

Bouwvergunningen lopen sterk terug

Pensioenfondsen willen bouwen

door Richard van de Crommert

AMSTERDAM • De Nederlandse pensioenfondsen en institutionele beleggers willen 9750 extra nieuwbouwwoningen bouwen in Amsterdam. Maar een voorstel daartoe werd door de gemeente terzijde geschoven, zo vinden ze.

In januari werd een aanbod gedaan om voor drie jaar lang elk jaar 3250 middenhuurwoningen te bouwen met een maandhuur onder de 986 euro en deze minstens voor 15 jaar in dat segment te exploiteren met daarbij een jaarlijkse huurtoeslag van inflatie plus maximaal 2 procent. Maar de gemeente wil er niet aan.

Frank van Blokland de vereniging voor institutionele vastgoedbeleggers IVBN is hoogst verbaasd dat de gemeente deze week schrijft nog steeds in onderhandeling te zijn.

„Maar met het vasthouden aan de zogeheten noodknop hebben ze de deur keihard dichtgeslagen. Begin juli hebben we een tweede aanbod gedaan. Een nog beter bod. Daar hebben we nog geen formele reactie op gekregen.”

Raadslid Hala Naoum Néhme van de VVD stelde vragen aan de gemeente over de opmerkelijke zaak.

De IVBN-voorman zegt constructief mee te willen denken met de Amsterdamse wooncrisis. „Bouwvergunningen lopen nu al zwaar terug in Amsterdam. Dat komt



‘Heeft stad gevoel voor urgentie?’

doordat de bouweisen van de hoofdstad te strak zijn. We maken ons grote zorgen over de te realiseren nieuwbouw in deze stad.”

De noodknop waarover de gemeente het heeft, is een heikel punt voor de IVBN. Met de noodknop wordt aan de hand van de WOZ-waarde vastgesteld wat de maximale huur mag zijn. Amsterdam wil 4 procent van de WOZ-waarde als maximale huur.

Voor Van Blokland is dat gewoon einde verhaal. „Het aanbrenge van zo'n per-

centage is het begin van het einde van het vrije markt-huursegment. De gemeente is bezig met schaarste te reguleren, maar zou gewoon de bouw van zoveel mogelijk nieuwe huurwoningen moeten stimuleren. Dat kunnen we. Dat bewijzen we ook al tientallen jaren in Amsterdam. Daarvoor zijn locaties en passende grondprijzen nodig. Die wil Amsterdam niet bieden. Die wil commerciële grondprijzen onder woningen die gebouwd worden en dan wil de gemeente ook nog de huurprijzen reguleren. Financieel is dat niet rond te breien. Amsterdam stelt veel te strakke eisen. Ze moeten tot redelijke zaken komen. Wij zijn een bewezen betrouwbare partij. De meeste leden van ons zijn pensioenfondsen. Die moeten gewoon een

Amsterdam heeft behoefte aan heel veel nieuwbouwwoningen, zoals hier in de Houthavens.

FOTO MARIETTE CARSTENS

acceptabel rendement kunnen halen voor toekomstige uitkeringen.”

Raadslid Naoum Néhme vindt het onbegrijpelijk dat Amsterdam bedankt voor een aanbod waarmee per jaar 3250 extra nieuwbouwwoningen voor middeninkomens worden gerealiseerd en vraagt zich af of het stadsbestuur gevoel van urgentie heeft voor de oververhitte woningmarkt. „De woningnood is gigantisch met name bij middeninkomens. Waarom laat je die zo in de steek en haal je je neus op voor zo'n prachtig aanbod?”

Ze gaat de kwestie aan kaarten in september.