

Wil de overheid deze forse opgave het hoofd bieden, dan is een slagkrachtige corporatiesector essentieel.

Wij maken ons grote zorgen over de vraag of de woningcorporaties wel in staat zijn hun maatschappelijke taken te blijven vervullen. De lastendruk voor de woningcorporaties is sinds de invoering van de Woningwet steeds hoger geworden. Door de verhuurdersheffing, die jaarlijks stijgt door de waardestijging van de woningen en de ATAD, dragen de corporaties zo'n vier maanden huuropbrengst –geld van de mensen met de laagste inkomens bovendien- af aan deze heffingen. Onlangs heeft het WSW berekend dat de woningcorporaties onvoldoende investeringscapaciteit hebben om de verduurzamingsopgave te financieren. De regering heeft enkele maatregelen getroffen om de stijging van de verhuurdersheffing op korte termijn te dempen en corporaties in staat te stellen extra woningen van het gas af te halen. Die zijn zeker behulpzaam, maar lossen dit probleem niet op. Er is immers ook investeringscapaciteit nodig voor nieuwbouw en onderhoud van woningen evenals middelen voor leefbaarheid en het betaalbaar houden van woningen. In het onderzoek van het WSW zijn deze nog buiten beschouwing gebleven.

Wij vragen de leden van de Kamer er bij het kabinet op aan te dringen de corporaties meer regel- en structurele investeringsruimte te geven om hun maatschappelijke opgaven te vervullen. Daarom vragen wij u de verhuurderheffing te verlagen of af te schaffen en de corporaties niet onder de werking van de ATAD te laten vallen, zodat zij hun maatschappelijke opgaven kunnen waarmaken. Het WSW heeft immers al aangegeven dat de corporatiesector onvoldoende middelen heeft om de volledige verduurzaming te realiseren. En juist de woningcorporaties wordt een belangrijke rol toebedeeld in het Klimaatakkoord, als startmotor voor het energieneutraal maken van de gebouwde omgeving. Dit betekent dat de sector als "first mover" hogere kosten voor verduurzaming maakt. Bovendien zijn wij ervan overtuigd dat gemeenten, huurdersorganisaties en woningcorporaties na 4 jaar ervaring met tripartite samenwerking prima in staat zijn de juiste investeringsprioriteiten te stellen voor de corporatiemiddelen.

Als de corporaties kunnen beschikken over de middelen die nodig zijn voor voldoende duurzame, betaalbare sociale huurwoningen van goede kwaliteit in leefbare wijken, buurten en complexen, bereiken we sneller en beter resultaat voor onze inwoners en een duurzaam Nederland. Verandert er niets dan worden klimaatdoelen niet op tijd gehaald en kunnen we onze ambities uit de woonagenda's ook niet waarmaken.

Met vriendelijke groet,
namens alle gemeenten uit de regio Arnhem/Nijmegen,

Gea Hofstede,
Voorzitter pfo Wonen
Regio Arnhem/Nijmegen.