

## 'Woningcorporaties zijn gierig'



Minister Blok is verbaasd dat woningcorporaties de hand op de knip houden.

FOTO PIM RAS

### DEN HAAG

Woningcorporaties hebben vorig jaar nog minder geïnvesteerd dan het jaar ervoor. Minister Blok is verbijsterd en dreigt met strafmaatregelen

JAN HOEDEMAN DEBORAH JONGEJAN

**Corporaties raakten eerder in opspraak, omdat ze met geld smeten. Dan is het toch best begrijpelijk dat ze nu bovenop het geld blijven zitten?**

Blok: „Nee. Woningcorporaties zijn opgericht om goede huisvesting te bieden voor mensen met een kleine portemonnee. Ze hebben geen enkele andere taak dan dat. Dan kun je toch niet zeggen: het geld dat ik daarvoor heb, hou ik in mijn zak? Wij geven ze bovendien staatsgarantie, waardoor ze vrijwel gratis kunnen lenen.”

### Wat gebeurt er als dit zo blijft?

„Er staan nodeloos mensen op de wachtlijst, met name in de Amsterdamse en Utrechtse regio's. En er wonen in het hele land mensen in tochtige woningen, onnodig. Daar bovenop geldt dat als woningcorporaties gaan investeren, er banen in de bouw bijkomen.”

**Is het maatschappelijk onverantwoord van de woningcorporaties?**

„Woningcorporaties zijn gierig. Ze zitten hun stuivers te poetsen in plaats van die in te zetten. Ze lijden in feite aan een Dagobert Duck-complex. Tegelijkertijd hoor ik voortdurend gemopper dat ze de verhuurderheffing niet kunnen betalen. Ook zijn ze eindeloos aan het klagen over de verplichting om mensen met een kleine portemonnee een lagere huur toe te wijzen. Wel verdienen woningcorporaties een compliment, omdat ze hun bedrijfslasten flink wisten te verlagen.”

Hoe krijgt u de corporaties zo ver dat ze gaan investeren?

„Ik zeg dit niet voor niets. De politieke realiteit is dat bij de volgende formatie partijen ook zien dat corporaties 5,5 miljard overhouden. Als zij dat niet zelf investeren, gaat de politiek het bij ze weghalen.”

### Kan dat zomaar?

„Dan verhoogt de politiek toch de verhuurderheffing? Dit soort bedragen trekt enorm de aandacht in Den Haag. Dat is een dreiging die levensgroot op woningcorporaties af komt. Dat roepen ze over zichzelf af. Daarnaast heb ik al een wetswijziging aangekondigd, waarin ik corporaties verplicht om hun woningen te isoleren.”

**U bent nú minister van Wonen, waarom verhoogt u nu de heffing niet?**

„Ik hou me aan het regeerakkoord en het woonakkoord dat we met de oppositie hebben gesloten. Dat zorgde toen al voor veel commotie, omdat corporaties zeiden dat ze

door de verhuurderheffing niet konden investeren. Dat is niet een beetje naast de waarheid, dat is volkomen mis.”

### Waarom bedotten ze de boel dan?

„Niemand vindt een heffing leuk natuurlijk. Maar de corporaties hebben veel te hard op de rem getrapt. Een overdreven reactie, daar ben ik ook verbaasd over.”

**De vereniging van woningcorporaties Aedes stuurde gisteren nog een persbericht dat ze van plan zijn meer te investeren.**

„Ik heb hen deze week in een bestuurlijk overleg gemeld dat er nieuwe cijfers aankomen en dat die reden geven voor een stevige waarschuwing. Nu komen ze vliegensvlug met een persbericht. Maar ik wil resultaat zien.”

**Toch dringt Autoriteit Woningcorporaties aan op voorzichtigheid: 'de toekomst is extreem onzeker'.**

„Maar de toezichhouder zegt ook: je kunt makkelijk investeren. Bij de huidige rentestand kunnen corporaties bijna gratis lenen. Dat maakt het nog wranger. En er is nog meer huiswerk dat ze niet hebben gedaan. 40 procent van de sociale huurwoningen zijn grote eengezinswoningen, terwijl 80 procent van de woningzoekenden alleenstaand of samenwonend is. Het is volkomen logisch dat ze de helft van die woningen verkopen aan private partijen en dat geld gebruiken voor nieuwe woningen en isolatie. De zittende huurder blijft dan gewoon beschermd. Zo krijg je een grotere vrije sector met middeldure huizen.”

**Er is nu een groot tekort aan betaalbare huurhuizen voor de**

**middenklasse. Wat doet u voor de  
zzp'er die geen hypotheek kan  
krijgen, maar te veel verdient voor  
de sociale huur?**

„We hebben wettelijk geregeld dat woningcorporaties in principe niet meer mogen investeren in de vrije sector. Voorheen mocht dat wel en dat zorgde ervoor dat beleggers zich terugtrokken vanwege oneerlijke concurrentie. Beleggers weten nu dat er een gelijk speelveld is. Ik breng die boodschap rond in binnen- en buitenland. Uit onderzoek blijkt dat er bij beleggers 6 miljard klaar ligt om te investeren in de Nederlandse woningmarkt. Dat kunnen ze alleen niet altijd inzetten bij gebrek aan locaties.”

**Dat zeggen woningcorporaties ook:  
er is geen grond om op te bouwen.**

„Dat is een eerlijk punt. Gemeenten moeten zorgen dat er bouwlocaties bij komen.”

**Doen lokale bestuurders daar  
genoeg aan?**

„Er moet meer gebeuren. Geld is niet het probleem, niet in de sociale huur, niet in de vrije sector. En er staan veel mensen op de wachtlijst. De sleutel ligt in meer bouwgrond. Ik ga de komende tijd de regio's langs om dat bij iedereen goed tussen de oren te krijgen.”