

## Adviesraad verlangt meer grip op bouwprestaties corporaties

Geef minister voor Volkshuisvesting Hugo de Jonge meer grip op zijn ambitieuze bouwplannen. Bied bovendien wooncoöperaties en filantropische instellingen meer financiële ruimte om sociale huurwoningen te bouwen.



Woningen in aanbouw

Aldus adviseert de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (Rli) in het advies Onderdak bieden, sturen op prestaties van woningcorporaties. De adviesraad voor de regering en het parlement ageert in scherpe bewoordingen tegen 'maatschappelijk ongewenste situaties', zoals de 'torenhoge huur- en koopprijzen en lange wachtlijsten voor woningzoekenden'.

### **Meer regie rijk**

Minister De Jonge behoort in zijn Nationale Woon- en Bouwagenda nog meer de regie te nemen, vindt de raad. De Woningwet zou zo moeten worden aangepast dat de woningcorporaties en gemeenten met elkaar harde, kwantitatieve afspraken maken. Nu zijn de beoogde prestaties van corporaties 'niet scherp genoeg' vastgelegd. Ook is de bijdrage van gemeenten aan de hoge bouwambities 'te vrijblijvend' georganiseerd, aldus de raad.

### **Eisen gronduitgifte**

De Rli wil dat in het Besluit kwaliteit leefomgeving de instructie wordt opgenomen dat gemeenten verplicht de nationale doelstellingen voor meer betaalbare woningen verwerken. Ook bij gronduitgifte zouden gemeenten verplicht eisen aan de realisatie van sociale woningbouw moeten stellen, waar ze dat nu nog uit eigen beweging kunnen doen.

### **Verstandig investeren**

De Rli becijfert dat de komende jaren 73 miljard moet worden geïnvesteerd in de bouw van nieuwe sociale huurwoningen. Daarnaast is 43 miljard euro nodig voor het verstandig verduurzamen van bestaande woningen. Terwijl voor 'bouwen, bouwen, bouwen' voldoende geld kan worden vrijgemaakt, is voor de raad nog onduidelijk waar de miljarden voor verduurzaming kunnen worden gevonden.

### **Andere verhuurders**

Het advies Onderdak bieden onderschrijft de belangrijke rol van woningcorporaties. Na de schandalen in het verleden zullen ze de komende jaren moeten 'balanceren tussen lef en voorzichtigheid', stelt de Rli. Daarnaast zou het volgens de raad goed zijn als ook andere partijen meer de ruimte krijgen. Het zou vooral voor wooncoöperaties en filantropische instellingen fiscaal aantrekkelijker moeten worden om sociale huurwoningen te ontwikkelen.

### **Geen kooprecht**

De raad ziet overigens niets in een algemeen kooprecht voor zittende huurders van sociale huurwoningen, omdat daardoor het huuraanbod verschaalt. Wel wordt toegejuicht dat de corporaties particuliere huurwoningen aankopen.

### **Pas op huurtoeslag**

Tot slot waarschuwt de Rli voor het vervangen van de huurtoeslag voor 'een systeem van normhuren op basis van inkomen'. Deze afspraak in het regeerakkoord dwingt woningcorporaties volgens de Raad ten onrechte tot inkomenspolitiek met het risico dat ze per saldo minder huur binnenkrijgen, waardoor minder geld voor de beoogde nieuwbouw en verduurzaming overblijft.

Bron: Woonbond  
16 juni 2022