
Cooplinc | Kennisdeelsessie Omgevingswet

21 november 2023

Deze avond duiken we in de Omgevingswet, die per 1 januari van kracht wordt en de wirwar aan regels moet vereenvoudigen. Welke kansen biedt deze nieuwe werkwijze aan wooninitiatieven en wooncoöperaties? Marijke van Zoelen, één van de bestuursleden van Cooplinc, heet de sprekers een hartelijk welkom. De sprekers zijn:

- [Frans Soeterbroek](#) van de [Ruimtemaker](#) (socioloog, adviseur en activist). Hij vertelt meer over de omgevingswet, het doel ervan en de instrumenten, én laat zien hoe je als bewonersinitiatief invloed kunt verwerven.
- [Rob Visser](#) van [Universal Design](#) (én lid van stuurgroep Cooplinc). Hij spitst het verhaal verder toe op de wooncoöperatie. Zo gaat hij in op de betekenis van de wet voor de wooncoöperatie en legt hij uit hoe je je weg kunt vinden binnen de gemeente.

Frans Soeterbroek | De Ruimtemaker

Frans start met een algemene introductie over de Omgevingswet. Hij benoemt de hoofddoelen van de wet, waaronder de zorgplicht voor een veilige en gezonde leefomgeving, het evenwicht tussen benutten en beschermen van de leefomgeving, en de integratie van wetten met een ruimtelijke component. Verder gaat hij in op de vijf grote veranderdoelen van de wet, waaronder het streven naar een integrale afweging, meer samenhang, flexibiliteit, decentralisatie van keuzes, en versnelling van projecten. Daarnaast zal hij laten zien hoe lokale bewonersinitiatieven invloed kunnen uitoefenen bij de invoering van deze wet.

Frans' achtergrond

Frans Soeterbroek introduceert zichzelf als adviseur op het gebied van 'Samen Stad en Gemeenschap maken.' Hij richt zich voornamelijk op lokale bewonersparticipatie in ruimtelijke ontwikkelingen. Frans verwijst naar zijn recente publicatie '[omstreden plannen, onderschatte burgers](#)' en benadrukt dat zijn expertise zich niet specifiek richt op wooncoöperaties, maar eerder op hoe burgers lokaal invloed kunnen uitoefenen.

Hoofddoelen van de Omgevingswet

De twee hoofddoelen van de Omgevingswet:

- De zorgplicht van de overheid en andere partijen voor een veilige en gezonde leefomgeving en voor ruimtelijke kwaliteit
- Het streven naar een evenwichtige belangenafweging tussen het benutten en beschermen van de leefomgeving ('evenwichtige belangenafweging')

Veranderdoelen van de Wet

De wet kent ook veranderdoelen, dat zijn:

- De integratie van verschillende wetten met een ruimtelijke component en daarmee een integrale in plaats van sectorale aanpak in het fysieke domein.
- Het streven naar meer samenhang, eenvoud en flexibiliteit in procedures en regels ('voorspelbaarheid', 'planketen')
- Versnelling van projecten
- Meer ruimte voor private initiatieven ('ja, mits', uitnodigingsplanologie, faciliterende overheid)
- Decentralisatie van keuzes naar provincies en gemeenten

Er is ook kritiek op de wet, met name de versnelling van projecten en de beperkte rol van burgers en gemeenteraden. Het streven naar meer ruimte voor private initiatieven en decentralisatie worden neergezet als aspecten die tot discussie leiden.

Instrumenten van de Wet

De wet kent verschillende instrumenten:

- 1 omgevingsvisie voor het Rijk en 1 per gemeente en provincie
- 1 omgevingsplan per gemeente i.p.v. 55.000 bestemmingsplannen
- Lijst van advies en participatie bij afwijking van het omgevingsplan
- Omgevingsvergunning
- Programma's
- Rijk en provincie sturen via omgevingsvisie, instructieregels, omgevingsregeling, omgevingsverordening, projectbesluit
- Digitaal stelsel (DSO) met een-loketfunctie. De uitdagingen rond de invoering van dit systeem worden benoemd.

Wat komt er in zo'n omgevingsplan?

- Spelregels voor evenwichtige toedeling van functies (i.p.v. 'goede ruimtelijke ordening')
- Regels voor functies (wonen, bedrijvigheid, etc.) en voor locaties
- Omgevingswaarden (breder dan milieunormen) met inspannings- of resultaatverplichting i.p.v. richt- en grenswaarden
- Verboden en geboden
- Uitwerkingen van de instructieregels van het Rijk neergelegd in vier AMvB's waarvan Besluit Kwaliteit Leefomgeving het belangrijkste is
- Omzetten honderden specifieke regels die het Rijk loslaat ('bruidsschat') in lokaal toepasbare regels of ze laten vervallen

Invoering en overgangstermijn

De Omgevingswet wordt op 1 januari 2024 ingevoerd; er geldt een overgangstermijn tot 2032.

Gemeentes worden aangemoedigd om stapsgewijs naar de implementatie toe te werken.

Kansen voor lokale bewonersinitiatieven

Inzet op integrale afweging, leefomgevingskwaliteit en zorgplicht lijkt in voordeel van wooncoöperaties en bewonersinitiatieven, maar schijn bedriegt:

- De wet beperkt zich als vanouds tot ingrepen in de fysieke leefomgeving en lijkt niet echt een hefboom voor het doorbreken van de verkokering en het bouwen van een brug tussen het sociale domein -en het fysieke domein.

- Experimenten met beoordelen van leefomgevingskwaliteit, maatschappelijke meerwaarde, brede welvaart etc. worden niet vertaald in afdwingbare normen;
- De druk van 'bouwen, bouwen, bouwen' is groot en drijft gemeenten nog sterker in handen van projectontwikkelaars;
- Er zijn geen indicaties dat commerciële insteek van gemeentelijke grond- en vastgoedbedrijven door de wet verandert;
- Regels en procedures worden er niet eenvoudiger op wat drempels blijft opwerpen voor niet-professionele ontwikkelaars.
- De wet als zodanig gaat de kansen voor coöperaties niet wezenlijk veranderen, maar het momentum van invoering wet geeft wel een kans op doorbraken. Lokale bewonersinitiatieven moeten dus actief werk maken van de invoering van de wet. Frans benadrukt het belang van actieve betrokkenheid, het indienen van wensenlijstjes bij omgevingsvisie- en omgevingsplannen-commissies, en het aandringen op een participatieverordening met nadruk op vroege betrokkenheid.

Hoe verwerf je invloed?

- Meerdere beïnvloedingslijnen gebruiken: gemeenteraad, buurtorganisaties, media, welwillende wethouder en ambtenaren;
- Eigen wensenlijstje inpluggen bij participatieprocessen voor omgevingsvisie en omgevingsplan;
- Spelregels die bewonersinitiatief wind in de rug geven (ondersteuning, buurtrechten, maatschappelijk aanbesteden, grond reserveren voor wooncoöperaties etc.) o.a. in de participatieverordening en instructies voor grond- en vastgoedbedrijven;
- Hoog inzetten op vroegtijdige betrokkenheid, echte dialoog en zichtbare invloed (aparte procedure voor 'samen stad maken');
- Brutaal je positie opeisen en planproces 'hacken';
- Laat je door professionals (projectontwikkeling, vergunningsprocedures) bijstaan.

Wat kan er op je wensenlijstje staan?

- Doelstelling 'bevorderen van - en ruimte reserveren voor wooncollectieven' opnemen in omgevingsvisie;
- Instructieregel wonen van het Rijk vertalen in een concreet percentage collectieve woonvormen (inclusief reserveren grond) in het omgevingsplan, vergunningsprocedures en anterieure overeenkomsten;
- Vroegtijdige betrokkenheid burger in lijn met art. 6 lid 4 van het Verdrag van Aarhus ('in fase dat alle opties nog openliggen') verankeren in participatieverordening en ruimtelijke planprocedures;
- Instrument 'uitdaagrecht' dat in gemeentewet is opgenomen toepassen op ruimtelijke planvorming
- In programma van eisen voor tenders en voor gebiedsontwikkeling het realiseren van (meervoudige) maatschappelijke meerwaarde centraal stellen en bevorderen lokaal initiatief centraal stellen. Bij een tender met selectie op basis van de beste Prijs-Kwaliteitverhouding kan de maatschappelijk meerwaarde meegenomen worden in de kwaliteitsbeoordeling.

Conclusie en oproep tot actie

Frans sluit af met de oproep aan lokale bewonersinitiatieven om het momentum van de wetgeving te gebruiken en actief deel te nemen aan het vormgeven van de lokale omgeving. Hij wijst op het belang van brutaal zijn, het zoeken van bondgenoten en het organiseren op lokaal niveau.

Vragen aan Frans

- De invloed van de Provincie op Ruimtelijke Plannen.
We zitten in een gebied waar de provincie heeft vastgesteld dat er niets mogelijk is. Hoe zit het met de provincie en omgevingsplannen? Frans benadrukt de rol van de provincie, vooral in landelijke gebieden. Het is verstandig om te onderzoeken hoe de provincie betrokken is en of er mogelijkheden zijn om invloed uit te oefenen.
- Uitdaagrecht en Gemeentelijke Taken.
Kun je meer vertellen over het uitdaagrecht in de gemeente en hoe dat is opgenomen? Frans introduceert het uitdaagrecht, een concept waarbij burgers de gemeente kunnen uitdagen om taken over te nemen, zoals groenonderhoud, welzijn, en zorg. Hij geeft voorbeelden van gemeenten die hiermee experimenteren met als prominente gemeente Rotterdam, en er wordt aangemoedigd om lokale initiatieven te ontplooiën.
- Ruimtelijke Kwaliteit en Participatie Verordening
Wat betekent ruimtelijke kwaliteit? Is er onderbouwing voor die term? Frans legt uit dat ruimtelijke kwaliteit een brede term is die traditioneel gericht is op aspecten zoals architectuur. Met de invoering van de Omgevingswet verschuift de focus naar een bredere benadering. Lokale gemeentelijke commissies voor ruimtelijke kwaliteit vervangen de huidige welstandscommissies, en er wordt aangemoedigd om bewonersbelangen hierin goed te integreren.
- Participatieverordening. Vertel meer over de participatieverordening.
Hoe is LSA-bewoners hiermee bezig? De participatieverordening is cruciaal en LSA-bewoners werken aan een eigen modelverordening. Frans benadrukt de complexiteit ervan, maar stelt dat het wel belangrijk is om hier aandacht aan te besteden. De verwachting is dat deze verordening eind dit jaar of begin volgend jaar beschikbaar zal zijn.

Rob Visser | Universal Design

Rob Visser vertelt: “Als onderzoeker op het gebied van de invloed van maatschappelijke trends op het welzijn en de gezondheid van de bevolking richt ik me op diverse domeinen, waaronder economie, vermogensongelijkheid, eenzaamheid en de betaalbaarheid van woningen. Mijn focus ligt op de impact van wooncoöperaties als middel om maatschappelijke doelen te verwezenlijken. Mijn betrokkenheid volgt uit de overtuiging dat met het faciliteren van wooncoöperaties en het vergroten van de invloed van bewoners op hun leefomgeving een positieve bijdrage geleverd zal kunnen worden aan de gezondheid en veerkracht van de bevolking. Betrokkenheid bij initiatieven, zoals Cooplinc en lokale projecten in Groningen, heeft mijn begrip van deze processen verdiept.”

Omgevingswet en participatie

De Omgevingswet introduceert procedures voor inspraak op twee niveaus: algemeen geldend beleid en specifieke ontwikkelingen. Betrokkenheid kan enerzijds zijn “participatie” als ingezetene van de gemeente ten aanzien van bouwactiviteiten die veelal ontplooid (zullen) worden door een ander. Of anderzijds als “aanvrager” zijnde de belanghebbende (=eigenaar) die zelf bouwactiviteiten wil gaan ontplooiën.

Inwoners kunnen participeren bij de totstandkoming van de omgevingsvisie en de regels in omgevingsprogramma's en het omgevingsplan. Wanneer je een vergunning aanvraagt voor de (ver)bouw van woningen, wordt deze getoetst aan de hand van de regels in het gemeentelijke omgevingsplan. Daarnaast zal het ingediende ontwerp ook moeten voldoen aan het landelijk geldende bouwbesluit. Participatie is niet verplicht om een vergunning aan te vragen. Achteraf kunnen derden eventueel wel een bezwaarprocedure starten.

Toewijzing en gelijkheidsbeginsel

Een gemeente kan op twee gronden moeite hebben met het gunnen aan wooncoöperaties en de woonruimteverdeling daarna. Daarin maken we onderscheid tussen 1) het gunnen van een locatie aan een groep aspirant-bewoners voor de collectieve ontwikkeling van woningen [dit schuurt met gelijkheidsbeginsel] en 2) het na realisatie toewijzen van (vrijkomende) woningen aan een nieuwe bewoner [schuurt eventueel met huisvestingsverordening].

Het toewijzen van locaties aan woningcoöperaties zonder kennisgeving vooraf over het beschikbaar komen van een locatie en openheid over de selectiecriteria stuit op het gelijkheidsbeginsel. Een zelfbouwregister kan de selectieprocedure vereenvoudigen. Het prioriteren van investeerders met maatschappelijke meerwaarde is mogelijk wanneer vooraf duidelijk is waarop er geselecteerd zal worden en binnen die criteria alle mogelijke gegadigden gelijke kansen zullen krijgen. Wat momenteel niet mogelijk is, is een onderhandse gunning aan één enkel initiatief als voor dezelfde locatie mogelijk meerdere gelijksoortige gegadigden zouden zijn.

Daarnaast willen deelnemers zekerheid om ook in de door hun ontwikkelde woningen te mogen gaan wonen. Mogelijk is het voor de gemeente lastig om zo'n toezegging te doen omdat het in strijd is met de lokale huisvestingsverordening. Dan is het goed om te weten dat de huisvestingswet gemeenten wel veel ruimte biedt om hun huisvestingsverordening op een dusdanige manier in te richten en aan te passen dat hiermee in praktijk ook goed zal kunnen worden aangesloten bij de lokale volkshuisvestelijke behoefte.

- De gemeente mag zelf de reikwijdte van de huisvestingsverordening definiëren en kan de groepskavels voor wooncoöperaties daarbij uitsluiten.
- Voor intentionele gemeenschappen zouden in de huisvestingsverordening eventueel ook aparte regels ten aanzien van toewijzing opgenomen kunnen worden.

Deze aanpassingen aan de huisvestingsverordening kunnen gebruikt worden om betaalbare woonruimte aan groepen toe te wijzen zonder strikte procedures. Zorgvuldige waarborgen zijn echter essentieel om te voorkomen dat woningen later duur worden doorverkocht of verhuurd.

Grondbezit en financiële aspecten

Een omgevingsvergunning kan in navolging van de Algemene wet bestuursrecht uitsluitend aangevraagd worden door degene 'wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken'. Dit is de eigenaar van grond of opstal of een hierdoor daartoe gemachtigde persoon. Om ergens iets te mogen bouwen is het dus cruciaal om grond te bezitten. Daarom kopen projectontwikkelaars vaak op voorhand al stukken grond op waar op den duur mogelijk iets gebouwd zal mogen gaan worden.

Wanneer in de omgevingsvisie een percentage voor wooncoöperaties wordt opgenomen, dan kunnen op basis daarvan delen van de door ontwikkelaars ingenomen stukken grond weer ter beschikking gebracht worden voor ontwikkeling door de toekomstige bewoners.

De grond hoeft dus niet per se van de gemeente te zijn en als de grond wel van de gemeente is dan wil dat nog niet zeggen dat toekomstige bewoners wel betrokken zullen worden bij de ontwikkeling. Vrijwel altijd vragen gemeenten direct aan woningbouwcorporaties en commerciële projectontwikkelaars om op hun grond woningen te gaan ontwikkelen. De stukken grond die gemeenten uitgeven voor ontwikkeling door toekomstige bewoners worden bovendien meestal opgedeeld in losse kavels in het duurdere segment die elk slechts door één huishouden bewoond mogen worden.

Heel belangrijk is dat er bij de verkaveling plekken gereserveerd worden en er ook selectieprocedures bedacht worden voor gunning aan meerdere huishoudens tezamen.

Bij grondbezit van de gemeente, waarbij actief grondbeleid en ontwikkelplannen worden gehanteerd, worden de financiële aspecten vaak geheimgehouden. Dit is voornamelijk om de onderhandelingspositie van de gemeente te behouden.

Het is als inwoner lastig participeren in planvorming als de financiële doorrekening geheim blijft. Het opnemen van bijvoorbeeld een park of extra fietsersbrug zal om de exploitatie rond te krijgen in praktijk een (groter percentage) duurdere woningen beteken. De kosten en opbrengsten spelen een zwaarwegende rol in wat er uiteindelijk mogelijk blijkt en waar de prioriteiten gelegd worden.

Een wooninitiatief heeft een lagere grondprijs nodig om betaalbare huisvesting te kunnen realiseren. De gemeente moet een marktconforme grondprijs in rekening brengen en moet wooncoöperatieven hierbij gelijk behandelen als elke andere ontwikkelaar.

- Met betrekking tot „[verboden staatssteun](#)” waar een gemeente zich op kan beroepen, zijn uitzonderingen toegestaan voor coöperatieve vennootschappen gebaseerd op specifieke beginselen die hen duidelijk onderscheiden van andere marktdeelnemers. [Zie de publicatie van de Europese Unie: §5.4.1](#)
- Geef de grond als waarborg uit in erfpacht met zakelijke beperkingen ten aanzien van de toegestane vastgoedexploitatie (aanvangshuren en maximale huurverhogingen, verbod op uitpanden) en neem deze beperkingen mee in de grondwaardebepaling (zie [taxatierichtlijn wooncoöperaties](#), uitgebracht door Platform 31)

Een bewonersinitiatief wil graag een locatie toegewezen krijgen alvorens tijd en geld in planvorming te steken. Dit lijkt in te druisen tegen het “Didamarrest”: het gelijkwaardigheidsbeginsel maakt dat een overheid bij de uitgifte van een onroerende zaak alle (potentiële) gegadigden een gelijke kans moet bieden. Daarbij kan het volgende de gemeente helpen:

- Kan het bewonersinitiatief gezien worden als enige serieuze gegadigde?
- Definieer de in het zelfbouwregister ingeschreven wooninitiatieven als gegadigden en ontwerp specifiek voor die groepen een adequate selectie en gunningsprocedure.
- Er is lopend onderzoek naar ruimere mogelijkheden voor onderhandse gunning, dit biedt misschien kansen in de toekomst.

Wetsvoorstel versterking participatie op decentraal niveau

Dit wetsvoorstel wil de betrokkenheid van inwoners bij de voorbereiding, uitvoering en evaluatie van beleid van hun gemeente, provincie of waterschap versterken. Ook wordt hierin dan het uitdaagrecht, als specifieke vorm van participatie, wettelijk verankerd. Met het uitdaagrecht kunnen inwoners hun overheid uitdagen om de uitvoering van een taak over te nemen zoals het beheer of onderhoud van een park of buurthuis. De focus van bewonersparticipatie ligt nu doorgaans op de openbare ruimte en de publieke voorzieningen. Zoals eerder gezegd is bewonersparticipatie m.b.t. een niet door hun verworven stuk grond in privaat eigendom lastig omdat hierbij uitsluitend de eigenaar door de overheid als belanghebbende zal worden beschouwd.

Volkshuisvesting en ruimtelijke ordening vallen ook onder verantwoordelijkheden van de overheid. Op welke manier verhoudt dat zich tot elkaar?

- Een bedenking vanuit de gemeente kan zijn: "Woningbouw en beheer is te ingewikkeld voor bewoners; dat moet je aan professionele partijen overlaten." Toch toont de praktijk aan dat wooncoöperaties zeer vooruitstrevende projecten weten te realiseren. Dikwijls weten ze daarbij zelfs ontwerpprijzen in de wacht weten te slepen.
- Richt een steunpunt in voor wooninitiatieven die hun de benodigde expertise kan bieden.
- Een bedenkingen vanuit gemeente kan zijn: "Wooncoöperaties zijn elitair, daarmee kan de gemeente alleen mensen helpen die sowieso al kansrijk waren." Toch tonen diverse onderzoeken naar de maatschappelijke impact van wooncoöperaties dat daarmee juist ook onder kansarme bevolkingsgroepen grote welzijnsverbeteringen behaald kunnen worden.
- En bedenkingen vanuit gemeente kan zijn: "De overheid moet een goede reden hebben om eigendomsrechten te beperken." Het antwoord daarop kan zijn: het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte is een goede reden.

Conclusie

Dit verslag schetst de complexiteit van gebiedsontwikkeling, waarbij verschillende factoren zoals participatie, grondbezit, financiële afspraken en regelgeving een rol spelen. We moedigen gemeenten aan zich te richten op inclusieve procedures, zelfbouwregisters en flexibele omgevingsplannen om diverse wooninitiatieven te ondersteunen en de maatschappelijke meerwaarde te maximaliseren.

Vragen aan Rob

- Zelfbouwregister.
De deelnemers zijn nieuwsgierig naar het zelfbouwregister als instrument, waar wordt dat toegepast? Rob geeft aan dat de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) een experiment heeft opgezet voor zelfbouwregisters, waarbij Amsterdam succesvolle functies heeft geïmplementeerd voor diverse categorieën woningbouw.
- Erfpacht en Zelfbouwregister.
De relatie tussen erfpacht en zelfbouwregister, hoe zit dat precies? Rob legt uit dat erfpacht een sterke manier is om betaalbaarheid te waarborgen en de gemeente betrokken te houden bij eventuele verkooptransacties.

- Participatie en Bezwaarprocedures.
Hoe werkt het precies met participatie en bezwaarprocedures met de nieuwe wet? Wordt dat minder? Rob benadrukt dat zorgvuldige participatie in de beginfase bezwaren kan verminderen, maar het uitsluiten van bezwaren nooit is gegarandeerd. De komst van de Omgevingswet kan resulteren in nieuwe jurisprudentie, waardoor procedures mogelijk juist langer duren. Hij waarschuwt voor mogelijke vertragingen door de invoering van de Omgevingswet, omdat deze nieuwe jurisprudentie zal genereren. De onzekerheid over procedures kan leiden tot een toename van rechtszaken en langere wachttijden. Het voorstel om beroepsmogelijkheden te beperken tot alleen de Raad van State kan leiden tot veranderingen in bezwaarprocedures, maar het is nog onduidelijk of dit wordt doorgevoerd.
- Invloed van Participatie op Bezwaarprocedures.
Een goed participatieproces, verkleint dat de kans op latere bezwaarprocedures? In het algemeen is dat zo, maar het is nog steeds mogelijk dat mensen bezwaar maken. Rob benadrukt het belang van een zorgvuldig proces, het opnemen van de bezwaren en daarbij horende verbetervoorstellen in het participatieproces.

Tot slot

Rob moedigt de deelnemers aan om vroegtijdig in het proces rekening te houden met mogelijke bezwaren en zich bewust te zijn van de complexiteit en onzekerheden die gepaard gaan met de invoering van de Omgevingswet. Hij benadrukt het belang van een transparant en inclusief participatieproces als een cruciaal element om mogelijke bezwaren te verminderen.

Samenvattend

Marijke van Zoelen dankt Frans Soeterbroek en Rob Visser voor alle informatie. Diverse onderwerpen zijn aangesneden, variërend van zelfbouwregisters tot erfpacht, participatie en bezwaarprocedures. De nadruk lag op het bieden van handvatten aan bewonersinitiatieven die actief willen deelnemen aan ontwikkelingen binnen hun gemeente. Een paar belangrijke lessen:

- Vroegtijdige betrokkenheid
Voor bewonersinitiatieven betekent dit grondig onderzoek doen binnen de gemeente om goed geïnformeerd te zijn over ontwikkelingen en samen te werken met andere bewonersgroepen.
- Participatieverordening en de spelregels
Volg de ontwikkeling van de participatieverordening in je eigen gemeente. Hierin kunnen spelregels worden vastgelegd die bewonersinitiatieven ondersteunen binnen de gemeente. Het college van B&W mag namelijk na 1 januari omgevingsvergunningen verstrekken, ondanks dat deze niet binnen de regels passen (het gaat dan om een zogenaamde 'buitenplanse vergunning'). Tenzij de gemeenteraad vooraf per raadsbesluit gevallen van 'buitenplanse omgevingsplanactiviteiten' aanwijst, waarvoor zal gelden dat er sprake is van verplichte participatie of een bindend adviesrecht van de raad. De LSA komt binnenkort met een voorbeeld-participatie-verordening als advies aan gemeenten. We volgden deze ontwikkeling nauwlettend;

Cooplinc zal het publiceren zodra nieuwe informatie beschikbaar is.

- Zelfbouwregister als instrument

Rob introduceerde het zelfbouwregister als potentieel instrument om particuliere bouwinitiatieven te bevorderen. Hierbij ligt de focus op percentages voor wooncollectieven, een actiepunt voor gemeenten. De gemeente kan daarvoor in het omgevingsplan percentages aanwijzen voor specifieke woningbouwcategorieën zodat woningen worden gebouwd voor doelgroepen waarvoor de markt onvoldoende bouwt. Het idee voor bewonersinitiatieven is om dit instrument aan te kaarten bij de gemeenteraad als een ondersteunende maatregel.

De volgende stap is dat een gemeente - voor de te bouwen woningen die in de categorie individueel of collectief particulier opdrachtgeverschap vallen - aparte op zelfbouw toegespitste regels opstelt ten aanzien van de selectie van initiatieven. Middels een zelfbouwregister kan een gemeente dan de daartoe gegadigde bewonersinitiatieven uitnodigen om met ontwikkelvoorstellen te komen.

Tot slot... mogen we je iets vragen?

Ben je blij met de informatie die je in dit verslag vindt? Wil je Cooplinc steunen in haar missie om nog veel meer kennis met jullie te delen, de weg voor jullie te plaveien bij overheid, financiers en andere partijen en blokkades op te heffen in regelgeving en financiering? Draag dan bij. Ieder beetje is welkom. Klik op 'Doneer' of ga naar www.cooplink.nl/doneer

DONEER

Word ook lid van Cooplinc!

www.cooplink.nl/word_lid

Meer leden geven ons meer stem naar politiek, financiers en andere partijen!