

WSW: financiering duurzaamheid probleem bij 4 van de 10 corporaties

6 februari 2018

Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) maakt zich zorgen over de financiering van de investeringen van woningcorporaties in duurzaamheid. Voor maar liefst 128 corporaties is die financiering de komende jaren een probleem. En er blijft volgens het WSW sowieso bij alle corporaties nauwelijks geld over voor andere ambities.

Het WSW onderzocht de haalbaarheid van de doelstelling van alle corporaties om hun huizen in 2021 op gemiddeld energielabel B te krijgen. Vervolgens is er ook geld nodig voor de duurzaamheidsambitie op langere termijn (CO₂-neutraal in 2050). Criterium voor het waarborgfonds is of het garantiestelsel voor leningen aan woningcorporaties (borgstelsel) de benodigde investeringen van alle corporaties aan kan.

Gemiddeld label B 'op het randje'

Het WSW concludeert dat er ongeveer 9,4 miljard euro nodig is aan investeringen door alle corporaties samen om de ambitie voor 2021 te realiseren. Daarmee worden de grenzen van het borgstelsel bereikt, aldus het WSW. Dat betekent tegelijkertijd dat corporaties nauwelijks geld overhouden voor bijvoorbeeld extra nieuwbouw, betaalbaarheid of de langere termijn-ambities op het gebied van duurzaamheid.

Duurzaamheidsinvesteringen niet haalbaar

Zorgwekkender is de conclusie dat de korte termijn-ambitie bij vier van de tien corporaties financieel niet haalbaar is. Het WSW ziet bij deze corporaties te grote financiële en bedrijfsmatige risico's om deze investeringen te financieren binnen het garantiestelsel. Er zijn op dit vlak grote verschillen tussen regio's. Het woningbezit van corporaties verschilt in leeftijd, kwaliteit en duurzaamheid en de investeringsopgave verschilt dus sterk. In twaalf van de negentien woningmarktgebieden zijn de benodigde investeringen niet mogelijk.