

# EU-beschikking leidt tot maatregelen corporaties

Corporaties zullen maatregelen nemen in reactie op de EU-beschikking die bepaalt dat ze alleen nog sociale huurwoningen mogen toewijzen aan huishoudens met een inkomen tot 33.000 euro per jaar. Deze grens is vanaf 1 oktober hoogstwaarschijnlijk landelijk beleid, maar geldt alleen voor nieuwe huurders.

UTRECHT - Van de sociale huisvesters verwacht 40 procent een stijging van de huur als percentage van de maximaal redelijke huurprijs. Ruim een derde (35 procent) verwacht een vertraging in het tempo van de investeringen. Dat blijkt uit de tweede editie van de Corporatie Survey 2010, die het adviesbureau Finance Ideas heeft gehouden onder ongeveer zeventig corporatiedirecteuren.

Uit het onderzoek blijkt ook waarom de corporaties hun plannen bijstellen: 70 procent van de ondervraagden verwacht dat de financiering moeilijker zal worden tegen 20 procent in het eerste kwartaal van 2010, terwijl 60 procent denkt dat het resultaat in 2010 lager zal uitvallen dan in 2009. Een kwart van de corporaties verwacht meer dan 10 procent ongeborgde

(duurdere) financiering te moeten aantrekken.

De EU-beschikking roept veel weerstand op: 133 Nederlandse woningcorporaties dienden op 30 april een bezwaar in tegen een beschikking van de Europese Commissie. Ze menen dat met de beschikking vooral tweeverdieners worden gedwongen een huis te kopen of woonruimte te zoeken in het duurdere huursegment. IVBN, de vereniging van institutionele vastgoedbeleggers, en woningbelegger Vesteda hebben een beroepschrift ingediend tegen de beschikking. Volgens hen zullen door de beschikking vrijwel alle 2,4 miljoen corporatiewoningen verhuurd blijven met staatssteun.

De ministeriële regeling die de 33.000 euro-grens mogelijk maakt, is op 21 mei naar de Tweede Kamer gestuurd.

De grens geldt voor 90 procent van de corporatiewoningen en alleen voor nieuwe huurders. Bij 10 procent blijven woningcorporaties de vrijheid houden om zelf de grens te bepalen. Het protest van de corporatiesector bij Brussel heeft in de ogen van de meeste juristen echter weinig kans van slagen, net als hun mogelijke gang naar het Europees Hof.

Johan Conijn, hoogleraar Woningmarkt aan de UvA en verbonden aan de Amsterdam School of Real Estate, noemt de grens in een interview met Vastgoedmarkt op pagina 13 'royaal'. 'Ik ben er niet voor om die grens op te trekken. Ruim 40 procent van de Nederlanders verdient niet meer dan 33.000 euro per jaar. Dus bijna de helft van de bevolking komt dan nog in aanmerking voor steun', aldus Conijn.