

Vergaderjaar 2010–2011

29 453

Woningcorporaties

Nr. 201

**BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN
KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 11 augustus 2011

Hierbij doe ik uw Kamer de rapportage «Sectorbeeld voornemens woningcorporaties, prognoseperiode 2011–2015» van het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) toekomen.¹ Deze jaarlijkse rapportage geeft een beeld van de verwachte volkshuisvestelijke prestaties in 2010, van de voornemens voor de periode 2011–2015, alsmede van de financiële trends in deze jaren. De definitieve gegevens over 2010 komen in december 2011 beschikbaar. Tevens wordt in deze rapportage aandacht besteed aan de regionale aspecten van de voorgenomen (des-) investeringen in de sector en aan het deel van de corporatieactiviteiten dat onder de zogeheten «Diensten van algemeen economisch belang» (DAEB) valt. Ten dele is deze CFV-rapportage reeds eind mei gepubliceerd op de website van het CFV, namelijk in zoverre het de volkshuisvestelijke activiteiten betreft.

De verwachte realisatie in 2010 en de voornemens over de periode 2011–2015 laten zien dat de aandacht van de corporaties in sterkere mate bij de kerntaken komt te liggen. Dat blijkt met name uit de relatieve verschuivingen in de investeringsvoornemens van nieuwbouw van koopwoningen naar nieuwbouw van huurwoningen, waarbij tevens het aandeel duurdere huurwoningen wat afneemt. Volgens de CFV-rapportage kan het overgrote deel van de activiteiten van corporaties als DAEB-activiteiten worden beschouwd. Deze verschuiving naar de kerntaken is in lijn met de beleidsopvatting van het kabinet zoals deze verwoord is in de Woonvisie en ten grondslag liggen aan de herziene Woningwet, namelijk dat corporaties zich meer moeten concentreren op de huisvesting van huishoudens met lagere inkomens en specifieke aandachtsgroepen zodat er op de woningmarkt voor de huisvesting van andere huishoudens meer ruimte komt voor marktwerking.

In het algemeen laat de CFV-rapportage ten opzichte van die van vorig jaar een verdere teruggang in investeringsvoornemens zien, maar deze teruggang is beperkter dan vorig jaar en de investeringen blijven

¹ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

substantieel van omvang. Gezien de problemen op de woningmarkt vind ik dit een positief beeld. Het is eveneens positief dat de gezamenlijke woningcorporaties, ondanks de malaise op de koopwoningenmarkt, in 2010 in staat zijn gebleken significant meer woningen te verkopen aan particuliere huishoudens dan in 2009.

De regionale analyse in de CFV-rapportage laat zien dat de verschillen in investeringsvoornemens tot en met 2015 in de drie onderscheiden typen regio's (krimp, beperkte groei en forse groei huishoudens) betrekkelijk gering zijn.

Dit komt grosso modo overeen met de op 23 mei j.l. aan uw Kamer gezonden CFV-rapportage «Doorrekening effecten Regeerakkoord voor de corporatiesector». Binnen de drie onderscheiden regiotypes kunnen de verschillen overigens soms wel groot zijn. De toegezegde CFV-doorrekeningen van de krimpgebieden Eemsdelta en Parkstad Limburg zal uw Kamer binnenkort ontvangen.

Bij de financiële trends is het verheugend te constateren dat de netto bedrijfslasten per woning in 2010 naar verwachting bijna 4% lager liggen dan in 2009. Dit is een belangrijke trendbreuk met de afgelopen jaren waarin de bedrijfslasten per woning vaak fors stegen. Mede hierdoor is ook de verwachte rentedekkingsgraad in 2010 hoger dan in 2009.

Samenvattend constateer ik met een zekere tevredenheid dat uit deze CFV-rapportage een beeld naar voren komt van een sector, die op dit moment, ondanks moeilijke tijden op de woningmarkt, haar investeringen in behoorlijke mate op peil weet te houden, zich daarbij meer concentreert op haar kerntaken, en meer dan voorheen lijkt te letten op een efficiënte bedrijfsvoering. Dat sluit aan op de in het kabinetsbeleid voorgestane inzet van de woningcorporaties. Ik ga er vanuit dat de woningcorporaties deze inzet de komende jaren zullen continueren.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
J. P. H. Donner