

## Nieuwbouw huurhuizen staat stil

De nieuwbouw van sociale huurhuizen loopt flinke vertraging op. Corporaties hebben last van stijgende bouwkosten en een tekort aan bouwlocaties. Woningzoekenden moeten daardoor nog langer wachten op een huis.

Peter Winterman 14-02-19, 03:00

Uit een enquête onder 171 woningcorporaties blijkt dat zij steeds meer problemen ondervinden bij de nieuwbouw van huurhuizen. „Woningcorporaties willen 34.000 huizen per jaar bouwen”, zegt voorzitter Marnix Norder van Aedes, de koepel van corporaties. „Maar we komen nu nog maar tot de helft. Ik vind dat onacceptabel, want de woningnood is hoog. Iedereen kent wel een jongere of een gezin in een uitzichtloze situatie doordat ze geen huis kunnen vinden.”

Bijna de helft van de ondervraagde corporaties noemt stijgende bouwkosten als belangrijke belemmering bij de nieuwbouw van huizen. Door een tekort aan personeel in de bouw stijgen de kosten, ook worden bouwmaterialen steeds duurder. Daardoor kan er minder worden gebouwd. 40 procent van de corporaties wijst daarnaast op een tekort aan bouwlocaties.

Bijna net zoveel corporaties vinden dat ze onvoldoende worden gesteund door gemeenten, die bijvoorbeeld te lage percentages sociale huur vastleggen bij nieuwbouwprojecten. „Veel mensen zijn naarstig op zoek naar een betaalbare huurwoning”, zegt Norder. „Dus gemeenten, pak de woningnood aan en zorg voor bouwlocaties.”

### Ollongren: 75.000 nieuwe woningen

Ook grijpt Norder de uitkomst van de enquête aan voor een oproep aan het kabinet om harde afspraken met gemeenten te maken over het aantal huizen dat erbij moet komen. Minister Kajsa Ollongren van Wonen wil dat tot 2025 jaarlijks 75.000 nieuwe woningen worden gebouwd in Nederland. Dat aantal wordt volgens deskundigen dit jaar bij lange na niet gehaald.

Ongeveer de helft van alle nieuw te bouwen huizen moet door corporaties worden neergezet. Vorig jaar bouwden de corporaties ruim 17.000 woningen, de helft minder dan gewenst.

Volgens Aedes stagneert de bouw van nieuwe huizen ook door de verhuurderheffing, een belasting voor corporaties. Sinds de invoering van deze belasting in 2013 is de nieuwbouw gehalveerd. Naast de gewraakte verhuurderheffing leiden andere extra belastingen tot minder ruimte om te investeren, klaagt Aedes.

Vorig jaar bleek dat mensen gemiddeld bijna negen jaar op een wachtlijst staan voordat ze in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. In sommige gemeenten loopt de wachttijd op tot dertig jaar.

„Woningcorporaties willen 34.000 huizen per jaar bouwen”, zegt voorzitter Marnix Norder van Aedes, de koepel van corporaties. „Maar we komen nu maar tot de helft”.