

Gemeente Houten komt nog dit jaar met een actieplan voor collectief wonen

HOUTEN

Het college van de gemeente Houten komt voor het einde van dit jaar met een concreet actieplan waarin staat hoe, waar en wanneer bewonersinitiatieven rondom collectief wonen gerealiseerd kunnen worden. Dit onderwerp komt al jaren regelmatig voorbij, maar nog nooit werden dergelijke concrete toezeggingen gedaan. Tot nu toe speelden de onduidelijkheid over juridische mogelijkheden en onrust in het gemeentehuis een grote rol bij de problemen.

door Agnes Krijnen

Al jaren wordt gesproken over inwonersinitiatieven op het gebied van collectief wonen, ook wel CPO, collectief particulier opdrachtgeverschap genoemd. Mensen die graag samen een wijkje willen bouwen, Stichting Knarrenhof voert dit soort initiatieven landelijk uit en in Houten is Bezield Wonen al zes jaar op zoek naar een plek. In 2016 werd Ecowijk Mandora gerealiseerd, maar daarna is het jarenlang niet meer gelukt om daadwerkelijk iets te realiseren. Het Didam-arrest van 2021 heeft hier grote invloed op. In deze zaak besloot de Hoge Raad dat de gemeente Montferland, waar Didam onder valt, onrechtmatig had gehandeld door grond aan één partij te gunnen, zonder openbare aanbesteding.

POLITIEKE LEF

Dit arrest heeft in heel Nederland tot een andere kijk en extra voorzichtigheid geleid op het grondbeleid. Zo ook in Houten. Sinds 2021 zijn alleen nog openbare aanbestedingen gedaan, om alle geïnteresseerden juridisch gelijke kansen te geven. Hierbij trekken bewonersinitiatieven echter altijd aan het korte eind, omdat de eisen in zo'n procedure gericht zijn op grote professionele ontwikkelaars. Een van de eisen is bijvoorbeeld dat inschrijvers vooraf 10 procent van de grondprijs moeten betalen. Bij inwonersinitiatieven is dit lastig, omdat particulieren pas een hypotheek kunnen krijgen als ze hun eigen huis verkocht hebben.

Nooit eerder werd een voorstel zo expliciet raadsbreed aangenomen en werd de uitvoering zo helder toegezegd door de wethouder. Raadsleden en inwoners vragen al jaren om een stukje politieke lef om te onderzoeken wat er dan wél kan. In november 2024 werd in Houten een motie aangenomen waarin stond dat de gemeenteraad juridisch advies wilde inwinnen over de mogelijkheid grond onderhands te verkopen aan een CPO, zonder dat er een openbare aanbesteding plaats moet vinden. Dit advies kwam in januari 2025 van Van Benthem en Keulen advocaten. Uit dat advies blijkt dat het juridisch niet mogelijk is om één specifiek initiatief te selecteren om een project uit te voeren. Wel is het voor de gemeente mogelijk om een selectieprocedure op te starten, waarbij alleen lokale inwonersinitiatieven aan de eisen voldoen.

BEVERAKKER

Critici wijzen al jaren op deze mogelijkheid, onder meer bij de ontwikkeling van de Beverakker en De Grund. In beide gevallen [werd vooraf gezegd dat inwonersinitiatieven de voorkeur kregen](#). In beide gevallen werd echter een gewone openbare aanbesteding uitgeschreven, waardoor inwoners initiatieven met 1-0 achter staan.

Vorige week, op donderdag 26 juni, nam de gemeenteraad unaniem een motie aan om een concreet actieplan te maken. Het college krijgt de opdracht om met andere gemeenten te gaan praten, waar het wel lukt, zoals Zeist, Gouda en Zwolle. Ook gaat het college praten met lokale bewonersinitiatieven die hier al jaren mee bezig zijn, om te achterhalen wat zij nu precies nodig hebben. Het actieplan richt zich niet alleen op senioren, maar op alle doelgroepen. Het actieplan komt nog dit kalenderjaar naar de gemeenteraad.

BEZIELD WONEN

Bezield Wonen Houten is een van de groepen die er al jaren voor vecht, maar nog altijd geen plek heeft gevonden. Zij doen mee in de openbare aanbesteding voor De Grund, maar dit is een omvangrijk, kostbaar en moeizaam proces voor een groep vrijwilligers. Zolang deze aanbesteding loopt, kan de gemeente niet in gesprek met Bezield Wonen, omdat dit de procedure kan verstoren. Dat gaat de wethouder later doen.

Ineke Hagen, bestuurslid van Bezield Wonen Houten, is blij met de aangenomen motie. „Er was eerder aandacht voor in de gemeenteraad en er zijn eerder moties aangenomen, van verschillende politieke partijen. Maar nooit eerder werd een voorstel zo expliciet raadsbreed aangenomen en werd de uitvoering zo helder toegezegd door de wethouder.” Voor Bezield Wonen komt de motie te laat. „Dat is erg jammer. Wij hebben jaren gestreden voor het nu toegezegde actieplan, dat zien we ook als onze verdienste. Zelf zijn we in de procedure van De Grund helaas aan het concurreren met grote commerciële partijen.”

TEAM RUIMTE

Wethouder Vermeulen zag de motie als een steuntje in de rug. „Het college worstelt met de juridische ruimte. Het Didam arrest maakt het moeilijk, maar we gaan de randjes opzoeken.” De onrust in het gemeentehuis heeft een rol gespeeld in deze lange weg, aldus Vermeulen. „Het team ruimte is lange tijd onderbemand geweest. Ook was er gedoe in en rond het team. We zijn nu op sterkte aan het komen. We hebben nog een extra zetje nodig om de regie te pakken hierin.”