

# Corporatie stopt verkoop van huurwoningen

MARIA DEL GROSSO

**SINT ANNAPAROCHE Wonen Noordwest Friesland stopt met de verkoop van huurwoningen omdat er momenteel een grote vraag naar huurhuizen is.**

Waar mogelijk haalt de woningcorporatie huurwoningen terug die op de nominatie staan voor verkoop. Het speelt vooral in de kernen Sint Annaparochie, Dronryp en Menaam, licht beleidsmedewerker Germ Reitsma toe.

Huurwoningen die al verkocht zijn, maar met een terugkoopverplichting aan de corporatie, zal de corporatie terugnemen als de eigenaar er vanaf wil. Als ze tenminste geschikt zijn voor de huurmarkt. Ook woningen waar de laatste huurder vertrekt en die in de planning stonden om verkocht te worden, blijven in de verhuur. „We wilden dik twintig woningen per jaar verkopen, maar dat halen we zeker niet.”

Een voorbeeld is de Van Wijngaarden-

denstraat in Sint Jacobiparochie waar huurwoningen op de nominatie stonden voor verkoop. Die blijven nu in de huurmarkt. „Het is een positieve ontwikkeling vergeleken met zo'n zeven jaar geleden. Toen was er leegstand en hadden we moeite om ons bestand te verhuren. We gaven zelfs premies van 250 euro als iemand een huurder aandroeg.”

Er is een sterke stijging van de huurvraag. Kwamen er vijf jaar geleden gemiddeld zeven reacties op een huurwoning, nu zijn dat er gemiddeld dertig. Voor grote steden zijn dat geen grote aantallen, maar voor de plattelandscorporatie wel. „Er zit meer druk op. De wachttijden lopen op tot minimaal een jaar.”

Naar een verklaring zoekt de woningbouwvereniging nog. „Omdat we jaarlijks monitoren, kunnen we hier direct op inspelen. Toen we de toenemende huurvraag zagen, dachten we: hier moeten we wat mee.” Als mogelijke oorzaak noemt Reitsma starters die niet altijd meer een woning kunnen kopen. Zij wor-

*‘De toenemende huurvraag, daar moeten we wat mee’*

den weer richting huurmarkt gedreven. De grote vraag komt vooral van één- en tweepersoonshuishoudens. Starters die willen wonen in kernen waar wel wat voorzieningen zijn, zoals een supermarkt. Het is precies de groep waar de stichting momenteel voor bouwt.

De ontwikkeling staat lijnrecht tegenover de resultaten uit een onderzoek van Partoer. Daaruit bleek dat het grootste deel van de starters op de woningmarkt niet in de dorpen wil wonen. Het is voor corporatie Elkien aanleiding om zich terug te trekken uit de kleine dorpen en het woningbezit daar af te stoten. Het onderzoek speelde in dorpen met grote kernen als Leeuwarden, Sneek of Heerenveen in de nabijheid.

Elkien heeft altijd een ander beleid gevoerd dan Wonen Noordwest Friesland, constateert Reitsma. „Wij hebben ons nooit teruggetrokken uit de dorpen, ook niet toen het minder ging. Wij vinden dat er huurwoningen moeten zijn voor wie op deze manier in eigen dorp wil blijven wonen.” Het komt ook doordat Noordwest Friesland een echte plattelandscöperatie is, denkt Reitsma.

Bij de landelijke vereniging van woningcorporaties Aedes is niet bekend of meer corporaties deze stap nemen. „De woningmarkt is op dit moment behoorlijk overspannen”, aldus een woordvoerder. Maar dat speelt voornamelijk in de Randstad. „Daar is een grote behoefte aan goedkope woningen. In Friesland is die markt nog redelijk ontspannen.” Een algeheel beeld is niet te geven omdat ook in Friesland lokaal grote verschillen zijn, zegt Aedes.

Noordwest Friesland probeert huurders tevens te sturen. Wie snel een woning zoekt, wordt verzocht niet lukraak overal op te reageren.



De huurwoningen in de Van Wijngaardenstraat in Sint Jacobiparochie worden door de corporatie niet meer verkocht.

FOTO NIELS WESTRA