

## Aedes: kabinet zet huurder klem

21 oktober 2010

*De maatregelen leiden ertoe dat leningen moeilijker verstrekt worden en er dus minder geïnvesteerd kan worden. Terwijl investeren beter is voor het kabinet, beter voor de burger en dus beter voor de huurder.*

*Dat benadrukte Aedes-voorzitter Marc Calon donderdag 22 oktober in een telefonisch interview met Radio 1 Nieuws. Dit naar aanleiding van de reactie van Aedes op het regeerakkoord. De heffing die aan corporaties opgelegd wordt, zal uiteindelijk leiden tot een vermindering van de investeringen van zo'n 9 miljard euro, met alle gevolgen van dien.*

[Luister naar het hele interview](#)

Aedes vereniging van woningcorporaties is onthutst over de plannen van het kabinet-Rutte voor de woningmarkt. Volgens de branchevereniging betaalt de huurder de rekening voor de tekortschietende kabinetsmaatregelen en worden woningbezitters uit de wind gehouden.

‘Onevenwichtig en onevenredig pijnlijk voor de huurder’, concludeert Aedes naar aanleiding van gehouden bijeenkomsten met haar achterban.

‘Dit kabinet kiest eenzijdig voor mensen met een eigen woning. Van een integrale aanpak van de woningmarkt is geen sprake. Een gemiste kans’, oordeelt Aedes-voorzitter Marc Calon. Verhuurders worden geconfronteerd met een nieuwe forse heffing van 760 miljoen euro per jaar om de huurtoeslag te financieren.

De nieuwe huurtoeslagheffing leidt ertoe dat de investeringen van woningcorporaties van ruim tien miljard euro per jaar terugvallen naar ongeveer één miljard euro. De bijna 400 bij Aedes aangesloten corporaties vrezen een ernstige verschraling van de volkshuisvestingssector. ‘De kabinetsplannen zijn rampzalig voor de huurder: hogere huren, oplopende wachtlijsten, hoge energierekeningen, minder nieuwbouw, meer verloedering in de wijken’, zegt Calon. In Nederland wonen bijna zes miljoen mensen in een huurwoning.

Aedes benadrukt dat het kabinet ‘zichzelf in de voet schiet’ met de huidige plannen. Minder investeringen in volkshuisvesting betekent minder werkgelegenheid en minder belastingopbrengsten. ‘Twintigduizend minder woningen bouwen, betekent veertigduizend arbeidsplaatsen in de bouw minder’, rekt Calon uit. Ook de voorgestelde extra woningverkoop door corporaties – onder andere door huurders een kooprecht te geven – kost het Rijk structureel miljarden euro’s meer aan hypotheekrenteaftrek dan de overdrachtsbelasting oplevert, blijkt uit berekeningen.

Eerder pleitte Aedes al voor een beperkte huurverhoging en gaf De Nederlandse Woonbond aan daar onder voorwaarden ruimte voor te zien. Uit onderzoek van Aedes blijkt dat een huurverhoging van minstens 1% boven inflatie nodig is om de investeringen van corporaties op peil te houden. De sociale huisvesters ‘staan ervan te kijken’ dat deze noodzakelijke maatregel, waarvoor veel draagvlak bestaat, niet is opgenomen in het regeerakkoord.

