

Column: Ontgraaf de gebaande paden van gronduitgifte

13-10-2015 11:45

Sinds jaar en dag wordt gebiedsontwikkeling en gronduitgifte via dezelfde procedures doorlopen. Een achterhaalde methode met vaak vele verliezers. Vele ontwikkelaars hebben immers de afgelopen jaren flink moeten afboeken op hun grondposities. Gemeenten zien rijwoningen van eenheidsworst met lede ogen ontstaan in hun wijken met hoge ambities en starters op de koopwoningmarkt kopen uitsluitend, omdat de locatie hun past en ze het kunnen financieren. De lage energierekening is louter mooi meegenomen! Wie de woning heeft ontwikkeld of gaat bouwen interesseert ze al helemaal niet.

Waarom houden we dit model dan in stand? Of liever gezegd; waarom keren we het model niet om? Niet de projectontwikkelaars in concurrentie om de gunst van die ene gemeente, maar de Nederlandse gemeenten laten strijden om de gunst van die ene projectontwikkelaar.

Voordelen gemeente

Nu hoor ik u denken; en wat zou een gemeente hier nu helemaal mee opschieten? Welnu, geen discussie meer over het afwaarderen van grondposities tijdens raadsvergaderingen, geen stedenbouwkundigen meer die klagen over vershraling van wijken, geen bouwers of projectontwikkelaars die op de regels van het bouwbesluit blijven hangen en qua energieprestatie geen millimeter verder gaan en last but not least geen juridische haken en ogen over voorschriften van aanbestedingsregels.

Reversed aanbesteden

Laten we dit model 'Reversed aanbesteden' noemen. De gemeente met de meest interessantste propositie ontvangt de eigen boekwaarde als grondprijs én zeer duurzame koopwoningen en kwalitatief hoogwaardige voorraad in de wijk, het dorp of stad.

Een heldere casus met een duidelijk meetbare en transparante output. We praten hier dus niet meer over "de meest economisch voordelige aanbidding" van een marktpartij, maar over "de meest kwalitatieve en duurzame woningbouwopgave" van een gemeente.

Gebaande paden

Neem als gemeente geen genoegen meer met standaard conceptbouw, maar steek je nek uit door het anders dan anders te organiseren. Ontgraaf de gebaande paden, want van tradities hebben we er in de woningbouw immers meer dan genoeg. Laten we met elkaar weer woningen realiseren, die over 100 jaar nog steeds waardevol bezit zijn en stop met de "race to the bottom". Dus; kwaliteit; kwaliteit; kwaliteit. Op alle facetten.

Wie durft de eerste stap te zetten?

Reacties, feedback of doorpraten? Stuur een mail naar info@denieuwebouwers.nl

Een column van Bas Groothelm, commercieel directeur [Meacasa](#).