

Hoe krijgen we de woningmarkt in beweging?

Vriend en vijand zijn het erover eens dat er iets moet gebeuren op de woningmarkt. Inmiddels zitten er zo'n 50.000 bouwwerknemers zonder baan. Van de woningen die momenteel te koop worden aangeboden, staat meer dan de helft (51%) al langer dan een jaar te koop. Vandaar dat het Wetenschappelijk Instituut voor het CDA in een zogeheten periscope *De woningmarkt in beweging II* de actuele problematiek op de woningmarkt zoals de kloof tussen kopen en huren, het scheefwonen en de discussie over de hypotheekrenteaftrek bespreekt.

door Raymond Gradus

Prof.dr. R.H.J.M. Gradus is directeur van het Wetenschappelijk Instituut voor het CDA.

Stimuleer aflossen

In de periscope wordt ingegaan op de grote hoeveelheid aflossingsvrije hypotheek. Hierdoor zien we dat steeds meer huishoudens een hogere hypotheek hebben dan de waarde van hun huis en ontstaat er voor banken een *funding gap*, zodat zij minder dan gewenst kunnen uitlenen aan het MKB en andere bedrijven. De situatie in Duitsland en België, dat een hypotheekschuld kent van circa 40 procent van het BBP – tegen ruim 100 procent in Nederland – wordt beschreven. In het lente-akkoord is daarom afgesproken om voor nieuwe gevallen de fiscale aftrek te beperken tot een annuïtair aflossingsschema. In de periscope wordt tevens ingegaan op de vraag hoe eveneens de oude gevallen tot aflossen zijn te verleiden. Er wordt voorgesteld om een bonus voor lopende hypotheek te introduceren die extra aflossen stimuleert en volgens de periscope dienen de boetevrije aflossingsmogelijkheid van bestaande hypotheek en de schenkingfaciliteit schuldaflossing eigen huis uitgebreid te worden. Tevens wordt ingegaan op het belang van een sociale vlaktaks. Een vlak tarief leidt tot een gezondere financieringsstructuur van hypotheek, omdat meer lenen dan nodig niet langer fiscaal wordt aangemoedigd. Aflossen wordt dus verder gestimuleerd en tegelijkertijd wordt door de structuur van de sociale vlaktaks bewerkstelligd dat met name de middeninkomens lastenverlichting krijgen.

Positie starters vraagt aandacht

Op de huidige woningmarkt hebben starters een slechte positie, terwijl zij voor een beweging cruciaal zijn. Door aflossen verplicht te stellen, gaat deze positie verder achteruit. In de periscope wordt daarom voorgesteld om starters de mogelijkheid te bieden om de hypotheekrente in vijfendertig of veertig jaar af te trekken. Minister Liesbeth Spies (BZK) heeft eerder in het kader van de lijsttrekkersdebatten een dergelijk voorstel gedaan. Bij de veertigjarige variant is na dertig jaar de helft van de hypotheek afgelost en vindt er dus geen verzwarende plaats van de maandlasten ten opzichte van de huidige NHG-richtlijnen. Ook wordt ingegaan op de aanscherping van de Gedragscode Hypothecaire Financieringen, waardoor de mogelijkheden om rekening te houden met de specifieke situatie van een gezin sterk ingeperkt zijn. Dit belemmert voornamelijk starters en met name daar ligt een aanknopings-



De periscope is voor 7,50 euro (inclusief verzendkosten) te bestellen bij het WI (terborg.wi@cda.nl).

punt om nog naar de regels te kijken. Ook kan het Duitse bouwsparen behulpzaam zijn, omdat dit ervoor zorgt dat bij de aanschaf van een woning eigen geld ingebracht wordt. Inmiddels zijn dergelijke voorstellen ook opgenomen in het CDA verkiezingsprogramma.

Pak scheefwonen aan

De periscope stelt dat voor een echte oplossing van de woningmarkt het noodzakelijk is dat de huur- en koopmarkt in samenhang worden gezien. De kloof tussen huren en kopen is deels het gevolg van de beperkte huurstijging in de afgelopen decennia. De huizenprijzen stegen veel harder dan de huren, die veelal de inflatie volgden. Hogere huren (bijvoorbeeld 2 procent boven de inflatie) verkleinen de kloof met de koopmarkt. Bovendien wordt het goedkope scheefwonen (huurders die gemeten aan hun inkomen een lage huur betalen) beperkt. Ook wordt ingegaan op de vraag hoe lagere inkomens zijn te compenseren. De periscope bevat een pleidooi voor een systeem, waarbij afhankelijk van het inkomen een korting op de huur wordt vastgesteld. Experimenten staan op dit moment bekend onder de naam *Huur op Maat*. Een belangrijk voordeel van deze zogenoemde afslagsystematiek is dat corporaties beter gaan letten op de goede match tussen de woning en het inkomen van de huurder om zo de kosten van de afslag te beperken. Door de huren die mensen betalen afhankelijk te maken van hun inkomen, wordt dus ook het dure scheefwonen (huurders betalen een relatief hoge huur) aangepakt. In de periscope worden daarnaast andere voorstellen voor de huurmarkt besproken en wordt een lans gebroken voor verkoop van corporatiewoningen. Daarbij is het wel noodzakelijk dat de woningmarkt in beweging komt. ●

Reageren? gradus@wi.nl

Hoe kan de provincie de woningmarkt stimuleren?

Het CDA in Noord-Holland heeft in het voorjaar met succes een symposium over de stimulering van de provinciale woningmarkt georganiseerd. Centrale vraag daarbij was: wat kunnen de Provinciale Staten doen om de woningmarkt een zetje te geven zonder van het Rijk afhankelijk te zijn?

door Ciel Stevens

*Mr. drs. L.C.A. Stevens-Meeuwis is
Statenlid voor het CDA in Noord-
Holland.*

Om op die vraag antwoorden te krijgen hadden we een diversiteit aan sprekers uitgenodigd: de minister van Wonen, Liesbeth Spies (ook in haar rol als oud-gedeputeerde), hoogleraar Woningmarkt Friso de Zeeuw, directeur CPO Noord-Holland Fred Sanders, makelaar en oud-voorzitter van de Amsterdamse makelaarsvereniging Pieter-Joep van den Brink en de wethouder Wonen uit Velsen, Robert te Beest. De avond stond onder de bezielende leiding van Donatello Piras. Vanuit de verschillende invalshoeken werden via inleidingen en pitches van deze deskundigen problemen en kansen van de woningmarkt in Noord-Holland bekeken.

Ons CDA-uitgangspunt hierbij is: de woningmarkt is vraaggestuurd. Overheden bouwen niet zelf, maar scheppen de voorwaarden voor burgers en marktpartijen om te bouwen. Dat hadden we al in ons provinciaal verkiezingsprogramma geschreven. Het is uiteindelijk ook in het coalitieakkoord beland:

- bijzondere aandacht voor vitale kernen en dorpen en stadswijken, dus verbetering van voorzieningen in de woonomgeving bevorderen;
- In beginsel inzet nieuwbouw van woningen binnen bestaande grenzen van bebouwing;
- Bouw op doelgroepen afstemmen, want er zijn nu te weinig betaalbare huur- en koopwoningen voor jongeren en starters, senioren en zorgvragers. De provincie kan een rol nemen om tot betere afstemming tussen vraag en aanbod te komen;
- Het mogelijk maken om pilots te steunen, subsidies te verlenen (bijvoorbeeld voor verduurzaming bestaande bouw) en voorbeeldprojecten bevorderen en uitnuttigen;
- Regie nemen om bouwen voor leegstand te voorkomen, zoals in de Kop van Noord-Holland, waar zowel van vergrijzing als ontgroening sprake is.

De avond is succesvol geweest: we hebben een goede analyse over de huidige stand van zaken gehad, we hebben de knelpunten gehoord, we hebben ideeën gehoord. We zullen daar als fractie in de loop van de tijd ook wat mee gaan doen, waaronder bijvoorbeeld het oplossen van knelpunten in de Regionale Actie Programma's, die door lokale bestuurders in relatie tot de provincie worden ervaren. Deze RAP's zijn kortgezegd afspraken tussen bestuurders in de regio over de aantallen te bouwen woningen en de kwaliteit daarvan.

Ruimte voor CPO 15x15

Eén concreet punt dat het CDA inmiddels naar aanleiding van deze avond heeft opgepakt is het indienen van een initiatiefvoorstel om het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) te bevorderen. Bij CPO neemt een groep burgers gezamenlijk het initiatief tot het bouwen van eigen koopwoningen. Het is vraaggestuurd, de woningen worden conform hun eigen wensen gebouwd. Vooral in kleine kernen kan CPO een belangrijke rol spelen: jonge mensen die willen blijven wonen danwel senioren die moeten omkijken naar een geschiktere woning. In een kleine kern kan een project van 15 huishoudens al een impuls voor de leefbaarheid zijn. Momenteel lopen veel CPO-projecten tegen allerlei regelgeving op waardoor dit mooie burgerinitiatief soms sneuvelt.

Overheden bouwen niet zelf, maar scheppen de voorwaarden voor burgers en marktpartijen om te bouwen

De Noord-Hollandse CDA-fractie is van mening dat de provincie meer ruimte moet bieden aan mensen die zelf via CPO een huis willen bouwen. Daarom stellen wij in het initiatiefvoorstel een pilot van 3 jaar voor waarbij in 15 kernen maximaal 15 huizen gebouwd mogen worden: Ruimte voor CPO 15x15!

De strikte regelgeving rond bouwen buiten bestaand gebied moet voor deze projecten waar mogelijk losgelaten worden. Verder zou de CPO-subsidie die de provincie reeds aan particulieren verstrekt voortaan ook moeten kunnen worden besteed om de kosten van wijziging van bestemmingsplannen van gemeenten te voldoen.

Het CDA neemt hiermee initiatief om de woningmarkt op provinciaal niveau te stimuleren. Wij hopen op een behandeling van het voorstel in het najaar. Wellicht is dit ook een idee om in andere provincies te gebruiken! ●

Reageren? redactie@bestuursforum.nl

CDA Bodegraven-Reeuwijk schrijft woonvisie samen met inwoners

‘Wat is uw woonwens?’

Om gedegen voorbereid deel te nemen aan een aantal naderende discussies over woonprojecten wilde de CDA-fractie van Bodegraven-Reeuwijk een eigen CDA-woonvisie opstellen. Gekozen werd om dat document in samenspraak met leden, bewoners en professionals op te stellen.

door Marcel Migo

Fractiespecialist ‘Wonen’ Rob Passchier: ‘De woningmarkt is een belangrijk onderwerp waar je niet af en toe hapsnap iets over moet zeggen, maar waar een goede visie aan ten grondslag zou moeten liggen. In het verleden hebben we wel wat aanzetten geschreven, maar een integrale eigen CDA-woonvisie voor onze gemeente ontbrak. We hadden de ambitie goed beslagen ten ijs te komen, een visie te schrijven voor de periode 2012-2022 die daadwerkelijk gedragen wordt door onze inwoners.’

De gehanteerde aanpak kan volgens Rob Passchier en bestuurslid Arjan de Knikker ook bij andere belangrijke onderwerpen gebruikt worden, zoals de zorg. ‘Belangrijk is dat de mensen die de kar trekken kennis van zaken hebben en tegelijkertijd ontvankelijk willen zijn voor nieuwe inzichten.’ De Knikker: ‘Je zou het hele traject kunnen zien als onderdeel van onze permanente campagne. Let wel, ik wil benadrukken dat wij kiezen voor een zuiver inhoudelijke permanente campagne. Dat willen we continu uitdragen. Het is goed om belangrijke thema’s lokaal te verdiepen.’

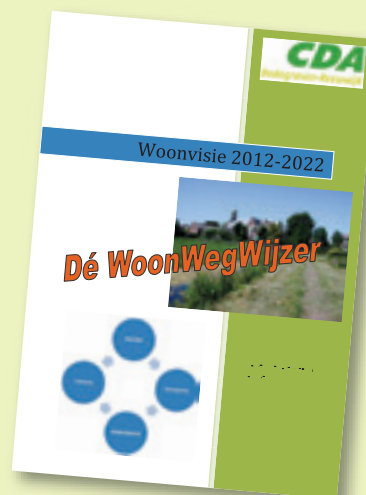
Woonvisiemarathon

Eerst werd een conceptversie opgesteld. Passchier: ‘We vonden het netjes en wenselijk om de raad op de hoogte te brengen van onze plannen. Daarom hebben we eerst de raad geïnformeerd en onze conceptversie gepresenteerd. Daarna begonnen we aan onze woonvisiemarathon: vier avonden in vier verschillende kernen (Bodegraven, Nieuwerbrug, Waarder en Reeuwijk-Brug) met deskundigen (makelaars, vertegenwoordigers van huurdersverenigingen, woningcorporaties, etc.) en ervaringsdeskundigen. We hebben die avonden uitgebreid aangekondigd, onder meer via de lokale media. We gaven aan te willen weten “Wat vindt u van de woonbehoefte in uw woonkern?”. Door deze aanpak kun je spreken over heel concrete projecten. Iedereen in de zaal weet waar het over gaat. Dat lukt niet als je één bijeenkomst organiseert voor de hele gemeente. De uitdaging is wel ervoor te waken dat de visie zijn integrale karakter verliest.’

Bodegraven-Reeuwijk is een fusiegemeente. De gemeente bestaat uit zeven kernen. Die kernen zijn heel verschillend, elke kern heeft zijn eigen karakteristieke eigenschappen. Beiden: ‘We hebben die eigenschappen beschreven in de woonvisie zelf. Dat hebben we zorgvuldig gedaan met hulp van al onze raadsleden die ieder afkomstig zijn uit een van de kernen. Over kern Nieuwerbrug staat bijvoorbeeld het volgende: ‘De

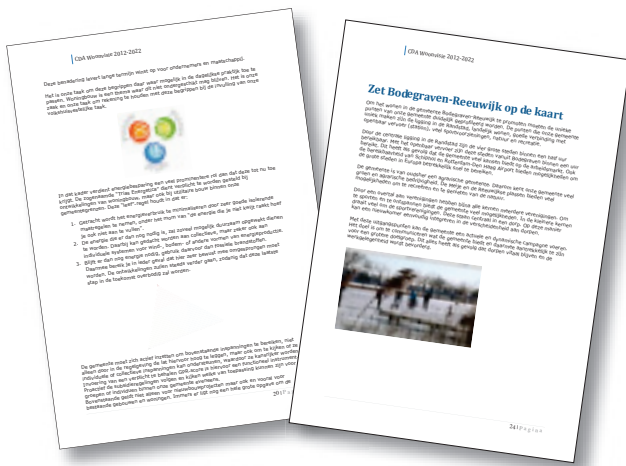
Mocht u meer informatie willen over de Woonvisiemarathon dan kunt u contact opnemen met Rob Passchier (rpaschier@bodegraven-reeuwijk.nl) of Arjan de Knikker (arjan@deknikkerkeukens.nl).

De Woonvisie is te downloaden via www.woneninbodegraven-reeuwijk.nl.



“vrijstaat” van Bodegraven-Reeuwijk of zoals ze het liefst zelf noemen “de republiek”. Nieuwerbrug heeft een zeer eigenzinnig en trots karakter, veel agrarische bedrijvigheid en vooral veel actieve mensen en verenigingen. Nergens is de Oranjevereniging zo bloeiend, de vakantiespelen zo levend en nergens de wil om voor het dorp op te komen zo sterk. De unieke tolbrug is het prachtige baken waardoor en waarmee Nieuwerbrug bekend is. Het heeft een schaal die vraagt om gefaseerde en gedoseerde uitbreiding, uitbreiding in het juiste tempo, gericht op de huidige bevolking met wellicht een kleine plus.’

De avonden werden kort ingeleid door Rob Passchier. De aanwezigen die dat wilden konden zich voorbereiden door kennis te nemen van de conceptversie en een speciaal ontworpen website. Arjan de Knikker: ‘Omdat de kernen echt van elkaar verschillen is het niet zo vreemd dat ook de discussies verschillend verliepen.’ In Bodegraven lag de focus iets meer op de lange termijn: wat voor gemeente willen we zijn?, waar willen we naartoe?, terwijl tijdens andere avonden meer



ingezoomd werd op heel concrete situaties. Helaas waren niet alle generaties even goed vertegenwoordigd. 'De categorie jonge starter, de groep 18- tot 25-jarigen, met heel eigen woonwensen en mogelijkheden, was er jammer genoeg niet. Daarentegen was de oudere generatie volop present. Sommige ouderen hadden een bijzonder actieve inbreng. Nou grijpen we onze kans!, dachten ze. Nu willen we eindelijk die seniorenwoningen regelen! Natuurlijk krijgt die wens zijn plek in onze woonvisie, maar we vonden het gepast erop te wijzen dat realisatie van projecten, hoezeer we ook ons uiterste best doen, tijd kost. Hoewel er ook ongeduld is, kregen we complimenten voor het eerlijke verhaal.' De CDA-fractie wil zich overigens niet neerleggen bij de lange tijd die doorgaans verstrijkt tussen het moment van goedkeuring van plannen en de daadwerkelijke start van de bouw. De Knikker: 'Van eerste plan naar eerste paal in de grond zou eigenlijk twee jaar moeten duren.' Passchier vult aan: 'Inmiddels heeft een CDA-motie in de laatste vergadering vóór het zomerreces geleid tot een unanieme steun voor een motie die stelt "Van schets tot sleutel in 2 jaar".'

'Nou grijpen we onze kans! Nu willen we eindelijk die seniorenwoningen regelen!'

Passchier: 'Ik vind het belangrijk als raadslid geen verkeerde verwachtingen te wekken. Dat geldt in het bijzonder voor een onderwerp als de woningmarkt. Je hebt als gemeente en als raadslid maar invloed op een beperkt deel. Veel hangt af van landelijke wet- en regelgeving. Concentreer je dus op waar je wel wat over te zeggen hebt. Stel je als raad de vragen: gaan we hierover? Kunnen we er wat aan doen?'

Op de kaart

Arjan de Knikker: 'Aan het begin van de avonden toonden we de bezoekers een zelf (maar professioneel) gemaakt filmpje over de kernen in onze gemeente. Veel mensen realiseren zich niet hoe gunstig onze gemeente gelegen is, hoe dichtbij bijvoorbeeld de grote steden liggen. Een van de kernpunten uit onze woonvisie is dat we onze gemeente meer op de kaart willen zetten. Daar hoort in sommige delen van onze gemeente (gecontroleerde) groei bij. Andere politieke partijen zijn op dat punt nog terughoudender. We moesten als gemeente lange tijd een migratiesaldo van nul realiseren. Daar hebben we, ook nu nog,

last van. Je zou best meer ambitie mogen tonen.' Rob Passchier vult aan: 'Op het gebied van de woningmarkt kun je echt spreken van een tijd voor en een tijd na 2008. Sindsdien is alles veranderd. Neem alleen al de grondprijzen. Er moet dus ingegrepen worden, vanuit een visie. Wat vóór 2008 relevant was, maar nu niet? Weg ermee!'

Inzichten

De avonden hebben volgens beide heren echt wat opgeleverd. Op de eerste plaats leidde het tot enorme betrokkenheid van de bewoners bij de woningplanning. Maar het heeft ook het CDA goed gedaan. Er is de nodige media-aandacht gegenereerd en de partij is erin geslaagd het voortouw te nemen in de actuele woningdiscussies in de gemeente. Rob Passchier: 'Door alle gesprekken werd eens te meer duidelijk hoezeer de neiging soms bestaat vooral in te zetten op nieuwbouw. Beter is het als we ons richten op nieuwbouw én bestaande bouw.'

'Stel je als raad de vragen: gaan we hierover? Kunnen we er wat aan doen?'

Arjan de Knikker: 'Kenmerkend aan onze woonvisie is de kerngerichte aanpak. We hadden natuurlijk al gedacht dat de behoeften per kern verschillen, maar het is goed die nu heel concreet op papier te hebben staan.' Behalve kern- of dorpsgericht is de woonvisie ook doelgroepgericht. 'We hebben nu heel scherp voor ogen voor wie we bouwen. Die groepen zijn ook weer heel verschillend. De woonwensen van ouderen zijn wezenlijk anders dan van gezinnen. Daar willen we zo veel mogelijk rekening mee houden.'

Ten slotte: 'Als het er echt op aankomt is voor ons het behoud van de leefbaarheid van onze kernen het allerbelangrijkst.' Het CDA in Bodegraven-Reeuwijk kiest er daarom voor in principe 'rood' te laten voorgaan boven 'groen'.

Rob Passchier: 'Aan het eind van het traject, na de vier bijeenkomsten, hebben we de definitieve versie van onze woonvisie aan de raad gepresenteerd. Daarna volgde een persconferentie met daarbij vele vertegenwoordigers van lokale en regionale media.' Iedereen in de gemeente weet nu waar het CDA Bodegraven-Reeuwijk voor staat en wat hun ankerpunten zijn bij toekomstige discussies over wonen. ●



Geef bewoners verantwoordelijkheid voor hun woonomgeving

Vertrouwen is beter

Wanneer je je als lokale overheid de vraag stelt hoe je bewoners kunt stimuleren om meer verantwoordelijkheid te nemen voor hun woning én woonomgeving, dan vooronderstel je daarmee een gebrek aan eigen initiatief bij die bewoners. Je durft er niet op te vertrouwen dat bewoners spontaan de handen ineenslaan. De gemeentelijke overheid moet burgers daartoe aanzetten, is de impliciete gedachte. Maar dat klopt niet. Het is eerder omgekeerd. Zo leert een wellicht wat zwaarwichtig uitstapje naar ons CDA-gedachtegoed.

door Marcel Diepenmaat

Drs. M.M.J. Diepenmaat MRE is wethouder van o.m. ruimtelijke ontwikkeling en wonen in de gemeente Haaksbergen. Hij studeerde Bestuurskunde aan de UT en volgde een postdoctorale opleiding Vastgoedkunde aan de UvA.

Wij CDA'ers vinden dat gemeenten een belangrijke taak hebben bij het ondersteunen van de lokale gemeenschap als geheel en gemeenschappen van mensen zoals het gezin, de school, de kerk en ook de straat, de buurt en de wijk of het dorp. Het begint met de onderlinge betrokkenheid van burgers in buurten en wijken, waar het gemeentebestuur vervolgens op inspeelt. De taak van de gemeente is vooral de samenleving uit zichzelf te laten groeien en bloeien. Om daarvoor de ruimte te scheppen is vertrouwen nodig. Vertrouwen van burgers in elkaar, vertrouwen van burgers in de overheid en – misschien nog wel het lastigst te verwezenlijken – vertrouwen van de overheid in de burgers.

Als burgers geen vertrouwen hebben in elkaar, dan is er geen gemeenschap, maar een verzameling individuen die als motto hebben: ieder voor zich en God voor ons allen. De gezamenlijkheid is dan ver te zoeken. De gemeente kan bijdragen aan het vertrouwen van burgers in elkaar. Dat gaat soms per ongeluk. Ik geef een voorbeeld uit de Haaksbergse praktijk.

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

Vroeger verkochten we kavels. Tegenwoordig noemen we dat Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). U kent dat fenomeen ongetwijfeld. Ik vond het eerst een modeverschijnsel, maar we hebben het toch geprobeerd in Haaksbergen. Op de voormalige gemeentewerf hebben we kavels uitgegeven voor vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen. Daaronder bevond zich ook een aantal groeiwoningen voor starters. En daarbij hebben we het aanbod gedaan aan de kopers dat ze zich gezamenlijk konden laten bijstaan door een bureau, door de gemeente betaald. Dat bureau hielp de mensen bij het selecteren van een architect en een aannemer en bij wat er verder zoal komt kijken bij de bouw van een woning in eigen beheer. Nu zijn we zover dat we ook een appartementengebouw in CPO gaan ontwikkelen op die locatie. Zo geven we de bewoners de regie over de bouw van hun eigen woning terug.

Maar het echte succes zit 'm in de C van CPO. Het Collectief. Mensen bouwen samen hun wijk. Dat werd me nog eens goed

duidelijk toen ik op het kinderdagverblijf werd aangesproken. Ik bracht ons zoontje daar naartoe en één van de leidsters vertelde dat ze me kende van de avond over CPO die ik had ingeleid en ze vertelde ook dat ze samen met haar vriend een kavel in het project had gekocht. 'En weet je wat nou zo leuk is', zei ze enthousiast, 'we hebben al kennisgemaakt met alle bureaus en ook al wat dingen afgesproken met elkaar.' Er ontstond dus al

Het echte succes zit 'm in de C van CPO. Het Collectief.

een maatschappelijk verband, voordat er ook maar één steen was gemetseld. Het gezamenlijk met anderen ontwikkelen van de eigen woning leidt er dus toe dat je letterlijk over je eigen schutting heen kijkt. En vertrouwen krijgt in de buurman aan de andere kant van de schutting.

Stap verder?

Zouden we dan niet nog een stap verder kunnen gaan? Door die burgers die samen optrekken om hun droomhuis te bouwen, ook uit te dagen het beheer van hun eigen woonomgeving op zich te nemen. En daaraan voorafgaand, mee te laten denken over de inrichting van de openbare ruimte. Dan is die openbare ruimte niet meer van de gemeente, met als gevolg dat niemand zich daarvoor verantwoordelijk voelt. Nee, dan is die openbare ruimte van de gezamenlijke bureaus die zich daarvoor dan ook allen verantwoordelijk weten. Misschien kan dat in de vorm van een coöperatie. Een coöperatie is een onafhankelijke onderneming in eigendom van en bestuurd door degenen die er gebruik van maken. Het is, zögezegd, een onderneming in verenigingsverband. Ervaring hebben we er in Haaksbergen nog niet mee opgedaan, maar het idee gaan we verder uitwerken.

Bij die uitwerking kan worden gedacht aan korting op de kavelprijs, in ruil voor de verantwoordelijkheid die bewoners nemen voor hun woonomgeving. Een korting die ook als prikkel zou kunnen werken om extra te investeren in duurzame



voorzieningen in en om de woning. Wellicht zou in coöperatief verband dan zelfs wel een energievoorziening voor de eigen buurt gerealiseerd kunnen worden.

BewonersBedrijven

Vergelijkbaar met de hierboven geschetste coöperatie zijn de zogeheten BewonersBedrijven, waarmee op dit moment in den lande wordt geëxperimenteerd. Een BewonersBedrijf is een organisatie voor en door bewoners en werkt onafhankelijk van overheden, welzijnsinstellingen en andere organisaties, maar is

Als het anders gaat dan je vindt dat het zou moeten, is de neiging van de gemiddelde gemeente-ambtenaar of -bestuurder bijkans ontembaar om het dan maar weer zelf ter hand te nemen

er wel op gericht om zo veel mogelijk samen te werken met de directe omgeving. Ervaringen uit Engeland zijn daarbij het grote voorbeeld. Zo kan een BewonersBedrijf in beeld komen wanneer gemeenten hun maatschappelijk vastgoed willen

overdragen aan andere partijen zoals bewonersgroepen. In Amersfoort bijvoorbeeld onderzoekt mijn CDA-collegawet-houder en lijstduwer bij de pas gehouden Tweede Kamerverkiezingen Gert Boeve op welke manier een buurthuis het beste overgedragen kan worden aan bewoners. 'Al gaat het misschien met vallen en opstaan, we moeten durven loslaten', is zijn conclusie.

Maar durven we ook los te laten? Geven we dat vertrouwen aan de burgers? Dat vraagt veel van de gemeentelijke overheid. Wij moeten burgers de ruimte geven om het op hun eigen manier te doen. En we moeten ze daarin vertrouwen. Dat is voor ambtenaren en bestuurders een enorme opgave. Want als het anders gaat dan je vindt dat het zou moeten, is de neiging van de gemiddelde gemeenteambtenaar of -bestuurder bijkans ontembaar om het dan maar weer zelf ter hand te nemen. Als we die neiging niet kunnen onderdrukken, wordt het onmogelijk het vertrouwen te winnen en uit te bouwen, om de maatschappelijke verbanden in de gemeenten de kans te bieden het heft in eigen hand te nemen en te houden. Een maatschappelijk actieve inwoner van een van de Haaksbergse kerkdorpen verwoordde het als volgt, in antwoord op de vraag wat de gemeente zou moeten doen voor zijn kerkdorp: 'Niet mee bemoeien.' De Twentse manier om te zeggen: geef ons vertrouwen. •

Reageren? redactie@bestuursforum.nl