

‘Méér woningen ja, maar dan wel in sociale huur’

10.000 woningen moeten er in de komende tien jaar in Den Bosch bijkomen. De gemeente wil daarbij meer aandacht voor de middenhuur. De woningcorporaties vragen juist meer sociale huurwoningen. „Geef ons die mogelijkheid”, vraagt Erik van den Oord van woningcorporatie Zayaz aan de politiek.

Jos van de Ven
Den Bosch

De strategisch financieel adviseur van Zayaz, die ook spreekt namens BrabantWonen, Joost en Mooieland, zit met de gemeente op één lijn. „De manier waarop het college van B en W naar de stad kijkt en wat de komende tien jaar nodig is om goed te kunnen wonen in Den Bosch, delen wij.”

Het komt erop neer dat B en W de komende tien jaar van 72.000 naar 82.000 woningen wil, extra

aandacht wil geven aan starters en senioren en bestaande woningen onder meer klaar wil maken voor splitsing of delen.

En dan volgt er op ‘de complimenten’ toch een ‘maar’. Erik van den Oord: „Niet alleen de corporaties, maar ook onze huurders hebben zorgen. De wachttijd voor een woningzoekende die zich nu inschrijft is momenteel zeven jaar. Er zijn in Den Bosch 11.000 actief woningzoekenden. Als we in de komende jaren écht het verschil willen maken, moeten er meer woningen in de sociale huur gebouwd worden dan B en W nu voorstellen. Anders houden we de huidige problemen in stand.”

Dat zit zo. B en W willen bij nieuwbouwprojecten voortaan verplicht méér woningen in de middenhuur laten bouwen. Nu is dat 15 procent, dat moet 20 procent worden. De verplichte 25 procent voor de sociale huur blijft staan, de vrije sector (huur en koop) gaat



Wij hebben geld en kunnen huurders die klem zitten helpen

– Erik van den Oord, Zayaz

van 60 naar 55 procent. Van den Oord: „Wij roepen op om met de sociale huurwoningen naar 30 procent te gaan.”

De corporaties willen met de bouw van meer sociale huurwoningen een achterstand inlopen. „Nu is het zo dat er op een nieuwbouwproject zeventienhonderd reacties komen en op vrijkomende woningen honderden reacties”, aldus Van den Oord.

Eind januari meldde *Brabants Dagblad* dat de interesse in de zeventig nieuwe appartementen van Zayaz op de hoek Sint-Teunislaan/Eekbrouwersweg ongekend groot was. Op de bijna twintig so-

ciale huurwoningen die via loting worden aangeboden, reageerden tussen de 742 en 848 mensen. Per appartement.

Eén van de mogelijkheden om ook die grote aantallen mensen te kunnen helpen is de al langer gekoesterde wens van de corporaties om zelf te mogen investeren. Van den Oord vroeg daar opnieuw om. „Geef ons de kans om locaties aan te kopen. Wij hebben het geld en kunnen op die manier huurders en huishoudens die klem zitten een plek geven.”

Volgens Van den Oord heeft Zayaz nog maar tot 2023-2024 eigen locaties om woningen te bouwen. En dat knijpt. „We weten nog niet wat de coronacrisis doet, maar als het economisch slecht gaat, stijgt het aantal mensen met een lager inkomen. Op dit moment heeft 39 procent van de mensen in Den Bosch een laag inkomen, de prognose is dat dit 45 procent wordt.”