

Peter Verleg
Voorzitter SIR-55

Op weg naar een nieuwe bouweconomie?

Het kan anders...en het moet ook anders.

Wonen gaat over mensen...dat zeggen wij bij SIR-55.

U bent van harte welkom vandaag.

Bij de voorbereiding van deze dag dacht ik nog even aan vorig jaar en wat ik toen gezegd heb. Om het geheugen op te frissen een aantal citaten:

“SIR-55 is er voor u, een belangenbehartiger en de maatschappelijke opdracht is consumentgestuurd te bouwen. Wij dienen in het krachtenveld van de bouwmarkt de luis in de pels te zijn om uw belangen te behartigen en uw woonwensen te realiseren”. Onze werkwijze vraagt om een cultuuromslag in de wereld van het bouwen, maar ook bij landelijke, regionale en lokale bestuurders”.

“SIR-55 levert in Nederland een bijdrage aan het debat over vraaggestuurd ontwikkelen en consumentgestuurd bouwen”.

“Wij zijn bezig met het samenstellen van een denktank voor SIR-55, een panel van deskundige en invloedrijke personen, en met de voorbereiding van een symposium in samenwerking met VROM, VNG en SEV”

In het gewone leven is “doen wat je belooft” een erkende waarde. Het is de olie in elke organisatie, in je relatie, in je vriendschappen. In de bouwwereld is “doen wat je belooft”: een gewenste noodzakelijkheid. SIR-55 als consumentenorganisatie ontleent aan die kwaliteit vertrouwen, geloofwaardigheid en kracht.

Hebben wij als SIR-55 gedaan wat beloofd hebben?

- In een OPEN BRIEF aan de minister-president hebben wij een aantal knellende problemen in de woningmarkt onder de aandacht gebracht: positie van de woonconsument, buitenstedelijk wonen, doorstroming en kwalitatief bouwen, bouwen voor doelgroepen en de gelddruk van overheden.
- Vandaag ontmoet ik de Minister-president bij de perspresentatie van het rapport “De woningmarkt in beweging. Naar een markt die werkt” Een rapport van het Wetenschappelijk Instituut CDA. Als voorzitter van die commissie overhandig ik de Minister-president het rapport waarin onder meer veel aandacht gegeven wordt aan de noodzakelijkheid van de invloed van de burger in het beleid ruimtelijke ordening/woonwensen te vergroten. En aan de hypotheekrenteaftrek die ons inziens gehandhaafd moet blijven.
- Op 29 september heeft SIR-55 i.s.m. VROM/VNG/SEV het Jubileumsymposium gehouden in 's-Hertogenbosch vanwege het 20-jarig bestaan. De titel van het symposium luidde: “Ruimte maken voor medioren” en het is succesvol verlopen en met veel aandacht van ontwikkelaars, bestuurders en ambtenaren voor de woonwensen van medioren. Ter gelegenheid van het symposium hebben wij een boekje uitgegeven “SIR-55 op de bres

voor medioren”, waarin wij onze opvattingen over het realiseren van woonwensen uiteen zetten. U ontvangt vandaag dit boekje.

- Het SIR-55 Beraad is gestart i.c. de denktank voor SIR-55 waarin zitting hebben Paul Schnabel, de gedeputeerden Peters (Gelderland) en Rüpp (Noord Brabant), het Tweede Kamerlid Bas-Jan van Bochove, Nico Rietdijk (NVB), P. Hooimeijer (hoogleraar) en anderen. Zij helpen ons het gedachtegoed van SIR-55 te verdiepen, te verbreden en uit te dragen.

Wij zien in publicaties steeds meer terug komen dat de bestuurders de noodzaak inzien van meer vraaggestuurd bouwen: (“Bouw weer voor burgers”, A. Duivesteijn) en “Van een aanbodgestuurde naar een meer vraaggestuurde woningmarkt”, een advies op verzoek van de ministers Vogelaar en Bos. (J. Kreemers)

Ondertussen gaat het werk gewoon door dank zij de geweldige niet aflatende inzet van onze vrijwilligers en medewerkers:

- We hebben 4200 deelnemers;
- 41 informatieavonden georganiseerd;
- 100 woningen gerealiseerd;
- Een nieuw betalingssysteem (geautomatiseerd);
- Een kleiner woonconcept samen met woonconsumenten ontwikkeld;
- Medewerking gegeven aan 2 documentaires (SBS6 en RTL 7) die respectievelijk op 6 en 7 december worden uitgezonden;
- Sluiten we landelijk samenwerkingsovereenkomsten met marktpartijen (Volker Wessels Vastgoed en Rabo Bouwfonds);
- Ontwikkelen we diensten voor de deelnemers (hypotheekarrangementen, tuinaanleg, verhuisservice, onderhoudscontracten, verzekeringen etc);
- En verwerven we veel nieuwe projecten;
- En zijn we erkend specialist CPOG en doen we mee aan onderzoek hieromtrent.

Kortom SIR-55 timmert aan de weg en wordt steeds beter gezien en gehoord.

Maar toch gaat het nog te langzaam en neemt de doorlooptijd van de projecten te veel tijd. Als stichtingsbestuur kennen wij hier een hoge prioriteit aan en u kunt ons helpen en ik doe ook volmondig en zonder schroom een appèl op uw medewerking. SIR-55 moet groeien door:

- **Het uitbreiden van het aantal vrijwilligers:** Regiobestuurders, contactpersonen en commissieleden. Zij zijn het hart van de SIR-55 organisatie, zij effenen de weg en wij als stichtingsbestuur en het bouw bureau hebben ons voorgenomen om hen in 2009 nog beter te ondersteunen, te informeren, te scholen en samen op pad te gaan om lokaal en regionaal tempo en druk te veroorzaken.
- **Het werven van deelnemers lokaal en regionaal:** U kunt ons sterk maken door uw vrienden, kennissen, familie, collega's en bureaus te stimuleren en te adviseren om deelnemer bij SIR-55 te worden. De macht van getal is een geweldig drukmiddel op de lokale politieke bestuurders gebleken. Help ons te groeien. Het helpt u om uw woonwens te realiseren.

Het stichtingsbestuur heeft vertrouwen in haar missie en is er van overtuigd dat wij door de goede samenwerkingsrelaties met politiek en de marktpartijen de doorlooptijd van de projecten kunnen bekorten. Het is tijd om te oogsten: onze boodschap is helder en de belangstelling groot.

Ook in dit tijdsgewricht? Ons antwoord hierop is volmondig: JA. Ook in deze verwarrende en onzekere periode, of misschien wel juist in deze periode, zal bestuurlijk-politiek veel gedaan worden om het consumentenvertrouwen te herstellen. Als je dat nalaat, verdiept de recessie. Overheden, banken en marktpartijen dienen hun verantwoordelijkheid te nemen en passende maatregelen te treffen. De hypotheekrenteaftrek kan voor geen enkele politieke partij op dit moment een discussiepunt zijn op basis van de feitelijke budgettaire kosten in vergelijking met het huursubsidiebeleid. Onrust op dit dossier op dit moment doet de woningmarkt geen goed. Banken dienen moed te tonen en kredieten te verstrekken aan particulieren en bedrijven tegen de verlaagde rentetarieven. SIR-55 pleit voor een verhoging van de hypotheekgarantiegrens. En ook marktpartijen moeten kritisch naar hun bouwkosten durven kijken. De verlaging van de stichtingskosten van een huis is ook een verantwoordelijkheid van grondeigenaren (projectontwikkelaars en gemeenten). Het is onze overtuiging dat deze maatregelen genomen worden, op korte termijn (begin 2009).

De verkoop van de eigen woning stukt al langere tijd, verklaarbaar, en wellicht moeten we rekening houden met een geringe verlaging van de verkoopprijs (5% - 10%) en de markt is momenteel een kopersmarkt. Op zich genomen is het misschien ook wel eens goed 'dat er wat lucht uit de huizenmarkt loopt?' Feit is ook dat meerdere deskundigen het er over eens dat de woningmarkt in Nederland overeind blijft. Ook de premier liet afgelopen vrijdag weten in een brief aan de Tweede Kamer vertrouwen te hebben in de woningmarkt in Nederland. De situatie nu is onvergelijkbaar met eind jaren 70 en onvergelijkbaar met situaties als in Engeland of Spanje. Kortom er is ook vertrouwen.

Het is mijn overtuiging dat wij op weg zijn naar een nieuwe bouweconomie waarin de woonconsument terecht invloed, zeggenschap en verantwoordelijkheid krijgt en waarin bestuurders rekening houden met de woonwensen van hun inwoners en waarin kwaliteit het wint van gestandaardiseerde kwantiteit.

Ik wens u een plezierige dag en ik hoop en vertrouw er op dat u ons helpt met onze missie door uw trouw aan SIR-55 en door het werven van vrijwilligers en deelnemers in uw directe omgeving. Bij voorbaat dank.

P(eter) M.M. Verleg
Voorzitter Stichting SIR-55