

Visie op de woonmarkt: invulling geven aan invloed, vertrouwen en burgerparticipatie

Ook Stichting SIR-55 heeft kennis genomen van de brief en de toelichting van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, de heer J.P.H. Donner, waarin de woonvisie beschreven wordt. Veel partijen zoals NVM, VEH en Bouwend Nederland hebben al inhoudelijk gereageerd, voornamelijk op de verlaging van de overdrachtsbelasting. Is dit het enige middel om de woonmarkt nieuw leven in te blazen? Het is een maatregel voor de korte termijn en tijdelijk van aard. In de woonvisie staat echter ook: vertrouwen is essentieel voor het herstel op de woningmarkt. Stichting SIR-55 is ervan overtuigd dat het vertrouwen op de woningmarkt zal toenemen indien meer verantwoordelijkheid bij de burgers wordt gelegd. Als zij serieus genomen worden en de kans krijgen hun woonwens te realiseren, wordt niet alleen het vertrouwen vergroot van de woonconsument, maar levert dat tevens een bijdrage aan de kwalitatieve opbouw van de woningvoorraad. SIR-55 propageert de vraagsturing als leidend principe in de woningmarkt en de ruimtelijke ordening. Vraaggericht ontwikkelen en bouwen veronderstelt meer zeggenschap, betrokkenheid en verantwoordelijkheid van de woonconsument.

Stichting SIR-55 is verheugd dat in de woonvisie door het kabinet veelvuldig wordt aangegeven “meer keuzevrijheid, meer zeggenschap en meer verantwoordelijkheid bij burgers, bedrijven en maatschappelijke instellingen” te willen neerleggen. En ook als: “Het kabinet verruimt bovendien de mogelijkheden voor woningbouw, in het bijzonder voor particulier opdrachtgeverschap en woningen die voor ouderen geschikt zijn”. Al meer dan 20 jaar zet Stichting SIR-55 zich in om vorm te geven aan burgerparticipatie voor 55-plussers op het gebied van wonen. Burgers weten zelf het beste hoe zij willen wonen, zeker als zij al een hele wooncarrière achter de rug hebben. Voor het opbouwen van een kwalitatieve woningbouwvoorraad zijn betrokken burgers nodig. “Burgerparticipatie vraagt om herverdeling van taken en verantwoordelijkheden tussen overheid, maatschappelijk middenveld, bedrijven en bewoners” en daar is Stichting SIR-55 het volledig mee eens.

Stichting SIR-55 staat op de bres voor medioren en senioren. Zij kunnen de sleutel zijn tot de bevordering van de doorstroming in de woningmarkt, als er maar naar wens gebouwd wordt. Hét instrument om de eigen woonwens optimaal tot zijn recht te laten komen is bouwen volgens (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Het doel is de consument aan het roer te zetten bij de ontwikkeling van zijn eigen woning. Deze manier van ontwikkelen is echter nog niet bij alle partijen, zoals gemeenten en marktpartijen, bekend en/of in de werkwijze ingebed. SIR-55 pleit dan ook voor een minder restrictief beleid en roept overheden en marktpartijen op om daartoe principieel ruimte te bieden. Het matigen van de grondprijzen door gemeenten behoort hier ook toe. Daarnaast is transparantie in besluitvorming en prijsvorming nodig om vertrouwen van de woonconsument te verwerven.

Stichting SIR-55 is ruim twintig jaar geleden ontstaan door een initiatief van drie echtparen die hun eigen woonwensen wilden realiseren. Een initiatief van onderop, lokaal en dichtbij. Deze manier van werken wordt ook in de woonvisie benadrukt. SIR-55 is een erkend specialist op het gebied van CPO. Invulling geven aan invloed en burgerparticipatie is vanzelfsprekend niet zo eenvoudig als het versoepelen van een maatregel zoals de overdrachtsbelasting. Het zal meer energie en tijd vergen, maar het is de moeite waard. De vrijwilligers van Stichting SIR-55, regiobestuurders en lokale contactpersonen, zijn gedreven om de opgedane ervaring in de praktijk te blijven brengen en woningen naar wens te realiseren.