

‘Bouw sociale huur in de knel’

Terwijl de wachtlijst voor sociale huurwoningen in Arnhem al lang is, dreigt de bouw ervan te vertragen. Een ‘doelgroepenverordening’ kan dienen als stok achter de deur.

Lars Barendregt

Arnhem

Dat stellen de drie grootste Arnhemse woningcorporaties Portaal, Volkshuisvesting en Vivare in een brandbrief aan de gemeenteraad.

Een ‘doelgroepenverordening’, waarvoor in het stadhuis nu een voorstel op tafel ligt, moet ervoor zorgen dat bij een nieuwbouwplan een bepaald percentage woningen

wordt gerealiseerd in een bepaalde categorie. Zo is het de bedoeling dat van de vele woningen die de komende jaren moeten verrijzen in Arnhem zeker 30 procent sociale huur is.

Voor woningcorporaties is het belangrijk dat ze dit zwart op wit hebben, omdat ze dan eerder bij nieuwbouwplannen van projectontwikkelaars moeten worden betrokken en een sterkere onderhandelingspositie krijgen. En dat is weer goed voor Arnhem, omdat de kans op kleinere sociale verschillen tussen wijken en voldoende sociale huur daardoor groeit, is het idee.

Toch zijn enkele politieke partijen, waaronder de VVD en het CDA, huiverig om snel in te stem-

men. En dus vrezen de woningcorporaties dat een besluit, en daarmee een eventueel akkoord, over de aankomende lokale verkiezingen heen wordt getild.

„Er is zeker goed contact met projectontwikkelaars en er wordt goed samengewerkt”, stelt Joost Wools, manager volkshuisvesting bij Por-



Elk project kan worden vertraagd totdat corporaties groen licht geven

– Menno Loos, VVD

taal. „Maar we zien in de praktijk nog steeds dat ontwikkelingen worden opgezet waarbij geen 30 procent ‘sociaal’ wordt gerealiseerd.”

Obstakels

Gemiste kansen, vindt Wools. En om die te voorkomen als dat écht nodig is, willen Portaal, Volkshuisvesting Arnhem en Vivare graag een stok achter de deur hebben.

Ook diverse marktpartijen spreken van een prima relatie met de woningcorporaties, maar die zien nog wel wat obstakels. Zo staat in de beoogde verordening zelf niet keihard dat straks alleen sprake is van een vangnet en bestaat het risico dat ontwikkelaars worden ‘gegi-

zeld’ door de nieuwe regels, klinkt het.

‘Kinderziektes’ die volgens Menno Loos van de VVD ‘echt heel vervelend’ kunnen uitpakken. „Zo kan elk project vertraagd worden totdat corporaties groen licht hebben gegeven”, schetst hij. „Met de huidige verordening zou je in theorie bijvoorbeeld kunnen zeggen dat ontwikkelaars ook alle middenhuur heel goedkoop moeten houden.”

Wat hem betreft hadden dit soort pijnpunten al veel beter moeten worden besproken toen het voorstel werd gemaakt. Het stadsbestuur denkt dat de opvattingen van alle partijen voldoende zijn ‘opgehaald’, reageert een woordvoerder.