

Particulier opdrachtgeverschap  
 Van afkickprogramma naar leerschool  
 TER GELEGENHEID VAN PRINSJESDAG 2011, TE DELFT

Dames en heren,

Twee weken geleden opende het NAI zijn schatkamer, met topstukken uit zijn collectie. In een van de - als peepshow - door OMA opgezette ruimtes staat de bezoeker oog in oog met het oudste stuk uit de verzameling. Een plattegrond van Viervant uit 1763, een vierkant kartonnen stuk, met vaag getekende ornamenten en opklapbare zijanten. Zo kon de klant kiezen welke van de vier sferen of stijlen hem het liefst was. De architect was op zijn 18<sup>e</sup> eeuws bezig met wat wij 'catalogusbouw' noemen. Of goed opdrachtnemerschap. Kortom: particulier opdrachtgeverschap is natuurlijk van alle tijden.

Maar het is ook niet van alle tijden. De massale aandacht en nationale herontdekking van 'Zelfbouw' meestal aangeduid met PO en CPO, geeft wel aan dat er iets bijzonders aan de hand is. Zoals gebruikelijk is er ook een Hoekse en Kabeljauwse twist over ontstaan tussen de *believers* - olv Adri Duijvestein en de *non-believers* olv Friso de Zeeuw. Almere heeft zo zijn knutselparadijs waar vanuit de markt jarenlang schamper over is gedaan. Niemand zou dat willen, het zou de gemeente niet lukken, het kon niet uit, etc. Homeruskwartier is nu bepaald nog niet af. Het is een opmerkelijke gatenkaas en zandwoestijn, met uitzonderingen van eigenbouw in zeer wisselende kwaliteit (en zelfs veel 'notariswoningen'). Maar natuurlijk is het te vroeg om dit als succes of flop af te doen. Op zijn minst is het een interessant experiment. Met een wethouder die van spontaan houdt, op de manier waarop hij het het liefst ziet. Van Homerus mag getwijfeld worden of hij wel bestond, van Adri Duijvestein weten we het zeker.

Het beeld bij de markt begint echter duidelijk te kantelen. Zeker, nu de markt gedwongen door de crisis sowieso ontdekt dat er een eindgebruiker is, zeg maar: klant. En dat de macht van die klant in crisistijd onaanzienlijk noch onaantrekkelijk is. Grappig genoeg zijn Duijvestein en De Zeeuw niet alleen aartsrivalen. Zij spelen in de voorhoede van twee zwaar verdachte partijen: de overheid en de markt. Die overheid en markt hebben een belangrijk aandeel in het nagenoeg verdwijnen van de traditie van de zelfbouw. Ze zijn allebei een beetje in de weg gaan staan. Vandaar ook het gebrek aan traditie. De architect heeft daar ook een aandeel in. Ik kom daar zo op terug.

Op verzoek van gastheer VISADE richt ik mij vandaag op de vraag of zelfbouw iets kan betekenen voor de zwaar onder druk staande rol van de architect en over het verschijnsel PO/CPO. Laat ik vooraf helder zijn: PO biedt wel kansen voor architecten, CPO echter duidelijk meer. Er is een stuk veronachtzaamde markt. Er is daar nog geld. En er zitten kansen in voor de kracht van zijn vakmanschap: verbeelden, oplossingsgericht werken, (zien, voelen, luisteren, verbeelden, maken). In de huidige situatie, met een sector die zijn portefeuille met meer dan 50% zag slinken, waar ruim 30% van de mensen is ontslagen en waar 'het opnieuw uitvinden van het vak' een metafoor is voor de wanhoop, is dat een kans. Al weet iedereen dat sommige particulieren een architect te ingewikkeld en te duur vinden. Toch ligt daar een kans. Voorbeelden zijn er genoeg. Nanne de Ru van Powerhouse heeft daar met zijn nieuwe concept voor catalogus-villas bijvoorbeeld iets aan toegevoegd.

((GESCHIEDENIS))

Zeker voor de architect is PO eigenlijk een ouderwets en vertrouwd verhaal. De particuliere opdrachtgever, soms een mecenas, is van alle tijden. De mecenas sprak de bouwheer met zijn artistieke vakmanschap en gezag aan. Daar ligt natuurlijk ook in Nederland de geschiedenis van ons PO. De opdrachtgever bleef, maar veranderde voor de grote opgaven ingrijpend van karakter. Van particulier naar publiek.

Het is voor sommigen misschien een giant leap van de Amsterdamse binnenstad naar het Homeruskwartier in Almere, maar feitelijk lijkt dat mutatis mutandis toch tamelijk veel op elkaar. Het gaat over eigenbouw. De woningen in de Amsterdamse binnenstad zijn natuurlijk oneindig populair, door hun karakter en - uiteraard- ligging. In de 17<sup>e</sup> eeuw was eigenbouw nog gemeengoed. En was de wordingsgeschiedenis een fraai staaltje van ondernemerschap, speculatie, corruptie en rommelen met regeltjes met een schitterend, duurzaam resultaat van wereldklasse. U ziet: blijmoedig kunnen wij zeggen dat er niets nieuws onder de zon is. Amsterdam en Almere liggen dichterbij elkaar dan ze misschien willen.

Met Koot en Bie zou je van eigenbouw gelijk 'eigenmoord' maken, maar zo is het natuurlijk niet. Want, wonen is geluk. Dat geluk werd steeds meer een overheidstaak. De mecenas of

opdrachtgever veranderde aan het begin van de 20-ste eeuw, toen de wantoestanden in onze steden de aanzet gaven tot de Woningwet. De overheid kreeg een ferme grip op het bouwproces en zou dat niet snel meer loslaten. Woningbouwverenigingen namen de grootschalige ontwikkelingen ter hand. We weten waartoe dit leidde na WO II. Een massaal geloof in Maakbaarheid – ook 1 vd NAI themas – maakte van de Wederopbouw een feest van collectieve planning: met dito stedenbouw en architectuur. Dit leidde tot een paradoxaal gevolg. Tevreden mensen in moderne woningen, maar een steeds grotere afstand tussen de enerzijds gebruiker en anderzijds overheid, wetenschap en architect. Ik hoef u de benaderingen van Wijdeveld, van Eesteren, van den Broek, van Tijen en andere grootmeesters uit die tijd maar te noemen. De professional, de overheid en de corporatie wisten hoe u wilde wonen. Sterker: dat diepgewortelde geloof zit nog steeds in de wereld van gemeenten, corporaties en professionals, waaronder architecten en stedenbouwkundigen. Zij deden en doen dat met de beste bedoelingen. En meestal met recht. Maar dat werd na de wilde jaren zestig en zeventig natuurlijk steeds vaker als een dwangbuis ervaren. Tijd voor revolte.

Dit was de kiemcel voor het Wilde Wonen. Oud BNA-voorzitter en provocateur Carel Weeber komt die eer toe, na een interview in NRC in 1997 waar onbedoeld 'gewild wonen' werd verhaspeld tot 'het Wilde Wonen'. Hij noemde het "niet alleen in overeenstemming met de toenemende liberalisering van de samenleving, want het heeft ook esthetische voordelen: meer variatie in stijlen". Een manifeste aanval op de truttigheid en ordelijkheid van de Hollandse wijken en buurten. En op de architect, die hij veel te dominant en meegaand vond. Hij vond al snel Adri Duijvestein aan zijn zijde, nooit verlegen om de markt een standje te geven. Niet de overheid zelf stond in de weg, maar de markt zou hinderlijk tussen overheid en burger staan. Maar het zou nog lang duren voordat er een echte doorbraak kwam.

Op overheidsgebied was er nog de Nota Volkshuisvestingsbeleid uit 1989 waar aan de vooravond van de Bruteringsoperatie van Heerma vooral op decentralisatie van beleid en verantwoordelijkheid naar gemeenten en corporaties werd gekoerst. Waar kennen we dat van? Dit hitje werd ook toen al grijsgedraaid. En het bleef een deuntje, dat tot weinig daden leidde. Gemeenten en corporaties hadden weinig belang bij zoiets als zelfbouw. Minder te besturen, minder zelf te ontwikkelen en ook gewoon minder financiële armslag. Toen moest het woord Vinex nog worden uitgevonden: de laatste grote ademtocht van de gecombineerde overheids-marktmachinerie. Niet dat ik op Vinex heel modieus kritiek op heb, integendeel. Maar het was natuurlijk het summum van maakbaarheid die weinig met zelfbouw te maken had. Ieder aanbod schiep nog zijn eigen vraag. Het traditionele repertoire van huisje-tuintje zit inmiddels in de genen, net zoals het extra familielid: de auto. Vinex heeft weinig zelfbouw, maar toch heel behoorlijke prestaties op het gebied van maakbaarheid opgeleverd: vooral stedenbouwkundig. Maar het staat ver af van eigenbouw in dit land van de Eigen Mening.

#### WAAR HEBBEN WE HET OVER MET ZELFBOUW (PO/CPO)?

De doorbraak van zelfbouw en PO/CPO kwam er dus niet in de jaren '80 of '90. De opkomst – niet de doorbraak – kwam pas toen de eindstreep van Vinex in beeld kwam. Langzaam werd praten over ook doen. En nu lijkt waratje iedereen hier het panacee van de huidige markt in te zien! En waar praten we dan over? Er is de traditionele eigenbouw en het collectief opdrachtnemerschap. De traditionele eigenbouw geldt de individuele opdrachtgever. Een kleine markt, met grote risico's. En voor architecten nauwelijks verdien capaciteit. Het CPO is over het algemeen beter haalbaar, door schaalvoordelen en risicospreiding. Maar twee categorieën is natuurlijk te simpel. Nederland zou Nederland niet zijn als er niet talloze tussenvormen zouden ontstaan: van de catalogusbouw, consumentgerichte projectontwikkeling, tot tal van mengvormen, door SEV als mede-opdrachtgeverschap aangeduid. Ik noem ze maar even. En SEV zou SEV niet zijn als er niet een zogenaamde 'Zeggenschapsmeter' zou worden ontwikkeld. Want de trend is natuurlijk dat de bestaande instituties zich snel ontfermen over het landschap van de ploeterende eigenbouwer. Soms is dat maar goed ook, trouwens.

Er zijn dus vele soorten en maten van eigenbouw. Ondertussen is de omvang van het verschijnsel PO eigenlijk marginaal te noemen. Het RPB constateerde in 2007 nog dat 'in weerwil van diverse stimuleringspogingen en flinke ambities' het percentage (collectief) particulier opdrachtnemerschap alleen nog maar daalt. En na de deconfiture van Remkes' beleid is het minister Vogelaar die het in 2008 toch nog even heldhaftig probeert. De campagne bestond uit een website, themabijeenkomsten, cursussen en excursies. Nederland op zijn smalst. Krampachtige maakbaarheid.

Want dat is mijn stelling. Zelfbouw stelt kwantitatief nog weinig voor en zal 'de markt' voor architecten noch ontwikkelaars redden. Het is een reddingsboei in tijden van nood, maar er wordt

de grootste onzin over verkocht. Door voor- en tegenstanders. In feite PAST PO of zelfbouw niet meer. We zijn het afgeleerd. We zeggen "mensen maken de stad" en weten dan eigenlijk niet meer wat daarop volgt.

Alle inspanningen zijn eigenlijk te duiden als een Nationaal Afkickprogramma van de oude door overheid en markt gedomineerde en georganiseerde bouw. Het hoort bij dit tijdsgewricht waarin een nieuwe orde en markt ontstaat. En nu dit marktsegment als een van de weinige nog tekenen van leven toont ontstaat er kluitjesvoetbal. Iedereen wordt ineens dienstverlener, wil helpen, is de ideale reisgenoot en partner. Sterker nog: de believers geloven dat De Grote Spring Voorwaarts gemaakt kan worden. Meer Dichting dan Waarheit, lijkt me.

Vrij naar Marsman:

Denkend aan Holland  
zie ik een breede beweging  
traag hun oneindige doe-het-zelfleed ondergaan  
rijen ondenkbaar rare zelfbouwhuizen  
als hoogste goed aan de einder staan. ..

Iedereen wil meedoen, iedereen wil de bal. En iedereen probeert de concepten naar zich toe te buigen. Ons Nationale Afkickprogramma leidt nog niet tot heel veel prestaties. Gelukkig is er sinds 2010 een Expertteam Particulier Opdrachtgeverschap, om gemeenten bij te staan... De nationale hulptroepen staan alweer klaar.

Tot zover de voorgeschiedenis en de scepsis. Er is ook hoop. Want PO is geen hype al zal het ook never nooit niet mainstream worden. Het blijft een marginale markt, die niettemin in belang zal stijgen en veel nieuwe kennis en expertise van marktleiders zal vragen. PO en CPO vertegenwoordigen wel de grote ommekeer in de markt: de ommekeer van een aanbodgerichte markt naar meer macht bij de consument, die ook op zijn intelligentie en kennis wordt geschat. De crisis helpt hierbij, hoe wrang dat ook is. De eindgebruiker komt noodgedwongen centraal te staan: zeker omdat daar nog financiën zitten.

Kort en goed: de zelfbouw komt van de grond omdat het tij gekeerd is. Er is urgentie om nieuwe markten aan te boren. En er is financiële, fysieke en politieke ruimte. De financiële ruimte is helder, nu die bij corporaties, gemeenten en ontwikkelaars onder druk staat. De fysieke ruimte ontstaat door de krimp en de krimpende alternatieve markten. De politieke ruimte is gevolg van de deregulering, het 'overlaten aan de burger' en het zelfoplossend vermogen waar burgers en kleine groepen mee aan de slag gaan. Het CPO is bij uitstek iets dat zich daarvoor leent.

---

(EN WAT BETEKENT DIT NU VOOR DE ARCHITECT?)

Na het statement van Weeber is er in de wereld van architecten veel gediscussieerd over de eigenbouw. Is het een kans of bedreiging? Helpt het bij het 'opnieuw uitvinden van het vak' of is het een tijdelijke vluchthaven voor architecten? Deze zwaar getroffen sector, waar deze week van zal blijken dat de crisis steeds harder toeslaat.

Net zoals Jamie Oliver ons met AH aan het koken krijgt, kan hier een cultuursprong bij de Gewone Nederlander gemaakt worden door terug te grijpen op eenvoudige recepten, goede ingrediënten, duidelijke aanwijzingen en enthousiasme voor het proces, het unieke, het bescheiden vakmanschap.

Ten eerste denk ik dat architecten baat hebben bij een maatschappij waarin burgers aangewezen zijn op eigen initiatief. Experiment, innovatie worden er door gestimuleerd. Dat is toch gefundenes fressen voor ware architecten. Een trapveldje voor vernieuwing. Ik zag het bij de dochter van Carel Weeber, Laura Weeber van MADE in de beroemde 'klushuizen' in Spangen. Ik heb in Almere zelf mogen werken aan Almere-Hout, wijk voor initiatieven, waarin we deze gedachte in extremo uitwerkten. Een experiment voor een corporatie die inziet dat het anders moet. Want die zijn er wel degelijk. Net als tal van kleinere organisaties, zoals de gastheer vandaag.

Ten tweede hebben architect en burger baat bij een nieuw ondernemerschap. Ik zag in Berlijn het fenomeen van de BAugruppe. Een stad zonder geld, met burgers zonder geld. Burgers die toch weten wat ze willen. Ik zag daar architecten die van de nood een deugd maken. Die zelf hun klanten in CPO organiseren, zelf ondernemer worden en gaan ontwikkelen. Op eigen risico. Met

heel veel plezier. Ik sprak onlangs een Nederlands architect die het ook gedaan had en die het gelukt was. Tot zijn eigen verbazing. Nog onlangs op de dag van de Architectuur werd in Utrecht het Nieuwe Hollandse Huis gepresenteerd. Na een inspirerende reis in de VS was een groep architecten bezield geraakt om hun plezier in vakmanschap te koppelen aan op de middenklasse gerichte, betaalbare huizen. Huizen die in verbinding staan met het landschap, net als hun Amerikaanse voorbeeld, ontwikkelaar Eichler, als ideaal zag. Een betaalbaar ideaal? Een nieuwe markt voor architecten?

Ten derde denk ik dat de opkomst van zelfbouw een kans is voor het vakmanschap van de architect en de initiatiefnemer(s). Maar dan moet dat vakmanschap breed gedefinieerd worden: oplossingsgericht, technisch, commercieel, communicatief, empathisch en gericht op coproductie en cocreatie ipv eigendunk en 'goede smaak'. En flexibiliteit om met de klant, groep, ontwikkelaar mee te gaan in allerlei tussenvormen. Ik moet zeggen dat Roombeek in Enschede in die zin een geslaagd voorbeeld is. Met een bijzonder proces dat door Pi de Bruin c.s. op voorbeeldige wijze is begeleid.

Ten vierde is het gewoon werk. Simpelweg werk voor een ambacht dat zwaar onder druk staat. Voor een beroepsgroep die het zwaarst in de bouwkolom is getroffen. Ook recente cijfers tonen dit weer aan: een dramatische terugloop in werk, perspectief en vertrouwen. Er is een veldslag gaande, een 'shake out' zoals dat heet, die zijn sporen nog lang zal nalaten. Ook in de kennisontwikkeling. Daarom zijn alle nieuwe velden een welkome aanvulling op het repertoire en menu van deze noodlijdende sector. Al twitterde een architect mij gelijk: er is geen cent mee te verdienen. Tja. Dat zal beter lukken met CPO. En eigen initiatief.

Maar het allerbelangrijkste is dat het wegvallen van de overheid als financier en als hoeder van kwaliteit – neem de Welstand – architecten de kans biedt in "het gat van de kwaliteit" te springen. Samen met burgers, opdrachtgevers en professionals van clubs als Visade van onderop werken aan nieuwe kwaliteit. Dat zal dan wel iets anders zijn dan de soms gecreëerde architecten-diversiteit, die meer bij het oude systeem past. Door het wegvallen van traditionele partijen is er een nieuwe kans.

Als architecten op deze manier een bijdrage leveren aan een nieuw van onderop gevoed kwaliteitsbesef en daarin een wezenlijke bijdrage weten te leveren, dan is eigenbouw – en vooral CPO – een kans voor de architect. Een sprong van macht naar gezag. Dan zal versterking van de positie van architecten een stuk makkelijker en vanzelfsprekender zijn. En inderdaad, de rol van de architect zal in aanzien winnen. Niet vanwege zijn voortreffelijkheid, maar vanwege zijn vakmanschap en ondernemerschap in de nieuwe verhoudingen. Eigenlijk denk ik dat dit bij zelfbouw lukt als de architect minder maker en artiest en meer creatieve probleemoplosser en ondernemende verbinder is. De zelfbouw als leerschool voor de nieuwe architect, die zichzelf uitvindt.

Er is nog een lange weg te gaan. Maar ik ben optimistisch. Want het resultaat zal niet alleen de gebruiker en architect vreugd schenken. De geest van dit kleine ondernemerschap, deze micro-samenwerking kan onze samenleving een impuls geven. Met mooie oplossingen voor concrete problemen of idealen.

Het zou voor alle betrokkenen een kleine verademing zijn na het afkicken van de oude gewoonten. Wie afkickt heeft weer zin om te leren. Kortom: eigenbouw is geen eigenmoord. Zelfbouw wordt zelfontwikkeling. Zeker ook voor de architect.

Om het gedicht over Denkend aan Holland- vrij naar Marsman - af te maken:

de lucht hangt er laag  
 en de zon wordt er langzaam  
 op mooie veelkleurige  
 gevels getoond  
 en in alle gewesten  
 wordt de stem van de makers  
 met hun eeuwige inspiratie  
 gezien en gehoord

FS/20-9-2011