



Sophie Druif, Kadaster

There is 'us' in trust: a study about the role of trust in Dutch urban land readjustment processes

*Eerste tussenstand stedelijke kavelruil: proces blijkt cruciaal*

NIET WACHTEN OP OMGEVINGSWET VOOR STEDELIJKE KAVELRUIJL

Urban land readjustment: Necessary for effective urban renewal? Analysing the Dutch quest for new legislation

**De amputatie van stedelijke herverkaveling**

**Stedelijke kavelruil werkt als je het samen doet**

*Castratie van de stedelijke herverkaveling*

**Stedelijke herverkaveling: kunst van verleiding** **Kan ruilverkaveling ook in een stad als Helmond?**

*Herverkaveling in Maasbracht geeft bedrijven in de haven weer ruimte*

**Bodegraafse aanpak tegen**

HERVERKAVELING MOTOR STEDELIJKE HERSTRUCTURERING

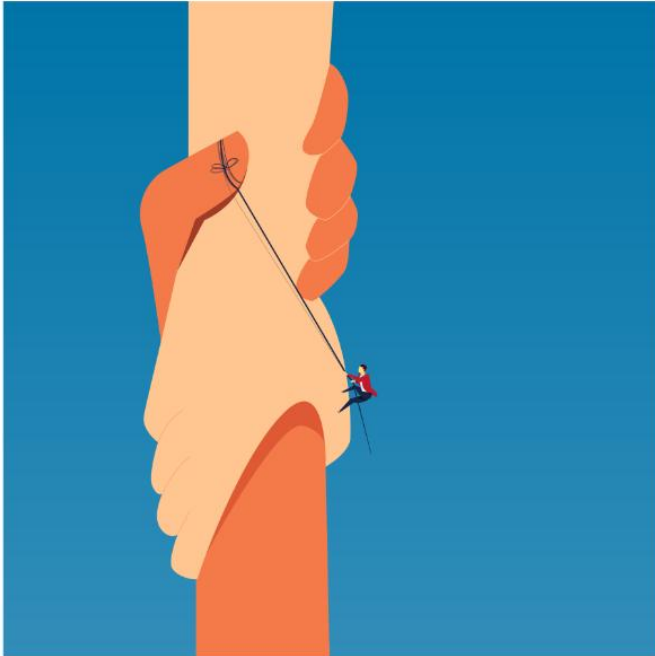
**leegstand is een landelijk voorbeeld**

GEDWONGEN STEDELIJKE HERVERKAVELING IS EEN UTOPIE

Proposal of Land Readjustment for the Netherlands: An analysis of its effectiveness from an international perspective

*Kavelruil: in gesprek komen belangrijker dan ruilen*



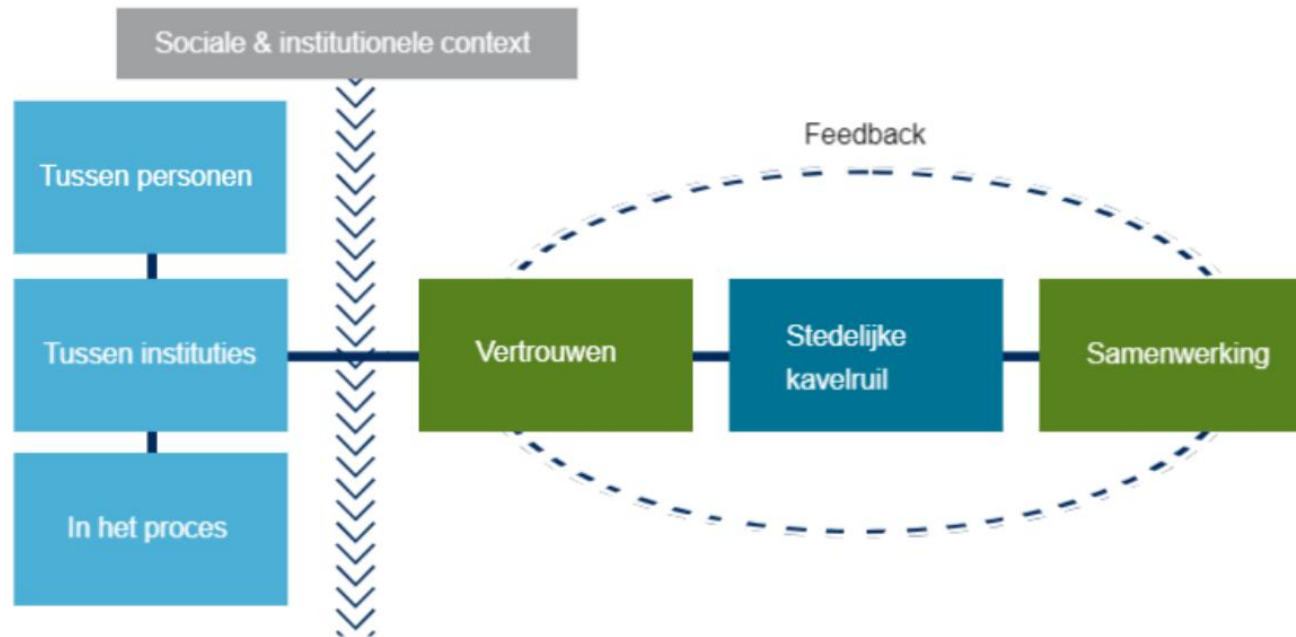


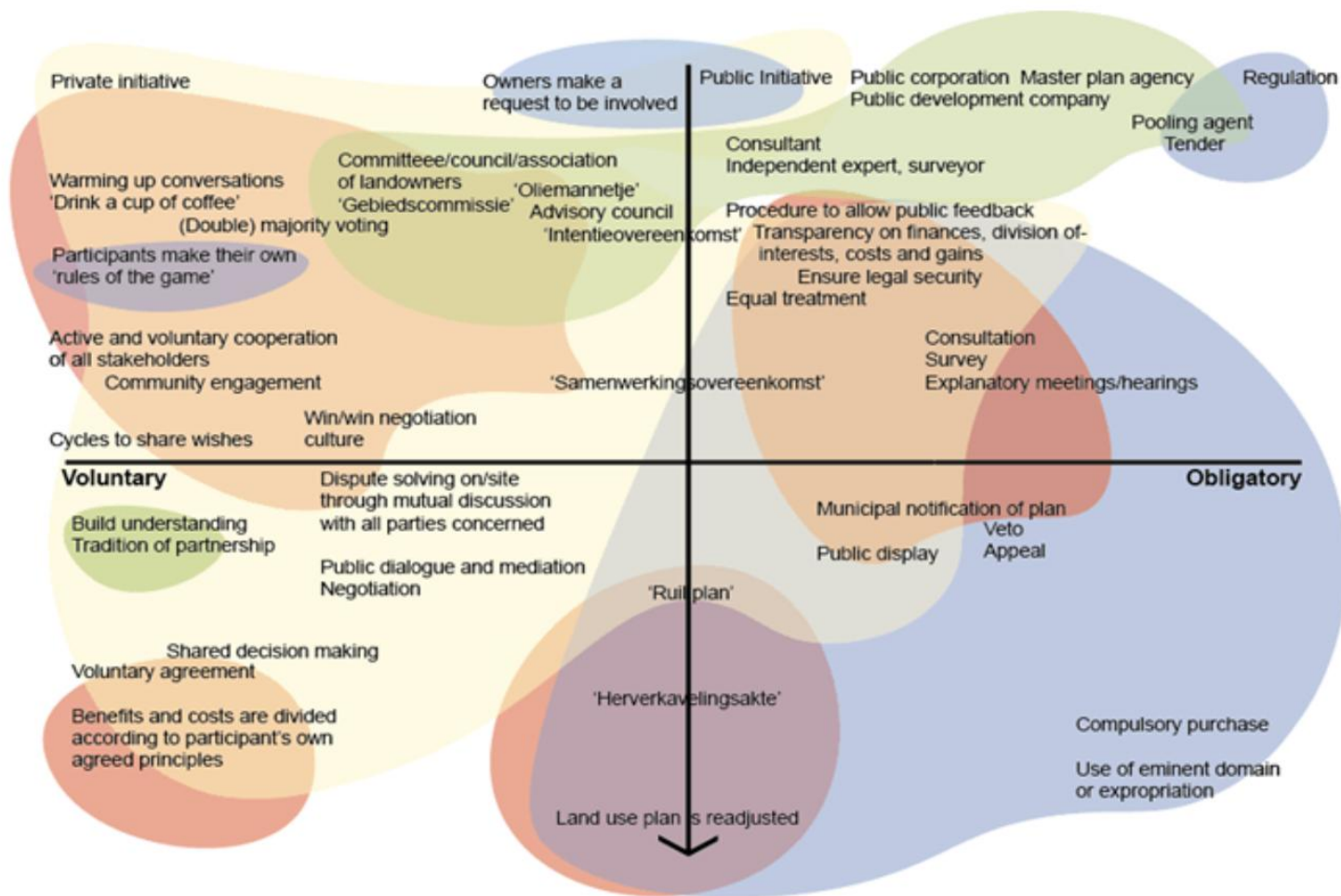
Waar denken jullie aan bij vertrouwen  
in relatie tot stedelijke kavelruil?



## Doel onderzoek

- Ontwikkeling vertrouwen -> actie
- Invloed typen vertrouwen op fasen stedelijke kavelruil





"Zonder vertrouwen kun je alles vergeten wat ik zojuist gezegd heb." (Expert V, 29 juni 2018)

"Vertrouwen bestaat uit verschillende lagen. [Elke vier jaar] heb je natuurlijk gemeenteraadsverkiezingen, heb je vertrouwen dat, ik noem ze altijd 'het nieuwe kabinet [..]', die je nog niet kent, dat die dezelfde plannen uitvoeren?" (Case interview 5, 12 juni 2018)

"Deze [conflicten] bepaalden het proces, want in individuele gesprekken.. hoorden we gewoon dat sommige eigenaren zeiden, 'We onderhandelen niet met die, want in het verleden is dat al fout gegaan, dus dat heeft geen zin.'" (Case interview 2, 23 mei 2018)

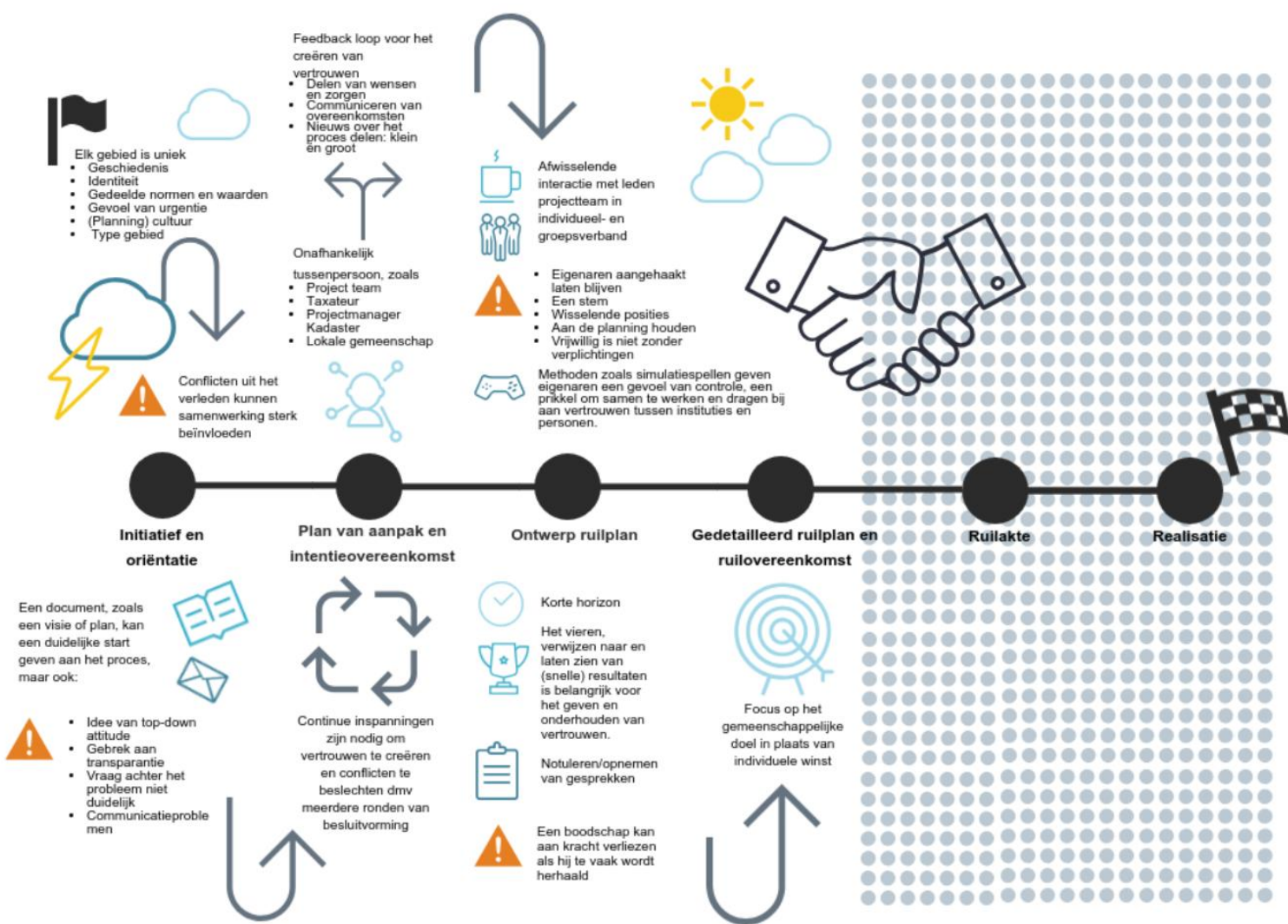


## Conclusie

- Het opbouwen en onderhouden van vertrouwen, met name tussen individuele eigenaren en procesbegeleiders, speelt een cruciale rol in een stedelijke kavelruil.
- Keuzes en interacties in het verleden beïnvloeden en beperken mogelijkheden in de toekomst.
- Vertrouwen is impliciet onderdeel van het proces.

# 根回し









**GAAN AAN DE SLAG!**



Een leeg warehouse aan de Hoofdstraat slaat een groot gat in de binnenstad. Comfort B.V. aan de Achterstraat staat sinds 1964 klaar voor al uw lig- en zitmeubilair en is toe aan een nieuwe fase. Tegelijkertijd zijn zij ook gehecht aan het pand waar zij nu 55(!) jaar boven wonen. Het lege pand komt uit 2007 en heeft parkeerruimte. Het pand aan de Achterstraat niet. **Zou Comfort B.V. een oplossing kunnen vormen voor het leegstaande pand? En vooral: hoe kunnen zij verleid worden om te verhuizen?**





Groenteboer Kool (1) en Groentejuwelier Hak (2) bezitten al decennia naast elkaar een pand aan de Hoofdstraat. Beiden staan bekend om hun innovatieve kijk op groente. Door een misverstand staan zij sinds vijf jaar lijnrecht tegenover elkaar. Er is geen contact en dat willen zij graag zo houden. De winkel van Kool is toe aan uitbreiding, terwijl het bedrijf van Hak voor opvolging vreest en zou willen inkrimpen. Zij weten van elkaars wensen, maar wantrouwen elkaar sterk. **Een groentewinkel wordt door de gemeente gezien als een basisvoorwaarde voor het voortbestaan van de binnenstad. Hoe maak je in het belang van de centrumontwikkeling contact?**



## Als laatste..

"In onze projectplannen, onze cultuur, procedures en andere dingen plannen we zulke dingen nooit. We plannen nooit zes maanden met het doel om elkaar te vertrouwen. Want, soms denk ik wel eens, als we naar Rotterdam gingen, naar de Markthal met iedereen, elkaar leerden kennen, daarna samen aten en een kleine workshop over stedelijke herverkaveling deden, hadden we zes maanden proces kunnen besparen (Case interview 4, 26 juni 2018)".

