



Woningcorporatie WoCom werkt samen met het Regionaal Autisme Centrum en de gemeente Helmond aan de realisatie van een woongebouw parallel aan de Kasteelherenlaan. De 13 kleine appartementen aan de Berlaerstraat worden in de werkplaats van De Meeuw in elkaar gezet. © DCI Media

Corporaties slaan alarm: tekort van 45.000 betaalbare woningen in regio dreigt als gemeenten niet ingrijpen

EINDHOVEN - Woningcorporaties in en rond Eindhoven en Helmond hebben dringend hulp van gemeenten nodig bij de bouw van meer sociale en betaalbare huur- en koopwoningen. Ze willen meer bouwlocaties, snellere procedures en voorrang boven projectontwikkelaars, anders loopt het tekort aan betaalbare woningen op tot 45.000 in 2040.

Michel Theeuwen 09-02-22, 06:00 Laatste update: 06:43 Bron: ED

Een 'pamflet' met die boodschap stelden de dertien woningcorporaties in de regio Zuidoost-Brabant op in aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen in maart. Ze willen dat het stuk op tafel ligt als de nieuw gekozen raden de colleges van B en W gaan formeren.

Afhankelijk van gemeenten

De dertien corporaties bezitten samen 100.000 woningen voor 250.000 bewoners in de 21 regiogemeenten. „Dat moeten er de komende jaren nog veel meer worden, liefst zo'n 2000 per jaar, maar dat kunnen wij niet alleen“, zegt

directeur/bestuurder Mirjam Kräwinkel van WoCom namens de dertien. „Wij nemen onze verantwoordelijkheid, maar om onze ambities waar te maken zijn we afhankelijk van samenwerking met de gemeenten. Daarbij moeten we nieuwe paden bewandelen, anders kunnen we het gevraagde tempo niet opbrengen. Daarvoor doen wij nu een handreiking.



Directeur/bestuurders Mirjam Kräwinkel van woningcorporatie WoCom. © WoCom



De groene Trudo Toren op Strijp-S in Eindhoven is nu ook bewoond. Het complex telt 125 appartementen van 50 vierkante meter in de sociale huur. Op de begane grond komen twee winkeltjes, een horecazaak en een kapper. © Michel Theeuwen

Zo hebben de sociale verhuurders tot 2026 plannen voor zo'n 6000 woningen. Maar slechts voor de helft daarvan zijn nu harde plannen klaar. Gemeenten moeten fors meer locaties beschikbaar stellen en projecten die in behandeling genomen worden, moeten sneller worden uitgevoerd. De gemeenten moeten bijvoorbeeld de standaardwoning Woonst, die de corporaties hebben laten ontwikkelen, maar één keer keuren en dan overal laten bouwen. Ook de bouw van tijdelijke woningen zoals in Eindhoven zou een mogelijkheid kunnen zijn.

In projecten met zowel vrije sector- als sociale huur moeten gemeenten minstens 30 procent voor de betaalbare woningbouw reserveren, stellen de corporaties in hun pamflet. Daarbij zouden gemeenten in plaats van uitgifte aan een ontwikkelaar - die dan een corporatie erbij zoekt - vaker de hoofdrol aan een woningbouwstichting moeten geven. „Nu komen we vaak pas in beeld als de ontwikkelaar al een plan heeft. Dan blijken de bouwkosten vaak veel te hoog en kunnen wij niet bouwen”, zegt directeur/bestuurder Theo van Kroonenburg van Trudo uit Eindhoven, waar deze discussie ook al in de gemeenteraad speelde. Kräwinkel benadrukt dat de corporaties wel graag samenwerken met ontwikkelaars, „maar dan in een andere volgorde. Geef ons de 'lead', dan zoeken wij er wel een partij bij.”



Eindhoven ED2021-14016 *Theo van Kroonenburg* van Trudo over kritiek die er is op het beleid van de woningcorporatie om huurwoningen te verkopen en te bouwen voor jonge kopers.. NVS betaald dec 21 LS © DCI Media

Van Kroonenburg benadrukt dat de corporaties iets willen doen aan de druk op de woningmarkt die veel woningzoekenden ervaren. „Dat is een hot item. Maar daar komt nog een issue bij: het wordt voor veel bedrijven moeilijker personeel te vinden. Dan moet je het als bijvoorbeeld VDL niet hebben dat je mensen in België gaan wonen omdat ze hier geen woning kunnen vinden. Wie weet, gaan ze daar dan ook werken. Dan ben je weer een arbeidskracht kwijt.”

‘Ook gewone fabrieksarbeiders nodig’

Niet alleen de expats en hoogopgeleiden geven Brainport vorm, daarvoor zijn ook de gewone ‘fabrieksarbeiders’ nodig, zeggen de corporatiebestuurders. „En die wonen vaker in sociale of middeldure huurwoningen of goedkopere koopwoningen. Daarom ons pleidooi voor voldoende betaalbare woningen voor verschillende doelgroepen, voor een inclusieve samenleving”, aldus Kräwinkel.



Een illustratie van de 16 semi-bunglows in de sociale huur die woningcorporatie Trudo laat bouwen in de Telefoonstraat in Eindhoven. © Trudo/De Loods Architecten

Ook vragen de woningstichtingen de gemeenten ruimte te geven voor alternatieven om bestaande woningbouw beter te benutten, zoals het toestaan van een hospitairegeling of woningsplitsing. Er moet aandacht komen voor de gespreide opvang van maatschappelijke groepen zoals daklozen. En de huisvesting van statushouders zou anders kunnen worden, bijvoorbeeld in omgebouwde kantoorpanden. Of met verplaatsbare flexwoningen.



Nieuwbouw sociale huurwoningen bij Beekse Akkers in Beek en Donk. © Sem Wijnhoven/DCI Media

Duurzaamheid is voor de corporaties ook een thema, naast voldoende én betaalbare woningen. Van corporaties wordt verwacht dat ze daarin de kar trekken. Maar gemeenten moeten daar ook aan meewerken, vinden ze.

‘Noodzaak om iets te doen is groot’

Behalve het pamflet komen er werkbezoeken en webinars om nieuwe raadsleden bij te praten. „We willen ons verhaal vertellen om een beweging op gang te brengen”, aldus Van Kroonenburg. „We willen laten zien dat wij het serieus nemen en dat de noodzaak om iets te doen, groot is”, aldus Kräwinkel.

De dertien corporaties zijn: Bergopwaarts, Compaen, Goed Wonen, Helpt Elkander, ‘Thuis, Trudo, Volksbelang, WoCom, Woningbelang, Woonbedrijf, Wooninc., Woonpartners en WSZ (Zaligheden).