

Speech van Minister Henk Kamp van VROM op de manifestatie Heilige Huisjes in Rotterdam op zaterdag 5 oktober 2002.

Dames en heren,

Veel mensen dromen ervan om zelf een huis te ontwerpen en te bouwen. Wie die droom wil verwezenlijken, maar het niet alleen af kan, krijgt hulp via het internet. Zoek met '*Build Your Own Home*' en je vindt een Amerikaanse website. De site biedt een handleiding om op een eenvoudige, stap-voor-stap-manier je eigen huis te bouwen. Foto's van zelfgebouwde droomhuizen moeten de internetsurfers verleiden om de handleiding te kopen en duizenden dollars te besparen.

Het past ook wel in de Amerikaanse droom, zelf je blokhut bouwen. In de Nederlandse realiteit is een eigen huis bouwen lang niet zo simpel. Uit onderzoek blijkt dat veel burgers graag een huis op een eigen kavel zouden bouwen. Maar wie het probeert komt veel beren op de weg tegen. Hij moet opboksen tegen ingewikkelde regels en de gevestigde belangen van partijen, die particulier opdrachtgeverschap als een inbreuk op hun territorium zien.

Dat is jammer, want het blijft een mooi idee, om je eigen huis op je eigen grond te bouwen. Dat is trouwens wat mij betreft de enige definitie van particulier opdrachtgeverschap, of eigenbouw. Het begrip wordt naar mijn idee vaak te veel opgerekt. Natuurlijk kunnen meerdere 'eigenbouwers' de handen ineen slaan, bijvoorbeeld om een betere prijs bedingen bij de architect of de aannemer. Maar bouwers die op hun grond huizen voor de verkoop bouwen heten bij mij gewoon projectontwikkelaars, en die doen iets wezenlijk anders dan particuliere opdrachtgevers.

Niet dat daar iets mis mee is. Projectontwikkelaars zijn een belangrijke partij in het bouwproces. Het is alleen wenselijk dat ze de koper meer zeggenschap geven over het ontwerp. Want klanten worden kritischer en willen maatwerk tegen een redelijke meerprijs. Gelukkig worden projectontwikkelaars zich daar meer en meer van bewust, en vandaar dat hier ook een aantal aanwezig is.

Ik ben ook blij met de aanwezigheid van bouwgroepen als Goldewijk en Smarthouse. Hun cataloguswoningen voorzien in een duidelijke behoefte. Want veel zelfbouwers worstelen met een aantal lastige vragen. Willen ze een traditioneel of een modern huis? En moet het ontwerp van een architect van naam zijn, of toch liever een ontwerp met meer eigen inbreng? En vooral: wat kost mij die eigen inbreng? De cataloguswoningen zijn een belangrijke referentie voor wie dit soort beslissingen moet nemen.

Verder lopen hier veel architecten, adviseurs en gemeente-ambtenaren rond. Bijzonder nuttig is ook dat er ervaringsdeskundigen zijn; bewoners met ervaring in de eigenbouw. Hun praktijkkennis, en het feit dat ze die willen delen, zijn goud waard voor het particuliere opdrachtgeverschap.

Er is ook een kraam van het Ministerie van VROM. Wij staan hier voor de tweede keer. Mijn voorganger, Johan Remkes, heeft veel werk gemaakt van het streven om meer particulier opdrachtgeverschap te realiseren. Hij kreeg vaak te horen dat dat op veel plekken onhaalbaar zou zijn, maar liet zich niet ontmoedigen. Uiteindelijk kreeg hij voor elkaar dat 19 stadsgewesten zich in intentie-overeenkomsten vastlegden op een norm, die nu gehaald moet worden.

Minstens zo belangrijk als het landelijke beleid is het uitwisselen van ervaringen in voorbeeldprojecten. VROM heeft onlangs zo'n 80 uitgevoerde eigenbouwprojecten in stedelijke gebieden laten analyseren. Die analyse leverde een aantal positieve resultaten op:

- Eigenbouw hoeft bijvoorbeeld niet lelijk of rommelig te zijn. Dat is wel het vooroordeel, maar wie het boekje "Heilige Huisjes" van het NAI doorbladert ziet dat het ook mooie huizen oplevert.
- Verder zijn particuliere opdrachtgevers niet altijd duurder uit dan kopers van een kant-en-klaar huis. Eigenbouwers zitten bovenop het hele bouwproces en kunnen daardoor goed de prijs bewaken.
- Zelfs in sommige stadswijken verschenen huizen op eigen kavels. In Amsterdam-Oost verrezen 60 grachtenkavels aan de Scheepstimmermansstraat. In Amsterdam is het al eeuwen traditie dat eigenbouw fraaie grachtenpanden oplevert. En het lukt dus nog steeds om in een stedelijke omgeving kwalitatief hoogstaande woningen te bouwen. Ze zien er zó goed uit dat meer mensen op die manier willen bouwen. De gemeente gaat daarom in 2004 door met enkele honderden grachtenkavels in IJburg.

Dat zijn dus allemaal positieve uitkomsten, die mij sterken in mijn voornemen om particulier opdrachtgevers verder aan te moedigen. Daarvoor doet VROM het volgende:

1. Ons Innovatie Programma Stedelijke Vernieuwing, kortweg IPSV, verstrekt subsidie aan vernieuwende projecten die de steden aantrekkelijker moeten maken. Sinds kort heeft programma een evaluatie- en leertraject, dat zich ook op projecten in particulier opdrachtgeverschap zal richten. Dat zou veel nuttige kennis op moeten leveren.

2. Verder gaat VROM de procedures stroomlijnen die moeten worden doorlopen voordat er gebouwd kan worden. De *technische* bouwvoorschriften laten we ongemoeid. Ze voorkomen ongelukken, en dragen bij aan goede en duurzame woningen.

3. Het bureau van de rijksbouwmeester investeerde in voorbeeld ontwerp-opdrachten, zowel op stedenbouwkundig als op woningniveau. En er komt een prijsvraag voor woningbouw in particulier opdrachtgeverschap. De inzenders krijgen een uitdagende opdracht. Ze moeten niet alleen ontwerpen maken die een hoge architectonische en stedenbouwkundig kwaliteit hebben, maar die ontwerpen moeten ook nog eens betaalbaar zijn.

Ik hoop dat al deze VROM-initiatieven op de individuele consument gerichte woningen op zullen leveren, zowel in de eigenbouw als in de projectontwikkeling. Ik ben ervan overtuigd dat een flink aandeel eigenbouwers de inrichting en het beheer van nieuwbouwwijken ten goede komt.

Een goed evenwicht tussen zelfbouw en seriebouw betekent ook meer keuzevrijheid voor de koper en meer variatie in de wijken. Daardoor kunnen mensen die behoefte hebben aan een duurdere woning een nieuw huis krijgen, en komt de doorstroming weer op gang.

Wat veel mensen zo aanspreekt aan eigenbouw is dat ze zélf beslissingen kunnen nemen. Deze regering wil daar op aansluiten. We willen de burger ruimte voor eigen initiatief en keuzevrijheid bieden.

Voor de provincies betekent het dat ze vrijheid krijgen om hun eigen bewoners bouwruimte te bieden. En ook gemeenten krijgen meer

bewegingsvrijheid. De nieuwe Nota Grondbeleid belooft ze instrumenten waarmee ze hun burgers bij eigenbouw kunnen helpen, en een eigen beleid voor eigenbouw kunnen vormgeven. VROM steunt ze daarbij met verstedelijkingsafspraken en straks met de Grondexploitatiewet, waarin de gemeente een deel van een locatie voor particulier opdrachtgeverschap kan bestemmen. Maar ook nu al kunnen burgers - via inspraak bij raadsbesluiten over woningbouwlocaties - invloed uitoefenen op het aantal bouwkvavels.

Ik hoop dat alle VROM-maatregelen en deze manifestatie voor meer particulier opdrachtgeverschap zullen zorgen. Niet omdat heel Nederland zelf de hamer en de troffel moet hanteren. Maar omdat er huizen nodig zijn die naar de smaak van de eigenaars zijn en die passen bij hun behoeften. Huizen dus die, als het even kan, in hun opdracht op hun grond zijn gebouwd. Dát is waar het om gaat bij eigenbouw, en ik vind het een goed uitgangspunt. Veel succes dus, met de Heilige Huisjes.

Hiermee verklaar ik deze tweede woonmarkt voor het particulier opdrachtgeverschap geopend.