

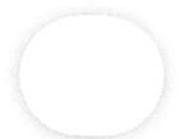
Foto: Arcade verzorgt de 178 sociale huurwoningen in de Schoone Ley. (PR)

Westlandse corporatie Arcade helpt Den Haag uit de brand

Bij de broodnodige bouw van sociale woningen krijgt Den Haag hulp van buiten. De Westlandse corporatie Arcade laat zich steeds nadrukkelijker zien in de stad.

ECONOMIE ARCADE NIEUWBOUW

25-10-2020 11:12 Door [Jeroen van Raalte](#)



Het is een hele kluit wat het stadsbestuur voor ogen heeft. Elk jaar moeten twaalfhonderd nieuwe sociale huurwoningen worden gebouwd, een opgave te omvangrijk voor de 'Grote Drie' alleen. Staedion, Haag Wonen en Vestia bouwen nog altijd sociaal, maar het stadhuis wil meer. Daarom kijkt het over de gemeentegrenzen. In het Westland heeft de gemeente een belangrijke partner gevonden in Arcade, een middelgrote woningcorporatie uit Naaldwijk die zich steeds meer roert in Den Haag. Inmiddels heeft Arcade tweeduizend sociale huurwoningen in de stad.

ADVERTENTIE

“We zijn in 2006 in Den Haag begonnen,” vertelt directeur-bestuurder René Lemson. “Destijds zette de gemeente een groot aantal woningen van de NV Woningbeheer te koop. Toen hebben wij onze vinger opgestoken.” Arcade kocht zo'n 750 panden. In de jaren daarna zag de corporatie kans om verder te groeien. Door woningen te kopen van onder meer WoonInvest en Vestia, maar vooral door zelf te bouwen. Voor de gemeente kwam de Westlandse bedrijvigheid als geroepen. Toenmalig bouw wethouder Marnix Norder (PvdA) zocht een vierde corporatie, vertelt Lemson, omdat hij niet alles kwijt kon bij de andere drie. “En wij zochten naar continuïteit in onze nieuwbouwproductie. Een grote stad als Den Haag is dan interessant.”

Slagkracht

De financiële crisis betekende een hard gelag voor de sociale sector. Vestia, 's lands grootste corporatie, stortte ineen na het derivatenavontuur van haar bestuurders. Daar kwam de verhuurderheffing bij, die corporaties nog altijd een flinke duit kost. De bouw van betaalbare woningen stokte. “In 2015 bouwde geen van de corporaties in Den Haag,” zegt Lemson.



Arcade verzorgt de 178 sociale huurwoningen in de Schoone Ley. (PR)

“Wij kregen toen de vraag vanuit het college of we meer wilden bijdragen.” Arcade had de financiële slagkracht om er een schepje bovenop te doen. Bovendien waren in de thuisbasis, het Westland, de uitbreidingsmogelijkheden opgedroogd. “Normaal hadden we wat meer geïnvesteerd in het Westland, maar er zijn daar de laatste jaren weinig bouwlocaties.”

Arcade is blijven bouwen

Crisis of niet, Arcade is blijven bouwen. De recessie had ook haar voordelen, legt Lemson uit. “De rente en de bouwkosten waren laag. In onze visie moet je dan juist actief zijn. In drie jaar tijd hebben we in Den Haag iets van achthonderd sociale woningen opgeleverd. Op dit moment zijn we van alle Haagse corporaties de grootste bouwer.” Die hoofdrol blijkt uit ook uit de raamovereenkomst die de gemeente vorig jaar met de corporaties sloot. Na Staedion heeft Arcade de grootste taakstelling: 910 nieuwe sociale woningen in 2024.

De Westlandse corporatie is daar aardig mee onderweg. Zo wordt momenteel de laatste hand gelegd aan De Schoone Ley, een omvangrijk nieuwbouwproject naast het HagaZiekenhuis in Leyenburg. Arcade verzorgt de 178 sociale huurwoningen. Het eerstvolgende project is de Schapenatjesduin in Kijkduin. Op oude sportvelden te midden van het duinbos verrijzen twee gebouwen, samen goed voor zeventig sociale huurappartementen.



Op de Schapenatjesduin in Kijkduin verrijzen twee gebouwen, samen goed voor zeventig sociale huurappartementen. (PR)

“Het lag stil vanwege stikstof, maar het komt nu als een van de eerste projecten weer op gang,” aldus Lemson. Iets verder op de horizon staan twee torenprojecten in Laakhaven. Arcade gaat 226 sociale appartementen leveren voor Waldorp Four en er ligt een intentieverklaring voor 420 woningen in de toekomstige torens aan de Verheeskade. Ook op de agenda staat het Parnassia-terrein (Rozenburg). Arcade gaat er 125 woon-zorgappartementen bouwen voor specifieke doelgroepen.

Gepasseerd

Eenvoudig is het niet, sociale huur in prestigieuze woontorens. Bij de nieuwbouw op het Spui ging er al een streep door de beloofde sociale woningen, tot woede van vooral linkse partijen in de gemeenteraad. Vorige maand gebeurde min of meer hetzelfde op het Koningin Julianaplein voor het Centraal Station. Arcade zou de sociale huurappartementen in de torens krijgen, maar werd onverwachts gepasseerd. Het zou niet haalbaar zijn, de corporatiewoningen gaan naar de ontwikkelaar. “Het was achter onze rug om geregeld, dat verbaasde ons,” zegt Lemson hierover. “Commerciële partijen zeggen snel dat ze leeglopen op ‘sociaal’. De gemeente moet haar poot stijf houden, anders wordt alles commercieel.” Arcade voert nog overleg met het stadhuis. Mogelijk krijgt de corporatie een alternatieve bouwlocatie toegewezen.

Hoewel Staedion, Haag Wonen en Vestia een paar maatjes groter blijven, mag Arcade zich intussen meten met de grote jongens in Den Haag. Niet dat het Arcade daar om te doen is, benadrukt Lemson. De stad biedt eenvoudigweg perspectief. “In het Westland is alleen dure grond beschikbaar. Met sociale huur kom je dan financieel niet uit. Je kunt dan op je geld gaan zitten óf ergens anders gaan investeren.” Dat zal de corporatie voorlopig in Den Haag blijven doen, belooft Lemson. “De komende vijftien jaar blijft Arcade nog wel groeien.”

Dit artikel uit onze nieuwbouwspecial van 22 oktober 2020 wordt u gratis aangeboden. Wilt u meer lezen over bouwprojecten in de Haagse regio? Koop dan nu de krant Den Haag Centraal bij een van onze verkooppunten of neem een (proef)abonnement.



Bekijk meer van
Jeroen van Raalte >