

PERSBERICHT

Amsterdam, 8 september 2022

Investeringsvermogen corporaties stijgt, maar er kan minder voor elke euro

Voor de periode 2020 tot en met 2026 verwachten DVS-corporaties zo'n 29,9 miljard euro te investeren tegenover 24,8 miljard voor de periode 2019 t/m 2025. Per jaar is het investeringsvolume dus met 1 miljard gestegen t.o.v. de vorige prognose. De nieuwbouw is met 16% toegenomen tot 66.000 woningen, maar de bouwkosten stijgen nog harder, waardoor het effect van elke euro afneemt. Toch houden de corporaties van De Vernieuwde Stad de focus op het behalen van de doelen die zijn vastgelegd in de Nationale Prestatieafspraken.

We liggen deels op koers met de nationale Woon- en Bouwagenda van minister Hugo de Jonge. In 2026 verwachten we 66.000 nieuwbouwwoningen te hebben gerealiseerd en heeft 62 procent van onze woningen een energielabel B of hoger. Tot 2030 resteert dan nog een opgave van 35.500 nieuw te bouwen woningen en 122.000 te verduurzamen woningen om te voldoen aan de Nationale Prestatieafspraken. De middelen die vrijkomen met de afschaffing van de Verhuurderheffing zijn in deze monitor nog niet meegerekend, dus dat geeft extra financiële armslag.

De opgave blijft echter fors, vooral gezien de complexe omstandigheden. Het tekort aan grondstoffen en personeel bij bouwbedrijven wordt met de dag nijpender, met prijsexplosies als gevolg. Soms worden opdrachten zelfs geannuleerd en kan een project helemaal niet gebouwd worden. Dat maakt dat voorspellingen voor een periode van vijf jaar uiterst volatiel zijn.

Desalniettemin gaan de corporaties van De Vernieuwde Stad er alles aan doen om de doelen te halen. Dat betekent wel dat we op een andere manier gaan werken. Een hogere woningbouwproductie vraagt om innovatie, wederkerigheid en een nieuwe cultuur van samenwerking tussen corporaties, ontwikkelaars, beleggers, bouwers en gemeenten, waarin iedereen de randen opzoekt van wat mogelijk is en buiten geijkte kaders durft te denken. Als corporaties van De Vernieuwde Stad zoeken we die verbinding en kijken we ook kritisch naar onze eigen rol.

Sociale grondprijzen

Wij zijn blij dat de minister weer praat over volkshuisvesting, de regie neemt en wederzijdse afspraken maakt met alle betrokken partijen. Politieke consistentie in besluitvorming is cruciaal. Die heldere kaders zijn echt nodig om substantieel te kunnen versnellen. Tegelijkertijd benadrukken we dat volkshuisvesting lokaal vorm krijgt. Procedures moeten simpeler en sneller en er zijn meer bouwlocaties nodig. Om die betaalbare sociale huurwoningen te kunnen realiseren doen we daarom een dringend beroep op gemeentes om met sociale grondprijzen te werken.

Wij doen er de komende jaren alles aan om maximaal te bouwen, te renoveren en te verduurzamen. Alleen samen kunnen we genoeg woningen realiseren om iedereen een thuis te bieden.

Noot voor de redactie:

De Vernieuwde Stad is een platform van 27 grote, stedelijke en maatschappelijk betrokken woningcorporaties in heel Nederland. De leden wisselen kennis en ervaring uit rond vraagstukken die samenhangen met het wonen in steden. Het platform onderzoekt en agendeert onderwerpen die meer aandacht verdienen in het publieke debat. Kijk ook op www.devernieuwdestad.nl

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Letty Reimerink, secretaris van De Vernieuwde Stad op 06-10464865 of via reimerink@devernieuwdestad.nl