



-PERSBERICHT-

Utrecht, 6 augustus 2019

## **CORPORATIES WILLEN HOGERE INKOMENSGRENS SOCIALE HUUR**

*BETAALBAARHEID STAAT VOOROP, ZORGEN OM DE MIDDENGROEPEN*

---

**De helft van de woningcorporaties in Nederland vindt de inkomensgrenzen die de minister in haar recente Wetsvoorstel aangeeft veel te laag. Ook voelen zij er nog steeds weinig voor om gebruik te maken van de aangeboden mogelijkheid voor een inkomensafhankelijke, extra huurverhoging voor 'goedkope scheefhuurders'. Dit blijkt uit de Corporatie Survey van adviesbureau Finance Ideas dat elk kwartaal onder circa zeshonderd corporatiebestuurders en -managers wordt uitgevoerd.**

Woningcorporaties hebben met de herziening van de Woningwet in 2015 uitdrukkelijk de opdracht gekregen om zich te focussen op hun doelgroep met een inkomen tot € 38.035 (netto ca. € 2.150 - € 2.550 per maand). Het voorstel is nu om die inkomensgrens te splitsen in € 35.000 voor eenpersoonshuishoudens en € 42.000 voor meerpersoonshuishoudens. Daarmee zou volgens het ministerie circa 43% van alle 7,9 miljoen Nederlandse huishoudens in aanmerking kunnen komen voor een sociale huurwoning. De corporaties bezitten momenteel samen ongeveer 2,3 miljoen huurwoningen. Veel corporaties vinden echter dat zij wel degelijk ook een taak hebben voor huishoudens in de categorie van de 'lage middeninkomens', die tot € 10.000 hoger ligt. Voor deze groep is huren in de vrije sector vaak ofwel te duur, ofwel eenvoudigweg onbereikbaar vanwege hoge inkomens- en zekerheidseisen die commerciële verhuurders stellen.

Voor zittende huurders van een corporatiewoning met een inkomen boven de € 45.000 respectievelijk € 52.000 (volgens het ministerie zo'n 165.000) mag de corporatie de maandhuur in grote stappen verhogen, om ze plaats te laten maken voor starters met een laag inkomen. Toch geeft bijna de helft van de corporaties aan daar geen gebruik van te zullen maken. Het meest gehoorde argument is daarbij dat een gemengde wijksamenstelling voor een betere leefbaarheid zorgt. Bovendien stellen de corporaties dat er ook voor deze inkomensgroepen met inkomens boven de € 52.000 (netto € 2.500 - € 3.350 per maand) geen betaalbaar alternatief is in de vrije huur- of koopsector. Vanuit die gedachte wil een derde van de corporaties dan ook woningen bouwen in de vrije sector tot € 950, de zogenoemde middenhuur. Hoewel de herziene Woningwet van 2015 hen daarin sterk beperkte, zijn de regels hiervoor inmiddels versoepeld.

De corporaties hebben al een overvolle agenda: van hen wordt niet alleen verwacht dat zij veel nieuwe sociale huurwoningen bouwen en de huren laag houden, maar ook dat zij hun bestaande woningen energiezuiniger maken in de komende jaren. Mede door de opgelegde verhuurderheffing en andere belastingen (die samen bijna 3 maandhuren per woning beslaan) is hun financiële speelruimte echter onvoldoende om dit allemaal tegelijk uit te voeren. Wat hen betreft staan nieuwbouw en betaalbaarheid dan voorop, en is de verduurzaming van woningen daaraan noodzakelijkerwijs ondergeschikt.

---

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 Victor Burger, bereikbaar op 030-2320480 of per mail [victor.burger@finance-ideas.nl](mailto:victor.burger@finance-ideas.nl).

---