

## **Corporaties De Vernieuwde Stad investeren jaarlijks € 2,1 miljard in vastgoed**

### ***“Wegnemen belemmeringen kan leiden tot meer productie”***

De 25 grote, grootstedelijke corporaties van De Vernieuwde Stad investeren in de periode tot en met 2021 jaarlijks €2,1 miljard in vastgoed. Dat is een forse stijging ten opzichte van vorige jaren. De helft van de investeringen gaat in nieuwbouw, de andere helft in woningverbetering en verduurzaming. Willem Krzeszewski (bestuurslid DVS): “Als belemmeringen, zoals de Verhuurderheffing, de VPB en het gebrek aan bouwlocaties zouden worden weggenomen, kan de productie echt nog omhoog.”

Elk jaar inventariseert De Vernieuwde Stad hoeveel haar leden gaan investeren in vastgoed. Ten eerste in de nieuwbouw. Op veel plekken, vooral in de steden is de behoefte aan nieuwe socialehuurwoningen sterk aan het groeien. Met name op de plekken waar mensen werken en nu (nog) niet kunnen wonen. Ten tweede in de verbetering van de bestaande woningvoorraad. Er is nog een enorme inhaalslag te maken in de verbetering van kwaliteit, zowel wat betreft energie en duurzaamheid als wat betreft gezondheid. In veel steden moet nog veel geherstructureerd worden.

#### **Nieuwbouw**

De investeringen in nieuwbouw groeien fors. Werd in 2016 nog voor € 705 mln. gerealiseerd, in de jaren 2017-2021 zal dat jaarlijks gemiddeld € 1,1 mld. zijn.

Qua aantallen zullen er tussen 2017-2021 gemiddeld 8.000 woningen bijgebouwd worden (tegen krap 6.000 in 2016). Het aandeel koop- en vrijesectorhuur-woningen daarin neemt steeds verder af; het gaat met name om projecten die al lang in de pijplijn zaten.

#### **Woningverbetering/verduurzaming**

De investeringen in woningverbetering en verduurzaming groeien nog forser. Werd in 2015 nog € 470 mln. en in 2016 € 627 mln. gerealiseerd, in de periode 2017-2021 zal dat jaarlijks gemiddeld ruim € 1 mld. zijn.

Qua aantallen betekent dat tussen 2017-2021 gemiddeld 43.000 woningen per jaar. In 2017 is een piek voorzien van ruim 50.000 woningen. In 2015 werden nog 27.000 en in 2016 krap 31.000 woningen aangepakt.

#### **Belemmeringen**

Met deze megaprestatie is volgens De Vernieuwde Stad nog niet ‘het onderste uit de kan gehaald’. Er is echter een aantal belemmeringen om nog meer te produceren. Zo nemen de Verhuurderheffing (kosten: 2 maanden huuropbrengst) en de VPB (1 maand) veel investeringsruimte weg. Het temperen van de huurverhogingen door corporaties, om de woonlasten van huurders te beperken, kost ook veel investeringsruimte, maar heeft natuurlijk wel een belangrijk volkshuisvestelijk doel.

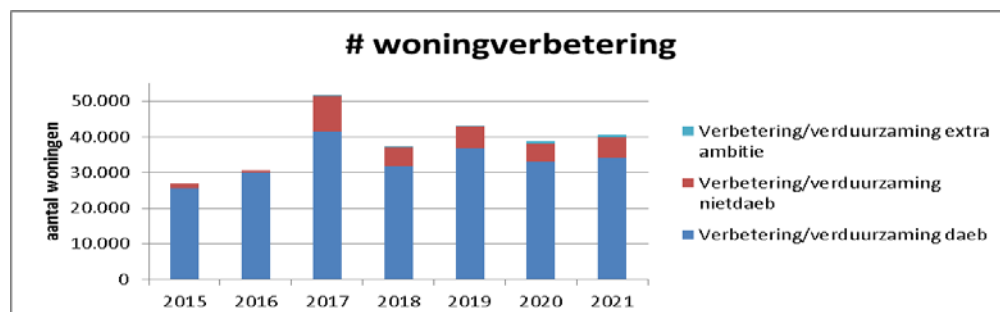
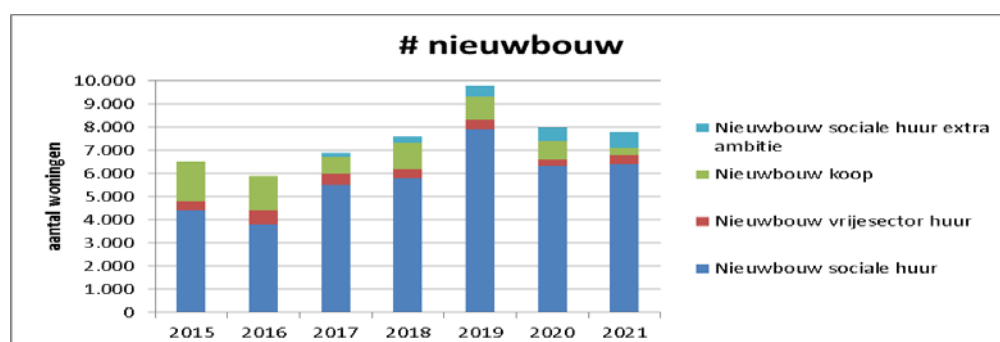
Daarnaast is het aanbod aan locaties voor nieuwe socialehuurwoningen te beperkt. Sommige gemeenten willen eigenlijk minder sociale woningen, sommige geven ook de voorkeur aan de commerciële prijzen van marktpartijen in plaats van de, lagere, sociale prijzen en sommige kunnen ambtelijk onvoldoende vaart maken om procedures te versnellen. Ook de belemmeringen binnen steden in verdichting en het bouwen in hogere hoogtes beperken de mogelijkheden om (snel) te gaan bouwen.

Volgens De Vernieuwde Stad is het tijd om alles uit de kast te halen om de productie verder aan te jagen. De corporaties zijn er klaar voor!

***Hieronder de ‘facts en figures’:***

## Investerings vastgoed De Vernieuwde Stad 2015-2021

	Gerealiseerd		Voorgenomen				
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Nieuwbouw in € mld.	0,75	0,71	1	1,1	1,1	1	1,1
Woningverbetering/ Verduurzaming in € mld.	0,48	0,63	1	1,1	1,1	1	1,1
<b>Totaal in € mld.</b>	<b>1,23</b>	<b>1,34</b>	<b>2</b>	<b>2,2</b>	<b>2,2</b>	<b>2</b>	<b>2,2</b>
Nieuwbouw in woningen	6.500	5.900	6.900	7.600	9.800	8.000	7.800
Woningverbetering/ Verduurzaming in woningen	26.900	30.700	51.600	37.500	43.200	38.600	40.600



\*Extra ambitie: bij de jaarlijkse uitvraag wordt niet alleen de informatie opgenomen die corporaties aan de toezichthouders hebben doorgegeven (DPI), maar wordt ook nog gevraagd welke extra ambitie corporaties nu al kunnen formuleren.

### Informatie voor de redactie:

De Vernieuwde Stad bestaat uit 25 corporaties: De Alliantie, De Woonplaats, Domijn, Eigen Haard, Elkien, Haag Wonen, Havensteder, Mitros, Mooiland, Parteon, Portaal, Stadgenoot, Staedion, Stichting Vidomes, Vestia, Volkshuisvesting Arnhem, WonenBreborg, Wonen Limburg, Woningstichting Rochdale, Woonbron, Woonplus Schiedam, Woonstad Rotterdam, Woonstichting De Key, Woonzorg Nederland en Ymere. Samen beheren zij circa 900.000 huurwoningen, ruim 35% van de corporatiesector. U kunt voor meer informatie contact opnemen met dr. Yves G. Vermeulen, secretaris van De Vernieuwde Stad, 020-346.03.60, 06-55.812.438 of [devernieuwdestad@afwc.nl](mailto:devernieuwdestad@afwc.nl).

Zie ook onze website [www.devernieuwdestad.nl](http://www.devernieuwdestad.nl) voor een overzicht van activiteiten en publicaties