

# ‘Geen verdringing maar een tekort’

## Woningmarkt

Parlementariërs vrezen voor het gevaar van verdringing op de sociale woningmarkt. Niet in Den Haag, zegt de wethouder Wonen.

Door onze redacteur  
**Jos Verlaan**

**DEN HAAG.** Verdringing op de sociale woningmarkt door de huisvesting van vluchtelingen met een verblijfs-status? Volgens verantwoordelijk wethouder Joris Wijsmuller (Wonen, Stadspartij) in Den Haag is daar de komende jaren geen sprake van. 10 procent van de vrijkomende huizen wordt toegewezen aan statushouders. „En dat percentage gaat de komende jaren niet omhoog.”

Woningcorporaties wijzen dit jaar gemiddeld 14 procent van hun vrijkomende sociale woningvoorraad toe aan vluchtelingen. Dat is meer dan een verdubbeling vergeleken met vorig jaar. Kamerleden waarschuwden deze week in een debat met minister Stef Blok (Wonen, VVD) voor het gevaar van verdringing op de sociale woningmarkt. Dat de huisvesting van vluchtelingen ten koste gaat van die van andere urgente woningzoekenden.

Maar volgens Wijsmuller is verdringing niet het probleem. „Dat is het tekort aan betaalbare huurwoningen.” Den Haag wil dat percentage van 10 procent handhaven. Terwijl de stad de komende jaren meer vluchtelingen wil opnemen dan de landelijke taakstelling. „We willen 700 vluchtelingen extra huisvesten. Bij elkaar gaat het dan om 2.100 mensen.” Amsterdam bracht vorig jaar 1.006 vluchtelingen onder dak in 630 woningen. 10,4 procent van de vrijgekomen woningen gingen daar naar statushouders. En ook Amsterdam verwacht dat voor dit jaar dat percentage niet zal stijgen.

„Maar dan moet er wel bijgebouwd worden”, zegt Wijsmuller. „Want we willen andere kwetsbare groepen ook onder dak brengen.” Daarom bouwt Den Haag bij. De stad wordt een van de eerste gemeenten die 300 prefabhuizen gaat bouwen op braakliggende terreinen. „Het eerste plan was containers. Maar prefab staat er bijna net zo snel en heeft veel meer kwaliteit.”

Ook Amsterdam gaat verder bouwen op braakliggende terreinen. „De wachttijden zijn niet opgelopen,



Op de NDSM-werf in Amsterdam gaan statushouders in containers wonen.

ondanks die extra instroom van statushouders”, zegt directeur Egbert de Vries van de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties. „Maar die kunnen wel oplopen als er niet wordt bijgebouwd. De corporaties in Amsterdam gaan de komende jaren 5.000 reguliere woningen bouwen en 2.500 prefabwoningen. Bovenop de al geplande productie.”

Corporaties en gemeenten hekelen vooral de door Blok in 2013 ingevoerde verhuurderheffing, die de staat jaarlijks 1,7 miljard euro oplevert.

Corporaties stellen dat ze door de heffing nauwelijks meer kunnen investeren in nieuwbouw en op grote schaal huren moeten verhogen. „Voor Den Haag gaat het om 50 miljoen euro”, aldus Wijsmuller. „Dat gaat verloren voor noodzakelijke investeringen in de volkshuisvesting.” Ook De Vries verwacht dat die heffing de bouwproductie van goedkope woningen remt. „Bouwen wordt door die heffing duurder. Want die bedragen

---

Tien procent van alle vrijkomende huizen gaat naar vluchtelingen

---

moeten we verrekenen in de exploitatiemodellen van de nieuwbouw.”

Maar Blok geeft geen krimp, zo bleek woensdag in de Tweede Kamer. Uit evaluatie blijkt volgens hem dat die heffing sinds 2013 geen invloed heeft gehad op bouwplannen van woningcorporaties, ze staan er nu financieel zelfs beter voor. Afschaffing is wat hem betreft dus niet aan de orde. Hij gaat wel kortingen geven aan corporaties die goedkope woningen bouwen.

Woensdag kreeg hij daar in de Kamer een meerderheid voor van PvdA, VVD en D66, ondanks de waarschuwing van de Autoriteit Woningcorporaties dat Blok de financiële positie van de corporaties veel te rooskleurig inschat. „Corporaties moeten niet steeds dezelfde grammofoonplaat draaien”, verzuchtte Albert de Vries (PvdA). Volgens De VVD'er Roald van der Linde en Wouter Koolmees (D66) hebben de corporaties de afgelopen jaren een 'bouwstaking tegen die heffing' gevoerd. Van der Linde: „Al het geld ging op aan verkeerde dingen.”