



-PERSBERICHT-
Utrecht, 20 juli 2015

Helpt woningcorporaties voorziet oplopende wachtlijsten sociale huurwoningen

Betaalbaarheid staat hoog op de agenda bij corporaties. Tegelijkertijd verwacht echter bijna de helft van de ondervraagden problemen omtrent de beschikbaarheid. Als gevolg van passend toewijzen zal het aanbod aan betaalbare huurwoningen tot de aftoppingsgrens (€ 576,87 voor een- en tweepersoonshuishoudens, respectievelijk € 618,24 voor drie- en meer) volgens hen niet voldoende zijn voor de vraag. Met andere woorden; corporaties verwachten dat de wachtlijsten voor deze sociale huurwoningen (verder) zullen oplopen. Dit blijkt uit de Corporatie Survey van adviesbureau Finance Ideas dat elk kwartaal onder circa zeshonderd corporatiebestuurders en -managers wordt uitgevoerd.

Per 1 januari 2016 moeten de woningcorporaties passend toewijzen, zo is in de nieuwe Woningwet vastgelegd. Dit betekent dat woningcorporaties praktisch geen speelruimte meer hebben om kandidaat-huurders een iets duurdere woning aan te bieden wanneer zij niet voldoende woningen onder de aftoppingsgrens beschikbaar hebben. Bijna de helft van de ondervraagden voorzien juist hier problemen, omdat zij eenvoudigweg niet voldoende woningen onder de aftoppingsgrens beschikbaar zullen hebben.

Verder valt op dat meer dan een kwart van de woningcorporaties bij het bepalen van de marktwaarde van de vastgoedportefeuille de zogeheten 'full-versie' hanteert; deze brengt bij de implementatie weliswaar meer werk met zich mee, maar genereert vervolgens meer gereedschappen en aanknopingspunten bij complexspecifieke analyses, investeringsbeslissingen, hold-sell analyses en asset management.

Het vertrouwen van corporaties in hun financiële resultaten heeft, na een klein stapje terug gedaan te hebben in het vorige kwartaal, de stijgende lijn weer opgepakt. Sinds het dieptepunt begin 2013 (29,9) is de index met meer dan 25 punten opgelopen. De Investeringsindex loopt licht omlaag, evenals de Verkopenindex die nu voor het derde achtereenvolgende kwartaal een -weliswaar lichte- daling laat zien.

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 2015, hebben 155 bestuurders en managers deelgenomen. Het is de drieëntwintigste 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 de heer J.J. Hylkema MSc (Jaring) van Finance Ideas. Hij is telefonisch te bereiken op 030-2320480, op 06-45352510 of per mail via jaring.hylkema@finance-ideas.nl.
