

## Plan voor opkoopfonds Alphen

ALPHEN - Mensen die een nieuwbouwwoning kopen maar hun oude pand niet kwijtraken, krijgen wellicht de helpende hand van Alphen.

De gemeente overweegt een opkoopfonds in te stellen.

Op deze manier wil Alphen de angst voor dubbele woonlasten wegnemen en de verkoop van nieuwbouw stimuleren.

Wanneer mensen hun oude huis binnen een bepaalde periode niet verkocht krijgen, dan koopt het fonds de woning op tegen 90 procent van de taxatiewaarde.

Het stadsbestuur ziet voorlopig niets in het voorstel van projectontwikkelaars die in Alphen nieuwbouw willen omzetten in dure huur.

Het gaat om 20 woningen van het project Dansende Daken in Kerk en Zanen door ontwikkelaar Kalliste, 100 woningen door wonenCentraal in Nieuwe Sloot en 40 huizen van het Baronie-project door Ymere.

Volgens het college bestaat in Alphen geen behoefte aan dure huurhuizen. Anders dan de projectontwikkelaars gaat de gemeente er bovendien van uit dat de meeste genoemde nieuwbouwwoningen wel verkocht zullen worden. Bij de Baronie worden volgens de huidige plannen ruim 70 goedkope appartementen gebouwd. De seniorenwoningen in Nieuwe Sloot zullen eveneens gretig aftrek vinden, zo luidt de analyse.

Nu er een gebrek is aan consumentenvertrouwen zouden projectontwikkelaars potentiële kopers in Alphen meer moeten verleiden, vindt de gemeente. Die verlokkingen zouden kunnen bestaan uit een prijsverlaging of een andere opzet van de woningen.

Mochten deze maatregelen na een halfjaar geen vruchten afwerpen, dan wil de gemeente alsnog het huurplan overwegen.

Projecten met kapitale woningen komen door het slechte economische tij nog maar moeizaam van de grond.

Eerder concludeerde ontwikkelaar Kalliste dat zelfs kortingen van 10 procent mensen niet kunnen verleiden een duurdere nieuwbouwwoning te kopen. Bij een prijsverlaging van 20 procent wordt de koop van een nieuwe woning volgens makelaars wel aantrekkelijk, maar dat gaat volgens de ontwikkelaar dan weer ten koste van de kwaliteit. Daarom kreeg Kalliste recent toestemming in de plaats daarvan goedkopere woningen te laten ontwerpen.

**MEER WETEN?**

**Bekijk ook eens onze website**

<http://www.tilburg-taxatie.nl>

