

Beste politieke partijen in en voor Etten-Leur,

Wie gaat die nieuwe vooruitstrevende woonwijk realiseren in Etten-Leur??

- A. Projectontwikkelaars, "De Markt".
- B. Woningbouwcorporaties.
- C. Gemeente.
- D. De georganiseerde burgers zelf.

Het goede antwoord is wat ons betreft... D!

En voor u?



Uw verkiezingsprogramma's staan in het teken van realiseren van betaalbare woningen, en terecht! Tijdens de formatie van een nieuwe coalitie zult u in gesprek gaan over de realisatie van deze ambitie. U spreekt binnen uw partij en uiteraard met andere partijen, maar ook met de maatschappelijke partners (woningbouwcorporatie en zorgpartijen) en het bedrijfsleven zal contact zijn.

Uit het artikel in BNdeStem van 9 maart j.l. halen wij dat de projectontwikkelaars naar uw mening onvoldoende bouwen waar behoefte aan is. Sommigen van u nemen zelfs in overweging om als gemeente zelf te gaan bouwen. Maar, er is een andere belangrijke partij die ook een woonwijk kunnen realiseren, de bewoners zelf. Daarbij werken wij graag samen met de andere partijen, uiteraard de verschillende overheden, maatschappelijke partners en marktpartijen. Wilt u tijdens en na de formatie ook met de toekomstige bewoners spreken, de burgers die willen gaan wonen in die nieuwe vooruitstrevende wijk en dat zelf willen vormgeven, bent u bereid om met ons nu al het gesprek aan te gaan?

De markt voor de vrijesectorwoningen is goed en winstgevend te ontwikkelen. Betaalbaar, sociaal, maatschappelijk verantwoord en op maat voor specifieke doelgroepen bouwen is lastiger. Nieuwe bouwbesluiten, opvangen van klimaatadaptatie, doorvoeren van de energietransitie en anticiperen op sociaal-maatschappelijke vraagstukken als vergrijzing, zijn niet alleen actuele onderwerpen, maar vragen een andere aanpak. Vragen het aangaan van een innovatieve wijze om wonen betaalbaar en comfortabel te houden voor de toekomstige bewoners van de nieuwe wijken. Een vernieuwende manier van gebiedsontwikkeling die heel erg past bij de Omgevingswet, burgerparticipatie, loslaten van de overheid en vertrouwen scheppen in de gemeenschap is nodig. Gemeente Etten-Leur kan dit proces als een van de eerste gemeenten starten en daarmee een voorbeeld of proeftuin zijn voor de regio en Nederland (zoals destijds Schoenmakershoek aardgasvrij).

De coöperatie Brundtland kijkt ook anders naar dit woningbouw vraagstuk. Niet de woning maar het wonen staat bij ons centraal, de combinatie van de ruimtelijke en sociale opgaven, woningbouw als onderdeel van bredere afspraken over ‘community-building’ waarbij de maatschappij en haar sociale behoeftes centraal staan en niet langer het individu met het eigen huis. Als collectief particulier opdrachtgever (CPO) bestaan wij als georganiseerde burgers inmiddels 5 jaar en wij hebben de ambitie om zelfstandig, ondersteund met partners, een moderne ecologische woonomgeving te ontwikkelen en deze daarna technisch en ecologisch te beheren; een toekomstbestendig en sociaal habitat waarin alle doelgroepen gedijen en zich thuis voelen.

Deze wijk willen wij realiseren op basis van de lokale toepassing van de Sustainable Development Goals van de VN samen met de bewoners en partners in het gebied.



Van de Gemeente Etten-Leur weten wij dat zij de innovatie omarmd en in de afgelopen jaren al enkele bijzonder vooruitstrevende woongebieden heeft gerealiseerd. Woongebieden om trots op te zijn, zoals aardgasvrije woongebied Schoenmakershoek. Wij zijn ervan overtuigd dat de tijd rijp is voor wederom een nieuw vooruitstrevend woongebied te maken, een nieuwe woonvorm in en voor de Gemeente Etten-Leur.

U kent zelfbouw en CPO waarschijnlijk vooral van kleinere initiatieven, maar zelfbouw biedt ook de mogelijkheid om een grootschalig gebied met woningen te realiseren door vanuit een gezamenlijk gebiedsarrangement samen te werken aan een groeipad. Goed georganiseerde burgers kunnen alternatieve woonvormen oppakken, kenmerkende voorbeelden van wooncoöperaties uit het buitenland laten dit ook zien. Mooi voorbeeld hiervan is een ‘Genossenschaft’, wat al een bewezen concept is. Neem bijvoorbeeld de stad Zurich, waar de eerste wooncoöperatie al in 1907 is gerealiseerd, destijds ook als een reactie op het gebrek aan (blijvend) betaalbare woningen, en inmiddels zijn er 250 wooncoöperaties met circa 40.000 woningen. Dit is mede gekomen doordat in 2011 bewoners via een referendum er voor hebben gekozen om 1/3 van de woningen in deze vorm te bouwen.

Met Coöperatie Brundtland hebben wij met zo’n 35 gezinnen het initiatief genomen om in Nederland een alternatieve woonvorm te realiseren. Met de omgevingswet in de hand zijn wij als georganiseerde burger er klaar voor om een woonomgeving te realiseren; ecologisch, toekomstbestendig en de tijd vooruit. Via onze kennispartners, met name de Coöperatieve Samenleving, zijn wij geholpen door de ruimere mogelijkheden van Europese Regelgeving voor de regio, waarbinnen een pilot voor de omgevingswet opgepakt kan worden zonder al te veel juridische haken en ogen voor de deelnemers. **De Coöperatieve Samenleving: Onze oefenrechtbank met voormalig leden van de Raad van State laat zien dat het Europees kader gebruikt mag worden.**



De kern van de nieuwe omgevingswet maakt dat het klassieke speelveld wordt aangepast naar een samenwerkingsverband tussen de georganiseerde overheden, georganiseerd bedrijfsleven en de georganiseerde burger.

Wij hebben al diverse partners aan ons initiatief gekoppeld. Zo heeft de provincie Noord-Brabant ons initiatief omarmt en in het actieprogramma Zelfbouw & Nieuwe Woonvormen opgenomen als pilot voor coöperatieve gebiedsontwikkeling. **De Provincie: Wij zien in de Coöperatie Brundtland een betrouwbare partner met een stevig bestuur.**

Zou u ervoor kiezen om samen met ons gebiedsontwikkeling vorm te geven, dan is de provincie Noord-Brabant bereid om als partner dit initiatief mede mogelijk te maken op de locatie die de gemeente hiervoor geschikt acht. Het ministerie van BZK heeft aangegeven dat zij graag dit initiatief als leeromgeving willen gebruiken voor implementatie van de nieuwe Omgevingswet, daar dit helemaal aansluit bij de doelstelling om bewoners meer te betrekken bij de ontwikkelingen. Daarmee sluit je direct aan bij de behoefte van de markt en borg je dat de bewoners inspraak hebben.

Met de keuze voor zelfbouw d.m.v. CPO en beheer door wooncoöperaties is het mogelijk om betaalbare woningen te realiseren en kun je ook borgen dat het wonen en beheer van een woongebied betaalbaar blijft. Ingenieursbureau Sweco heeft ons woonconcept doorgerekend en daaruit blijkt dat dit haalbaar is en dat het qua opbrengsten en kosten vergelijkbaar is met een traditioneel gerealiseerde wijk. Randvoorwaarde is dan wel dat op de tekentafel er geen 'klassieke' keuzes meer gemaakt worden. Onze adviseur droomwonen.com is betrokken geweest bij het project Carillon, waarin d.m.v. CPO er ook betaalbare woningen zijn gerealiseerd. Het is dus goed mogelijk om in Etten-Leur een vooruitstrevende woonwijk te realiseren op basis van grotendeels Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, werkend vanuit een centrale visie, vastgelegd in een gebiedsarrangement. Is gemeente Etten-Leur er klaar voor om samen met ons de uitdaging aan te gaan om een nieuw en ambitieus woongebied te realiseren? Wij komen graag vrijblijvend met u in gesprek over de realisatie van een nieuwe woongebied op basis van vooruitstrevende uitgangspunten en SDG.

Ook de vraag naar sociale huur zal onderdeel zijn van deze wijk en die woningen kunnen onderdeel zijn van de wooncoöperatie danwel is er de mogelijkheid om dit onder te brengen bij de woningbouwcorporatie. Wij hebben in de verkenning van mogelijkheden hierin Alwel als potentiële partner gevonden die daarin samen met ons wil optrekken. **Alwel: Duurzaamheidsvraagstukken vragen in de sociale huurmarkt om andere oplossingen dan in de markt voor particuliere koop.**

Ons initiatief kan veel bieden op het gebied van duurzaam wonen, niet alleen de woning, maar wonen in de breedste zin van het woord. Dus uiteraard zelfvoorzienend in energie, maar ook sociaal en maatschappelijke vraagstukken rond vergrijzing, eenzaamheid en klimaatadaptatie tellen mee; wat goed aansluit bij de ambities van de gemeente Etten-Leur.

De gemeente Etten-Leur heeft met wijken Schoenmakershoek en De Streek laten zien dat zij voorop wil lopen op het gebied van duurzaamheid en daar kan men trots op zijn. Wij zouden als coöperatie Brundtland graag samen met de gemeente Etten-Leur wederom een woonwijk ontwikkelen waarmee wij samen vooruitlopen op de toekomst. Waarop wij samen trots kunnen zijn. Doet u mee?



Arwi Klip

Voorzitter Coöperatie Brundtland

info@brundtland.nl

Mobiel: 0614784639