

HUIZENMARKT 'Wethouder Litjens van Horst durft nek uit te steken'

Woongarantieregeling oogst lof en kritiek

Horst aan de Maas wil zelf huizen kopen om de woningmarkt op gang te brengen. Begeeft de gemeente zich daarmee op glad ijs? Een rondje langs het veld.

door **Leon Janssen**

Echt warm liep de gemeenteraad van Horst aan de Maas dinsdagavond niet, toen wethouder Leon Litjens zijn plan voor de woongarantieregeling ontvouwde. Is het kopen van huizen om de woningmarkt op gang te krijgen wel een taak van de gemeente en kleven niet te veel (financiële) risico's aan de regeling, vroegen enkele raadsleden zich hardop af. Op voorhand afschieten deden ze de woongarantieregeling niet. Ze vonden het idee interessant genoeg om erop voort te borduren.

Ron Vanlier, directeur bij Rabobank Maashorst, vindt dat ook. „De woningmarkt zit op slot”, ondervindt ook hij. „Alle initiatieven om meer dynamiek in die markt te brengen zijn welkom. Ik heb begrepen dat de regeling in eerste instantie alleen voor nieuwbouwwijk De Afhang bedoeld is. Dat is ten opzichte van de totale markt beperkt, maar het is toe te juichen dat de ge-

meente er iets aan wil doen om de onzekerheid bij huizenkopers weg te nemen. Er kleven wel risico's aan. Dat is ook de reden waarom wij als bank geen huizen kopen. Wij nemen geen risico's met de centen van onze spaarders.” Paul Stelder, directeur van woningcorporatie Antares in Venlo en oud-wethouder van deze stad, vindt het behoorlijk risicovol wat Leon Litjens doet. „Het is niet te voorspellen wat de markt gaat

'Het is niet te voorspellen wat markt doet'

doen”, oppert hij. „Wat als de rente stijgt, wat doet dat met de prijzen van huizen? Het is wel belastinggeld waarmee Litjens de woningen koopt. Als ik het al zou doen, dan heel mondjesmaat. Als marktpartijen zo iets niet op willen pikken, moet je alert zijn. Die zijn er gewoonlijk wel voor te porren als er geld te verdienen valt. Als Antares hebben we een dergelijke garantieregeling ingevoerd bij de verkoop van luxe-appartementen aan het Wilhelminaplein in Tegelen. Ook daar gaven we 90 procent van de taxatiewaarde van de oude woning als deze niet verkocht was bij het opleveren van de appartementen. Daar heeft echter niemand gebruik

van gemaakt.” Inderdaad, een woongarantieregeling helpt niks, vindt Lambert Joosten van Jong & Jong Makelaars en Taxateurs in Horst. „Daar moet een gemeente zich zeker niet mee bezighouden”, meent hij. „De gemeente zou er beter aan doen de WOZ-waarden te verlagen, zodat de Horstenaren geen verkeerd beeld krijgen van de waarde van hun woning. „Nu is die WOZ-waarde hoger dan de werkelijke waarde. En die laatste zal nog verder zakken denk ik. Alleen een lagere prijs brengt de huizenmarkt op gang, is mijn overtuiging. Als je een reële prijs vraagt, is de woning binnen een redelijke termijn verkocht.”

Wim Hazeu, bestuurder van woningcorporatie Wonen Limburg, vindt het juist goed dat Leon Litjens de handschoen oppakt en beweging in de huizenmarkt probeert te krijgen. „We willen ook wel kijken of we bij een eventuele tijdelijke verhuur van de gekochte woningen een rol kunnen spelen”, biedt hij aan. „Die zouden wel geschikt zijn voor bepaalde huurders of groepen arbeidsmigranten.” Sander van Lier van Haegens Vastgoed, dat ook bouwt op De Afhang, is onverdeeld positief. „Het is fantastisch dat een wethouder zijn nek uitsteekt om de markt weer op gang te brengen. Of de regeling gaat werken, weet ik niet, maar voor het initiatief krijgt hij bij mij de handen op mekaar.”