



-PERSBERICHT-  
*Utrecht, 26 juli 2016*

## **DE HERNIEUWDE WONINGCORPORATIE KOMT STEEDS MEER UIT DE VERF**

**Sinds de invoering van de nieuwe Woningwet in juli van het afgelopen jaar zijn woningcorporaties druk in de weer met het aanpassen van hun organisatie om aan letter en geest van de wet te kunnen voldoen. De impact is enorm: veranderingen van de administratieve inrichting, juridische kaders en bevoegdheden, de boekhoudkundige waardering van het vastgoed, het passend toewijzen van nieuwe huurders, overlegstructuren met huurders en gemeenten, kortom het is een operatie die de hele organisatie soms letterlijk op zijn kop zet. Woningcorporaties zijn zich opnieuw aan het uitvinden lijkt het. Begin deze maand hebben de woningcorporaties hun 'bod' uitgebracht als antwoord op de woonvisie van hun gemeente(n). Bovendien moeten zij voor het einde van dit jaar het vastgoed dat niet bij hun sociale kerntaak past, apart benoemd hebben (het scheidingsvoorstel). De contouren van de hernieuwde woningcorporatie worden daarmee steeds duidelijker en concreter.**

Het bod aan gemeente vormt de basis voor overleg met de huurdersverenigingen om vervolgens tot prestatieafspraken te komen. Iedere woningcorporatie geeft aan op welke manier zij binnen de gemeente gaat bijdragen aan het vormgeven en verbeteren van de woningmarkt. Een belangrijk onderdeel is de verduurzaming van de sociale huurwoningen wat terugkomt in het Energieakkoord. Bijna 40% van hen denkt meer dan een kwart van de totale investeringsruimte aan verduurzaming te gaan besteden. Een meerderheid zou wel graag zien dat de verhuurderheffing afhankelijk wordt van hun investeringen in duurzaamheid. Zoals in de Corporatie Survey van januari dit jaar naar voren kwam, is het rond krijgen van een verantwoorde businesscase bij verduurzaming een zware dobber voor de woningcorporaties. Met de energieprestatievergoeding hebben zij daarvoor inmiddels een handreiking gekregen.

Voor het eind van dit jaar moeten de woningcorporaties hun scheidingsvoorstel in concept klaar hebben. Dat betekent dat zij voor die tijd helder moeten hebben welke woningen bij hun sociale kerntaak horen en welke niet. Eerdere resultaten van de Corporatie Survey gaven al aan dat de woningcorporaties in grote meerderheid voor administratieve scheiding kiezen in plaats van voor het opzetten van een aparte juridische entiteit. Afgelopen week werd deze trend in een onderzoek van Aedes nog bevestigd. Resultaat van dit alles is een woningcorporatie die in samenspel met belanghebbenden (huurders, gemeenten) zich met alle beschikbare middelen inzet voor de huisvesting van huishoudens met lagere inkomens.

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 2016, hebben 169 bestuurders en managers deelgenomen. Het is de zevenentwintigste 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](http://www.finance-ideas.nl). Voor een toelichting kunt u contact opnemen met de heer drs. V.D. Burger (Victor) van Finance Ideas. Hij is telefonisch te bereiken op 030-2320480, op 06-27219953 of per mail via [victor.burger@finance-ideas.nl](mailto:victor.burger@finance-ideas.nl).

---