

Behandelingsvoorstel voor de commissie Ruimte en Groen

Onderwerp: beantwoording vragen vermogen corporaties

Cie-datum : 20 december 2004

Cie-nummer: 2004REG150

Procedure: in GS (na Cie. Vergadering) op:	inspraak: nee
eerdere behandeling in cie: ja	op: 8 maart 2004
in PS: nee	op: --

Behandelend ambtenaar: Sonja Smit
Portefuillehouder: J.H. Ekkers

toestel: 2620

Inleiding

Tijdens de vergadering van de commissie Ruimte en Groen van 8 maart 2004 (toezegging 4) zijn in het kader van de beantwoording van vragen betreffende de motie 30% sociale huur en ruimtelijke segregatie vragen gesteld over het vermogen van corporaties in provincie Utrecht. Toegezegd is dat het vermogen van woningbouwcorporaties wordt achterhaald, mits dit mogelijk is. Bijgevoegd vindt u een notitie over het vermogen van woningbouwcorporaties.

Wordt geagendeerd: ter kennisneming, het stuk wordt niet besproken

Bijlagen

- notitie vermogen corporaties provincie Utrecht

Notitie vermogen corporaties provincie Utrecht

Tijdens de vergadering van de commissie Ruimte en Groen van 8 maart 2004 zijn in het kader van de beantwoording van vragen betreffende de motie 30% sociale huur en ruimtelijke segregatie vragen gesteld over het vermogen van corporaties in provincie Utrecht. Toegezegd is dat het vermogen van woningbouwcorporaties wordt achterhaald, mits dit mogelijk is.

Vermogen corporaties provincie Utrecht

- Het Centraal Fonds Volkshuisvesting heeft op basis van de jaarstukken over het verslagjaar 2002 van de in de provincie Utrecht werkzame woningcorporaties een regiorapportage gemaakt over de *financiële positie van de corporaties* in relatie tot hun marktpositie en volkshuisvestelijke opgaven (Regiorapportage financiële positie van de woningcorporaties over het boekjaar 2002 in de provincie Utrecht, september 2004). In de regiorapportage is niet gerapporteerd over de financiële positie van individuele corporaties.

Uit de rapportage komt naar voren dat van de 49 werkzame corporaties, 47 financieel gezond zijn en 2 corporaties een weerstandsvermogen hebben dat ten opzichte van het minimaal noodzakelijke niveau nog niet toereikend is, maar dat de corporaties aantoonbare maatregelen hebben getroffen ter verbetering hiervan. De overmaat in de provincie Utrecht is eind 2002 berekend op een totaal bedrag van € 545 miljoen, of wel gemiddeld € 3.353,- per woning.

- Het vermogen van corporaties zegt op zichzelf niet zoveel. Verplichtingen (bijvoorbeeld te verrichten investeringen in complexen) zijn hierin niet opgenomen.

Het is inderdaad zo dat als de boekwaarde van de woningen wordt vergeleken met de marktwaarde, alle corporaties schatrijk lijken te zijn. Het geld zit echter in *stenen*, pas als woningen worden verkocht, komt dit geld beschikbaar. Uit de praktijk blijkt dat slechts 10% van de woningen die corporaties aanbieden worden verkocht.

Conclusie:

Binnenkort (waarschijnlijk januari 2005) zal een overleg met woningcorporaties werkzaam in de provincie Utrecht worden georganiseerd waarin de mogelijke inzet van het vermogen van corporaties (gelet op de resultaten van de regiorapportage van het Centraal Fonds Volkshuisvesting) mede aan de orde zal worden gesteld.