

# Corporaties schatrijk door huren

## Minder bouwen doet vermogen uitdijen

Van onze verslaggever  
**Merijn Rengers**  
AMSTERDAM

**Woningcorporaties in Nederland worden steeds rijker. Toezicht- houder Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) schat dat de corporaties vorig jaar circa een miljard euro aan hun vermogen hebben toegevoegd. Het uitdijende vermogen staat op gespannen voet met de voorgenomen huurverhoging per 1 juli aanstaande.**

Volgens het CFV stijgt het vermogen van de corporaties de komende tien jaar naar 23 miljard euro. De corporaties halen steeds meer op door de hoger wordende huren en de verkoop van huurwoningen. Hun uitgaven nemen veel minder toe, omdat de corporaties minder bouwen dan gewenst. Bovendien zijn hun rentelasten sterk gedaald door de lage rente.

Tegelijkertijd geven corporaties wel steeds meer geld uit aan hun eigen organisatie. De laatste vier jaar zijn de uitgaven van de verhuurders elk jaar gemiddeld met 10 procent toegenomen, becijferde het CFV. 'Dat zijn de kosten voor pensioenkosten, salarissen, en

kosten van projectontwikkeling', zegt Jan van der Moolen, directeur van het CFV. 'Ook gaan verhalen over steeds luxere kantoren van de corporaties.'

Het uitdijende vermogen en de stijgende uitvoeringskosten laten zich moeilijk rijmen met de voorgenomen huurverhoging. Op 1 juli verhogen de corporaties de huren met gemiddeld 3 procent. De corporaties, die geen winstoogmerk hebben, bezitten circa 2,4 miljoen woningen; 1 miljoen huishoudens krijgen huursubsidie.

'De huurverhoging is niet noodzakelijk vanuit de vermogenspositie van de corporaties', zegt Van der Moolen. 'Bovendien is de kwaliteit van de verslaggeving van de corporaties vaak onvoldoende.'

Ook de Woonbond, de belangenvereniging van huurders, begrijpt niet waarom de huren omhoog moeten. 'Corporaties zijn vooral bezig met het veiligstellen van hun zelfstandigheid als gepri-vatiseerde ondernemingen', zegt een woordvoerder.

De overheid probeert meer greep te krijgen op de woningcorporaties en op de miljarden aan vermogens die zij hebben aangetrokken. 'De sector floreert, maar doet weinig', zegt Bert van Delden, plaatsvervangend directeur-generaal Wonen bij het ministerie van VROM. Het ministerie wil dat de corporaties meebetalen aan toekomstige bezuinigingen op de huursubsidie. In ruil hiervoor zouden corporaties dan de huren verder mogen verhogen. Minister Dekker presenteert naar verwachting eind mei voorstellen hierover.

Aedes, de branchevereniging van woningcorporaties, zegt dat de voorgenomen huurverhogingen noodzakelijk zijn. 'Huurwoningen zijn te goedkoop. Door de huren te verhogen, helpen we de doorstroming op de markt. Het is ons niet te doen om de extra inkomsten, want die investeren wij opnieuw in de woningmarkt', zegt een woordvoerder.

### Woningcorporaties rijker

