

Aedes: 'CPB-aanbevelingen zijn gevaarlijk'

11 maart 2010



'Niet de corporaties, maar de overheid is de meest aangewezen partij om zorg te dragen voor betaalbare sociale huurwoningen voor mensen met lagere inkomens.'

Dit concludeert het Centraal Planbureau (CPB) in het 'CPB-document 202 De Woningcorporaties uit de verdwijnhoek' van 10 maart 2010. Het CPB stelde zichzelf de vraag of de overheid dan wel de corporaties het beste zijn toegerust om het sociale huurbeleid uit te voeren?'

'Gevaarlijk'

Aedes is verbaasd over het politiek getinte rapport van het CPB en verwerpt de aanbevelingen van de CPB-onderzoekers. 'De aanbevelingen zijn gevaarlijk. Het werk van woningcorporaties overhevelen naar de overheid is een onzalig plan dat het unieke stelsel van sociale volkshuisvesting om zeep helpt. Het zal leiden tot een versmalling van de sector waardoor minder mensen een beroep kunnen doen op sociale huisvesting', zegt een woordvoerder van Aedes.

'De samenleving zal minder stabiel worden. Corporaties hebben een langetermijnverantwoordelijkheid en komen op voor mensen die niet goed op eigen kracht een passende woning kunnen vinden. Corporaties opereren tussen markt en overheid in en voorkomen juist dat huurders worden overgeleverd aan de nukken en kuren van markt of overheid. Met de voorstellen van het CPB dreigt het kind met het badwater te worden weggespoeld.'

Kunstmatig laag

'Het aanbieden van betaalbare huurwoningen voor mensen met lagere inkomens vormt de belangrijkste pijler van het sociale huurbeleid', zegt het CPB in een toelichting op het onderzoek. 'Momenteel dragen woningcorporaties hier in belangrijke mate aan bij door sociale huren kunstmatig laag te houden. Het is echter de vraag of dit optimaal is: veel geld komt zo niet terecht bij huurders met lagere inkomens en er is oneerlijke concurrentie tussen de corporaties en commerciële projectontwikkelaars.' En daarom zijn niet de corporaties, maar is de overheid, volgens het CPB, de meest aangewezen partij om te zorgen voor betaalbare sociale huurwoningen voor mensen met lagere inkomens.

'De overheveling van deze taak naar de overheid vergt maatregelen die verder gaan dan de recent voorgestelde aanscherping van het toezicht op de corporaties door de overheid', waarschuwt het CPB.

Drie beleidsrichtingen

Het CPB-document is onderdeel van een breed onderzoeksprogramma van het planbureau naar het functioneren van de Nederlandse woningmarkt. Het CPB onderscheid drie beleidsrichtingen om de rol van corporaties aan te passen. Daarbij valt op dat het aanpassen van de rol van corporaties en dan met name het inperken van de beleidsruimte van corporaties, een doel op zich lijkt te worden.

De drie beleidslijnen zijn:

- Versterking toezicht: gewezen wordt op de beleidsvoornemens van het kabinet, die overigens verder gaan dan in het rapport wordt weergegeven.
- Vaststelling van huren naar het rijk: beperkte sturingsbevoegdheden van corporaties waardoor vermogensoverdrachten door corporaties nodig zullen worden.
- Geleidelijke verkleining sector door uitreden en terugvloeiën vermogen naar de overheid. De realisatie van volkshuisvestelijke doelstellingen komt weer bij het rijk en de gemeenten te liggen.