

Corporaties hebben weer geld

Woningcorporaties houden dit jaar 5,5 miljard euro over. Minister Blok noemt ze 'gierig'. Corporaties moeten meer investeren, vindt hij.

Door onze redacteur
Eppo König

AMSTERDAM. Na de crisisjaren is het gevecht om de volle kassen van de sociale huisvesting weer begonnen. De Nederlandse woningcorporaties hebben vorig jaar 5,5 miljard euro winst gemaakt, volgens cijfers die de Autoriteit woningcorporaties vrijdag heeft gepubliceerd. Dat is 4,3 miljard euro meer dan in 2014 - en genoeg om volop te investeren in nieuwbouw en woningverbetering, volgens minister Blok (Wonen, VVD).

„Woningcorporaties zijn gierig”, zei Blok vrijdag ferm in een interview met het AD. „Ze zitten hun stuivers te poetsen” en „lijden in feite aan een Dagober Duck-complex”.

Als de corporaties die 5,5 miljard euro niet zelf gaan investeren, gaat „de politiek het bij ze weghalen”, dreigde

Blok. Corporaties zijn medio jaren negentig losgekoppeld van de overheid, maar het kabinet kan de 'verhuurdersheffing' die ze moeten betalen altijd verhogen. Bovendien wil Blok corporaties wettelijk gaan verplichten om woningen te isoleren.

Aedes, de koepel van woningcorporaties, koos een dag eerder al voor de verdediging met een persbericht vol goede voornemens. „Woningcorporaties investeren miljarden euro's in woningmarkt”, was de kop. Dit jaar willen de corporaties 23.000 nieuwe huurwoningen bouwen, volgend jaar 26.000 - tegenover 16.400 gebouwde woningen in 2015. De geplande investeringen in energiebesparing stijgen van 257 miljoen euro in 2015 naar 613 miljoen euro in 2017. Boodschap: we investeren steeds meer.

Volgens minister Blok hebben corporaties de afgelopen jaren juist „veel te hard op de rem getrapt”. Hij hoorde „voortdurend gemopper” over de verhuurdersheffing (0,5 procent van de waarde van huurwoningen en in totaal 1,7 miljard euro). Ook moesten corporaties 675 miljoen euro bijdragen aan de schade van het derivatenschandaal bij hun collega Vestia.

In reactie gingen corporaties volop „reorganiseren en bezuinigen”, schrijft de toezichthouder. De investeringsplannen werden „sterk terugschroefd” en ontwikkelafdelingen „sterk ingekrompen”. Ook mochten corporaties huren sterk verhogen (2,5 tot 6 procent per jaar boven inflatie) en

daalden hun lasten door de lage rente en aflossingen.

Het resultaat is dat corporaties nu „weer financiële ruimte” hebben, volgens de toezichthouder. Op basis van eigen plannen van corporaties tot 2020 heeft de toezichthouder een prognose tot 2025 gemaakt. In die periode gaan corporaties in totaal bijna 200.000 woningen bouwen, er 16.000 aankopen (en er 132.000 verkopen en 100.000 slopen).

Maar als de rente laag blijft, zoals economen denken, kunnen corporaties veel méér doen, zegt de toezichthouder. Ze kunnen 17,9 miljard extra investeren in nieuwbouw en 11 miljard euro in woningverbetering. Daarbij kunnen ze ook de huurverhoging beperken tot de inflatie (4,3 miljard euro minder inkomsten in tien jaar) en de verhoging van de verhuurdersheffing betalen (650 miljoen euro in tien jaar).

Nogmaals, die ruimte is er alleen als de rente laag blijft. Er zijn ook regionale verschillen, zegt de toezichthouder. In Noord-Brabant, Rotterdam, Den Haag en de regio Amsterdam is de financiële ruimte wat kleiner dan in Zeeland, Holland Rijnland (Zuid-Holland) en de kop van Noord-Holland.

Rechtszaak

Vestia krijgt 20 mln voor fraude SGBB

Vestia krijgt 20 miljoen euro schadevergoeding van projectontwikkelaar Richard S. en het vastgoedbedrijf Rometz. Dat blijkt uit een vonnis van deze week.

Vestia nam in 2010 de noodlijdende corporatie SGBB over, waar voor miljoenen euro's gefraudeerd bleek. De hoofdverdachten kregen al celstraffen.