

FINANCIERINGSOPLOSSING SLOOP-NIEUWBOUW ZAA NSTAD

De Gemeente Zaanstad heeft een aantal stevige opgaven ten aanzien van de woningvoorraad. Bijvoorbeeld het herstellen van een slechte fundering voor circa 8.000 vooroorlogse particuliere Zaanse woningen, het levensloopbestendig maken van de woningvoorraad en het verbeteren van de energetische kwaliteit van vrijwel alle woningen. De gemeente wil deze opgaven gecombineerd oppakken. Bouwend Nederland realiseert zich dat deze opgaven spelen in verschillende gemeenten en hebben samen met de Gemeente Zaanstad De Bouwcampus ingeschakeld om deze vraagstukken op te pakken.



Het doel van de gemeente Zaanstad is om van sloop-nieuwbouw een aantrekkelijk model te maken om de meervoudige opgaven in de Zaanse woningvoorraad aan te pakken. De vraag is echter hoe dit gefinancierd kan worden.

Om die vraag te beantwoorden, heeft De Bouwcampus in samenwerking met Procap op 2 maart 2018 een bijeenkomst georganiseerd waarin verschillende financiële experts hun blik wierpen op dit vraagstuk. Dit vraagstuk is voorgelegd aan verschillende partijen en gevraagd om hier op te reageren. Namens Rabobank was Remmert Dekker aanwezig en vanuit Triodos was Jeroen Pels aanwezig om mee te denken hoe deze opgave opgepakt zou moeten worden. Verschillende ideeën gingen over tafel, zoals gebouw gebonden financiering, betrouwbare

fundering als dienst of een uitzondering op de huidige financieringsregelgeving als de woonlasten niet stijgen. Hierop aansluitend is de gedachte om een Vereniging van Eigenaren (VvE) op te zetten als collectief: de bank of gemeente financiert de funding voor de VvE. Mensen nemen een 'abonnement', vanuit de collectiviteitsgedachten, waarmee deze opgaven in de hele VvE worden aangepakt.

Voor deze bijeenkomst zijn ook het RVO en een pensioenfonds (NVII) benaderd om deel te nemen. Wegens omstandigheden konden beiden partijen niet aanwezig zijn, maar zij geven naar aanleiding van de opgehaalde informatie van deze bijeenkomst een terugkoppeling op bovenstaande oplossingsrichtingen. Daarna gaan de gemeente Zaanstad, Bouwend Nederland en De Bouwcampus in overleg, om te verkennen: wie er in het gebied bereid zijn om te pionieren en waar de energie zit om te starten met het toekomstbestendig maken van particuliere woning.

DEELNEMERS

De volgende personen waren aanwezigen tijdens de bijeenkomst: Remmert Dekker (Rabobank), Jeroen Pels (Triodos), Ivo van Ophem (Gemeente Zaanstad/AT Osborne), Levinus Jongmans (Gemeente Zaanstad), Jan Overtoom (Bouwend Nederland), Helma Born (Procap), Theo Heida (Procap), Anneke Witte (De Bouwcampus), Jeroen Kruithof (De Bouwcampus), Marthe de Haan (De Bouwcampus).

