

• Te weinig huizen binnen bereik lage inkomens

Mooiland komt minima tegemoet

In navolging van Area past ook Mooiland het huurbeleid aan voor woningzoekenden met een kleine beurs.

door Peter van Erp

GRAVE. Te veel mensen met een laag inkomen maken nauwelijks nog kans op een huurwoning. Tot deze conclusie komt Mooiland drie maanden nadat de woningcorporatie is begonnen met het 'passend toewijzen' van huizen. Net als alle andere corporaties mag Mooiland sinds 1 januari alleen nog woningen uit de laagste huurcategorieën toewijzen aan woningzoekenden met een laag inkomen. Probleem is dat de corporaties te weinig van deze woningen hebben om aan de vraag te voldoen. Om de slagingskans voor minima te vergroten stapt Mooiland van het beleid af om de huurprijs bij vrijkomende huizen te verhogen. Op deze manier blijven meer huizen onder de huurtoeslaggrens.

„We moeten maatregelen treffen om aan onze primaire taak te voldoen”, stelt Anne Wilbers, die als bestuurder aan het hoofd staat

van Mooiland. Bij Area in Uden-Veghel wordt de huurprijs sinds 1 januari al voor een deel van het aanbod naar beneden bijgesteld, als blijkt dat de woningzoekende een inkomen heeft beneden de 22.000 (alleenstaande) of 30.000 euro (meerpersoons huishouden). Mooiland, met bezit in onder meer Bernheze, Landerd en de dorpen rond Oss, houdt rekening met een forse daling van huurinkomsten in de komende jaren.

Voor de zittende huurders steekt Mooiland in op een 'zeer ge-

• • •
'Lagere energielasten helpen ook. We trekken 240 miljoen uit voor verduurzamen huizen'

Anne Wilbers, bestuurder Mooiland

matigde' huurverhoging. Het gaat om 15.000 huurders, waarvan 5.500 in de omgeving van Oss en Uden. Over de exacte huurverhoging heeft Mooiland overeenstemming bereikt met de huurderskoepeles. Huurders ontvangen hierover eind april bericht. Wilbers benadrukt dat betaalbaarheid een belangrijk thema is voor haar corporatie, maar dat de 'kale huur' maar een deel van de woonlasten vormt. „We willen onze woningvoorraad ook verduurzamen en daarmee de energielasten voor onze huurders verlagen. Daarvoor hebben we een bedrag van 240 miljoen euro voor de komende jaren uitgetrokken.”

Brabant Wonen

In de As50-regio is Brabant Wonen nu nog de enige corporatie die geen extra maatregelen treft voor minima. Een woordvoester laat weten dat de ontwikkelingen wel nauwgezet worden gevolgd. „Het is te vroeg om daar uitspraken over te doen, daarvoor willen we minimaal de resultaten van een half jaar afwachten.”

Pagina 6 & 7: 'We hebben nu profijt van vooruitziende blik'

Mooiland beraadt zich op toekomst

GRAVE. „We zijn inderdaad een atypische corporatie.” Bestuurder Anne Wilbers geeft het volmondig toe. Mooiland heeft huurhuizen in 131 gemeenten door heel het land, maar met een sterke concentratie in Noord-oost-Brabant. „We zijn in acht van de tien gemeenten in deze regio de grootste aanbieder van sociale huurwoningen.” „Uitbreiding van bezit mag nog maar in één regio, namelijk je kernregio. Dat wordt vanzelfsprekend Noord-oost-Brabant.” De vraag waarover Mooiland zich momenteel buigt is wat te doen met het bezit buiten deze kernregio. Afstoten van bezit is één van de mogelijkheden. „Niet omdat we buiten onze kernregio niet langer mogen behoren, maar omdat er geen mogelijkheden tot uitbreiding zijn. Wat onze

nieuwe strategie wordt, maken we in september bekend.” Zonder op de zaken vooruit te lopen laat Wilbers doorschermen dat de kernregio in de toekomst mogelijk wordt uitgebreid in de richting van Nijmegen. Wilbers streekt niet onder stoelen of banken dat Mooiland enkele roerige jaren achter de rug heeft. Die maanden in 2013 uit in een bestuurscrisis en het ontslag van twee leden van de Raad van Bestuur. Daarna moest er diep gesneden worden in de organisatie. De bedrijfskosten zijn inmiddels met twintig procent teruggebracht, 76 arbeidsplaatsen gingen verloren. Het einde van de transitie is nog niet in zicht. Maar uiteindelijk is Mooiland straks een meer typische corporatie.