

VTW
Postbus 85185
3508 AD UTRECHT

Datum
12 september 2013

Betref
Principe-afspraken tussen Kabinet en
Aedes over het woningmarktdossier

Ons kenmerk
RvB/BK13-035

Behandeld door
Sander Heinsman

Waarde collega's,

Op 30 augustus werden de principe-afspraken tussen het Kabinet en Aedes bekend met betrekking tot het woningmarktdossier. Deze afspraken gaan over de verhuurdersheffing, het werkdomein van de corporaties, het omgaan met de administratieve dan wel juridische scheiding tussen DAEB en niet-DAEB en het verbeteren van het toezicht. Op 3 oktober aanstaande zal het ledencongres van Aedes zich hier definitief over uitlaten.

De eerste reacties uit de sector zijn (nog) niet echt positief te noemen. Hier en daar lopen de emoties erg hoog op. De teleurstelling over het " accepteren van deze heffing als een voldongen feit" is groot. Het verder verlagen van de heffing bleek een onbegaanbare weg voor het Kabinet. Aedes heeft de opstelling van het Kabinet dan ook als een niet te nemen muur ervaren.

Ook ik deel deze teleurstelling en ervaar het accepteren ervan als een bittere pil.

De verhuurdersheffing in deze omvang belemmert de corporaties in een gezonde bedrijfsvoering en dwingt hen tot een forse rem op de investeringsambities. De corporaties worden gedwongen de huren fors te verhogen en daarmee komt de betaalbaarheid daarvan voor de huurders fors onder druk!

En wat er aan de andere kant is "binnengehaald" door Aedes oogt op het eerste gezicht niet indrukwekkend. Waarom zou je zulke afspraken accepteren?

Ook wij hebben in onze RvC-vergadering uitgebreid stilgestaan bij het onderhandelingsresultaat van Aedes. Onze ervaring is dat als je je eerste emotie terzijde legt er wel degelijk belangrijke ankerpunten voor het goed functioneren van de sector in de toekomst zijn binnengehaald, waardoor de sector in staat blijft , zij het met minder financiële armslag toch goede woningen te blijven leveren voor die mensen die daartoe zelf niet in staat zijn.

Met deze afspraken is naar onze mening de rol van de corporaties in het hybride-stelsel herbevestigd door het Kabinet. En dat is pure winst. De corporaties kunnen blijven investeren in niet-DAEB activiteiten als dat de kwaliteit van die wijken versterkt.

De corporatie-directeuren kunnen zelf bepalen op welke wijze zij de (door de EU verplichte) scheiding van DAEB en niet-DAEB in hun organisatie verwerken, en de grens van DAEB/niet-DAEB is expliciet vastgelegd op het niveau van de liberalisatiegrens (thans: 681,- euro).

Ook dat is pure winst, want er werd ook gewerkt aan het alternatief om de grens te bepalen op het aantal woningwaarderingpunten. In dat geval zou 40% van het aantal woningen te liberaliseren zijn ten opzichte van 3% nu.

Wat we ook niet moeten vergeten, is dat met deze afspraken er weer een zekere rust en ontspanning ontstaat in de relatie tussen politiek Den Haag en de sector.

Portaal
Hoofdkantoor

Postadres:
Postbus 2211
3500 GE Utrecht

Bezoekadres:
Beneluxlaan 9
3527 HS Utrecht

Raad van Bestuur:
T 0318 – 898010

E info@portaal.nl
I www.portaal.nl

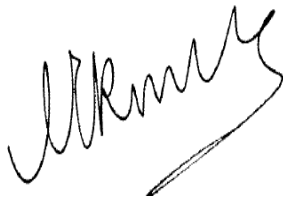
Stichting Portaal
Handelsregister
dossiernr. 30038487

En dat moeten we toch niet onderschatten! Er liggen nog vele zaken die om verdere uitwerking en besluitvorming vragen, en waar nog het nodige overleg voor nodig is met het Kabinet. Naar verwachting kan dat voor de sector zeer belangrijke overleg dan in een genormaliseerde sfeer plaatsvinden.

Kortom: staan we te juichen? Nee. Maar "knopen tellend" komen wij tot de conclusie, dat de sector echt baat heeft bij deze afspraken.

Wellicht kan onze afweging jullie helpen bij jullie eigen afweging om de directeuren/bestuurders tot een juiste beslissing op 3 oktober te brengen, om daarmee eensgezind het Kabinet tegemoet te kunnen treden.

Met vriendelijke groet,



Mariëlle Rompa,
voorzitter RvC Portaal