



Sociale woningbouw in de wijk Bos en Lommer in Amsterdam-West. Voor de bouw van sociale huurwoningen kunnen corporaties goedkoop met staatssteun blijven lenen. Maar voor duurdere huurwoningen en koopwoningen wil minister Donner een commercieel tarief invoeren. Foto Joost van den Broek / de Volkskrant

‘Einde stadsvernieuwing’

Van onze verslaggever
Tjerk Gualthérie van Weezel

DEN HAAG Er komt een einde aan de stadsvernieuwing en woningcorporaties zullen nog maar 10 procent van hun bouwplannen kunnen realiseren als de Woningwet van minister Donner niet wordt aanpast. Daarvoor waarschuwde corporatiedirecteur Jim Schuyt donderdag in de Tweede Kamer.

De Kamercommissie die belast is met wonen had corporatiedirecteuren uitgenodigd commentaar te geven op een wet waar de politiek al jarenlang mee worstelt, en die Donner nu voortvarend aanpast. In die wet wordt geregeld wat de staat van de woningcorporaties verwacht, hoe zijn hun werk mogen doen en hoe daarop toezicht moet worden gehouden.

De discussie spitte zich tijdens het rondetafelgesprek toe op de zorgen van Schuyt en andere corporatiebestuurders. Zij denken in de toekomst niet meer te kunnen bouwen omdat Donner in de wet een onderscheid aanbrengt tussen bouwplannen die niet met de markt concurreren (sociale huurwoningen), en bouwplannen die wel met de markt concurreren (koopwoningen, huurwoningen voor de middeninkomens en scholen bijvoorbeeld). In het eerste geval kunnen de corporaties goedkoop met staatssteun blijven lenen, in het andere moet het, als het aan Donner ligt, tegen commercieel tarief.

Maar, zo betoogden de opgetrommelde corporatiedirecteuren, voor die tweede categorie zal helemaal geen lening meer te krijgen zijn. Door de splitsing van hun bezit hebben de woningbouwverenigingen niet genoeg vermogen beschikbaar

om duurdere woningen en ‘sociaal vastgoed’ te financieren, is hun vrees. Schuyt: ‘En omdat bijna alle grote bouwprojecten om buurten op te krikken een mengeling zijn van sociale huur en koop, kunnen we voortaan zulke projecten wel vergeten.’

Corporaties denken nauwelijks meer te kunnen bouwen

Daarbij komt dat er in de krimpgebieden geen commerciële investeerder is die nog in vastgoed wil investeren, voegde Marinus Kempe, corporatiebestuurder uit het land van Maas en Waal toe. ‘Een huisartsenpost kan zo bijvoorbeeld niet meer worden gefinancierd.’ Marc Calon,

voorzitter van de Aedes vereniging van woningcorporaties vatte de kritiek kort samen: ‘Slecht voor de huurders, slecht voor de woningmarkt en slecht voor de BV Nederland.’

Een goede corporatie doet meer dan alleen bouwen voor de laagste inkomensgroepen, benadrukte emeritus hoogleraar Hugo Priemus van de TU Delft. ‘Dat past in hun sociale doelstelling. Investeren in scholen, duurdere huurwoningen kan daar onderdeel van zijn.’ Maar het is volgens Priemus niet zo dramatisch als Schuyt stelt.

Het belangrijkste punt is dat het vermogen van de corporatie bij het ingaan van de wet op een verstandige manier wordt gesplitst, stelt Jan van der Moolen, de financieel toezichthouder op de woningcorporaties. ‘Als beide delen van de corporatie genoeg kunnen investeren, zullen die bouwproblemen meevallen.’