

## Do's en don'ts

samenwerking gemeente-corporaties-  
ontwikkelaars voor betaalbare koop



# Bekende dilemma's

- Gestegen bouwkosten
- Snel stijgende verkoopprijzen
- Eenmalig aanbieden en dan ...?



# Rol van de gemeente



- Publieke rol
- Private rol
- Organiseren samenwerking



# Kansen



- Benut bestaande voorraad:
  - Verkoopafspraken met corporaties (met zelfbewoningsplicht)
  - Transformatie/verkamering bestaand vastgoed
- Doe meer dan alleen nieuwbouwprogramma en bestemmingsplan
  - Organiseer industrieel bouwen/grootschalig inkopen
  - Geef ruimte aan zeer klein bouwen (smalle beukmaat, studio's)
  - Benader hypotheekers voor projecten met lage woonlast ipv hypotheeklast
  - Benut ervaringen ontwikkelaars/bouwers
  - Laat kroonjuwelen thuis

# Publiek-private samenwerking



## Do's

- Eerst:
  - Benut kansen bestaande voorraad
  - Wees bereid concessies te doen
  - Benut kennis van marktpartijen: wat is haalbaar en heb je dezelfde doelen
  - Kleiner bouwen
  - Samen inkopen (industrieel bouwen)
  - Denken in woonlasten (verschil nieuwbouw vs bestaande voorraad)
- Pas daarna: juridisch verankeren

## Don'ts

- Starten met regels
- Teveel ambities
- Stapeling van eisen
- Beleid zonder contact met uitvoering
- Bouwers als “vijand” beschouwen
- Grootschalige oplossingen
- Middenhuur als het enige alternatief
- Innovatie en ontwerprijheid in de weg staan