

## Gezamenlijk bouwen steeds populairder

maandag 21 augustus 2006

Het door bewoners gezamenlijk bouwen van huizen bereikt in Brabant ook de grotere gemeenten. Grote plannen in Waalwijk en Eindhoven staan op stapel. In beide gevallen worden meerdere categorieën woningzoekenden bediend. Het collectief bouwen in eigen beheer is al enige tijd in opkomst in Brabantse dorpen. Vooral jonge starters op de woningmarkt verenigen zich om in hun eigen woonkern aan een betaalbaar koophuis te raken.

De plannen in Eindhoven en Waalwijk hebben een grotere schaal. In de Eindhovense Bloemenbuurt komen in het kader van een saneringsplan driehonderd huizen waarover bewonerscollectieven zeggenschap krijgen. Niet alleen kopers, maar ook huurders. Bij 61 huizen in het Waalwijkse plan De Bibliotheek, onderdeel van nieuwbouwwijk Landgoed Driessen, is dat eveneens het geval. In Waalwijk komen zowel starters, doorstromers als senioren aan de bak.

Met dergelijke initiatieven loopt Brabant voorop in Nederland. De landelijke Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV) zou graag zien dat het voorbeeld elders nagevolgd wordt.

### Kansen

De stuurgroep overhandigt minister Sybilla Dekker (Volkshuisvesting) vandaag een advies dat collectief opdrachtgeverschap toejuicht. Volgens de SEV is het een van de kansen om de vastgelopen woningmarkt van het slot te halen voor vooral starters, ouderen en lagere en middeninkomens.

De onafhankelijke stuurgroep heeft berekend dat bewoners die gezamenlijk hun huizen (laten) bouwen een stuk goedkoper uit zijn dan kopers van traditioneel ontwikkelde nieuwbouwhuizen. Het verschil kan 25 tot 40 procent zijn.

Bekend is het voorbeeld van Casteren, waar bewoners voor 120.000 euro ruime eengezinshuizen ontwikkelden. De marktwaarde was na oplevering al 70.000 euro hoger.

De SEV pleit voor de oprichting van een ontwikkelfonds voor particuliere bouw dat startkredieten voor doelgroepen verstrekt. Daarmee kunnen ze grond aankopen en de eerste plankosten betalen. Ook zou minister Dekker steun moeten geven aan een campagne onder gemeenten. Die bepalen immers de bestemming van grond, bouwlocaties, de prijs van kavels en met welke partijen ze om de tafel zitten.

### Chaos

Binnen gemeenten bestaat echter veel weerstand tegen zowel individuele als collectieve bouw door particulieren. Het eerste zou leiden tot chaos, &rsquo;Belgische toestanden&rsquo;; het tweede zou complex en tijdrovend zijn.

De Brabantse gedeputeerde Paul Rüpp heeft die bezwaren niet. &bdquo;Hij is er voorstander van om projectontwikkelaars er tussenuit te halen om de kosten te drukken&ldquo;;, zegt zijn woordvoerder.

Bron: Brabants Dagblad