

‘Nu bouwen voor middeninkomens’

Coöperatieve woningvereniging biedt mogelijkheden voor mensen met middeninkomen.

Langstraat-gemeenten, beleggers, bouwers en makelaars onderzoeken samen mogelijkheden om de regionale woningmarkt uit slop te trekken.

door **Sjaak Koolen DE LANGSTRAAT** – Ook de woningmarkt in Midden-Langstraat zit op slot. Daarom gaan Waalwijk, Heusden en Loon op Zand een poging doen om de woningbouw een impuls te geven. Ze richten zich daarbij met name op woningen voor mensen met een middeninkomen (33.000 tot 43.500 euro).

Voor deze groep zijn onvoldoende goedkope koopwoningen en betaalbare huurwoningen beschikbaar. Door de nieuwe wetgeving komen mensen met een inkomen vanaf 33.000 euro niet meer in aanmerking voor een sociale huurwoning. Kopen is voor hen vaak geen optie, omdat ze de financiering niet rond kunnen krijgen.

Het streven van de drie gemeenten is meer woningen te bouwen voor vooral de lage middeninkomens, zo bleek donderdag 6 oktober tijdens de door Gerrichhauzen en Partners georganiseerde sleutelbijeenkomst “sleutels voor een woningmarkt die op slot zit” in Waalwijk. Daarbij kwam een concreet voorstel op tafel om coöperatieve woningverenigingen op te richten als ‘sleutel die de woningmarkt moet openen’. Bij een coöperatieve woningvereniging investeren de leden/ huurders bijvoorbeeld 4.000 tot 5.000 euro zelf in de bouw van hun woningen. Dat maakt het voor beleggers aantrekkelijker om geld in een bouwproject te steken, omdat hun financiële risico hierdoor lager wordt.

De leden/huurders zijn aandeelhouders van de coöperatie. Door eigen geld in te brengen, moet er een betaalbare huur uit de bus rollen. Dat geldt helemaal als de gemeenten bijvoorbeeld een korting op de grondprijs geven. Het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland toonde zich al bereid om nieuwe aantrekkelijke financie-ringsconstructies uit te werken. Na de conferentie meldden zich beleggers, bouwers en makelaars die met de gemeenten gaan onderzoeken wat de mogelijkheden zijn.

De Waalwijkse wethouder Riné van Dongen wees Landgoed Driessen al aan als mogelijke locatie. Zijn Heusdense collega Mark Buijs maakt volgende week locaties bekend. Loon op Zand heeft nog geen concrete locaties, maar is volgens wethouder Jacques Broeders wel bereid mee te werken aan het onderzoek.