

Vergaderjaar 2014–2015

29 453

Woningcorporaties

Nr. 354

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 24 september 2014

Hierbij informeer ik uw Kamer over de voorgenomen volkshuisvestelijke prestaties van woningcorporaties voor 2014 tot en met 2018, zoals ik uw Kamer heb toegezegd in het Algemeen Overleg op 5 februari jl. (Kamerstuk 294 53, nr. 346).

Bijgaande rapportage «Voornemens woningcorporaties 2014–2018» geeft inzicht in de volkshuisvestelijke prestaties op basis van de Prospectieve Informatie 2014–2018 (dPI 2013) die corporaties hebben aangeleverd op grond van het Besluit Beheer Sociale Huursector¹.

In deze rapportage ligt de nadruk op de effecten van de voorgenomen volkshuisvestelijke prestaties op de omvang, samenstelling en kwaliteit van het corporatiebezit en de inkomsten en uitgaven van corporaties. Over de gerealiseerde volkshuisvestelijke prestaties 2013 zal ik uw Kamer einde van dit jaar apart informeren op basis van de verantwoordingsinformatie (dVI 2013).

Het Centraal Fonds Volkshuisvesting zal later dit jaar (rond december) de jaarlijkse publicatie «Sectorbeeld» uitbrengen. Dit sectorbeeld belicht de financiële positie van de sector en de daarmee verbonden risico's en presenteert een financiële meerjarenverkenning.

Hieronder ga ik in op de hoofdlijnen van de rapportage.

Woningproductie corporaties en investeringsvermogen

De verwachte nieuwbouw voor de periode 2014–2018 is, met 117.000 woonegelegenheden, lager dan corporaties in vorige dPI-jaargangen aangaven. Er wordt uitgegaan van een jaarlijkse verwachte productie van gemiddeld 23.500 per jaar, hetgeen lager is dan de realisaties van de afgelopen jaren (26.300 in 2012 en 29.800 in 2013), en ook circa 3.000 lager

¹ Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl.

dan de verwachte nieuwbouw in de vorige prognose (dPI 2012 voor de periode 2013–2017).

Uit de rapportage blijkt dat corporaties een toename voorzien van verkopen van woningen voor verhuur aan beleggers. Voor de onderhoudslasten wordt nog een stijging verwacht. De corporatiesector kan daarom zelf nog stappen zetten om de uitgaven verder te verlagen en de ruimte voor investeringen te vergroten.

Uit de rapportage blijkt dat de personeelslasten op sectorniveau lager worden. Ik ben in gesprek met Aedes over instrumenten om de bedrijfslasten, in het bijzonder de personeelslasten, te verlagen en daar individueel transparant over te communiceren met belanghebbenden.

Corporaties kunnen gebruik maken van de mogelijkheden van het verruimde huurbeleid. Over het huurbeleid van verhuurders zal ik uw Kamer afzonderlijk informeren op basis van de huurenquête 2014.

Investerings in Diensten Algemeen Economisch Belang (DAEB)

De gerealiseerde en geplande investeringen in vastgoed concentreren zich in de voornemens meer op DAEB-activiteiten. De verwachting van de sector is dat het percentage DAEB zal toenemen van 82% in 2012 tot bijna 93% in 2018. Deze toename is in lijn met de terugkeer naar de kerntaak van corporaties zoals beoogd in de Herzieningswet.

Energiebesparing

Corporaties hebben ambitieuze doelstellingen over energiebesparing vastgelegd in convenanten met diverse partijen, zoals het Rijk. Getuige de voorgenomen investeringen in de periode 2014–2018 staan die ambities nog steeds overeind, ondanks tegenvallende realisaties voor 2012 en 2013. Het achterblijven van de gerealiseerde energiebesparing lijkt de plannen voor de komende vijf jaar te stimuleren. Het aantal (+14%) en het te investeren bedrag (+48%) liggen aanzienlijk hoger dan de voornemens in dPI 2012.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok