

Commissarissen: Kennemer Wonen wil best woningen neerzetten, maar stuit vaak op onwil 'Sociaal bouwen? Boter bij de vis'

Henk-Jan den Ouden

Heiloo ■ Naast een nieuw gebouw krijgt Kennemer Wonen deze zomer ook een nieuwe commissaris. Thijs Pennink neemt afscheid, oud-gedeputeerde Friso de Zeeuw neemt zijn plaats in. Het duo zet de stand van zaken in de woningmarkt in de regio op een rijtje. Wordt er genoeg sociaal gebouwd?

Woningstichtingen waren een paar jaar geleden even niet erg populair meer. Veel corporaties namen risico's met beleggingen en kregen het verwijt, een op winst beluste projectontwikkelaar te zijn en te weinig aandacht te hebben voor de sociale aspecten. „Dat heeft wel impact op de sector gehad”, geeft Pennink toe. „Gelukkig was, en is, Kennemer Wonen een keurig nette corporatie met zo'n tienduizend woningen, die zijn zaakjes goed op orde heeft. Het is primair de taak van een woningstichting om gezonde en veilige huisvesting te bieden waar de vrije sector daar niet in voorziet.”

„Ik heb meegemaakt hoe het uit de hand liep”, zegt De Zeeuw. „Woningstichtingen zijn ondernemer geworden, naar mijn idee waren de schandalen geen trend, maar een uitwas. Daarna zie je dan een overreactie. Zo'n woningstichting heeft dan helemaal geen vrienden meer en bij wijze van spreken wordt ook nog je brillette kapotgetrapt.” Kennemer Wonen heeft volgens De Zeeuw niet meegedaan aan de speculatiewoede van de corporaties. „KW is altijd prudent geweest.”

Leefbaarheid

In een moderne woningstichting spelen thema's als verduurzaming, betaalbaarheid, meer bouwen en leefbaarheid. „Hoewel dat laatste geen kerntaak is”, aldus Pennink. „Dat ligt eigenlijk bij de gemeente. Maar we willen best de verantwoordelijkheid nemen.” In de buurten waar Kennemer Wonen zit is de leefbaarheid geen probleem, zegt De Zeeuw. „Die zijn misschien een beetje saai, maar het is zoals mensen



De vertrekkende commissaris: Thijs Pennink.

JJFOTO.NL / JAN JONG



De nieuwe commissaris: Friso de Zeeuw.

JJFOTO.NL / JAN JONG

de wijk nu eenmaal het liefst hebben: schoon, veilig, aantrekkelijk, met een goede sfeer en geschikt voor kinderen. En daar kun je als woningstichting zeker invloed op uitoefenen.”

Kennemer Wonen wil graag het woningbestand uitbreiden, maar voelt zich og wel eens belemmerd. „Gemeenteraden willen meer sociale woningbouw, maar als puntje bij paaltje komt zijn er geen locaties en geen gronden beschikbaar”, heeft Pennink gezien. „We maken de laatste vaak prestatieafspraken gemaakt over het aantal sociale woningen. De politiek spreekt zich daar voor uit, maar in de praktijk is het vaak lastig om die woningen te bouwen. „Daardoor komen sociale projecten uitermate lastig van de grond. Je moet sociale woningbouw ook een kans geven. In Castricum wilden we sociale woningen bouwen op Duin en Bosch, maar daar kwamen de bewoners tegen in opstand. Waarom grijp ik niet helemaal, want het gaat om gewone mensen. Komend jaar gaan we de prestatieafspraken herzien en dan zullen we de voorwaarden veel scherper moeten maken. Er

Achtergrond Commissarissen

Friso de Zeeuw is jurist en oud-wethouder, Statenlid en gedeputeerde bij de provincie. Thijs Pennink is directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland-Noord, de organisatie voor economische ontwikkeling.

moet een attitude ontstaan van: boter bij de vis. Een wethouder moet enthousiasme uitstralen, er echt voor gaan.”

Grote stad

Waarom is er in de laatste jaren in het algemeen zo weinig gebouwd in de Alkmaarse regio? „De provincie heeft jarenlang dwars gelegen”, aldus De Zeeuw. „Ze hebben de woonkwaliteit van deze regio niet onderkend”, vindt Pennink. „Ze hebben jarenlang het standpunt gehad dat iedereen in een grote stad wil wo-

nen. Nu erkennen ze dat veel mensen nog steeds gewoon een huis met een tuintje willen. De ruimte moeten we bieden.”

De huizen worden nu dan gebouwd; in Heiloo bijvoorbeeld, waar zo'n 200 woningen per jaar worden opgeleverd, en ook Heerhugowaard bouwt nu jaarlijks honderden huizen en appartementen. „Na veel drammen en goed gezamenlijk optrekken is dat gelukt”, zegt De Zeeuw. „Er is beweging in. Een goede ontwikkeling is die van de Woningmakers, waarin woningcorporaties, ontwikkelaars en gemeenten samenwerken. Zo kun je de patstelling doorbreken. Want lange tijd zijn de plannings niet gehaald.” Gemeenten, provincies en Rijk gaven elkaar de schuld van de trage woningbouw. „En nog steeds zijn er kokertjes”, zegt Pennink. Waarom zet je ontwikkelaars, woningstichtingen en de ruimtelijke ordeningsafdeling van een gemeente niet samen in een pand? De gemeenten hebben bijna allemaal problemen met de ambtelijke capaciteit. Via een goede afstemming vooraf kun je ze ontlasten.” „De corporaties kunnen

'Zet gemeente en ontwikkelaars bij ons in één pand'

alvast veel huiswerk doen bij het indienen van hun plannen” zegt De Zeeuw. „Het broodje voorbakken, zodat het door de gemeente alleen nog maar afgebakken hoeft te worden.”

Woningbouw kost geld. Als woningstichting kun je dan sociale woningen gaan verkopen, maar dat stuit vaak op weerstand in de politiek. „Als je een woning verkoopt, kun je met dat geld vaak een drie nieuwe woningen realiseren”, zegt De Zeeuw. „Het is heel belangrijk om die koppeling te maken.” „Maatschappelijk is het vaak moeilijk uit te leggen”, aldus Pennink. „Maar KW verkoopt heel beperkt. Het is bijna nul.”

Wegen

Het duo proeft na het installeren van het nieuwe college van gedeputeerde Staten bij de provincie wat minder urgentie voor bijvoorbeeld nieuwe wegen. „Het niet doorgaan van de aansluiting van de A8 op de A9 bij Heemskerk is opeens een reële optie”, zegt De Zeeuw. „Het kan zijn dat er geen politiek draagvlak meer voor is”, erkent Pennink. „En misschien gaat het wel door, maar wordt het heel duur, bijvoorbeeld via een tunnel.” De aansluiting van Heiloo op de A9 zit in een andere fase, constateert Pennink, omdat daar de politiek al besloten heeft. Er wordt vooral gewacht op de gevolgen van het mislukken van het Plan Aanpak Stikstof (PAS). „Er wordt nu onderzocht of de afslag niet voor het PAS uit kan”, zegt Pennink.

Hij vindt dat er niet te negatief moet worden gesproken over de infrastructuur in de regio. „Het is niet zo dat die niet bereikbaar is. De verbindingen zijn er wel. De A9 ligt er, je rijdt in een half uur van Alkmaar naar Amsterdam. Er zijn een aantal intercitystations in het gebied, met openbaar vervoer is het prima bereikbaar. Wat niet wil zeggen dat er geen verbetering nodig is hier en daar.”



Kennemer Wonen nam eind vorig jaar 36 sociale huurwoningen in exploitatie in het plan Oostweide in Heiloo. JJFoto.nl/Jan Jong