

# Corporaties kunnen plannen voorlopig nog betalen

Woningcorporaties kunnen hun plannen tot 2030 nog financieren, maar hebben op lange termijn te weinig geld om alle nodige plannen voor nieuwbouw, verduurzaming en leefbaarheid te kunnen financieren. Dat blijkt uit nieuwe doorrekeningen van het ministerie van Binnenlandse Zaken (Volkshuisvesting).



In de zomer van 2022 sloot de Woonbond samen met minister Hugo de Jonge, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en Aedes de Nationale Prestatie Afspraken (NPA) met afspraken over verduurzaming, nieuwbouw en betaalbare huren. Sindsdien zijn de bouwkosten en de rente flink gestegen. Daarom is opnieuw gekeken of alle afspraken haalbaar zijn. Uit de doorrekening blijkt dat de meeste afspraken tot 2030 haalbaar zijn. De gestegen rentelasten en inflatie (onderhoudskosten) hakken wel stevig in op de financiële mogelijkheden van de corporaties.

## **Korte termijn oplosbaar**

Toch is er vooralsnog voldoende geld om de opgaven uit te voeren. Wel verschilt per regio hoe groot de financiële ruimte is.

In sommige regio's zal het voor 2030 wel nodig zijn om onderling samen te werken om de opgaves te volbrengen, waarbij corporaties met meer geld de armere corporaties moeten helpen. Daarmee moet het mogelijk zijn om 250.000 sociale huurwoningen te bouwen, woningen te verduurzamen (isolatie van woningen waar geen huurverhoging tegenover staat) en gematigd huurbeleid te hanteren (met dit jaar zelfs een huurverlaging voor 600.000 hurende huishoudens).

### **Lange termijn brengt bodems corporatiekassen in zicht**

Op lange termijn zullen steeds meer regio's financieel niet uit kunnen. Dit betekent dat zij geen of weinig nieuwe investeringen kunnen plannen vanaf 2030. Met de blik op de toekomst is het dus belangrijk dat de politiek kijkt naar hoe ze de financiële ruimte voor woningcorporaties kunnen vergroten.

### **Belast betaalbaar wonen niet als winst**

De Woonbond pleit al langer voor meer financiële ruimte voor de woningcorporaties. Na jarenlange strijd werd 1 januari 2023 de verhuurderheffing afgeschaft. De Woonbond pleit voor afschaffing van de winstbelasting (VPB) voor woningcorporaties en voor afschaffing van de ATAD, een belastingrichtlijn voor internationale bedrijven om belastingontwijking te voorkomen. Woningcorporaties hebben immers geen winstoogmerk maar een publieke functie, al het geld blijft in de sector. Met extra investeringsruimte kunnen de huren omlaag en kunnen er meer woningen worden gebouwd om de wooncrisis te beslechten.

Bron: Woonbond

21 juni 2023