

# Vraaguitval nekt corporatie Far West

## Stop op aanpak Westelijke Tuinsteden

Van onze correspondent

**Amsterdam - Woningcorporatie Far West beëindigt al haar activiteiten in Amsterdam Nieuw-West. Vraaguitval door de recessie maakt grootschalige aanpak van de Westelijke Tuinsteden niet langer mogelijk.**

Alle lopende verplichtingen worden voor eind volgend jaar overgenomen door de drie oorspronkelijke oprichters De Key, Rochdale en Stadgenoot. Far West werd tien jaar geleden opgericht om de aanpak van een kwart van de sociale woningvoorraad buiten de ringweg A10 mogelijk te maken. In die tijd investeerde Far West 800 miljoen euro in de bouw van

1400 nieuwe woningen. Ook werden een kleine duizend woningen gere-noveerd. Voortgang van de bouwactiviteiten is sterk afhankelijk van de opbrengsten uit woningverkoop. "Wij hebben ons werk goed gedaan, maar sinds twee jaar is de koopmarkt nagenoeg ingestort. Daardoor hebben we onvoldoende middelen om door te gaan met de aanpak van Nieuw-West en worden we gedwongen een andere koers te varen", aldus een teleurgestelde directeur Jacques Thielen.

Alle lopende verplichtingen worden zonder meer overgenomen, zo benadrukte bestuurder Frank Bijdendijk van Stadgenoot. "Aannemers hoeven niks te vrezen. Lopende bouwprojecten worden afgemaakt. Nog te starten projecten waarvan de financiering al is geregeld, gaan ook gewoon van start. Maar over alle andere overgenomen projecten, zoals de aanpak van de Maassluisstraat of de vernieuwing van het Lodewijk van Deijsselhof, zal de nieuwe eigenaar een besluit nemen." Naar zijn smaak staat

de noodzaak van herstructurering niet ter discussie. "De komende jaren zal de nadruk liggen op beheer en onderhoud. Simpelweg omdat we nu niet over voldoende middelen beschikken. Over een paar jaar zal dat weer anders zijn. Dan maken we nieuwe plannen. Het komt echt wel goed met Nieuw-West, alleen het duurt langer."

### Miljoenenverliezen

Het bezit - zo'n 10.000 woningen en 1100 bedrijfsruimtes - wordt door de drie corporaties onderling verdeeld. Zodanig dat in buurten een samenhangend bezit ontstaat. Het Waarborgfonds Sociale Woning heeft ingestemd met de opheffing. Die komt niet geheel onverwacht. Vorig jaar al werden de drie oprichters geconfronteerd met miljoenenverliezen. Far West leverde toen een groot aantal moeilijk te verkopen nieuwbouwwoningen op. Bij de corporatie werken 25 mensen. Met hen wordt gesproken over een individuele vertrekregeling.

## Akzo Nobel kampt met zwakke vraag bouwverf

Joost Zwaga

**Amsterdam - Akzo Nobel kampt met een zwakke vraag naar bouwverven. Dat heeft het verf- en chemieconcern gisteren bekendgemaakt bij de presentatie van de cijfers over het derde kwartaal.**

Door de teruggelopen bouwproductie is de behoefte aan verf voor de bouw- en huizensector ook vermindert. Akzo Nobel ondervindt dat met name in de zogenoemde volwassen markten aan den lijve, aldus financieel topman Keith Nicols. "De vraag blijft zwak", zei hij. Akzo Nobel zag de omzet van de divisie Decorative Paints, waaronder de bouwverven vallen, in het derde kwartaal niettemin stijgen: met 8 procent tot 1,37 miljard euro. Die stijging kwam echter geheel tot stand dankzij prijsverhogingen en gunstige wisselkoersen. Van een volumestijging was geen sprake. Volgens Nicols is er concernbreed niettemin reden tot "voorzichtig optimisme". Daarbij wijst hij op de sterke marktpositie van Akzo Nobel, de omvang en spreiding van de activiteiten en aanwijzingen dat de vraag vanuit de industrie een structureel karakter hebben.

De onderneming zag de omzet met 13 procent stijgen tot 3,9 miljard. Het bedrijfsresultaat klonk met 9 procent naar 574 miljoen. Onder aan de streep hield Akzo Nobel 238 miljoen euro over, 21 procent meer dan in het derde kwartaal van vorig jaar. De omzetstijging over de eerste negen maanden van dit jaar kwam uit op 11 procent. De winststijging bedroeg in die periode maar liefst 72 procent.

### Tevreden

Topman Hans Wijers toonde zich vooral tevreden met de ontwikkelingen in de groeiemarkten, waaronder China. Hoewel de Chinese overheid maatregelen neemt om de economische groei af te remmen, heeft de bestuursvoorzitter er nog steeds alle vertrouwen in dat het concern de snelle groei in dat land kan voortzetten.

Akzo Nobel wil binnen vijf jaar door-groeien naar een omzet van 20 miljard euro. Nichols herhaalde gisteren dat het bedrijf denkt dit voornamelijk door autonome groei, dus exclusief overnames te bereiken. De financiële man sloot overigens een aantal overnames in de toekomst niet uit.

## Aedes: Investeringen corporaties zakken van 10 naar 1 miljard

Van onze redactie economie

**Hilversum - De investeringen van woningcorporaties zullen als gevolg van het doorbelasten van de huurtoeslag aan corporaties terugvallen van ruim 10 miljard euro per jaar naar ongeveer 1 miljard. Dat verwacht corporatiekoepel Aedes.**

Het kabinet Rutte schiet zichzelf in de voet met de huidige woningmarkt-plannen, stelt de branchevereniging van woningcorporaties Aedes. Die zullen leiden tot minder woningbouw en minder inkomsten voor de overheid. "Twintigduizend minder woningen bouwen, betekent veertigduizend arbeidsplaatsen in de bouw minder", rekt Aedes-voorzitter Marc Calon uit. Ook de voorgestelde extra woningverkoop door corporaties - onder andere door huurders een kooprecht te geven - kost het Rijk structureel miljarden euro's meer aan hypotheekrenteaftrek dan de overdrachtsbelasting oplevert, meent Aedes.

De bijna vierhonderd bij Aedes aangesloten corporaties vrezen volgens Calon een ernstige vershraling van de volkshuisvestingssector. "Hogere huren, oplopende wachtlijsten, hoge energierekeningen, minder nieuwbouw, meer verloeding in de wijken", somt de corporatievoorman op. "Dit kabinet kiest eenzijdig voor mensen met een eigen woning. Van een integrale aanpak van de woningmarkt is geen sprake. Een gemiste kans", oordeelt Calon.

De corporaties klagen ook over inflatievolgend huurbeleid dat grotendeels in stand is gebleven. Daardoor kunnen corporaties hun huurinkomsten beperkt verhogen. "Dit hakt er flink in", reageerde directievoorzitter Jim Schuyt van de Gooise woningcorporatie de Alliantie eerder deze maand op zijn weblog. "Het huishoudboekje van corporaties wordt hierdoor flink geraakt. Er zit voor corporaties weinig anders op dan de tering naar de nering te zetten en minder te investeren."

Wel mogen corporaties scheefhuurders aanpakken. Huishoudens met een jaarcinkomen boven de 43.000 wonend in een huurwoning met een huur lager dan 648 euro kunnen een huurverhoging van maximaal 5 procent voor hun kiezen krijgen.

## INTERVIEW CASPAR JANSEN 'Duitse schilder mak

Marc Doodeman

**Groesbeek - De samenwerkende bouwuitzendbureaus Duoflex, Halkers en Gromada richten hun pijlen na hun fusie in april op vakmensen uit voormalig Oost-Duitsland. "Het vinden van goede Nederlandse schilders is lastiger dan het vinden van goede Duitse schilders", merkt directeur Caspar Jansen van moederbedrijf HalDu Groep.**

De markt voor bouw- en techniekdetacheerders lijkt weer aan te trekken, zegt Caspar Jansen. "We hebben een moeilijke tijd achter de rug. Dat begon bij de val van Lehman Brothers in 2008, toen merkten we het gedonder in de glazen al. 2009 werd vervolgens een heel moeilijk jaar. Nu zijn de aanvragen weer aan het binnenkomen. Het zou het eerste teken van herstel kunnen zijn, al blijft voorspellen moeilijk."

Door de fusie willen de drie uitzendbureaus de bouw- en installatiebedrijven beter kunnen bedienen. Inmiddels hebben de gezamenlijke uitzendbureaus een pool van zo'n driehonderd uitzendkrachten: beton-timmerlieden, afbouw- en renovatietimmerlieden, schilders, metselaars, stukadoors, pijpfitters, cv-monteurs en lassers. De uitzenders vissen voornamelijk uit de vijver van TBI. Opdrachtgevers zijn bijvoorbeeld Croon, Wolter en Dros, Hvl, Koopmans Bouw, ERA Contour en JP van Eesteren. Maar ook grote bouwers als Dura Vermeer en Van Wijnen doen ook regelmatig beroep op de uitzendinsten.

De specialisatie van de uitzendbureaus: vakkrachten van over de grens. Goede technici uit Portugal bijvoorbeeld, en bouwvakkers uit het oosten van Duitsland, waar minder werk voorhanden is. "Dat zijn mensen van het type niet zeuren, brood verdienen", zegt Jansen. En zoals



bekend "pünktlich en gründlich". Het kijken over de grens naar vakmensen is nodig, stelt de detacheringdirecteur. "Het vinden van een goede Nederlandse schilder is lastiger dan het vinden van goede Duitse schilder." Jansen anticipeert ook op de snel toenemende uitstroom van vakkrachten uit de sector door de vergrijzing, maar ook de opdrogende instroom van nieuw talent baart hem zorgen. "We moeten nu als een bok op de haverkist zitten. Wanneer de vraag naar

## Prijzen koopwoningen da

Van onze redactie economie

**Apeldoorn - De prijzen van koopwoningen zijn in september met gemiddeld 0,6 procent gedaald ten opzichte van september 2009. De daling was groter dan in augustus, toen het 0,4 procent bedroeg.**

Een opvallende ontwikkeling, volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en het Kadaster, van wie de cijfers afkomstig zijn. In de voorgaande acht maanden was de prijsdaling juist geleidelijk aan kleiner geworden.

Vrijstaande woningen dalen het hardst. De verkoopprijzen hiervan lagen 1,8 procent lager dan in september 2009. Ook hoek- en tussenwoning

gen waren goedkoper. Appartementen en twee-onder-een-kapwoningen waren nagenoeg even duur als een jaar eerder.

Ten opzichte van augustus 2010 daalden de verkoopprijzen van bestaande koopwoningen in september met 0,5 procent. Dit is iets meer dan de prijsdaling in augustus toen de prijzen gemiddeld 0,2 procent daalden ten opzichte van een maand eerder.

### In de lift

Friesland (1,3 procent) en Gelderland (0,6 procent) zijn de enige regio's waar de prijzen ten opzichte van vorig jaar nog in de lift zitten. In de overige provincies daalden de prijzen. In Groningen was de prijs-

## AANDELENKOERSEN

	Dividend over	do	wo	di	ma	vr
		21-10	20-10	19-10	18-10	15-10
Aalberts	08 0,28	12,75	12,50	12,67	12,76	12,90
Akzo Nobel	08 0,45	43,32	44,70	44,38	44,58	44,13
Arcadis	08 1,80	16,15	16,21	16,24	16,53	16,59
Ballast Nedam	08 1,24	14,10	14,00	14,00	14,00	13,50
BAM	08 0,37	4,89	4,94	4,95	5,03	5,08
Batenburg	08 1,20	19,90	19,90	19,90	19,90	20,00
Boskalis Westminster	08 1,19	30,71	30,68	30,57	31,31	31,21
Corio	08 2,64	53,95	53,13	52,51	53,03	53,03
Draka	08 0	15,35	15,37	15,56	15,50	15,37
Fugro	08 1,50	50,43	49,75	49,90	50,62	51,00
Grontmij	08 1,10	15,25	15,10	15,16	15,26	15,17
Heijmans	08 0	13,71	13,66	13,90	14,05	13,85
Hunter Douglas	08 1,00	36,16	36,19	36,60	36,80	36,60
Imtech	08 0,59	24,01	23,58	23,58	23,65	23,60
Oranjewoud	08 0	4,70	4,75	4,75	4,79	4,79
Ten Cate	08 0,85	24,43	24,27	24,15	24,58	24,61
TKH Group	08 0,66	17,55	17,15	17,21	17,69	17,57
VastNed Offices	08 1,09	12,44	12,45	12,50	12,40	12,47
VastNed Retail	08 2,68	51,65	51,32	50,96	51,25	51,79
Wavin	08 0,04	10,40	10,31	10,40	10,54	10,45
Wereldhave	08 4,65	74,61	73,70	73,79	73,43	73,65

## Stagnatie door diefstal ?

**BouWatch**  
www.beveiliguwbouwplaats.nu  
Snel, slim & voordelig beveiligd

Meer weten?  
Marcel Roos: 06-11343465  
Klaas Zwarts: 06-51255135

