

# Amersfoort redt sociale woningbouwopgave niet

De kans is klein dat Amersfoort het nog gaat redden om voor 2021 de 2000 beloofde nieuwe sociale (huur)huizen woonklaar te hebben. Het gevolg, zo vreest de gemeente: de wachttijd zal de komende jaren nog verder oplopen.

Artwin Kreekel

Amersfoort

In een voortgangsrapportage over de woningbouw in de stad, die gistermiddag naar raadsleden is gestuurd, laat verantwoordelijk wethouder Menno Tigelaar (Wonen, ChristenUnie) alle alarmbellen rinkelen. Sinds 2016, het jaar dat de gemeente zichzelf de bouwopgave oplegde, zijn er ruim 700 woningen

met een maandelijkse huurprijs tot 710 euro bijgekomen. Op dit moment worden er nog eens 300 gebouwd. Wil de gemeente de belofte nakomen, dan moeten er in twee jaar tijd dus nog eens 1000 woningen plan-, bouw- en woonklaar worden gemaakt.

Op papier is dat niet onhaalbaar, geeft Tigelaar aan: op dit moment liggen er plannen voor de bouw van nog eens 1500 sociale woningen, onder meer in Vathorst, de Kop van Isselt en op De Hoef. Maar een deel van die plannen is boterzacht, onder andere doordat de plannenmakerij 'te complex' is. „Daardoor is het allerminst zeker dat we de opgave van 2000 extra sociale huurwoningen tot 2021 gaan halen.” Het probleem wordt groter, omdat

– volgens afspraak – sociale woningen van corporaties worden gesloopt, verkocht, of omgevormd tot vrije sectorwoning.

Op dit moment staan er in Amersfoort dik 19.000 sociale huurwoningen, blijkt uit de rapportage, op een totaal van 66.000 huizen. Op de wachtlijst voor een sociale woning stonden begin dit jaar dik 30.000 mensen, waarvan bijna 6000 actief zoekend. Ze moeten gemiddeld 9 jaar wachten op

► De stad zou tot 2021 nu nog eens 1000 woningen plan-, bouw- en woonklaar moeten maken

een huis. Om ontwikkelaars te verplichten hun steentje bij te dragen werd in 2016 de eis opgelegd dat ieder nieuwbouwproject ten minste 35 procent in de sociale sector werd opgeleverd.

**Klein**

Naar nu blijkt wordt dat verplichte percentage door ontwikkelaars genoeg alleen maar ingevuld: de bouw van kleine tot zeer kleine appartementen (minder dan vierkante meter), en dan ook no het hoogste segment. Doorgrmogelijkheden zijn er nauwelijks omdat een vrije sectorwoning in Amersfoort gemiddeld 1000 euro per maand kost, en er voornamelijk in de prijsklasse 700 – 1000 euro nauwelijks aanbod is. ► P5

AD 15-11-18

## Stad wil vuist maken tegen bouw 'kippenhokken'

Om ontwikkelaars bij sociale woningbouw te verplichten goede en betaalbare woningen neer te zetten, speelt de gemeente met de gedachte om aan bepaalde maandbedragen minimale vierkante meters woonoppervlak te koppelen.

Vervolg van pagina 1

Amersfoort

Een dergelijke lokale wet presenteert verantwoordelijk wethouder Menno Tigelaar als één van de mogelijke oplossingen om het probleem met de sociale woningbouw op te lossen. Eerder deed Amersfoort in Den Haag al een verzoek om dit landelijk in te voeren, maar dat werd afgewezen. Of zo'n lokale



▲ Het Hogekwartier: één van de groeilocaties voor sociale woningbouw. FOTO AD

wet daadwerkelijk mogelijk is, moet volgens de wethouder binnen enkele maanden blijken.

Met een dergelijke lokale wet in

de hand kan er wellicht ook worden ingegrepen in het type woningen dat wordt neergezet. Op dit moment worden er voornamelijk appartementen gebouwd. Er is echter juist vraag naar eengezinswoningen, blijkt uit het voortgangsrapport.

**Parkeren**

Tot slot wil de gemeente onderzoeken of ze iets kan doen aan de discussie over het aantal parkeerplaatsen bij de bouw van sociale huurwoningen. Ontwikkelaars leggen er het liefst zo min mogelijk aan, omdat ze de plekken niet of nauwelijks door kunnen berekenen in de huurprijs. De gemeente kijkt of de parkeernorm in deze sector kan worden versoepeld.

Los van een lokale wet en een onderzoek naar parkeerplaatsen kan de gemeente zelf niet veel meer doen. Ze heeft bijna geen grond in eigendom, en verde blijkt volgens haar dat de planfas niet veel sneller kan worden doorlopen dan nu wordt gedaan. „De stappen vergen nu eenmaal tijd vooral bij binnenstedelijke ontwikkelingen”, aldus wethouder Tigelaar.

Wat dan de voornaamste oorzaken zijn? „Een overspannen woningmarkt, de druk op productie hoge bouwkosten en duurzaamheidsvereisten zoals gasloos bouwen veroorzaken een stapeling, die in deze markt potentieel vertragend kan werken”, stelt de wethouder in de brief.

AD 15-11-18