

## Stimuleer groen ondernemerschap

door Paul Levelink, projectleider Raad voor het Landelijke Gebied

Uit: Aedes, oktober 2008

De aanwezigheid van voldoende groen in de wijk heeft een zeer positieve invloed op de leefbaarheid. Iedereen weet dat dit zo is. Maar vrijwel niemand doet er in de praktijk ook iets mee, constateert Paul Levelink, projectleider van de Raad voor het Landelijke Gebied. Woningcorporaties kunnen helpen om daar verandering in te brengen. Maak bewoners mede-eigenaar, suggereert Levelink.

Het gaat niet goed met het groen in en om de stad. Die harde conclusie trekt de Raad voor het Landelijke Gebied in het advies Ondernemend in groen, dat eind september werd aangeboden aan minister Verburg van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

Want hoewel het belang van meer groen in de wijk alom wordt erkend en ook de ambities op dit gebied hoog zijn, sneuvelen al die fraaie plannen keer op keer op de harde werkelijkheid van de projectontwikkeling. Aan stenen valt nu eenmaal meer te verdienen dan aan groen. Dus wordt bij krimpende budgetten als eerste naar de bezuinigingspost 'groen' gekeken.

Dat is niet alleen het geval bij de ontwikkeling van Vinex-locaties, maar is ook de realiteit in de wijkvernieuwing. De plannen voor de 40 aandachtswijken van minister Vogelaar zijn weliswaar gericht op de verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en bevordering van de sociale samenhang, maar in dat kader komt het groen slechts marginaal aan de orde. Terwijl onderzoek juist heeft aangetoond dat het aanbrengen van meer groenvoorzieningen in de wijk juist een belangrijke bijdrage zou kunnen leveren aan het vitaliseren van de wijken, een goede gezondheid van zijn bewoners en de gewenste sociale cohesie. Niet voor niets spreekt de Raad voor het Landelijke Gebied in zijn advies dan ook van een gemiste kans.

### Goede voorbeelden

Het kan namelijk ook anders. Verspreid over het land zijn tal van goede voorbeelden te vinden, waaruit blijkt dat met voldoende inbreng van private partijen en betrokkenheid van burgers wel degelijk voldoende groen in de wijk kan worden gebracht. Zolang daarbij het langetermijnperspectief maar voor ogen wordt gehouden en partijen hun betrokkenheid bij een project niet zien als een kwestie van bouwen en wegwezen maar juist bereidheid tonen zich in te zetten voor waardebehoud en waardeontwikkeling.

Er zijn niet alleen maar kosten verbonden met groenontwikkeling en beheer maar ook opbrengsten, stelt de Raad. De kunst is om daar een goede koppeling tussen te maken en de juiste partijen te betrekken. In zijn advies laat de Raad voor het Landelijke Gebied daarvoor tal van mogelijkheden de revue passeren. Zo kunnen de ontwikkeling en het beheer van groenvoorzieningen in handen worden gegeven van een speciaal daarvoor opgerichte groenstichting. Of zouden bewoners van de wijk mede-eigenaarschap kunnen verkrijgen van het groen in de wijk, waardoor de betrokkenheid vergroot wordt. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld te vinden in Leusden, Breda en Culemborg.



'Bewoners van Eva Lanxmeer in Culemborg spelen een belangrijke rol bij planontwikkeling en beheer van de groene woonomgeving'.

Ook zijn er speciale financiële arrangementen voor groenontwikkeling mogelijk, en slimme combinaties van zorgfuncties en groenvoorzieningen. Of er wordt ten principale de keuze gemaakt om eerst het te groen realiseren, en dan pas de rode functies. Dat is bijvoorbeeld succesvol gebleken bij de herontwikkeling van het Céramique terrein in Maastricht.

### Professioneel oppakken

We zullen in de eerste plaats moeten leren van de voorbeelden en de kennis die hiermee in de praktijk is opgedaan. Daarnaast is het zaak om de ontwikkeling van 'groen' net zo professioneel op te pakken als de ontwikkeling van 'rood'.

Dat geldt zeker voor de woningcorporaties. De overgrote meerderheid in deze sector lijkt zich namelijk niet te realiseren dat de zorg voor het groen in wijken en buurten meer is dan een zaak van de overheid, maar juist een gedeelde verantwoordelijkheid betreft.

Daarmee onderschatten corporaties de betekenis van meer groen voor de leefbaarheid in wijken en buurten, en ontkennen zij de positieve invloed die de aanwezigheid van voldoende groen in wijken en buurten heeft op de gezondheid en sociale cohesie van de bevolking. Wat automatisch tot gevolg heeft dat woningcorporaties voorbij gaan aan de belangrijke rol die zij juist op dit gebied kunnen spelen.

Niet voor niets pleit de Raad voor het Landelijke Gebied in zijn advies aan de minister van LNV voor een grotere betrokkenheid van corporaties. Zij zijn het immers die in nauw overleg kunnen treden met de gemeenten en vooral ook de bewoners van wijken en buurten om het groen hoger op de agenda te krijgen. Zij hebben de instrumenten om samen met alle betrokkenen de noodzakelijke arrangementen op te zetten. Corporaties kunnen met andere woorden het denken hierover bij alle betrokkenen in gang zetten, het proces helpen ondersteunen en waar nodig financieel bijdragen aan de verwezenlijking van de 'groene' plannen.

### Veel meer mogelijk

Zeker is dat zij in hun eigen projecten en plannen groen een veel dominantere positie kunnen laten innemen dan nu het geval is. Maar er is veel meer mogelijk. Woningcorporaties zijn namelijk al veel jaren bezig met het stimuleren van het eigen woningbezit. Dat doen zij vanuit de overtuiging dat een betere menging van corporatie- en particulier woningbezit leidt tot een hogere kwaliteit van de woonomgeving. Er zijn inmiddels tal van constructies in de markt gezet, waarmee ook de minder kapitaalkrachtigen in deze samenleving een woning kunnen kopen.

Het is voorstelbaar dat corporaties eenzelfde soort constructies ontwikkelen voor het openbaar groen. Constructies waarmee bewoners van een wijk in staat worden gesteld mede-eigenaar te worden van het

bestaande of nieuw aan te leggen groen in de wijk. Bewoners zouden bijvoorbeeld een bijdrage aan het groenbeheer kunnen betalen via de servicekosten die bij de huur zijn inbegrepen. Zodat zij zich zelf ook medeverantwoordelijk voelen voor de kwaliteit en het onderhoud ervan.

Het is waar dat dit eigenlijk tot de taak van gemeenten behoort. Maar de praktijk leert dat, wanneer de zorg en verantwoordelijkheid voor het groen wordt overgedragen aan de bewoners en zij voor aanleg en onderhoud van de gemeente en de corporatie een budget krijgen, het opeens met sprongen vooruit gaat. Reden te meer voor corporaties om met groen aan de slag te gaan.