



POWER

Boels®
verhuurt bijna alles!

[nieuws van vandaag](#)

[weekoverzicht](#)

• [productnieuws](#)

• [materieelnieuws](#)

[ABONNEREN](#)

[RSS](#)

[BOUWBERICHTEN](#)

• [doelstellingen](#)

• [Boonstra Uitloggen](#)

• [archief](#)

• [ADVERTEREN](#)

• [BEDRIJVENGIDS](#)

• [Home >](#)

• [Waarover? >](#)

• ['Corporaties bouwen straks alleen nog maar lage-inkomenswijken' >](#)

[KOSTEN](#)

'Corporaties bouwen straks alleen nog maar lage-inkomenswijken'

[Terug naar de vorige pagina](#)

15-04-2010 00:00 | [Economie](#) | [Doodeman, Marc](#) |

HUIZEN/ZALTBOMMEL - Corporaties verwachten jaarlijks 5000 tot 10.000 woningen minder te kunnen bouwen als de inkomenseis van de Europese Commissie doorgaat om de bewoning van corporatiewoningen te begrenzen tot inkomens lager dan 33.000 euro. Honderd corporaties staan inmiddels op de barricaden.

De bemoeienis van Brussel met de Nederlandse woningcorporaties, begint steeds meer corporaties tegen de borst te stuiten. Een groep van ruim honderd corporaties heeft zich de laatste weken aangemeld om gezamenlijk bezwaar te maken tegen de beschikking die toenmalig minister Van der Laan eind vorig jaar overeenkwam met de Europese Commissie. Die beschikking houdt in dat corporaties minstens 90 procent van hun sociale huurwoningen met een huur tot 648 euro moeten laten bewonen door huishoudens met een inkomen van maximaal 33.000 bruto. Ook de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) roert zich inmiddels. "De afspraak met Brussel raakt de volkshuisvestelijke taak van gemeenten", stelt de gemeentekoepel deze week in een brief aan minister Van Middelkoop (wonen). Jim Schuyt, directeur van woningcorporatie De Alliantie, verwacht dat alle corporaties bij elkaar tussen de 5.000 en 10.000 woningen jaarlijks minder gaan bouwen als de Europese beschikking omgezet wordt in wetgeving.

Combinatieproject

Schuyt is tevens voorzitter van De Vernieuwde Stad, een platform van grootstedelijke corporaties dat gezamenlijk 30 procent van de sociale huurwoningen in handen heeft. Corporaties bouwen jaarlijks ongeveer 36.000 woningen. Volgens Schuyt zal de financiering van bouwprojecten op vier fronten tegen de Europese begrenzing aanlopen: middeldure huurwoningen met huren vanaf 648 euro; huurwoningen binnen combinatieprojecten (koop/huur); goedkope koopwoningen tot 260.000 euro; en de in het kader van de crisis over te nemen projecten van projectontwikkelaars. "Je kunt straks nog steeds woningen voor 240.000 euro bouwen voor de sociale huur, dankzij garantstelling via het Waarborgfonds", zegt Schuyt. "Maar als je voor de huur 750 euro gaat vragen, krijg je die garanties niet en kun je dus de financiering niet rondkrijgen. Op dit moment zijn er geen restricties. Er is nu alleen een grens aan de hoogte van de totale investering." Ook een combinatieproject wordt zonder borging een lastig verhaal. "Dan denk ik bijvoorbeeld aan een project met een commerciële plint (een rij met winkels onder woningen - red.) en veertig sociale huurwoningen en acht middeldure huurwoningen. Zo'n ontwikkeling wordt gecompliceerd."

Grenzen

Het bouwen van goedkope koopwoningen loopt tegen andere grenzen aan. Nu beginnen corporaties vaak al met bouwen van gemengde projecten voordat 70 procent van de koopwoningen is verkocht. "Ze kunnen de koopwoningen dan altijd nog in duurder huurwoningen omzetten, als ze ze niet verkopen. De koopwoningen verhuren is echter niet meer mogelijk als de huur boven de Brusselse grens uitkomt", legt Schuyt uit. Dat er 10.000 woningen per jaar minder gebouwd gaan worden door corporaties, zou best wel eens kunnen kloppen, zegt Peter van den Heuvel, directeur van corporatie Woonlinie. "Corporaties bouwen straks alleen maar lage-inkomenswijken", houdt hij een schrikbeeld voor. De achterstandswijken van de toekomst. Dat

sommige economen menen dat niets corporaties hoeft te weerhouden om ook woningen met een huur van boven de 648 neer te zetten, vindt hij kortzichtig. "Er is nu geen wet die dat tegenhoudt, dat klopt, maar die gaat er zeker komen. Daar kun je vergif op innemen." De onzekerheid over het afknijpen van de sector door Brussel zet veel corporaties nu al op de rem, als het gaat om bouwen, merkt Van den Heuvel. "Er is een informatieachterstand. Niet iedereen is op de hoogte van wat er exact aan de hand is. Mag een commerciële plint nu wel of niet? En moet ik staatssteun straks terugbetalen? Corporaties zijn onzeker. En onzekerheid leidt tot suboptimale beslissingen." Van den Heuvel neemt het oud-minister Van der Laan kwalijk zonder overleg een overeenkomst met Brussel te sluiten over grenzen aan staatssteun. "Er is helemaal geen brede maatschappelijke discussie geweest. Over de gevolgen is onvoldoende nagedacht." Van den Heuvel en Schuyt en de andere protesterende corporaties menen dat huishoudens met een jaarinkomen van 33.000 tot 43.000 euro buiten de boot gaan vallen. Er is onvoldoende woonaanbod in deze prijsklasse, menen ze.

Probleem

Van den Heuvel: "Ik weet niet hoe Van der Laan rekende, maar de leraren en verpleegkundigen en politiemensen komen echt niet meer in aanmerking voor een corporatiewoning." In de vrije sector is ook weinig plek. "Behalve in koopgarantwoningen kunnen ze nergens heen. Dat wordt een groot probleem." Vertrouwen dat beleggers en pensioenfondsen hun rol in dit deel van de woningmarkt zorgvuldig gaan invullen, heeft hij niet. De leefbaarheid en de "handjes in de wijken" kun je beter toevertrouwen aan corporaties. "Gaan de beleggers en de pensioenfondsen ook handjes uitsteken? Dat denk ik niet." Schuyt denkt dat de middeldure huurmarkt met huren van 650 tot 850 euro niet interessant is voor institutionele beleggers. De vraag is wie deze woningen moet gaan neerzetten. "Ik denk dat de woningvoorraad in dit segment eerder gaat krimpen dan gaat groeien."

Publicatie datum:

15-04-2010 00:00

Laatst gewijzigd:

14-04-2010 21:22

Trefwoorden:

[Economie](#), [Wet- en regelgeving](#), [Woningbouw](#)

[Altijd het laatste nieuws met de Cobouw emailnieuwsbrief](#) [Doorsturen](#) [Afdrukken](#) [Reageren](#)

 [Share / Save](#)   

 **Gerelateerde artikelen:**

Meest gelezen artikelen deze week

- [Woningbouw glijdt in snel tempo af](#)
- [NMa is landelijk sloopkartel op het spoo...](#)
- [Bouwfraudeaffaire kost Janssen de Jong a...](#)
- [Stormloop verbaast aannemer](#)
- [Sloopsector houdt zich stil](#)

Reageer op dit artikel

Uw naam:

Uw e-mail adres:

Reactie:

tin

Herhaal code:

Type hier uw zoekwoord Binnen de site Nieuwsarchief

Best gelezen op NBD

- [Injectietechniek verhelpt verzakkingen](#)
- [Fotovoltaïsch systeem voor platte daken](#)
- [LED lamp zuivert lucht](#)
- [Louvre-systeem beperkt weersinvloeden](#)

- [Stijlvolle binnendeuren](#)



[Naar NBD online](#)

Best gelezen op de Architect

[SANAA wint Pritzker Architecture Prize 2010](#)

[FEM-gebouw Nijmegen in gebruik](#)

[Visible Cities volgens Mark Dek](#)

[Nominaties Building Holland](#)

[Bouwstart European China Centre deze zomer](#)

[Naar de Architect](#)



[BOB Opleiding
Bedrijven](#)



[Vacatures](#)



- Aanbestedingen
- Bouwberichten
- AMSTERDAM
[Inrichten publieks- en dienstruimtes museum aan het Kattenburgerplein.](#)
- DORDRECHT
[Aanleggen drukriolering Hollandse Biesboschlangs de Baanhoekweg.](#)
- GELDROP
[Schoonmaakonderhoud en glasbewassing op school aan het Grote Bos.](#)

[Alle aanbestedingen](#)

- [reeuwijk](#)
[Plannen voor aanleggen rondweg Reeuwijk-Brug.](#)

- [wijk bij duurstede](#)
[Plannen voor nieuwbouw 230 woningen aan de Graaf van Linden van Sandenburgweg, plan De Geer II.](#)
- [zoetermeer](#)
[Plannen voor nieuwbouw kantoren, 60 woningen en 80 appartementen aan de Rokkeveenseweg.](#)

[Actuele bouwberichten](#)

-
- Vacatures
-
- Bedrijven

Op zoek naar een nieuwe baan?

Cobouw heeft haar vernieuwde vacaturebank met bouw gerelateerde vacatures gelanceerd.

[Medewerker Pré- & After Sales Korasun](#)

[Klik hier om alle vacatures te bekijken.](#)

[Cobouw vacatures](#)

Laatst toegevoegde bedrijven in de bedrijvengids

- [ArboDuo](#)
- [Archidat](#)
- [BOB Opleiding, Training en Advies](#)
- [Boels](#)
- [Croon](#)
- [Dura Vermeer](#)
- [MEVA Bekistingssystemen](#)
- [Prince Cladding](#)
- [Wienerberger](#)

[Meer bedrijven](#)

[Ideaal wonen in Amsterdam](#)

Eéngesinswoning met tuin al vanaf € 238.000. Nu kopen, snel wonen!
[www.leukebuurt.nl](#)

[Huurwoningen Amsterdam](#)

Actueel overzicht van huurwoningen. Per direct beschikbaar.
[Amsterdam.HuurwoningBemiddeling.nl](#)

[Huurhuis aangeboden](#)

Huurhuizen, direct beschikbaar! Bekijk nu ons actuele aanbod.
[www.DirectWonen.nl](#)

[Huurwoning gezocht?](#)

Ontvang het laatste woningaanbod. Zelf snel en eenvoudig reageren!
[www.wooncomputer.nl/huren](#)

Ads door Google

Cobouw op **LinkedIn**.

Inspiratiebron voor
projectontwikkelaars,
woningcorporaties,
aannemers en Rijksoverheid

de Architect

Direct naar

- [Cobouw op LinkedIn](#)
- [Op zoek naar een nieuwe baan?](#)
- [Op zoek naar opleidingen in de bouw?](#)

- [Wie bouwt wat waar wanneer?](#)
- [Direct naar aanbestedingen en uitslagen?](#)
- [Staat uw bedrijf goed vermeld op Cobouw?](#)
- [Op zoek naar een product of leverancier?](#)
- [Dagelijks gratis Cobouw nieuws in uw inbox?](#)
- [Inloggen op bouwgebreken?](#)

Over Cobouw

- [Abonneren](#)
- [Adverteren](#)
- [Auteursrechten](#)
- [Contact](#)
- [Colofon](#)
- [FAQ](#)
- [Nieuws-op-maat](#)
- [Persinformatie](#)
- [Disclaimer & privacy](#)

Nieuwsbrief

Gratis iedere werkdag het belangrijkste nieuws van Cobouw in uw mailbox? Schrijf u dan hier in voor onze e-mailniewsbrief

[Klik hier voor een voorbeeld](#)



Onze sponsors

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 



Ook uitgever van: [De Architect](#) | [Vastgoedmarkt](#) | [Materieelmarkt](#) | [NBD](#) | [Vergunningentool](#) | [Bouwregels in de praktijk](#) | [Energiegids](#) | [Installatiejournaal](#) | [GAWALO](#)

Loading