



Forumbericht

Corporaties terug naar hun kerntaken

- 18-1-2011 11:11



Betty de Boer

lid 2e k. woordvoerder wonen, Tweede Kamer VVD-fractie, 'S-GRAVENHAGE

Geen rank

Corporaties moeten terug naar hun kerntaken. De eerste kerntaak is sociale huisvesting met een laag inkomen. Wat mij betreft is de kern dat de corporatie pal moet staan voor voldoende woningen van een basis kwaliteit voor mensen die niet op eigen kracht aan een dergelijke woning kunnen komen.

De tweede kerntaak, ontwikkelen en beheer van maatschappelijk vastgoed, betekent een uitbreiding van de huidige waarin woningcorporaties in beperkte mate in maatschappelijk vastgoed voorzien. Corporaties kunnen beter vastgoed beheren dan gemeenten. Het beheren en exploiteren van vastgoed is niet de kerntaak van gemeenten. Corporaties kunnen dit veel beter, en veel goedkoper. Dit levert besparingen op voor gemeenten. Dit geldt tevens voor veel zorginstellingen die nu vastgoed in eigen beheer ontwikkelen en beheren. Voor de laatste kerntaak geldt dat corporaties veel meer in samenwerking met zorginstellingen moeten voorzien in het aantal benodigde bedden in verzorg- en verpleeginstellingen. Nederland dreigt met de toenemende vergrijzing namelijk op een tekort af te stevenen.

Op een ander vlak betekent terug naar de kerntaken dat corporaties niet meer investeren in risicovolle commerciële projecten. Er zijn inmiddels voorbeelden te over waaronder de roemruchte investering in het voormalig cruiseschip 'SS Rotterdam'. Het is in deze bovendien belangrijk dat corporaties in hun commerciële projecten niet concurrentievervalsend werken ten opzichte van marktpartijen zoals tot nu toe wel het geval was. De Europese beschikking inzake staatssteun maakt hier een eind aan.

De bovengrens van € 33.614,- behelst 42% van de huishoudens die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning van een corporatie. De Europese beschikking kent bovendien een marge van 10% toewijzing aan hogere inkomensgroepen dan € 33.614,-. Cijfers van het ministerie van Binnenlandse Zaken laten zien dat er een beperkte instroom in de sociale huursector is en dat dit voldoende is om deze groep te huisvesten. Dat wil niet zeggen dat er bepaalde gebieden geen problemen zullen optreden. Je moet bij de toewijzing van deze 10% inkomens boven de € 33.614,- landelijk maatwerk proberen te bieden. Het probleem is in Amsterdam bijvoorbeeld groter dan in het Noorden of Zuiden van Nederland.

Terug naar hun kerntaak houdt tenslotte tevens in dat ze veel meer eigendom moeten afstoten. Ten eerste door de verkoop van woningen aan particulieren. Ten tweede door het aantrekken van vreemd kapitaal. Het APG en ook commerciële partijen willen wel investeren in de woningvoorraad van woningcorporaties (vgl. Duitsland). Woningen kunnen uitzakken in BV-structuren waar de particuliere markt aandelen in kan verwerven.

[Bericht moderator: Reageren kan als je je registreert op Aedesnet en lid wordt van dit forum. Klik op 'Over deze community en meld je aan.]

Reageer

- Reacties

- 18-1-2011 13:53



Kees Verhoeven

lid 2e k. woordvoerder wonen, Tweede Kamer D66-fractie, 'S-GRAVENHAGE

Top 500 Gebruiker

Deze reactie op het stuk van mevrouw de Boer dient vooral om te checken of ik goed ben geregistreerd en ingelogd, maar tevens ter ondersteuning van haar mening dat corporaties terugmoeten naar hun kerntaak.