



CONTACT:

U kunt bellen naar het Amsterdams Steunpunt Wonen en vragen naar Bert Meintser of Jan Jacobs.

*Telefoon: 020-5230 130
Nieuwezijds Voorburgwal 32
1012 RZ Amsterdam
www.steunpuntwonen.nl*

Ontwikkelen met bewoners; Ondersteuning bij bouwen in mede-opdrachtgeverschap

Bouwen mét toekomstige bewoners, in plaats van vóór bewoners: soms kiezen vastgoedontwikkelaars en toekomstige bewoners ervoor om samen een bouwplan te ontwikkelen.

Het Team Wijkontwikkeling kan toekomstige bewoners ondersteuning bieden bij het invullen van hun rol als medeopdrachtgever van een bouwproject. De adviseurs rusten bewoners toe om van begin tot einde naar tevredenheid deel te nemen aan het bouwproces en het mede-opdrachtgeverschap tot een succesvol einde te brengen.

Toename behoefte mede-opdrachtgeverschap

De behoefte van bewoners om zelf invloed uit te oefenen op de vormgeving van hun toekomstige huis is enorm toegenomen. Uit onderzoek blijkt dat 40% van de woningzoekenden deze wens heeft. Het beleid van de huidige regering is om meer bouw in particulier opdrachtgeverschap te realiseren: 33% van de totale nieuwbouwproductie. Een aantal corporaties en stadsdelen wil deze uitdaging wel aan gaan, waardoor er ruimte ontstaat voor experimenten met mede-opdrachtgeverschap. Bewoners en corporaties hebben nu nog weinig ervaring en kennis met betrekking tot de rol van bewoners als coproductant in nieuwbouw- en renovatieprojecten. Wanneer bewoners optimaal kunnen functioneren in het mede-opdrachtgeverschap, kan woningbouw worden ontwikkeld die goed is toegesneden op de levensstijl van de betrokken bewoners, zowel individueel als in groepsverband. Het eindresultaat is een op maat gesneden woning, waar de toekomstige bewoner met grote betrokkenheid en plezier in kan wonen.

Werkwijze:

In eerste instantie gaat de adviseur met de betrokkenen na om welke vorm van zeggenschap het specifiek gaat. In Amsterdam zal het veelal om één van de volgende drie vormen van zeggenschap gaan:

- Consumentgericht bouwen: de toekomstige bewoner geeft zijn of haar woonwensen aan binnen door de ontwikkelaar gestelde randvoorwaarden;
 - Mede-opdrachtgeverschap: de zeggenschap wordt door bewoners en corporatie gedeeld. De bewoners hebben meer invloed; zij kunnen onder andere de randvoorwaarden mede bepalen;
 - Collectief opdrachtgeverschap: de bewoners hebben als vereniging of stichting collectief zeggenschap over zaken die het complex als geheel betreffen, en individuele zeggenschap op het niveau van de eigen toekomstige woning. De corporatie treedt wel op als achtervang.
- De betrokken partijen spreken vooraf af wie de eindverantwoordelijke en de risicodragers is: de individuele bewoner, het collectief of de corporatie als achtervang. Vervolgens stelt de adviseur in overleg

met de betrokkenen een ondersteunend programma op. Hierin komen de volgende onderwerpen voor: het uitvoeren van een wervingscampagne; aandacht voor het groepsproces en onderlinge samenwerking; het opzetten en geven van de benodigde scholingen; ondersteuning bij het formuleren van uitgangspunten en programma van eisen; ondersteuning bij het opzetten van een overleg- en besluitvormingsstructuur; ondersteuning bij het opzetten van een rechtspersoon en het inschakelen van specifieke expertise (architect, bouwadviesbureau, notaris).

