

# MEMORANDUM



PROVINCIE :: UTRECHT

2014WMC40

DATUM 16-6-2014  
AAN Commissie WMC  
VAN Gedeputeerde R.E. de Vries  
DOORKIESNUMMER  
ONDERWERP Terugblik Platform Woningmarkt 22 mei 2014

---

Geachte leden van de commissie WMC,

Op 22 mei jl. hebben wij een Platform Woningmarkt georganiseerd met als thema: de consument centraal. Hierbij treft u een korte impressie aan over over deze geslaagde bijeenkomst.

## Terugblik Platform Woningmarkt 22 mei 2014 - De woonconsument centraal

'De woonconsument centraal', dat was het thema van het provinciale platform woningmarkt op 22 mei. De provincie organiseert dit platform jaarlijks om partijen bij elkaar te brengen, kennis te delen en vernieuwing te creëren. De bijeenkomst was in Het Klooster in Amersfoort, een voormalig klooster getransformeerd tot een vergadercentrum en leerhotel van het MBO. De bijeenkomst werd goed bezocht door de spelers in het veld, zoals gemeenten, ontwikkelaars, beleggers, corporaties en particuliere initiatiefgroepen. Een inspirerend verhaal van Marnix Norder, enkele creatieve sessies en veel netwerken zorgden voor een geslaagd platform. Bezoekers waardeerden deze provinciale bijeenkomst ook, omdat ten opzichte van landelijke bijeenkomsten de inzichten meer concreet vertaald kunnen worden naar de regio en het regionale netwerk.

### Gedeputeerde De Vries en wethouder Van den Berg doen de aftrap

Ralph de Vries vertelde dat bij het vorige platform in oktober 2013 in de gesprekken steeds weer het vraaggericht bouwen aan de orde kwam. Wat wil de consument nu zelf? In dit platform staat die vraag centraal. Naast de gebruikelijke partners zijn daarom ook een aantal woonconsumenten uitgenodigd die initiatiefnemer zijn. Deze bijeenkomst is bedoeld om te laten zien 'hoe het ook kan'. De gedeputeerde daagde de aanwezigen uit hun ambities op dit gebied uit te spreken tijdens de bijeenkomst.



Pim van den Berg van Amersfoort benadrukte het belang van ruimte geven aan nieuwe initiatieven. 'Ik was gister bij twee panden van voormalige ziekenhuizen, dat biedt een wenkend perspectief voor bewoning. Onze sturingsfilosofie is: aanduwen wat zich aandient. Laat het gebeuren en kijk hoe je dat ruimte kan geven. We wisselen onze ervaring vervolgens uit met onder andere de provincie. Zo komt iedereen verder.'

### Marnix Norder over eigenbouw in Den Haag



Demissionair wethouder van de gemeente Den Haag en sinds kort ambassadeur van het Landelijk Expertteam Eigenbouw, Marnix Norder, vertelde over het succes van eigenbouw in Den Haag. Hij schetste de succesfactoren: 'Zorg voor heldere woonproducten. Dus niet 13 parkeerplekken per 10 huizen, dat wordt chaos in de onderlinge verdeling. Je zorgt voor 1 parkeerplek per huis en daar pas je de huidige richtlijnen op aan. Geef vervolgens een paar heldere regels en houd je daar heel strak aan. In Den Haag kregen de toekomstige eigenbouwers een zogenaamd kavelpaspoort waarop een paar regels stonden, that's it. De mensen lagen soms twee weken in de rij voor een kavel! Het was een groter succes dan wij hadden voorzien en we gebruiken het nu als beleidsinstrument om gebiedsontwikkeling aan te jagen.'

### Pitches en creatieve sessies

De consument centraal stellen is een belangrijk instrument om beweging te krijgen op de woningmarkt. Korte pitches van wethouder Jan Burger van Wijk bij Duurstede en Ernst van Zuijlen van de initiatiefgroep Ecowijk in Houten en Wouter Schik van de Vereniging Soesterhof in Amersfoort benadrukten dit.

Sanne Uiterwaal van de Alliantie vertelde over Lincubator: een ketensamenwerking Portaal, Ymere, Havensteder, Eigen Haard, de Alliantie, Dura Vermeer, BAM, AM, Ballast Nedam en Era Contour, en hun zoektocht naar innovatieve businessmodellen om zo de behoefte van de klant te leren invullen.

Frans van Hulten van Urbannerdam liet aan de hand van het project Klussen op de Klarenstraat in Amsterdam Slotervaart zien hoe dit concept werkt en vooral waarom het zo goed werkt en wat er mee bereikt kan worden.

Hans Sparreboom van gemeente Den Haag zoomde verder in op de aanpak in deze stad: Wat betekent zelfbouw voor de gemeentelijke organisatie? En wat betekent dit voor de traditionele aanpak met ontwikkelaars?



### **Meetingpoint voor vernieuwende concepten**

In de hal van Het Klooster presenteerden 6 ontwikkelende partijen hun vraaggerichte concepten. Heijmans, Era Contour, Bolton Ontwikkeling, Plegt Vos, Heembouw en Volker Wessels lieten zien hoe zij de consument betrekken bij de ontwikkeling van hun woningbouwprojecten. Geïnteresseerde partijen konden meteen doorvragen en er werden diverse afspraken gemaakt om eens door te praten.

### **De gouden hamer voor beste woonidee naar gemeente Woudenberg**

Aan het eind van de bijeenkomst werd de prijs uitgereikt voor de meest vernieuwende ambitie op het gebied van consumentgericht ontwikkelen. Wethouder De Kruif van de gemeente Woudenberg won de gouden hamer. De Kruif durft te dromen en heeft ambitie voor de komende coalitieperiode voor vernieuwend opdrachtgeverschap: 'Met het bouwen door de consument komt 'onze wijk' tot stand. Hier kijken we naar elkaar om en richten we samen de leefomgeving in.' De winnaar van de gouden hamer wint vijf adviesdagen van een bouwexpert om de ambitie te concretiseren.

Eigenbouw expert Marnix Norder was onder de indruk van de daadkracht van de gemeente: 'Woudenberg toont ambitie en beseft dat je serieus aan de bak moet als gemeente als je de woonconsument letterlijk ruimte wilt geven bij het nemen van initiatieven. De Kruif verdient daarom ondersteuning om die ambitie in de praktijk te brengen.'

