

14 februari 2019

### **Hoeveel nieuwbouwprojecten zijn financieel niet haalbaar?**

Los van alle oplopende bouwkosten vraag ik me toch af of de woningcorporaties genoeg vuist maken tegen de regering. Met name de belastingdruk neemt extreme waarden aan. Wanneer ik de cijfers juist interpreteer dan gaat 30 % van de huuropbrengsten rechtstreeks naar de staatskas. Het lijkt wel alsof de overheid de corporaties eeuwig wil straffen voor het gemarchandeer van een aantal jaren geleden. Daarom de opmerking aan de corporaties stamp een keer op de grond klap in je handen en zet stevig in. Er moet gebouwd worden , men wil duurzaam men wil alles tegelijk. Okay overheid, aan de stijgende bouwkosten kan je niet zo veel doen maar zorg dan wel dat de voorwaarden die je zelf in de hand hebt in orde zijn. En corporatie wees niet bang om je mond open te trekken .

Er is toch zoiets als een belangenvereniging Aedes (vereniging van de corporaties) , laat ze zich meer en steviger opstellen. Niet alleen leuke vergaderingen op de hei maar actie. Als de overheid zo ambitieus is om 34.000 sociale woningen per jaar te willen bouwen en ze zitten nu pas op de helft , zorg dan dat alle condities die in te vullen zijn ook waar gemaakt worden. Verder kan de corporatie creatief omgaan met bouwprojecten . Een van de mogelijkheden is In plaats van 4 kamerwoningen naar 2 kamerwoningen, ook daar is veel behoefte aan. Portaal geeft op dat punt een aardig voorbeeld.

En natuurlijk de gemeentelijke overheid moet zorgen voor plekken waar gebouwd kan worden waarbij de juiste procedure zo snel mogelijk moeten worden uitgevoerd. Geen ellenlange beslissings trajecten en uitstellen. Hier ligt zeker een taak weg voor lokale bestuurders en partijen.

cijfers: (uit enquête van Aedes met 170 woningcorporatie)

46 %: stijgende bouwkosten

40% : tekort aan bouwlocaties

36% : gebrek aan inzet vanuit gemeenten

29% : financiële haalbaarheid

20% : gebrek aan personeel of grondstoffen

