



BB

BINNENLANDS BESTUUR

ASSEN BOUWT DOOR NA SUCCES ZELFBOUW SOCIALE WONINGEN



De nieuwbouw in Assen. Afbeelding: Geveke Bouw en Ontwikkeling

askia Buitelaar 16 jun 2015 1 reactie

De dertig sociale huurwoningen die de gemeente Assen in eigen beheer heeft laten bouwen waren in één ochtend verhuurd. De bouw verliep nagenoeg rimpelloos en binnen het budget, zegt wethouder Albert Smit (PvdA). Hij wil – na de feestelijke sleuteloverdracht 29 juni – snel verder met een volgende bouwphase.

Kritiek: te veel risico

Vooraf klonk kritiek op de bouwplannen van Assen. Bij gebrek aan investeerders en corporaties die wilden investeren in goedkope huurwoningen, besloot de gemeente twee jaar geleden dan maar zelf aan het werk te gaan. Minister Stef Blok (Wonen) waarschuwde dat hij het geen taak voor een gemeente vond: te weinig kennis, te veel risico. Ook andere critici zeiden op de gevaren dat Assen met het project de financieel de mist in zou kunnen gaan: wat als de bouw duurder zou uitvallen, als de woningen leeg bleven staan? Smit wuifde de kritiek destijds weg en krijgt vooralsnog gelijk.

Behoeft

De gemeenteraad stelde 5,5 miljoen euro beschikbaar voor de bouw van 36 huizen. De 30 woningen die nu worden opgeleverd (het bestemmingsplan stond niet meer toe) zijn binnen het budget gebouwd. De gemeente bekijkt nu of de resterende zes binnenkort op een andere locatie kunnen worden neergezet. Of dat het college de raad meteen fase twee en drie voorlegt, waarmee Assen uiteindelijk aan honderd nieuwe sociale huurwoningen komt. De gemeente onderzoekt wat daar nog minimaal behoefte aan is.

Rimpelloos

voor de bouw selecteerde Assen een aannemer uit de regio. In die procedure waren door een vergissing van de gemeente lrie van de zeven aannemers net te laat met het indienen van hun plannen. Afgezien van die misser is het project verder impelloos verlopen, zegt Smit. Waar andere gemeenten, zoals Rijswijk, nog het risico spreiden door samen te werken net een commerciële partij, hield Assen het hele project in eigen hand. De gemeente stelde een projectleider aan om alle oor te bereiden en formeerde een stuurgroep om de beslissingen te nemen.

4 procent rendement

Volgens de businesscase verdient Assen de investering in dertig jaar terug, met een rendement dat richting de 4 procent gaat, volgens Smit. Mocht zich voor die tijd een investeerder of corporatie melden die de woningen wil overnemen van de gemeente, dan kan dat ook. Voorlopig heeft Assen in elk geval het beheer en onderhoud uitbesteed aan een kleine partij die verbonden is een woningcorporatie in Meppel.

G32 geïnteresseerd

Vandaag 29 juni is de symbolische sleuteloverdracht en vieren bewoners, bouwer en gemeente een feestje. ‘De G32 heeft gevraagd of ze daarbij mogen zijn en kunnen praten over hoe we dat hier voor elkaar hebben gekregen’, zegt Smit. Belangstelling was er ook vanuit andere gemeenten. En logisch, vindt Smit, want Assen is er snel en betrekkelijk eenvoudig in geslaagd om iets neer te zetten waar veel vraag naar is, maar waar op dit moment geen commerciële partij zich aan waagt. ‘Niet om mezelf op de borst te kloppen, maar dit is een redelijk succes.’

GERELATEERDE ARTIKELEN

- 31-01-2014** **Rijswijk jumpt als belegger in bouw**
- 06-09-2013** **Assen gaat het echt doen; zelf huurwoningen bouwen**
- 08-05-2013** **Corporaties wijken voor zelfbouwers in Amsterdam**
- 04-04-2013** **Assen gaat door, ondanks waarschuwing Blok**
- 01-03-2013** **Gemeente Assen gaat zelf huurwoningen bouwen**
- 29-10-2012** **Gemeenten verliezen vier miljard op bouwgrond**
- 01-06-2012** **Nijmegen stimuleert zelfbouw lage inkomens**

Bron: <http://www.binnenlandsbestuur.nl/ruimte-en-milieu/nieuws/assen-bouwt-door-na-succes-zelfbouw-sociale.9479825.lynkx>.

© Copyright 2015 Kluwer. Alle rechten voorbehouden.