

MEDE OPDRACHTGEVERSCHAP IN DE PRAKTIJK: ARC ROKKEVEEN ZOETERMEER



arc
rokkeveen

Participatie staat bij Gemeente Zoetermeer hoog op de agenda. Het concept van Mede Opdrachtgeverschap (MO) sluit hier volgens wethouder Robin Paalvast goed op aan. Voor het nieuwbouwproject ARC Rokkeveen ontwierp Wonen à la Carte samen met Global Architects 13 appartementen en 2 penthouses op basis van MO. “Dit flexibele woonprogramma versterkt het gevoel van trots en eigenaarschap van de inwoners.

Zij krijgen maximale vrijheid om hun eigen droomhuis te ontwerpen en worden hierin begeleid door Wonen à la Carte. Daarbij is het eindplaatje een mooi geheel geworden. Dit is alles behalve een standaard blokkendoos.”

ARC Rokkeveen is het sluitstuk van het Katwijkerlaantracé. De een-op-een verkoop aan Wonen à la Carte was voor Gemeente Zoetermeer een logische keuze. Het betreft een relatief kleine plot en leent zich daarom goed voor projectontwikkeling op basis van MO. Toekomstige kopers krijgen met MO veel vrijheid om hun eigen huis te bouwen. Veel meer dan bij traditionele bouwprogramma's, waarbij een kleine wijziging soms al voor veel weerstand kan zorgen of uitzonderlijke prijsverhogingen.

*“Dit is alles behalve
een standaard blokkendoos”*



Wethouder Robin Paalvast

INTERVIEW...



EEN EIGEN HUIS BOUWEN

“Een eigen huis bouwen is voor veel mensen een droom, maar in de praktijk komt hier veel bij kijken,” stelt Paalvast. “Het ontbreekt bijvoorbeeld aan ervaring om tot een goed en vooral duurzaam ontwerp te komen. In dit geval zaten de toekomstige kopers samen met een woonconsulent van Wonen à la Carte en de architect aan de ontwerptafel.

De wensen van de toekomstige bewoners worden gevat in een realistisch en toekomstbestendig ontwerp. Hier worden mensen zichtbaar gelukkig van. Er ontstaat een huis dat echt voelt als een eigen thuis. Dit sluit aan bij onze woonvisie.”

SOEPELE PROCESGANG

Steeds meer gemeenten bieden ruimte aan flexibele woonprogramma's, zodat toekomstige bewoners meer betrokken worden bij de inrichting van de openbare ruimte en eigen woning. Maar maximale ontwerpvrijheid staat soms op gespannen

voet met de ruimtelijke kwaliteit. Wonen à la Carte heeft de ervaring om deze twee op een goede manier te verbinden, door vooraf in samenspraak met alle betrokken partijen een spelregelboek op te stellen. Daarnaast verloopt de samenwerking met bewonersinitiatieven, zoals Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, vaak moeizaam. Bewonersgroepen lopen bijvoorbeeld vast in de onderhandelingen en procedures of mensen komen er onderling niet uit. Doordat Wonen à la Carte alles van begin tot eind begeleidt en wel de juiste wegen kent, ontstaat er een beheersbaar proces met voor alle partijen een goede afloop.

“Er ontstaat een huis dat echt voelt als een eigen thuis, dat sluit aan bij onze woonvisie”

TROTS

Het eindresultaat is een appartementen-gebouw met 15 unieke appartementen, die samen een mooi geheel vormen. “Er is diversiteit en toch eenheid,” stelt Paalvast. “We streven als gemeente niet alleen naar voldoende woningen, maar ook naar een kwalitatief en hoogwaardig aanbod. ARC Rokkeveen is hier een mooi voorbeeld van en draagt bij aan onze ambitie als aantrekkelijke woongemeente. Ik ben trots op het resultaat en dat geldt volgens mij ook voor de bewoners. Mede Opdrachtgeverschap versterkt het gevoel van trots en eigenaarschap en daarmee ook bewonersbetrokkenheid. Dit project geeft gehoor aan de wensen van de burger en versterkt tegelijk de toekomstwaarde en differentiatie van de wijk.”