

Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid
T.a.v. de heer Mr. Dr. L.F. Asscher, Minister
Postbus 611
2509 LV DEN HAAG

datum: Utrecht, 27 februari 2013
kenmerk: DVS/CO/13002a
betreft: Appèl aan sociale partners en Minister

Geachte heer Asscher,

Eén dezer dagen heeft u wederom een overleg met de sociale partners. Als platform van 23 grote en grootstedelijke woningcorporaties wil De Vernieuwde Stad u graag zijn zorgen overbrengen over de gevolgen van het Woonakkoord. Dit akkoord zal namelijk, met name door de heffingen die het kabinet de sector wil opleggen, resulteren in een forse terugval van de investeringen door corporaties (in de bouw) met eveneens forse gevolgen voor de werkgelegenheid in de bouw én in de corporatiesector.

Op 13 februari jongstleden zijn door het kabinet de afspraken over de woningmarkt – vervat in het Woonakkoord – gepresenteerd. Dit akkoord geeft verder invulling aan het eerder afgesloten regeerakkoord en voorziet in maatregelen voor zowel de koopwoningenmarkt als de huurwoningenmarkt. Als Vernieuwde Stad hebben wij uiteraard ook kennis genomen van dit Woonakkoord.

Bespreking van het Woonakkoord heeft tot de onbarmhartige conclusie geleid, dat de op vele fronten gewenste investeringen van woningcorporaties fors zullen terugvallen. Het kabinet heeft immers voorzien in een verhuurdersheffing die in 2017 oploopt tot € 1,7 miljard (in het regeerakkoord € 2 miljard). De ruimere huurverhogingen die het kabinet wil toestaan bieden weliswaar enige soelaas, maar wegen netto volstrekt niet op tegen de negatieve effecten van de heffing, zo is uit berekeningen duidelijk geworden.

Als reactie daarop hebben de corporaties hun investeringsambities fors moeten temperen. De leden van De Vernieuwde Stad hebben met name de nieuwbouwprojecten tot vaak 20-40% van de oorspronkelijke plannen moeten terugbrengen, terwijl enkelen de nieuwbouw geheel stop zetten. Ook zien veel leden zich gedwongen zelfs de woningverbetering- en onderhoudsprojecten te temporiseren.

De terugval in investeringen heeft forse negatieve gevolgen voor de huurders en woningzoekenden en voor de leefbaarheid in de (kwetsbare) wijken van de steden. Op korte termijn – en in sommige steden is dat al merkbaar – zal dit leiden tot langere wachtlijsten voor mensen die aangewezen zijn op sociale en middeldure huurwoningen. Ook zal de aanpak van de lastigste wijken in Nederland, waar wij streven naar een meer gemengd woningbezit, heel veel stroever gaan verlopen.

Vanzelfsprekend zijn wij als stedelijke woningcorporaties erg ongelukkig met deze effecten. Het Woonakkoord heeft echter, naast deze volkshuisvestelijke gevolgen, nog een andere consequentie die meer op uw terrein ligt en waarvan u de effecten nog beter in kunt overzien. Naar onze inschatting zal namelijk een grote hoeveelheid werkgelegenheid in de bouw en aanverwante sectoren (waaronder de corporatiesector) verdwijnen, met alle sociale en economische gevolgen van dien.

Eerder en op andere plekken hebben wij bepleit om juist in déze periode woningcorporaties aan te zetten tot investeren. De totale woningcorporatiesector investeerde in 2011 in totaal € 12,5 miljard in

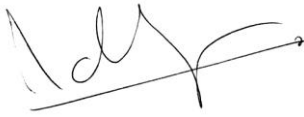
onderhoud en investeringen. De nu optredende terugval zal tot een veel lagere omzet met bijbehorende tegenvallende belastingopbrengsten leiden. Zeer letterlijk is nu het paard achter de wagen gespannen.

Naast het feit dat van ons verwacht mag worden dat wij kritisch kijken naar een efficiëntere wijze van bouwen, roepen wij u op om – kennis nemend van de gevolgen van het Woonakkoord – alsnog te bevorderen dat er stimuleringsmaatregelen voor de bouw van sociale en middeldure huurwoningen komen. Daarmee zullen zowel de volkshuisvestelijke, als de sociale en economische doelen beter gediend kunnen worden.

Wij zijn benieuwd naar uw reactie.

Hoogachtend,

De Vernieuwde Stad

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. de Langen', with a horizontal line extending to the right and ending in an arrowhead.

ir. M. de Langen, voorzitter

Cc: FNV Vakcentrale (T. Heerts), CNV (J. Smit), De Unie (R. Castelein) en VNO-NCW (mr. B. Wientjes),