



Eemnes, 16 november 2010

Brief aan alle partijen, die deel uitmaken van de Provinciale Staten van Utrecht, naar aanleiding van de publicatie in *Het Gooise Leven*, 3 november 2010, nummer 44.

De partijen, CDA, VVD, ChristenUnie, SGP, GroenLinks, Partij voor de Dieren, D66, PvdA, Mooi Utrecht en SP presenteren zich ieder met een kort stukje.

Omdat er onderaan de pagina uitdrukkelijk wordt vermeld, dat eenieder met vragen bij de Provincie terecht kan, heb ik de euvele moed te reageren.

In bijna alle stukjes wordt niets of bijna niets gezegd over woninghuisvesting voor medioren en senioren. Het CDA zegt er nog het meeste over, de PvdA zegt ook iets over woningbouw en zorg in algemene zin, terwijl Mooi Utrecht de burger "*als bron van nieuwe ideeën*" ziet.

De Provinciale Staten van Utrecht heeft in 2007 een boekje, getiteld "Bouwen met Burgers" ondertitel: "*Handboek CPO voor gemeenten in Utrecht*" het licht doen zien.

Het boekje behandelt de bouw volgens CPO, (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap), en in zijn voorwoord zegt Wouter de Jong, Gedeputeerde Wonen, Milieu en Duurzaamheid als laatste: "Ik hoop daarom dat u zich laat inspireren door dit handboek en zelf aan de slag gaat met Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Daarbij ondersteunt de provincie u graag."

In het boekje staat verder: "***in het Coalitieakkoord 2007-2011 is opgenomen dat (collectief) particulier opdrachtgeverschap in de provincie Utrecht de ruimte krijgt***". Binnen de Gemeente Eemnes is in genoemde periode en ook al jaren daarvoor nog niets volgens CPO gebouwd!!

SIR-55 is 20 jaar geleden ontstaan, omdat het merendeel van de gevestigde projectontwikkelaars geen idee had en heeft van levensbestendig bouwen. Met de kennis, kunde en ervaring van SIR-55 zijn er onder haar begeleiding al zo'n 500 woningen in CPO gerealiseerd. Zie www.sir55.nl

Nu is er binnen de Gemeente Eemnes een stukje grond, bekend als het Plan Molenweg, waar de Gemeente in het kader van de Bestuursopdracht van 17 november 2009 grip op wilde houden voor de bouw van woningen voor ouderen. Daartoe had de Gemeente Eemnes een voorkeursrecht gevestigd op het gebied Plan Molenweg.

Dit voorkeursrecht is in september wettelijk beëindigd en de Gemeente zag ondanks verzoek van de Stichting SIR-55 i.o. geen noodzaak om het te verlengen, zodat, gezien de invloed en commercieel belang van een plaatselijke aannemer, die al een deel van de grond in het Plan Molenweg bezit, gevreesd moet worden dat het oorspronkelijke plan, woningen voor senioren, niet langer de belangstelling van de Gemeente Eemnes heeft. Dit idee wordt nog gevoed door het feit dat de Gemeente het bureau OD205 de opdracht heeft gegeven een structuurvisie voor het Plan Molenweg te ontwikkelen. In de eerste opzet daarvan is bouw van woningen voor senioren niet meer aanwezig.

Dit alles, ondanks het feit dat de stichting SIR-55 Eemnes i.o. zich bij de B&W en de Gemeenteraad van Eemnes uitdrukkelijk heeft gepresenteerd om de woningbouw voor medioren en senioren volgens CPO te bevorderen. Dat de Gemeente daarbij uitdrukkelijk gewezen is op de uitgave "Bouwen met Burgers", "*handboek CPO voor Gemeenten in Utrecht*", heeft geen resultaat opgeleverd.

In het kader van de verruiming van de mogelijkheden die de Provincie nu heeft om meer invloed uit te kunnen oefenen op de woninghuisvesting, vraag ik de Provinciale Staten van Utrecht haar invloed aan te wenden om woningbouw voor medioren en senioren binnen de Gemeente Eemnes volgens het CPO-concept mogelijk te maken. Het Plan Molenweg zou een uitgelezen mogelijkheid daarvoor zijn.

De Stichting SIR-55 i.o. hoopt dat de medioren en senioren in onze provincie zich in de belangstelling van de volledige Provinciale Staten mogen verheugen en dat de Staten daar blij van willen en kunnen geven.

met vriendelijke groet,
namens Stichting SIR-55 Eemnes i.o.

Stichting SIR-55 Eemnes i.o.,
vertegenwoordigt 21 deelnemende
echtparen in Eemnes en Baarn

Th. Sips Bul,
Everserf 27
3755VH Eemnes
035-5384219
t_sips@hetnet.nl

11 november 2010

Collectief opdrachtgeverschap stimuleert woningmarkt

Gemeenten zouden juist nu collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) moeten stimuleren en faciliteren. De CPO-markt is minder conjunctuurgevoelig, helpt gemeenten bij het realiseren van ruimtelijke doelstellingen en biedt de eindconsument kwaliteit en maatwerk. Bovendien is CPO mogelijk in alle prijsklassen en voor alle woningtypen. Dat blijkt uit onderzoek van Rigo Research en Advies in opdracht van RRBouw. Rigo ziet niet alleen onbenutte kansen voor CPO in de nieuwbouw, maar ook in de bestaande bouw waarbij herstructurering, doorstroming en krimp kunnen worden aangepakt.

Rijk en provincies moeten daarom vooral doorgaan met hun stimuleringsbeleid en ruimte scheppen voor CPO. Gemeenten zouden het een plaats moeten geven in de woonvisie, de bouwprogrammering, in de bestemmingsplannen en het grondbeleid. 'Stem de organisatie af op CPO en maak een loket voor CPO. Wees vooraf helder over de randvoorwaarden (in geld, tijd en kwaliteit) en rem het tempo niet af', beveelt Rigo aan.

Uit een onlangs gepubliceerd SER-rapport blijkt dat CPO niet goedkoper uitpakt. Dat is te verklaren uit het aanbestedingsgedrag van bouwbegeleidingsbureaus. Bij het traditionele aanbestedingsproces via de laagste-prijsmethodiek wordt de aannemer pas op het laatste moment betrokken. Door de aannemer in een vroeg stadium te betrekken bij een project kan hij zijn expertise inbrengen in het ontwerp. Bouwend Nederland wil hier graag over in gesprek met de bureaus.

Bron: www.vastgoedmarkt.nl