

2020Z02263

Vragen van de leden **Smeulders** en **Snels** (beiden GroenLinks) aan de Minister voor Milieu en Wonen en de Staatssecretaris van Financiën over *de bedreiging van de publieke taak van woningbouwcorporaties* (ingezonden 6 februari 2020).

Vraag 1

Bent u bekend met de «Staat van de corporatiesector 2019» en het opiniestuk hierover van emeritus hoogleraar woningmarkt Johan Conijn waarin hij betoogt dat de daling van de nettokasstroom de publieke taak van woningbouwcorporaties bedreigt?¹

Vraag 2

Klopt het dat het merendeel van de «winst» van woningbouwcorporaties het gevolg is van de waardestijging van woningen die in feite niet gerealiseerd wordt en daarom ook niet beschikbaar is om nieuwe activiteiten te ondernemen? Kunt u dit cijfermatig en per woningmarktregio nader toelichten?

Vraag 3

Klopt het dat een belangrijke reden dat woningbouwcorporaties zo weinig bouwen is dat ze daarop een fors verlies lijden? Kunnen woningbouwcorporaties volgens u ondanks de afnemende verdien capaciteit op korte en lange termijn blijven voldoen aan hun publieke taak? Op basis waarvan verwacht u dat woningbouwcorporaties meer nieuwbouw gaan realiseren zolang leningen een verlies opleveren dat niet meer uit de nettokasstroom kan worden gedekt?

Vraag 4

Bent u het eens met de stelling dat er beter gekeken kan worden naar de nettokasstroom om inzicht te krijgen in de financiën van woningbouwcorporaties? Hoe beoordeelt u het feit dat deze nettokasstroom in 2018 met 22% is gedaald?

Vraag 5

Verwacht u ook dat door de implementatie van ATAD1 de nettokasstroom in 2019 nog verder gedaald is dan in 2018?

¹ <https://fd.nl/opinie/1333392/daling-nettokasstroom-bedeigt-publieke-taak-van-woningcorporaties>

Vraag 6

Deelt u de opvatting dat de oorzaken van de dalende nettokasstroom grotendeels buiten de invloedssfeer liggen van woningbouwcorporaties, vanwege de verhuurderheffing en de stijgende vennootschapsbelasting? Zo nee, waarom niet?

Vraag 7

Deelt u de oproep om «dood kapitaal» over te hevelen van de commerciële naar de sociale takken via een uitkering van dividend? Zo nee, waarom niet?

Vraag 8

Welke aanvullende maatregelen gaat het kabinet, mede op basis van de «Staat van de corporatiesector 2019», nemen om eraan bij te dragen dat er genoeg betaalbare huurhuizen bij komen voor huishoudens met lage- en middeninkomens?

Toelichting:

Deze vragen dienen ter aanvulling op eerdere vragen terzake van het lid Nijboer (PvdA), ingezonden 6 februari 2020 (vraagnummer 2020Z02260).