



Agentschap NL
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Aandachtspunten voor gemeenten

van het Expertteam Eigenbouw

Bestuur, beleid en grondpositie

Als gemeente is het verstandig om rekening te houden met onderstaande punten alvorens (als gemeente) te starten met een (C)PO traject:

- 1 Wat is de visie van bestuur van de gemeente op een bepaald gebied (wijk, buurt)?
- 2 Kan en wil de gemeente middelen (ambtelijk en financieel) ter beschikking stellen voor eigenbouw?
- 3 Wat is de grondpositie van de gemeente?
- 4 Hoeveel speelruimte hebben de ambtenaren? Moeten zij consequent het stedenbouwkundige plan uitvoeren?
- 5 Hoe te beginnen? Wie maakt het plan van aanpak na het geformuleerde beleid voor de uitvoering, welke fasen kunnen worden onderscheiden, hoe lang mag het gehele project duren?
- 6 Welke doelgroep van zelfbouwers wil je bedienen (starters, levensloopbestendige huizen, collectief bouwen)? Een alternatief is om projecten te organiseren rond (groepen van) burgers die zich concreet hebben aangemeld bij de gemeente. Daarnaast zijn er marktpartijen (websites en makelaars) die vraag en aanbod voor eigenbouw koppelen.
- 7 Sluit het beleidsplan aan bij de cultuur van de burger en de gemeente voor wat betreft zelf bouwen?



Stedenbouwkundig plan

Willen we betrokkenheid/inspraak/zeggenschap en dus draagvlak van burgers bij het te maken stedenbouwkundige plan?

Wat is ons Programma van Eisen voor het te ontwikkelen gebied (kwaliteit, functiemenging, autoluw etc.)?



Is er een stedenbouwkundig plan, dus een helder kader? Zijn er varianten in de beeldregie? Of kan er juist veel 'welstandsvrij' worden gebouwd?

Is er een sterke bestuurlijke betrokkenheid bij het stedenbouwkundig plan? Is er een supervisor die het stedenbouwkundige plan gedurende langere tijd kan uitdragen aan betrokkenen (burgers, bestuur, architecten en ambtenaren)?

Kaveluitgifte en Eigenbouw

- 1 Hoe worden de kavels uitgegeven. De wijze van kaveluitgifte: "wie het eerst komt, het eerst maalt" heeft veel impact in velerlei zin (motivatie, marketing);
- 2 Inspraak bij seriebouw is niet wat veel burgers bedoelen. P.O. impliceert een grote vrijheid en die is er niet bij mede-opdrachtgeverschap.





Subsidie en bouwadviezen

- 1 Stelt de gemeente een subsidie voor bouwbegeleiding beschikbaar?
- 2 Zijn er onafhankelijke bouwadviesbureaus?

Aanbevelingen

- a Bestuurlijke gedragenheid, een helder stedenbouwkundig plan en enthousiaste uitvoerende ambtenaren bepalen het succes;
- b Particulier opdrachtgeverschap vraagt voorinvesteringen (o.a. in de organisatie) van de gemeente. De opbrengst van de verkoop van de kavels is veelal hoger dan bij uitvoering van plannen door ontwikkelaars;
- c Bouwadviesbureaus stimuleren de burgers in allerlei opzichten. Behalve vraagbaak en makelaar voor de gemeente helpen ze de kwaliteit van de huizen te verhogen en de diversiteit te vergroten;
- d Gemeente als grondeigenaar is de eenvoudige optie, want dan is een maximaal aandeel eigenbouw te realiseren;
- e Neem de tijd voor de ontwikkeling van een andere opzet van gronduitgifte en het bepalen van beleid. Als de gemeenteraad het besluit voor particulier opdrachtgeverschap genomen heeft, begint het pas. Met andere woorden: verwacht niet te snel succes.
- f Rolverdeling: wie doet wat? Proces zo inrichten dat iedereen doet waar hij/zij goed in is. Ambtenaren zijn geen architecten en omgekeerd.



Wethouder Adri Duijvestein bij start verkoop centrum Homeruskwartier Almere

Vragen om een projectvoorstel te kunnen beoordelen

1 Burgers nemen initiatief voor een (collectief) eigenbouwproject

Gaan de initiatiefnemers het project zelf (in eigendom) bewonen?

2 Beleid gemeente (Wonen, R.O., Milieu e.d.)

Bevordert het project de sociale diversiteit, betrokkenheid en/of leefbaarheid in de buurt?

3 Gemeentelijke organisatie (project-leiding, evt. ondersteund door architect, taxateur e.d.)

Welke (steden)bouw-kundige en financiële randvoorwaarden gelden er vanuit de gemeente ?

4 Selectie m.b.t. project(locatie): inschrijving, veiling of anderszins

Wie zijn – naast de initiatiefnemers – geïnteresseerd in de locatie (binnen de gemeentelijke randvoorwaarden) ?

Dit is een uitgave van:

Agentschap NL
Postbus 93144 | 2509 AC Den Haag
www.agentschapnl.nl

© Agentschap NL | augustus 2012
Publicatienummer: 2SLWO1202

Hoewel deze publicatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld kan Agentschap NL geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele fouten. Mocht u suggesties hebben voor verbetering of aanvulling van deze uitgave, kunt u deze e-mailen naar eigenbouw@agentschapnl.nl.

Dit is een publicatie van Agentschap NL in opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Directie woningbouw. We nemen geen verantwoordelijkheid voor het gebruik van de informatie in deze publicatie, noch voor schade die voortvloeit uit of verband houdt met het gebruik van deze publicatie.

Interessante websites

Website van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over Eigenbouw:
www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouw-eigen-huis

Website van Agentschap NL over het Expertteam Eigenbouw:
www.expertteameigenbouw.nl

Website van het Informatie Centrum Eigenbouw (ICEB) met ondermeer leuke voorbeeldprojecten:
www.iceb.nl/

Contact

Contact opnemen met het Expertteam Eigenbouw kan via:
E-mail: eigenbouw@agentschapnl.nl

Telefoon: 088 - 602 53 80
(vragen naar het Expertteam Eigenbouw)