

# Hulp Rochdale verkleint ondernemersrisico bouwer

Marc Doodeman

**Amsterdam - Woningcorporatie Rochdale doet mee met een woonproject voor senioren aan de Spaanse Costa Blanca. Legaal of niet?**

Dat het Spaanse project zoveel ophef zou veroorzaken, had John van Nimwegen, bestuursvoorzitter van Rochdale, niet verwacht. Het project was immers goed voorbereid, zegt hij. "We hebben veelvuldig contact gehad met de bewonersvereniging en ambtenaren van het ministerie van VROM. Ze reageerden altijd positief: het was een goed en creatief idee."

De praktijk is anders. De vragen die het ministerie van VROM in de pers had, veranderden in "een toelichting vragen" en is nu "opheldering vragen". Wat ging er fout? De ophef had voorkomen kunnen worden als zorgvuldiger werd gecommuniceerd, weet de corporatie. Op woensdag deelde Rochdale mee dat het gaat samenwerken met de kleine projectontwikkelaar United Mo-

mentum Group. Rochdale zorgt voor 120 huurders en geeft een huurgarantie af, kondigde de corporatie aan. Huurgarantie?, dacht het ministerie. Corporaties worden niet geacht te investeren in het buitenland. En garanties afgeven is een vorm van ondernemen. Rochdale paste maandag de tekst op de website van Rochdale aan. Het zinsdeel over huurgaranties werd geschrapt. Reden: "Het leidde tot verwarring, iedereen interpreteerde het anders", verklaart Ingrid de Vries, hoofd communicatie bij de Amsterdamse corporatie. "We hebben alleen een intentieverklaring ondertekend, daarin is afgesproken dat Rochdale de mogelijkheid heeft om huurders aan te leveren. Als er geen huurders worden gevonden, heeft dat voor Rochdale geen financiële consequenties."

"Geen huurders? Dat station zijn we al gepasseerd", reageert Martijn van Rheenen, directeur van United Momentum Group, de projectontwikkelaar die het complex gaat bouwen en exploiteren. "Het project is zwaar

overtekend. Duizend mensen hebben inmiddels belangstelling getoond." Dat Rochdale geen financieel risico loopt, bevestigt hij. "Wij dragen het volledige ondernemersrisico. Zij geen. Wel verlagen ze óns risico door ons solvabele huurders te leveren."

## Ervaring

Bij voldoende animo heeft Rochdale wel een inspanningsverplichting om de eerste drie jaar huurders te leveren, aldus Van Rheenen. Ook zal de corporatie de projectontwikkelaar bijstaan als het gaat om dienstverlening naar huurders. "Rochdale heeft daar natuurlijk veel meer ervaring in dan wij", weet Van Rheenen. "Het gaat ons om het vrijmaken van grote woningen van huurders met een lange wooncarrière op de Amsterdamse huizenmarkt", verzekert Van Nimwegen. "Ze hebben immers geen kapitaal met hun huis opgebouwd. Op deze manier krijgen ze toch de kans om in Spanje te wonen. We slaan dus twee vliegen in een klap."