



-PERSBERICHT-
Utrecht, 18 juli 2013

Beleggers pakken investeringsopgave corporaties niet op

Corporaties geven aan dat ze zich op korte termijn enkel gaan toeleggen op sociale huurwoningen als gevolg van de voorgenomen plannen van minister Blok. Ze gaan minder commerciële huurwoningen realiseren en minder sociale huurwoningen liberaliseren. Beleggers gaan naar verwachting deze investeringsopgave van corporaties van commerciële huurwoningen niet oppakken. Dit heeft negatieve gevolgen voor de doorstroming op de woningmarkt.

Dit blijkt uit het jongste kwartaalonderzoek van Finance Ideas, financieel adviesbureau voor de corporatie- en zorgsector. Tevens zal de kwaliteit van de wijken achteruit gaan doordat beleggers naar de beoordeling van corporaties niet gaan investeringen in leefbaarheid.

Liefst 88% van de bestuurders en managers van corporaties verwacht dat de lastendruk toeneemt als minister Blok ook daadwerkelijk de plannen tot uitvoering gaat brengen. Dit staat haaks op de 10% besparingsopgave op de bedrijfslasten die minister Blok van de corporaties verwacht. In hun nieuwe beleid houden corporaties hiermee rekening door de huren extra te verhogen en meer bestaand bezit te verkopen.

Uit een uitgelekte notitie van minister Blok blijkt dat corporaties vastgoed moeten gaan waarderen op basis van marktwaarde. Grote corporaties (meer dan 10.000 verhuurbare eenheden) onderschrijven de meerwaarde van de waardering op basis van marktwaarde ten opzichte van de bedrijfswaarde. Kleine corporaties (minder dan 10.000 eenheden) geven daarentegen aan dat waardering op basis van de bedrijfswaarde hen juist meer inzicht geeft in de waarde van hun vastgoed.

"De plannen van minister Blok lijken nogal digitaal, dit kan zeer ongewenste effecten opleveren voor de volkshuisvesting en lokale woningmarkten. Een meer gedifferentieerd beleid kan de ongewenste effecten verzachten", zegt Thomas Heijndael, partner 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 juli 2013, hebben 216 bestuurders en managers deelgenomen. Het is de vijftiende 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.R. Heijndael (Thomas) van Finance Ideas. Hij is telefonisch te bereiken op 030-2320480 of 06-43081175 en per mail via thomas.heijndael@finance-ideas.nl.
