

[Home](#) » [Actueel](#) » [Ruimte & Milieu](#) » [Bouwen](#)

Meer particuliere woningbouw kan nú al

14-10 2010 | 10:32 | Door: [Manfred Fokkema](#)

-->

Het kabinet Rutte wil in de woningbouw meer ruimte voor (collectief) particulier opdrachtgeverschap, zo staat in het regeerakkoord. Voor een groot deel is die ruimte er al.

- OPINIE -

Gemeenten kunnen op basis van de Wet ruimtelijke ordening op kavelniveau gronden aanwijzen, ook als die niet in hun bezit zijn. De grond wordt dan als bouwka­vel ver­kocht en de koper kiest zelf een bouwer. Projectmatige woningbouw is in dat geval niet meer mogelijk. Zelf bouwen is steeds populairder, zeker nu projectmatig bouwen nog maar moeizaam van de grond komt.

Gemeenten zelf verkopen steeds vaker hun grond aan particulieren. Afgelopen weekend was het eerste Open Weekend Particuliere Bouw. En vorige week was de presentatie van het boek 'Zelf bouwen in Nederland – 10 jaar experimenten'. Zelfbouw leidt tot een betere prijs-kwaliteitverhouding, zo blijkt uit het onderzoek.

Tien procent

Toch komt particulier bouwen maar moeizaam van de grond. Ongeveer een kwart van de huishoudens met een verhuiswens heeft er belangstelling voor, maar het daadwerkelijke percentage schommelt al jaren rond de 10 procent van de totale woningbouwproductie. Gemeenten kunnen dit gat tussen wens en werkelijkheid nu al voor een groot deel vullen; daar is in principe geen nieuwe wet- en regelgeving voor nodig.

Lokale overheden kunnen samen met grondeigenaren afspreken dat bijvoorbeeld maximaal 25 procent van hun [grond](#) wordt bestemd voor particulier opdrachtgeverschap. Is zo'n afspraak niet mogelijk, dan kunnen er eenzijdig kavels worden aangewezen. Grondeigenaren zien daarbij echter een deel van hun bouw­winst verloren gaan. De vraag is of de woningmarkt op de lange termijn bij deze dwang gebaat is. 'Mede-opdrachtgeverschap' is een goede middenweg.

Mondjesmaat

Dit praktische compromis tussen zelfbouw en projectmatige bouw wordt al mondjesmaat toegepast. De koper krijgt zeggenschap, risico's worden gedeeld en de ontwikkelaar realiseert de woning – een winstsituatie voor beide partijen. Dit mede-opdrachtgeverschap verdient dezelfde wettelijke bescherming als het particulier opdrachtgeverschap nu al heeft; het zal de woningmarkt ten goede komen.

mr. M. Fokkema is senior adviseur grondbeleid en vastgoedrecht bij [PurpleBlue](#), onderdeel van ingenieurs- en adviesbureau Tauw

 [Volg Gemeente.nu op Twitter.](#)

Reageer op dit artikel