



Geplaatst op 27 maart 2020, door Victor Burger

Categorie Corporatie Survey

Onderwerpen Liquiditeitsprognose

Huurders die in betalingsproblemen komen en kwetsbaren die verder in de verdrukking raken: zij vormen voor woningcorporaties, meer nog dan de eigen financiële huishouding, de grootste bron van zorg in deze coronacrisis. De helft van de corporaties zegt een verdubbeling of meer van de huurachterstanden te verwachten. Dit blijkt uit de Corporatie Survey van adviesbureau Finance Ideas die elk kwartaal onder circa zeshonderd corporatiebestuurders en -managers wordt uitgevoerd.

Meer zorgen om huurder dan eventuele liquiditeitsproblemen

De woningcorporaties maken zich vooral zorgen over de vraag of hun huurders door het wegvallen van hun inkomen nog wel in staat zijn de huur te betalen. Zij zijn tevens bezorgd over de gezondheid van hun meest kwetsbare huurders. Anders dan veel andere ondernemingen maken ze zich nauwelijks zorgen over eventuele liquiditeitsproblemen als gevolg van de coronacrisis. De zorg om de huurder staat dus ondubbelzinnig bovenaan.

Uitval personeel en dalende huizenprijzen

Toch is ook de continuïteit van de organisatie wel degelijk een punt van aandacht, met name waar het gaat om leveranciers en het eigen personeel. Drie kwart van de corporaties houdt rekening met een extra uitval van personeel tot 10% als gevolg van het virus. Daarnaast verwachten zij dat er een groot beroep op de liquiditeit zal ontstaan als gevolg van alle te nemen maatregelen, maar denken daardoor niet in de problemen te komen. Wel denkt drie kwart van de respondenten dat de huizenprijzen gaan dalen. Dat levert een lagere marktwaarde van hun woningbezit op en daardoor kan de solvabiliteit van de corporaties achteruit gaan.

Coulanceregelingen voor huurders

Om huurders die in betalingsmoeilijkheden komen te helpen, worden coulanceregelingen opgetuigd. De jaarlijkse huurverhoging (die zoals afgesproken niet hoger is dan de inflatie) staat ter discussie; 20% geeft aan hierover in overleg te zijn, 30% stuurt een aangepaste brief naar de huurders. De betaalbaarheid komt in deze tijd van crisis als aandachtspunt sowieso weer hoger op de agenda, zo blijkt uit het onderzoek.

Alleen spoedreparaties

Onderhoud, renovaties en nieuwbouw zullen wel afnemen. 85% van de respondenten zegt alleen nog spoedreparaties te zullen uitvoeren en schattingen over de terugval in renovaties en nieuwbouw lopen uiteen van 10% tot 50%. Tegelijkertijd geven bijna alle corporaties nog steeds aan dat ze hun verduurzamingsambities niet verminderen.

[Volledige kwartaalrapportage Corporatie Survey 2020-II](#)

[Bekijk het persbericht](#)



Stel een vraag over deze Corporatie Survey