



-PERSBERICHT-
Utrecht, 14 februari 2013

Corporaties schrappen € 13 miljard aan investeringen

Corporaties schrappen de komende vijf jaar circa € 13 miljard aan investeringen als gevolg van de verhuurdersheffing in het regeerakkoord. De corporaties zeggen weinig gebruik te gaan maken van de mogelijkheid om de huren extra te laten stijgen. Meer dan 70% van de corporatiebestuurders zegt dat ze hun volkshuisvestelijke taak niet meer kunnen uitvoeren.

Bestuurders en managers van corporaties verwachten dat het kabinetsbeleid van Rutte II enorme gevolgen heeft voor de volkshuisvesting. Dit blijkt uit het jongste kwartaalonderzoek van Finance Ideas, financieel adviesbureau voor de corporatie- en zorgsector. De zorgen over het kabinetsbeleid zijn duidelijk zichtbaar in het vertrouwen dat bestuurders en managers hebben in de financiële toekomst van de eigen corporatie: dat bevindt zich op een historisch dieptepunt.

Om de verhuurdersheffing op te vangen biedt het kabinet corporaties de mogelijkheid om de huren de komende jaren harder te laten stijgen dan de inflatie. Voor de doelgroep van woningcorporaties, huishoudens met inkomens tot € 34.229, betekent dit een jaarlijkse stijging van maximaal 1,5% boven inflatie. Corporatiebestuurders geven aan slechts in beperkte mate gebruik te gaan maken van deze compensatiemaatregel. Dit leidt ertoe dat driekwart van de corporaties verwacht minder dan de helft van de verhuurdersheffing op te gaan vangen met hogere huren.

Volgens de plannen in het regeerakkoord mag de huur voor het gereguleerde bezit maximaal 4,5% van de WOZ-waarde gaan bedragen. Van de corporaties die deelnemen aan het onderzoek verwacht 97% dat de Minister deze koppeling tussen de maximale huur en de WOZ-waarde gaat aanpassen. Vooral differentiëren per regio wordt vaak genoemd als alternatief.

De zorgen van de corporaties over de gevolgen van het kabinetsbeleid zijn duidelijk terug te zien in het rapportcijfer dat de bestuurders het nieuwe kabinet geven. Dat is met 3,7 ruim onvoldoende.

"De voorgenomen maatregelen in het regeerakkoord leiden tot een dramatische daling van de investeringen in de corporatiesector. De mogelijkheid om de heffing te betalen door huurverhoging is theoretisch en lijkt in de praktijk niet te worden opgepakt", zegt Tom Hutting van Finance Ideas.

De Corporatie Survey is gebaseerd op onderzoek dat elk kwartaal wordt uitgevoerd onder circa zeshonderd corporatiebestuurders en –managers. Elke keer wordt daarbij een vaste set van vragen aan hen voorgelegd, plus enkele vragen over actuele thema's. Aan het jongste onderzoek, dat plaats vond in januari, hebben 248 bestuurders en managers deelgenomen. Het is de dertiende keer dat het onderzoek is uitgevoerd.

NOOT VOOR DE REDACTIE:

Meer informatie over deze Corporatie Survey vindt u in de bijgevoegde toelichting of op de website www.finance-ideas.nl. Voor een toelichting kunt u contact opnemen met drs. T.J. Hutting (Tom) van Finance Ideas. Hij is telefonisch te bereiken op 030-2320480 of 06-48476818 en per mail via tom.hutting@finance-ideas.nl.
