



Ministerie voor Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties  
minister voor Wonen en Rijksdienst  
de heer drs. S.A. Blok  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

## Burgemeester en Wethouders

Helmond, 22 januari 2013  
Onderwerp: Effecten regeerakkoord

Ons kenmerk: 1399000316  
Uw kenmerk:

Doorkiesnr.: 0492-587501  
Uw brief d.d.:

Geachte heer Blok,

In de gemeente Helmond bestaat al jaren een intensieve samenwerking tussen de in Helmond werkzame woningcorporaties en de gemeente. Dit heeft recent geresulteerd in prestatieafspraken voor de periode 2012 – 2015.

Bij het opstellen van deze afspraken is ook het op 29 oktober 2012 gesloten regeerakkoord aan de orde gekomen.

Gemeente en woningcorporaties hebben gezamenlijk moeten constateren dat het regeerakkoord en de daaruit voortvloeiende maatregelen van grote invloed zijn op de gewenste ontwikkelingen binnen de sociale huursector.

Uit een eerste berekening ten aanzien van de heffingen welke de woningcorporaties in de komende jaren moeten afdragen blijkt dat jaarlijks het liquiditeitsniveau met ca. € 14 miljoen zal afnemen, terwijl het investeringsvolume daalt met € 145 mln.. Dit heeft uiteraard zeer grote gevolgen voor de financieringsruimte die door het Waarborgfonds Sociale Woningbouw wordt geboden. In de aan u gerichte brief d.d. 26 november 2012 deelt het WSW mede, in afwachting van nieuwe prognoses, voor 2014 geen faciliteringsvolume af te geven. Daardoor zullen nieuwe ontwikkelingen op het gebied van herstructurering en woningbouw worden opgeschort en mogelijk zelfs geheel niet doorgaan.

De gemeente Helmond heeft nog een aanzienlijke woningbouwopgave, zowel in de herstructurering (Binnenstad, Helmond West en Centrumplan) als in de uitleg (de VINEX locatie Brandevoort).

Omdat naast de verhuurdersheffing ook de door het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting aangekondigde saneringsbijdrage niet kunnen worden gecompenseerd door huurverhogingen, de verkoop van bestaand bezit stagneert en de bedrijfskosten nauwelijks meer kunnen worden gereduceerd, dreigt een bouwstop in de sociale huursector. Dit is niet alleen desastreus voor de 15.500 huishoudens die in Helmond op deze sector zijn aangewezen, maar ook voor de volledige bouwsector. Voorts heeft dit grote financiële gevolgen voor de gemeente Helmond omdat in de genoemde projecten reeds zeer veel is geïnvesteerd. De ervaringen uit het verleden (jaren 80 groeistad Helmond) hebben ons geleerd dat investeringen door woningcorporaties in een periode dat de woningmarkt het moeilijk heeft een wezenlijke bijdrage kunnen leveren aan het herstel van de markt.

Door de huidige maatregelen uit het regeerakkoord is het voor de woningcorporaties onmogelijk hun volkshuisvestelijke taak te vervullen.



Het huurbeleid biedt onvoldoende financiële mogelijkheden de opgave van de woningcorporaties in de komende jaren goed en volledig uit te voeren, temeer daar het gemiddelde inkomen van de inwoners in Helmond tot het laagste van de regio behoort en een verzwaring van de woonlasten niet kan dragen. De onzekerheid over het rijksbeleid werkt verlamdend en brengt de toch al verzwakte woningmarkt volledig tot stilstand.

Wij zijn van oordeel dat door nu in de woningmarkt te investeren ook voor de rijksoverheid door een verhoging van inkomsten de geraamde bezuinigingen op termijn kunnen worden gerealiseerd.

Wij doen dan ook een dringend beroep op u in overleg met alle betrokken partijen op de woningmarkt uw woonbeleid voor de komende jaren nogmaals kritisch te bezien en te zoeken naar alternatieven uitgaande van investeringsmogelijkheden voor woningcorporaties en gemeenten.

Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,

Gemeente Helmond, F.P.C.J.G. Stienen, Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Volkshuisvesting en Grondzaken,

Stichting Woonpartners, G. de Wilde, algemeen directeur,

Woningbouwvereniging Volksbelang, J. Flemminks Smid, directeur,

Woningbouwvereniging Compaen, P. Smidt, directeur,

Stichting woCom, K. Strik, algemeen directeur,

Woningbouwvereniging Bergopwaarts, C. Theuws directeur/bestuurder

Een afschrift van deze brief is verzonden aan:

1. Tweede Kamercommissie voor Wonen en Rijksdienst, Postbus 20018, 2500 EA Den Haag
2. Vereniging van Nederlandse Gemeenten, Postbus 30435, 2500 GK Den Haag
3. G 32, Gemeente Lelystad t.a.v. Regien van Adrichem, Postbus 91 8200 AB Lelystad

