

Doorstroming woningmarkt is van groot belang

6 dagen geleden ⌚ 5 minuten



De gemeente Diemen gaat samen met de regio(gemeenten) en de woningcorporaties het woningtekort aanpakken. Wethouder Lex Scholten van Wonen en Hester van Buren, voorzitter van de raad van bestuur van Woningstichting Rochdale, gaan in op de situatie van de huurwoningen in Diemen.

n en Hester van Buren.

DIEMEN Diemen heeft net als andere gemeenten in de regio te maken met een schaarste aan betaalbare woningen. Iedere Diemenaar met een bescheiden of middeninkomen die een woning zoekt, merkt dat. Dit speelt bij sociale huurwoningen, huurwoningen in de vrije sector en betaalbare koopwoningen.

Van Buren vertelt dat Rochdale in Diemen over 2200 woningen beschikt. De meeste daarvan zijn sociale huurwoningen; het gaat daarnaast om slechts enkele tientallen huurwoningen in de vrije sector. De huurwoningen in de vrije sector van Rochdale die vrijkomen worden omgezet in sociale huurwoningen. In Diemen worden de komende jaren 4000 woningen gebouwd (door verschillende partijen). Het gaat om woningen in Holland Park West, Holland Park Zuid, Diemen, Punt Sniep, De Tramlus bij het eindpunt van lijn 19, en de Arent Krijtsstraat 1. De gemeente onderzoekt daarnaast of het mogelijk is om woningen te bouwen op onder meer de locaties Buitenlust, Harmonielaan, Venser, Griend en op de plek aan de Weesperstraat waar nu het bedrijf Koninklijke Saan is gevestigd. Scholten: "In Holland Park West komen 720 woningen, waarvan 220 sociale huurwoningen. De eerste woningen worden volgens plan eind 2022 opgeleverd. Uitgangspunt voor de grotere projecten is dat er 30% sociale huurwoningen en 20% woningen met een middenhuur worden gebouwd." Rochdale wordt eigenaar van de 220 sociale huurwoningen die in Holland Park West worden gebouwd en de ongeveer 40 sociale huurwoningen die op het sportveld in de wijk Buitenlust worden gebouwd. Wat betreft dat laatste plan moet de gemeenteraad nog een besluit nemen over het feit of daar gebouwd kan worden. Scholten en Van Buren vinden het belangrijk dat de doorstroming op de woningmarkt in Diemen op gang komt, nu komt jaarlijks 4% van de sociale huurwoningen vrij. Scholten: "Naast sociale huurwoningen bouwen wij veel huurwoningen met een middenhuur van tussen de 750 tot 1050 euro per maand. Wij hopen dat er mensen vanuit een sociale huurwoning naar een woning met een middenhuur doorstromen." Van Buren: "Wij gaan in Holland Park West vooral sociale huurwoningen voor starters en kleine gezinnen bouwen. Het plan is om in Buitenlust ook woningen voor senioren te

bouwen. In een wijk als Buitenlust wonen ook senioren die in een woning wonen die te groot is geworden, bijvoorbeeld omdat de kinderen het huis uit zijn. Wij willen die mensen de kans bieden om naar een kleinere en comfortabele sociale en gelijkvloerse huurwoning in hun buurt te verhuizen. De helft van de woningen in Buitenlust zijn sociale huurwoningen. Als die grote woningen van senioren vrijkomen kunnen wij die weer aan gezinnen verhuren." In Holland Park West worden naast sociale huurwoningen ook woningen met een middenhuur van tussen de 750 en 1050 euro per maand gebouwd. Scholten: "In het bestemmingsplan voor Holland Park West worden die woningen met een middenhuur voor een periode van twintig jaar vastgelegd. Dat heeft tot gevolg dat de verhuurder de huur van die woningen in de twintig jaar na oplevering niet ongebreideld kan verhogen."

De gemeente vindt het belangrijk om te investeren in sterke gemengde wijken. Prettig wonen met goede zorg en welzijn in de buurt wordt ook bepaald door goede voorzieningen en het bevorderen van goede leefbaarheid. De gemeente heeft aandacht voor de kwetsbare plekken in de Diemense wijken. De gemeente bevordert diversiteit door in bestaande wijken op de plekken waar dat kan via kleinschalige nieuwbouw woningtypen toe te voegen waar in de wijk behoefte aan is. Daardoor kunnen bijvoorbeeld ouderen zelfstandig blijven wonen in hun bestaande woning of binnen de wijk verhuizen naar een moderne seniorenwoning. Door levensloopbestendig te bouwen in bestaande woonwijken ontstaat er doorstroming. De woningen die vrijkomen worden verhuurd aan starters of een gezin met kinderen, bijvoorbeeld uit de eigen wijk. Zo komen er weer nieuwe, jonge mensen en/of kinderen in de wijk en kunnen ouderen in hun geliefde wijk blijven wonen. Op die manier versterkt een nieuw appartementencomplex de hele wijk en geeft die wijk nieuwe impulsen. Rochdale werkt graag mee aan het verbeteren van de leefbaarheid van buurten. Rochdale is de verhuurder van de flats aan de Rode Kruislaan (de studentenflats worden verhuurd door Woonstichting De Key). Van Buren: "In de flats aan de Rode Kruislaan zijn Community Builders actief. De gemeente en Rochdale werken met hen samen. Dit project heeft een enorm positieve invloed op de buurt. In het verleden kenden veel mensen elkaar niet of nauwelijks. Dat is veranderd. Er is nu veel meer sociale cohesie in die buurt en de leefbaarheid is toegenomen." Woningcorporaties worden al jaren geconfronteerd met de verhuurdersheffing die het kabinet hen jaarlijks oplegt. Van Buren: "Woningcorporaties moeten elk jaar enorme bedragen aan verhuurdersheffing voor sociale huurwoningen afdragen. Voor Rochdale gaat dat om 40 miljoen euro per jaar. Dat is geld dat wij niet aan andere zaken kunnen uitgeven, zoals de bouw van sociale huurwoningen en het verduurzamen van woningen. Ons beleid is om geen sociale huurwoningen te verkopen, zeker niet in gemeenten of regio's waar een groot tekort is aan sociale huurwoningen. Wij hopen dat de verhuurdersheffing van tafel gaat. Dat geeft ons en de andere corporaties de mogelijkheid om meer sociale huurwoningen te bouwen."