriënterend gesprek brengt de expert offerte uit. Het Expertteam vergoedt, via Agentschap NL, de helft van de gemaakte kosten aan de vragende gemeente.

Blijf dus niet zitten met uw vragen op het gebied van particulier opdrachtgeverschap en neem contact op met het Expertteam!

Deze brochure is een uitgave van:

Agentschap NL
NL Energie en Klimaat
Juliana van Stolberglaan 3 | 2595 CA Den Haag
T 088 602 53 80
eigenbouw@agentschapnl.nl
www.expertteameigenbouw.nl

Agentschap NL | september 2010
2RGOS1002

Agentschap NL is een agentschap van het ministerie van Economische Zaken. Agentschap NL voert beleid uit voor diverse ministeries als het gaat om duurzaamheid, innovatie en internationaal. Agentschap NL is het aanspreekpunt voor bedrijven, kennisinstellingen en overheden. Voor informatie en advies, financiering, netwerken en wet- en regelgeving.

De divisie NL Energie en Klimaat versterkt de samenleving door te werken aan de energie- en klimaatoplossingen van de toekomst.

Deze publicatie is tot stand gekomen in opdracht van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

teksten: Laagland'advies, Houten
fotografie: Joost Brouwers, Eva Posthuma, Joop Reijngoud, Jan Schartman, Hans Vos, Gemeente Almere, Kuiper Compagnons
ontwerp: Ontwerpwerk, Den Haag