

Slechts helft beloofde huizen gebouwd in West-Friesland als gemeenten taken niet overdragen



Bij Wognum biedt 'De Commandeur' plek voor 400 huizen.

© Archieffoto

Michiel Snik

Vandaag om 09:10

HOORN

In West-Friesland moeten tot en met 2030 16.000 nieuwe huizen worden gebouwd. De regio mag blij zijn als de helft van wat twee jaar terug is afgesproken over acht jaar daadwerkelijk is gerealiseerd als aan de huidige werkwijze wordt vastgehouden.

Volgens de West-Friese woningcorporaties Intermaris, Welwonen, Woonschakel en Grootslag moeten de zeven gemeenten, circa tien projectontwikkelaars en twee gemeentelijke woningbouwbedrijven in deze regio samen met de sociale verhuurders een partij aanwijzen die alle grotere woningbouwprojecten gaat coördineren. Daarmee moeten de gemeentebesturen accepteren dat zij hun verantwoordelijkheden hiervoor overdragen aan een gezamenlijke partij die beslissingsbevoegdheid krijgt.

Vaart

„Alleen als de gemeenten de verantwoordelijkheid voor het bouwen van nieuwe wijken overdragen aan een gezamenlijke kleine organisatie kan er vaart worden gemaakt voor de bouw van de duizenden huizen voor de West-Friese woningzoekenden”, is de overtuiging van directeur Cees Tip van Intermaris. Hij spreekt mede namens Welwonen, Woonschakel en Grootslag die gezamenlijk een brief naar alle gemeentebesturen hebben gestuurd waarin dit wordt voorgesteld.

In heel Noord-Holland Noord moeten voor 2030 40.000 huizen worden gebouwd, waarvan dus 16.000 in West-Friesland zo is in de zomer van 2020 in de zogenoemde 'Woondeal' door de gemeenten afgesproken. De provincie is hiermee akkoord gegaan, maar twee jaar later blijkt er nog maar nauwelijks wat te zijn gerealiseerd. Dit komt volgens de vier West-Friese woningcorporaties omdat geen van de betrokken partijen iets aan elkaar verplicht is in die Woondeal.

Vrijblijvend

„Het is allemaal te vrijblijvend en iedere gemeente is voor zichzelf bezig. Voor slechts een kwart van de 16000 huizen is nu pas het bestemmingsplan gereed en voor nog eens 4000 woningen wordt hier alleen nog maar over gepraat. Voor die andere 8000 woningen is nog helemaal niets gedaan. Die huizen kunnen er nooit voor 2030 staan, tenzij er nu wordt ingegrepen en dit één gezamenlijke partij regelt.”

Tip zegt dat het 'spannend' wordt de verantwoordelijke wethouders ervan te overtuigen dat zij een belangrijke deel van hun verantwoordelijkheid voor woningbouw aan een centrale organisatie moeten overdragen. „Maar het probleem van de woningnood is inmiddels zo groot dat individuele gemeenten het niet kunnen oplossen.”

Pact

Het 'Pact van West-Friesland', waarin de zeven gemeenten in deze regio zijn vertegenwoordigd, is de meest voor de hand liggende organisatie die verantwoordelijk moet worden voor de bouw van huizen in West-Friesland.

Dat stelt directeur Cees Tip namens de vier West-Friese woningcorporaties. Deze sociale huisvesters zijn ervan overtuigd dat in de regio onmogelijk de beloofde 16.000 woningen, waarvan dertig procent sociale huur, voor 2030 worden gerealiseerd als de zeven gemeenten dit zelf regelen.

Zij weten zich in hun visie gesteund door Bouwfonds (BDP), één van de grootste Nederlandse gebiedsontwikkelaars. BDP meldt in een schrijven aan de zeven gemeenten: 'Wij voegen ons graag onder één woondeal met één leiderschap in het belang van heel West-Friesland'.

Bouwlocaties

In een brief aan de zeven gemeenten vragen de corporaties zo snel mogelijk een besluit te nemen over de bouw van huizen op tal van plekken, die hiervoor eerder zijn aangewezen. Het gaat hierbij om Florapark-Westende en Gommerwijk West-West in Enkhuizen en Stede Broec (1500 huizen), Hoogkarspel-Zuid (2500 huizen), De Commandeur in Wognum (250 huizen), langs de A7 tussen Hoorn en Enkhuizen (1500 flexwoningen voor arbeidsmigranten), Tuindersweijde (800 woningen Koggenland), Leekerlanden (2500 woningen aan de rand van Berkhout), Glasbak (voormalige gevangenis in Hoorn: 300 flexwoningen voor spoedzoekers en statushouders) en stationsgebied Hoorn (2500 woningen).

„Er is een dramatische versnelling nodig in de besluitvorming bij de gemeenten”, zegt Tip. „Er moet vooral worden gekeken naar grote bouwlocaties waar minimaal 200 woningen gerealiseerd kunnen worden. Desnoods op plekken waar deze wijk maar tien of vijftien jaar kan blijven staan. Wij hebben in West-Friesland de huizenfabriek van Ursem in Wognum, die in korte tijd veel tijdelijke woningen kan realiseren.”

Acht grotere corporaties in Noord-Holland hebben met bouwbedrijf Ursem al afspraken gemaakt over het gezamenlijk bestellen van grotere hoeveelheden huizen die modulair worden gebouwd in de fabriek naast de A7 bij Wognum, waaronder Intermaris zo meldt Tip.

„Woningzoekenden in West-Friesland willen vaak graag in hun eigen dorp blijven wonen. Maar als hun ideale huis in een andere gemeente staat vinden zij dat ook goed. Als ze maar een fatsoenlijk dak boven hun hoofd hebben”, beweert Tip.

Met één woondeal voor de hele regio onder één leiderschap, en een klein aantal ambtenaren daar omheen, moeten de gemeenten hun autonomie overdragen.

„Net zoals het ook in de Vervoersregio Amsterdam is geregeld”, zet Tip. „Het 'Pact van West-Friesland' bestaat al, het is logisch dat daar onder te brengen.”