

Persbericht

Woningcorporaties: nieuwbouw huurwoningen in gevaar

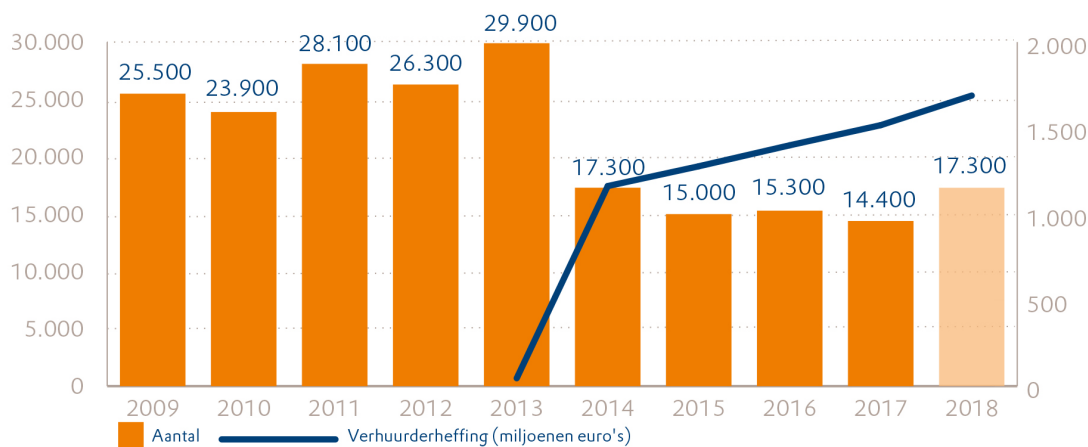
14 februari 2019

Door stijgende bouwkosten en gebrek aan locaties kunnen woningcorporaties minder nieuwe woningen bouwen, blijkt uit een enquête onder woningcorporaties. Deze belemmeringen in combinatie met de steeds hogere belastingen voor corporaties brengen hun ambitie om de nieuwbouwproductie op te schroeven naar 34.000 sociale huurwoningen per jaar in gevaar. In 2018 werden zo'n 17.000 nieuwe huizen gebouwd.

Corporaties ervaren steeds meer knelpunten die de nieuwbouw van sociale huurwoningen onder druk zetten. De grootste belemmeringen bij nieuwbouw zijn de stijgende bouwkosten en het gebrek aan bouwlocaties. Ook geven gemeenten onvoldoende prioriteit aan sociale woningbouw. Deze en andere belemmeringen noemen 171 deelnemende corporaties in een enquête van branchevereniging Aedes.

Aedes-voorzitter Marnix Norder dringt aan op maatregelen van de overheid, omdat nieuwbouwplannen nu noodgedwongen op de plank blijven liggen: 'Veel mensen zijn naarstig op zoek naar een betaalbare huurwoning; jaren wachten op een huis is geen uitzondering meer. Dus gemeenten, pak de woningnood aan en zorg voor bouwlocaties. En kabinet, neem de regie en maak harde afspraken met gemeenten over het aantal huizen dat er moet komen. Neem de belemmeringen bij nieuwbouw weg, dan kunnen wij aan de slag. En al die woningzoekenden op de wachtlijst zicht op een woning geven.'

Verhuurderheffing en nieuwbouwproductie 2009 - 2018



Terugval door verhuurderheffing

De bouw van nieuwe huizen heeft ook te lijden onder de verhuurderheffing. Corporaties bouwden aan het eind van de economische crisis zo'n 30.000 woningen, maar dat aantal is sinds 2013 gehalveerd door de

invoering van deze belasting voor corporaties én huurders. Naast de verhuurderheffing leiden extra belastingen voor corporaties (vennootschapsbelasting en ATAD) tot minder ruimte om te investeren. Het geld dat corporaties zouden kunnen gebruiken voor het opschroeven van de nieuwbouwproductie, gaat nu rechtstreeks naar de Belastingdienst.

Vertraging

Ook liepen geplande nieuwbouwprojecten van corporaties in 2018 vertraging op. Reden daarvoor is met name de langdurige gemeentelijke procedures, zoals het verlenen van bouwvergunningen en het aanpassen van bestemmingsplannen.

Prognoses en realisatie nieuwbouw

Corporaties maken jaarlijks prognoses hoeveel woningen ze mogelijk kan realiseren in de daaropvolgende vijf jaar. De realisatiecijfers laten de laatste jaren inderdaad zien dat er beduidend minder woningen gerealiseerd worden dan een aantal jaar daarvoor in planning of voorbereiding waren.