

Vragen van het lid Jansen (SP) aan de minister van WWI over de investeringen van woningcorporaties in bedrijfsmatig onroerend goed en maatschappelijk vastgoed.

1.

Hoe beoordeelt u in het licht van de toelatingseis zoals geformuleerd in de Woningwet¹ en de kerntaken zoals geformuleerd in het Besluit Beheer Sociale Huurwoningen² het gegeven dat de woningcorporaties die participeren in de Aedex/IPD-index in 2007 50% van hun netto investeringen gedaan hebben in bedrijfsmatig onroerend goed (BOG) en maatschappelijk vastgoed?³

2.

Ziet u een relatie tussen het sterk gestegen aandeel investeringen in BOG en maatschappelijk vastgoed en het gegeven dat corporaties op dergelijke investeringen een hoger rendement (6,5% t.o.v. 6%) en een véél hoger direct rendement (4,6% t.o.v. 2,4%) realiseren?

3.

Vindt u het wenselijk dat woningcorporaties die voor hun kerntaken nog een enorme opgave te wachten staat⁴ op dit moment de helft van hun investeringen inzetten voor evidente nevenactiviteiten?

4.

Zo nee, op welke wijze denkt u te gaan bevorderen dat woningcorporaties hun investeringen primair richten op hun kerntaken, aangevuld met beperktere investeringen in voorzieningen die een ondersteunend effect hebben op de kerntaken?

5.

Beschikt u over gegevens met betrekking tot de investeringen in BOG/maatschappelijk vastgoed voor de gehele corporatiesector?

Zo ja, hoe verhouden die zich tot de uitkomsten van de Aedex/IPD-index?

¹ Woningwet, artikel 70, lid 1: Verenigingen met volledige rechtsbevoegdheid en stichtingen, die zich ten doel stellen uitsluitend op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam te zijn en niet beogen uitkeringen te doen anders dan in het belang van de volkshuisvesting, kunnen bij koninklijk besluit worden toegelaten als instellingen, uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam

² BBSH, Hoofdstuk III "De werkzaamheden van toegelaten instellingen"

³ Persbericht Aedex, 15 mei 2008,

http://cms.eventassist.nl/websites/nestas_aedex2006/docs/aeDex%20persbericht%20index%202007%20BEV.pdf

⁴ Dit blijkt bijvoorbeeld uit de prestatieafspraken die aangesloten corporaties gemaakt hebben met gemeenten en uit de grote achterstand die corporaties hebben bij het op peil brengen van hun woningbestand voor wat betreft energiezuinigheid en duurzaamheid in bredere zin.

Zo neen, bent u bereid om deze te laten inventariseren, bijvoorbeeld in het kader van het jaarlijkse onderzoek door het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting?