

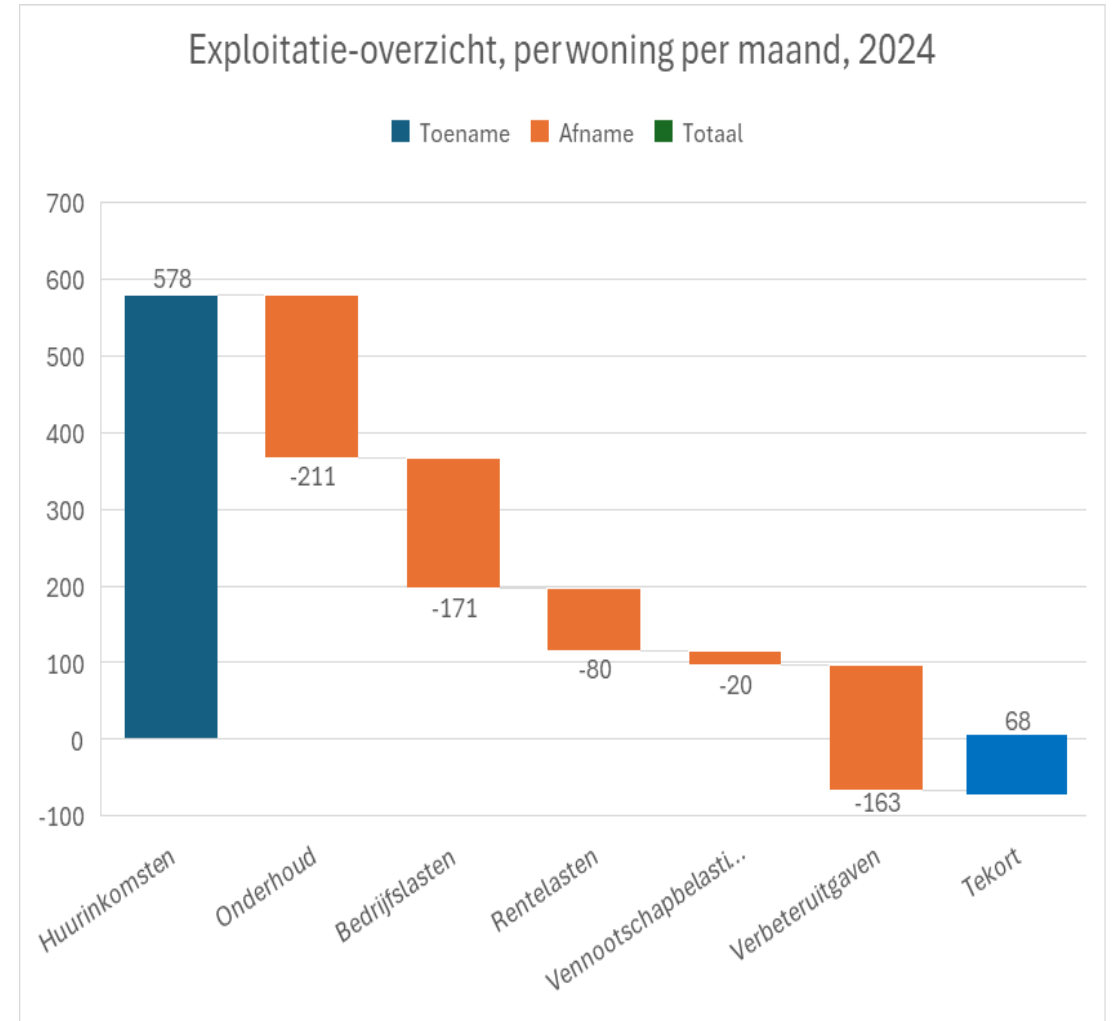
Bin Krens, Rene van der Heijden en Sander Uiterwaal



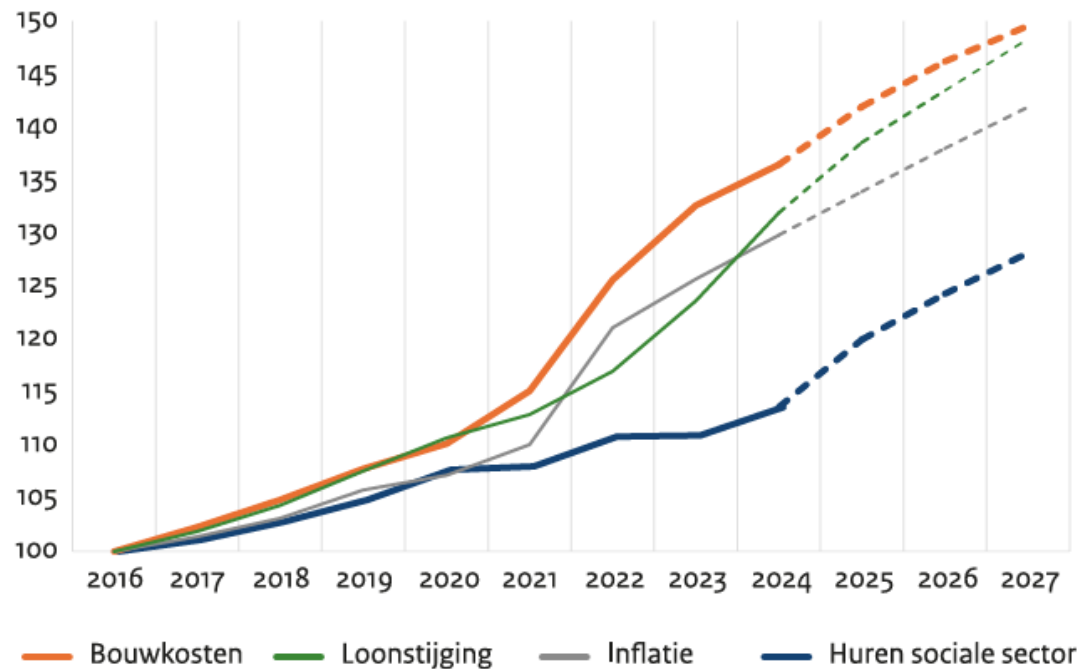
workshop investeringscapaciteit

themabijeenkomst **Volkshuisvesting in de regio Rotterdam**

Corporatiefinanciën



Zorg achterblijvende huurontwikkeling



Bron: CBS en LEP

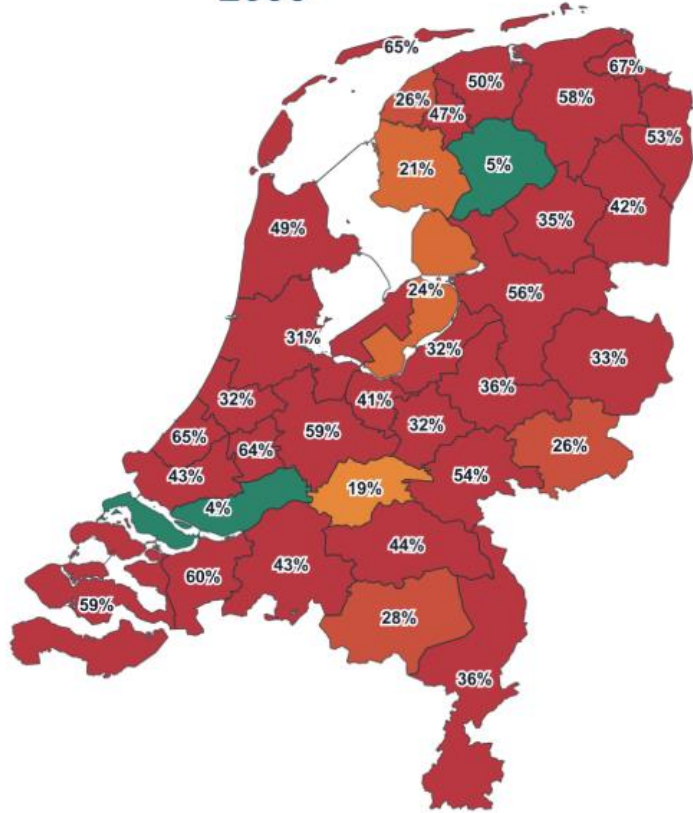
Sinds 2021 blijven de huren fors achter op de inflatie en prijsstijgingen. In 2024 en 2025 is die achterstand gelijk gebleven.

Voorbeeldinvestering in een nieuwe woning

- Nieuwbouw 300.000
- Huur max ca. 930
- Rente per maand 1.000
- Onderhoud/beheer 400
- Tekort per maand 470

Bij passend toewijzen wordt het tekort per nieuw te bouwen, nog eens 200 euro per maand groter.

2033



Onhaalbare deel NPA
doorrekening q2 2026

Recente brief minister gaat in op tekort sector

Maatregel	Saldo investeringsruimte
- Financieel tekort	-/- € 19,4
- Resterende investeringscapaciteit	€ 1,7
Saldo investeringsruimte NPA januari 2026	-/- € 17,7
- Effect toepassen IAH	+ € 1,8
- Effect toepassen Vpb-faciliteit	+ € 9,0
- Effect opheffen administratieve scheiding	+ € 11,8
Effect maatregelen regeerakkoord	+ € 22,6
Saldo investeringsruimte na toepassing maatregelen regeerakkoord	€ 4,9

Tabel 1: effect maatregelen regeerakkoord (x 1 miljard)

Wat betekent dit?

Landelijk tekort van 19,4 miljard begin 2026 wil de minister aanpakken door twee routes die nog uitwerking vragen:

- Korting op de Vpb
- Wegnemen DAEB/Niet-DAEB scheiding

Beide routes vragen nog veel landelijk werk en uw steun; ondertussen groeit de druk op de financiën ook van de Maaskoepel corporaties.



bedankt
voor jullie aandacht!

themabijeenkomst **Volkshuisvesting in de regio Rotterdam**