

AC 14-10-2011

REDACTIE.AC@

Woningbouwvereniging Langedijk trekt zich terug uit Veilingterrein

# Bouwplan staat op instorten

DOOR ROBERT JAN VAN DER WOUDE

**NOORD-SCHARWOUDE - Woningbouwvereniging Langedijk heeft zich teruggetrokken uit het plan voor de bouw van 260 woningen op het voormalige veilingterrein in Noord-Scharwoude. Daardoor staan ruim honderd sociale huurwoningen in het bouwplan op de tocht.**

Dit voorjaar presenteerden de deelnemende partijen – Bouwfonds, woningbouwvereniging, gemeente en andere betrokkenen – de ontwerpen voor het voormalige veilingterrein. Naast koopwoningen zouden er ruim honderd sociale huurhuizen, vooral voor ouderen, worden gebouwd. Dat laatste is nu onzeker.

Volgens directeur Kees Kwa-

dijk van de woningbouwvereniging zijn de onderhandelingen met projectontwikkelaar Bouwfonds stukgelopen op de financiën. Bouwfonds is de ontwikkelaar van het voormalige veilingterrein en van de 150 koopwoningen in het plan. Woningbouwvereniging Langedijk zou 110 huurwoningen neerzetten. Maar omdat de grondex-

ploitatie een behoorlijke financiële tegenvaller blijkt en Bouwfonds die kosten deels wil verhalen op de huurwoningen, gooit woningbouwvereniging Langedijk de handdoek in de ring.

„We hebben een aantal jaren met veel inzet aan het plan gewerkt”, zegt directeur Kwadijk. „En we hadden het idee dat we het financieel wel eens zouden worden met Bouwfonds. Maar er worden nu onrealistisch hoge grondkosten berekend. We komen er niet uit. Daardoor kosten de woningen ons royaal meer dan de vrije verkoopwaarde is.”

Wat Kwadijk betreft gaat

Bouwfonds op zoek naar een andere corporatie, die wel mogelijkheden ziet om deel te nemen aan de bouwplannen. „Het plan met al die betaalbare woningen is belangrijker dan onze rol daarin. Langedijk zit er om te springen.” Hij acht die optie persoonlijk echter onwaarschijnlijk, gezien het kostenplaatje dat er aan hangt.

Wat er dan met het plan gaat gebeuren? „Dat is nu aan de gemeente Langedijk en Bouwfonds”, stelt directeur Kwadijk vast. Hij vreest dat Bouwfonds zal kiezen voor goedkope koopwoningen in de plaats van de huurwoningen. „Dat zou ont-

zettend jammer zijn natuurlijk, want Langedijk zit te springen om meer huurwoningen. En wat minstens zo zwaar telt, is dat dergelijke goedkope koopwoningen geen kwaliteit hebben.”

Of bemiddelen tussen de twee partijen nog zin heeft, betwijfelt Kwadijk. Daarvoor zit een te groot verschil tussen de bedragen die Bouwfonds in gedachte heeft, en de maximale grondkosten die de corporatie zich kan veroorloven. „We liggen zo ver uit elkaar, dat ik geen vertrouwen meer heb in een bemiddelingspoging.”

Bij Bouwfonds kon gisteren niemand reageren.