

WONEN DOEN WE SAMEN

DE WONINGCORPORATIES VAN NEDERLAND



vereniging van
woningcorporaties

aedes

aedes.nl



wondoenwesamen.nl

WONEN IN NEDERLAND, DAT DOEN WE SAMEN

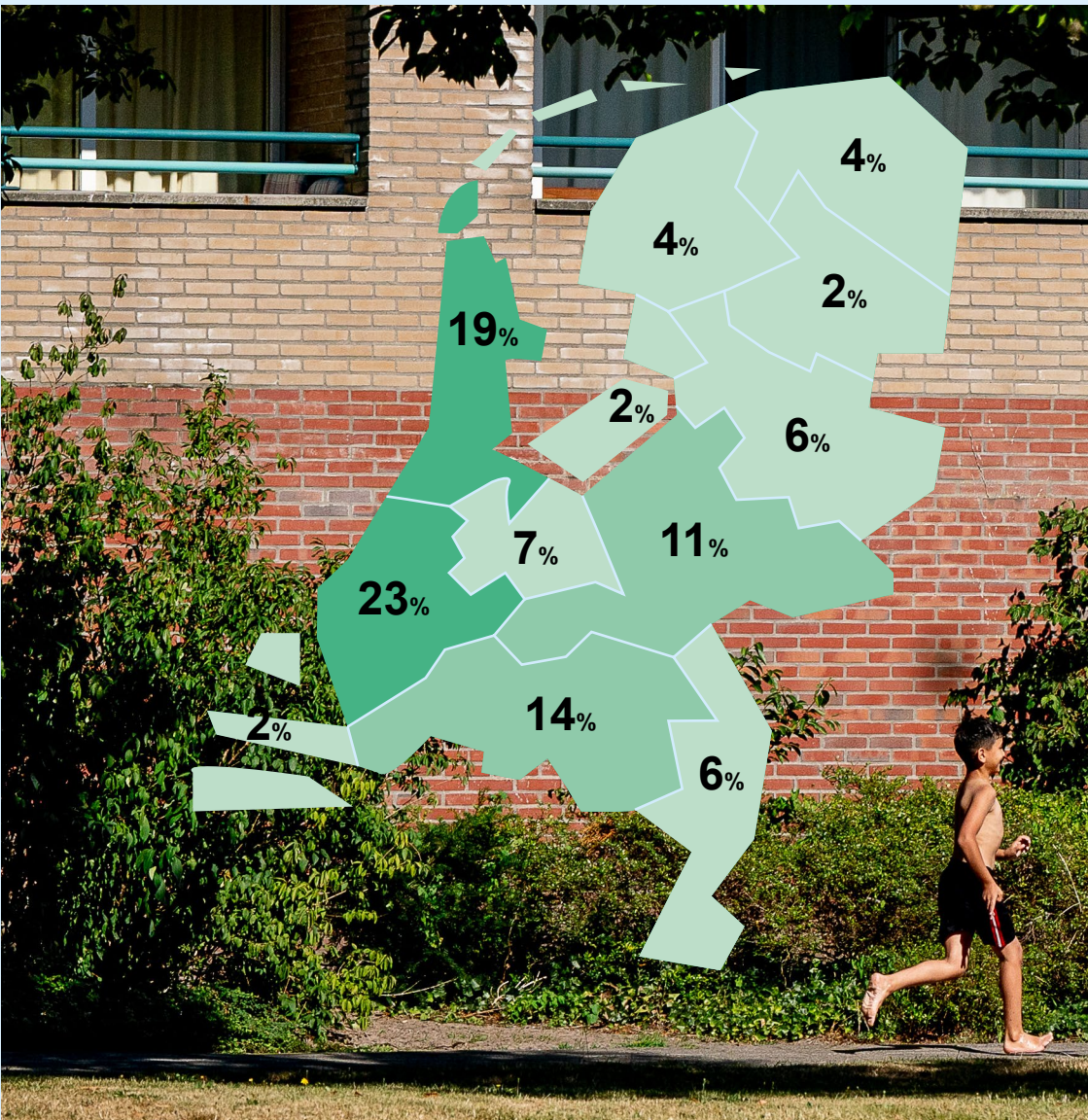


Een huis is belangrijk voor mensen: een basis. In een fijn huis in een prettige wijk voel je je thuis. Je hebt een eigen plek, rust en veiligheid. Iedereen heeft daar recht op. Maar lang niet alle huishoudens vinden makkelijk een huis dat goed bij hen past, dat ze kunnen betalen. Daarom zijn er woningcorporaties. Om ook hen aan een huis te helpen. In een buurt waar ze zich prettig voelen.

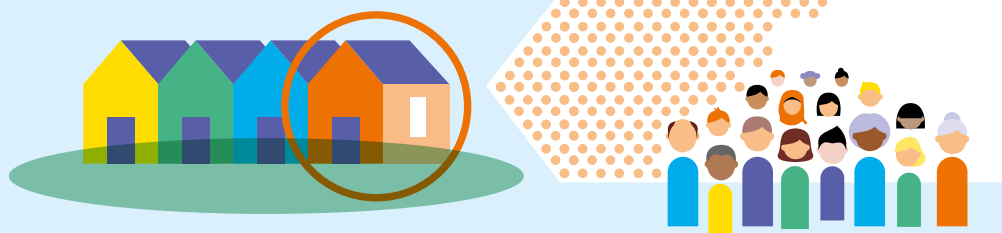
Er wonen nu ongeveer 4 miljoen mensen in zo'n 2,3 miljoen huurwoningen van woningcorporaties. Als corporaties zorgen we ervoor dat de huur voor onze bewoners niet te hoog is. En we hebben oog voor onze huurders. Om goed te kunnen wonen is niet alleen het huis belangrijk, maar de hele straat, buurt en wijk. Daarom houden we ons ook daar mee bezig. We doen er alles aan om ervoor te zorgen dat ieder huis voor bewoners echt hun thuis kan zijn.

In deze brochure leest u voor wie we er als woningcorporaties zijn. We vertellen wat we doen, hoe dat werkt en met wie we samenwerken.

VERDELING SOCIALE HUURWONING

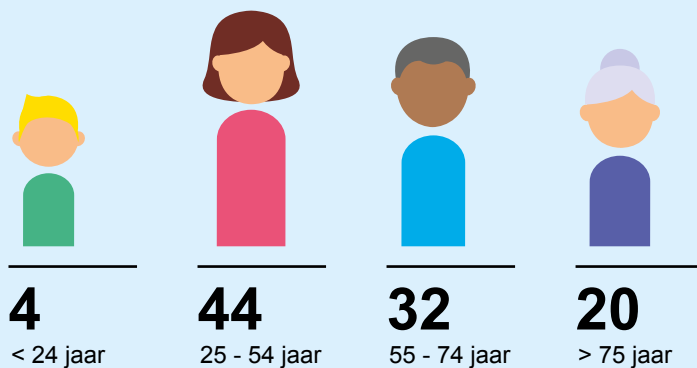


AANTAL MENSEN 1 op de 4 huishoudens
woont in een sociale huurwoning = 4 miljoen mensen



LEEFTIJDSCATEGORIE

van elke **100** huishoudens in een corporatiewoning is de hoofdbewoner:



VOOR WIE ZIJN CORPORATIES ER?

Verpleegkundigen en vuilnismannen, alleenstaanden, stellen en gezinnen, ouderen en jongeren. Zo'n 4 miljoen mensen huren een woning bij ons. Mensen met elk hun eigen verhaal en wensen.

Wij zijn er voor iedereen voor wie het lastig is een huis te vinden dat bij hem of haar past én betaalbaar is. We zijn er voor het gezin dat elke maand maar net genoeg geld heeft om rond te komen. Voor de oude mevrouw die nog lang niet naar een verzorgingstehuis wil. Voor het jonge stel dat droomt van een eigen huis maar daar al heel lang op wacht. Voor de buurman die na een moeilijke periode de draad weer oppakt. En voor de vluchteling die hier zijn leven weer komt opbouwen.

Iedereen die op zoek is naar een eigen huis en daarbij een steuntje in de rug nodig heeft, is welkom bij een woningcorporatie. Voor deze mensen investeren wij elke dag in huizen, wijken, dorpen en steden.

In de meeste gemeenten zijn er helaas wel meer woningzoekenden dan er woningen vrij komen. Dat geldt zeker voor sociale huurwoningen. Daarom zijn er regels wie als eerste in aanmerking komt voor een sociale huurwoning. Het inkomen van het hele huishouden speelt daarbij een belangrijke rol. Maar ook de wachttijd en de grootte van het gezin. De gemeente kan ook mensen voorrang geven, die echt dringend een huis nodig hebben.

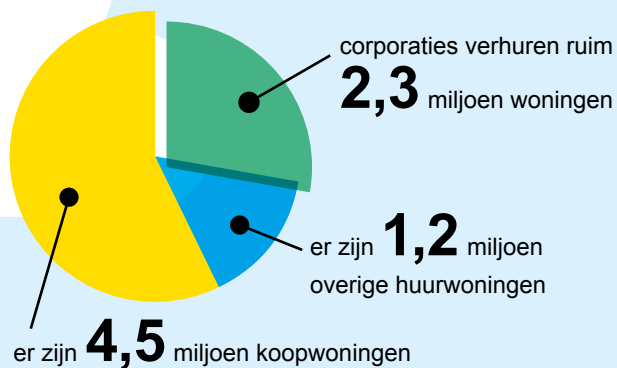
WAT DOEN WONING- CORPORATIES?

Woningcorporaties verhuren, onderhouden en verduurzamen woningen en nemen hun verantwoordelijkheid voor een vitale wijk. Bij elkaar hebben we zo'n 2,3 miljoen woningen. Dat is ongeveer een derde van alle woningen in Nederland. We onderhouden de woningen en knappen ze op als dat nodig is. En we bouwen nieuwe huizen bij.

We bouwen vooral sociale huurwoningen met een huur tot 737 euro. Dat zijn de sociale huurwoningen. Op sommige plekken bouwen we ook iets duurdere huurhuizen met een huur tot 1.000 euro per maand. Die zijn er voor mensen die net te veel verdienen om een sociale huurwoning te mogen huren. Maar voor hen is een koophuis of een huurhuis in de particuliere sector vaak te duur. Daarmee zorgen we ervoor dat er ook huizen zijn voor mensen die net iets meer kunnen betalen. En dat zorgt voor gemengde, levendige wijken.

Corporaties zijn geen commerciële bedrijven, we maken geen winst. Veel corporaties zijn meer dan 100 jaar geleden begonnen. Meestal was het een initiatief van een persoon, een bedrijf of de kerk. Het doel was om betere huizen te bouwen voor arbeiders en armen, die toen nog in krotten woonden. Ons doel is nog steeds om mensen goed laten wonen. Dat ligt nu vast in een wet: de Woningwet. Daarin staat wat woningcorporaties wel en niet mogen.

AANTAL WONINGEN



woningcorporaties
bestaan al meer dan

100 jaar

AANTAL CORPORATIES



297

woningcorporaties
in Nederland

HOOGTE HUUR

531 euro gemiddeld per maand





We investeren jaarlijks miljarden euro's in het onderhoud en de renovatie van bestaande woningen. En we maken woningen energiezuiniger en duurzamer. We slopen oude huizen in plaatsen waar te veel huurhuizen staan. Zo voorkomen we leegstand en verloedering van de wijken. En we bouwen nieuwe woningen waar het kan zo zorgen we voor een goede verdeling van woningen en helpen we mee aan het bestrijden van de woningnood.

Woningcorporaties helpen ook mee wijken leefbaar te houden, zodat mensen er prettig wonen. We ondersteunen initiatieven van bewoners. Onze buurtbeheerders en huismeesters zijn de ogen en oren in de wijk. Ze werken samen met politie en zorg- en welzijnsmedewerkers. We maken ons wel zorgen: op te veel plekken staat de leefbaarheid in wijken onder druk.

HOE ZORGEN WE DAT DE HUREN BETAALBAAR ZIJN?

We vinden het belangrijk dat de huur voor bewoners niet te hoog is. Niet iedereen kan evenveel betalen. We houden daar al rekening mee als we mensen een huis toewijzen. We kijken ook naar de huurtoeslag waar huurders recht op hebben. Die moeten ze aanvragen bij de Belastingdienst.

Er is een puntensysteem om uit te rekenen hoeveel de huur van een sociale huurwoning op zijn hoogst mag zijn. De huur ligt bij woningcorporaties vrijwel altijd lager dan dat maximum. In 2019 was de gemiddelde huur van al onze huizen 551 euro.

Ook de energierekening speelt een rol, die hoort bij de vaste woonlasten. Het helpt dus ook om woningen te verduurzamen.

De huren van de meeste sociale huurwoningen stijgen de komende jaren met niet meer dan het inflatiepercentage. Dat hebben we afgesproken met de Woonbond. Die komt op voor de belangen van huurders. We sloten met de Woonbond het Sociaal Huurakkoord.

We nemen snel contact op met huurders als ze achterlopen met het betalen van de huur. Dan zoeken we samen een oplossing. We zorgen dat mensen begeleiding krijgen bij geldproblemen als dat nodig is. We doen er alles aan om te voorkomen dat we mensen hun huis uit moeten zetten. Als mensen meewerken, lukt dat altijd. Gelukkig daalt het aantal huisuitzettingen al jaren.

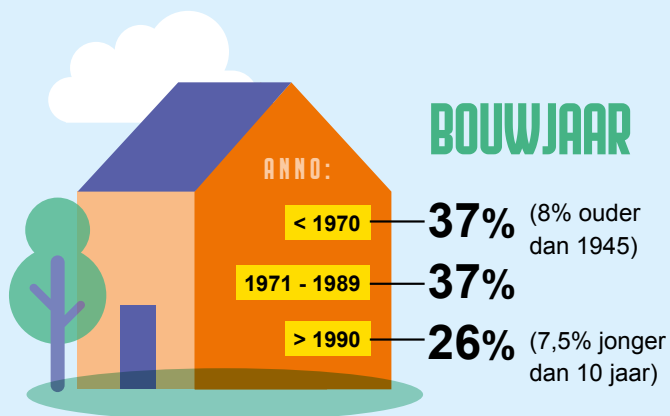
HOE ZORGEN WE VOOR VOLDOENDE HUURWONINGEN?

Nederland heeft als geheel een groot tekort aan huizen, ook aan sociale huurwoningen. Er moeten daarom op veel plekken de komende jaren veel woningen bijgebouwd worden. Maar niet overal: er zijn ook gebieden in Nederland waar juist andere dingen nodig zijn.

Vooral in de Randstad zijn er te weinig huizen. Maar niet alleen daar. In die gebieden laten we zoveel mogelijk nieuwe huizen bouwen. Bouwbedrijven doen dat in opdracht van ons. Ook laten we kantoren en fabrieken verbouwen tot huizen. In 2019 lieten we bijna 14.000 woningen bouwen, voor 2020 zijn er zo'n 15.000 gepland. Woningcorporaties hebben alweer plannen om de komende jaren 150.000 huizen bij te bouwen. We willen naar 25.000 per jaar. Maar er zijn in Nederland nog meer nieuwe huizen nodig. Daar is veel geld voor nodig, dat woningcorporaties lang niet altijd hebben.

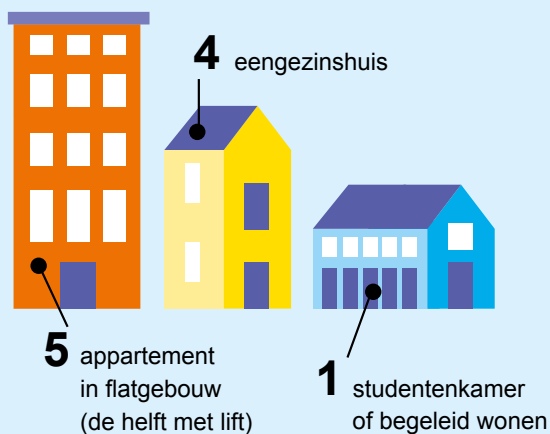
Nederland kent ook gebieden waar steeds minder mensen wonen, zoals Noord- en Oost-Groningen. Daar zijn juist minder huizen nodig. Of andere huizen, bijvoorbeeld meer ouderenwoningen. Het is daar belangrijk wijken levendig te houden en te zorgen dat winkels en voorzieningen niet vertrekken. Daar werken corporaties samen met gemeenten aan.





TYPE HUIZEN

van de **10** sociale huurwoningen zijn er:





SAMENSTELLING HUISHOUDENS

van elke **10** huishoudens
in een corporatiewoning zijn er:



5

éénpersoons
huishouden

2

stel zonder
kinderen

1

één-ouder-
gezin

1

stel met
één kind

1

stel met meer
kinderen



HOE ZORGEN WE VOOR ENERGIEZUINIGE HUIZEN?

We willen in Nederland alle woningen energiezuiniger en duurzamer maken. Dat is onderdeel van het Klimaatakkoord. Woningcorporaties lopen daarbij voorop. We hebben plannen gemaakt om in de komende 30 jaar stap-voor-stap al onze huurwoningen te verduurzamen. En we zijn daarmee begonnen. Daarvoor is heel veel geld nodig. De overheid zal ons daarbij moeten helpen.

Veel bewoners krijgen met verduurzaming te maken. Er is een verbouwing nodig en het is daarna vaak even wennen. Maar het huis wordt comfortabeler en de energierekening stijgt niet verder. En zo dragen we bij aan een beter klimaat.

HOE ZORGEN WE VOOR FIJNE WIJKEN?

Het gaat niet alleen om het huis, maar ook om de woning-omgeving: de straat en de buurt. Woningcorporaties steken daar met bewoners en bijvoorbeeld gemeente, politie, en zorginstellingen veel energie in.

Wij geloven in levendige gemengde wijken waarin sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen en koopwoningen door elkaar staan. Nederland staat daar bekend om. Wijken waarin allerlei verschillende mensen wonen, elkaar ontmoeten en zich thuis voelen. Daar werken we graag aan mee.

Dat is de laatste jaren moeilijker geworden. Mensen met lagere inkomens en kwetsbare bewoners komen steeds meer bij elkaar te wonen. Er is lang niet altijd voldoende zorg en begeleiding. We maken ons daar grote zorgen over. Er dreigen wijken af te glijden naar probleemwijken. Dat moeten we met zijn allen zien te voorkomen.

HOE KRIJGEN WE DAT ALLEMAAL VOOR ELKAAR?

Medewerkers van woningcorporaties werken aan al deze taken. Zo dragen we eraan bij dat iedereen in Nederland goed kan wonen. Ieder gezin dat we blij maken met een huurhuis maakt een verschil. Maar het is duidelijk dat er de komende jaren nog heel veel moet gebeuren. Huizen verbeteren, verduurzamen en bijbouwen. De huren laag houden. Wijken leefbaar houden.

Daar is veel geld voor nodig. Woningcorporaties zetten al hun geld in voor die doelen, ze maken immers geen winst. Toch is het duidelijk dat we over een aantal jaar onvoldoende geld hebben voor al die taken. Dan moeten mensen nog langer wachten op een sociale huurwoning. En gaan nog meer wijken achteruit. Of de huren moeten omhoog.

Dat moeten we voorkomen. De politiek heeft veel invloed op het geld dat corporaties hebben voor hun taken. Bijvoorbeeld via de belastingen die corporaties betalen. Die werden steeds hoger, maar kunnen ook weer omlaag. Anders loopt het spaak. Hoe belangrijk vinden we het dat in Nederland iedereen goed kan wonen? Dat is een politieke keuze.









SAMENWERKEN? JA, GRAAG!

Wonen doen we samen. Woningcorporaties kunnen het niet alleen. We werken samen met huurders, de gemeente en allerlei partners in de wijk, zoals zorginstellingen, politie en sociale wijkteams. Huurders en huurdersorganisaties denken en praten mee over onze plannen. Hun stem telt mee bij bijvoorbeeld de renovatie van hun woning of plannen voor de wijk.

We werken samen met gemeenten, in regioverbanden en met provincies. Landelijk hebben we partners als huurdersorganisatie Woonbond, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, ministeries, zorgorganisatie Actiz en bouwondernemers van Bouwend Nederland. Daarnaast werken corporaties samen met kinderopvang, onderwijs- of ouderenorganisaties, banken, bedrijfsleven, pensioenfondsen en andere investeerders. Of iedere andere partij die kan bijdragen aan beter wonen.

Wonen in Nederland: dat doen we samen.

MEER WETEN?

Deze brochure is gemaakt door Aedes, de branchevereniging van woningcorporaties. Vrijwel alle corporaties in Nederland zijn lid. Aedes behartigt hun belangen, ondersteunt hen bij het uitvoeren van hun taken en biedt een platform voor kennisuitwisseling en ontmoeting.

Kijk op aedes.nl of wonendoenwesamen.nl

CONTACT

De campagne 'Wonen doen we samen' is een samenwerking van alle woningcorporaties. De coördinatie gebeurt vanuit Aedes, de branchevereniging van woningcorporaties in Nederland.

E-mail: wonendoenwesamen@aedes.nl

Tel.: 088 233 3700 (ma-vr 09:00 - 17:30 uur)

Bezoekadres:

Koningin Julianaplein 10
2595 AA Den Haag

Tekst: Aedes vereniging van woningcorporaties

Visualisaties: Kenniscentrum Aedes

Fotografie: Simone-Michelle de Blouw (pagina 3, 8, 11, 14)

Vormgeving: DDK, Utrecht

vereniging van
woningcorporaties



© 2020, Den Haag



vereniging van
woningcorporaties



aedes.nl



wonendoenwesamen.nl