

Middenhuur woningcorporaties stimuleren - Wat kunnen provincie en gemeente doen?

oktober 2024

vereniging van
woningcorporaties



Inhoudsopgave

1. Het belang van middenhuur door woningcorporaties?	3
Middeninkomens vinden geen betaalbare woning	3
Met middenhuurwoningen werken aan gemengde leefbare wijken	3
Een rol voor woningcorporaties	3
Nieuw beleid	4
Wat is er nodig om die 50.000 middenhuurwoningen te bouwen?	4
2. Instrumentarium: Welke mogelijkheden hebben provincie en gemeente om meer middenhuur te stimuleren?	6
Het omgevingsplan	8
De huisvestingsverordening	8
De anterieure overeenkomst	9
Privaatrechtelijke afspraken	9
Prestatieafspraken	9
Grondprijs	9
3. Voorbeelden van provincies en gemeenten actief op middenhuur	10
Voorbeelden gemeenten:	10
Gemeentelijk instrumentarium middenhuur (VNG.nl)	
Toolkit Platform31	10
Seniorenmakelaar Rotterdam:	10
Verhuisvouchers diverse gemeenten:	10
Wooncoach/verhuiscoach diverse gemeenten:	11
Buurtvoorrang:	11
Huisvestingsverordening gemeenten Utrecht:	11
Versnelling woningbouw:	11
4. Voorbeelden provincies:	12
Provincie Utrecht Challenge middenhuur:	12
Provincie Gelderland biedboek	12
Provincie Gelderland Handreiking betaalbare woningen	12
Provincie Zuid-Holland Knelpuntenpot	12

Aedes vereniging van woningcorporaties

Postbus 93121, 2509 AC Den Haag

088 233 37 00

[E-mail publicaties@aedes.nl](mailto:publicaties@aedes.nl)

1. Het belang van middenhuur door woningcorporaties

Een middenhuurwoning biedt uitkomst voor huishoudens die nu tussen wal en schip raken en stimuleert doorstroming

Middeninkomens vinden geen betaalbare woning

- De woningcrisis heeft ook hard toegeslagen in het middenhuur-segment. De prijsexplosie van de laatste jaren heeft ertoe geleid dat er nauwelijks huurwoningen beschikbaar komen in het prijssegment van € 800 tot zo'n € 1.100 per maand. Het overheidsbeleid ging er jarenlang vanuit dat de markt hierin zou voorzien. De overspannen woningmarkt zorgde er echter voor dat de huurprijzen stegen en er huurders te vinden waren die deze prijzen wilden betalen. Commerciële verhuurders maakten daar gebruik van en de spoeling in de genoemde prijscategorie werd steeds dunner.
- Hierdoor werd het voor huishoudens met een middeninkomen steeds moeilijker om een geschikt en betaalbaar huis te vinden. Ze komen niet in aanmerking voor een sociale huurwoning, een koophuis is niet haalbaar en een betaalbaar huurhuis in de vrije sector is nauwelijks te vinden.
- Deze schaarste is niet alleen het probleem van die huishoudens zelf. Het middenhuursegment is belangrijk om middeninkomens te huisvesten in dorpen en steden. Overal is behoefte aan professionals met middeninkomens: docenten, verpleegkundigen en politieagenten. Als zij geen betaalbaar huis kunnen vinden in de buurt van hun werk dan trekken ze weg, hetgeen leidt tot personeelstekorten in cruciale beroepen.
- Middenhuur is ook cruciaal voor doorstroming op de woningmarkt, nodig om huishoudens stappen te kunnen laten zetten in hun wooncarrière maar ook om huishoudens te kunnen laten starten op de woningmarkt.

Middenhuur draagt bij aan leefbare wijken

Met middenhuurwoningen werken aan gemengde leefbare wijken

- Daarnaast biedt het bouwen van middenhuurwoningen mogelijkheden om te werken aan gemengde en leefbare wijken. Wijken met een eenzijdig samengestelde populatie waarin te veel kwetsbare bewoners bij elkaar komen, lopen het risico af te glijden met alle problemen van dien¹.
- Wijken zijn vitaler als er verschillende soorten woningen staan en uiteenlopende huishoudens er een plek vinden en met elkaar leven. Het bouwen van middenhuurwoningen en goede keuzes waar die moeten komen, kan zo zorgen voor een verbetering van de leefbaarheid in wijken. En niet alleen bij nieuwbouw, maar ook bij herstructurering en transformatie biedt dat extra kansen.

Wat is de rol van woningcorporaties bij middenhuur?

Een rol voor woningcorporaties

- Het is de opdracht van woningcorporaties om voor huisvesting te zorgen voor iedereen voor wie het moeilijk is zich te redden op de woningmarkt. Dit kan ook gelden voor huishoudens met een middeninkomen. Tot 2015 waren woningcorporaties daarom ook actief in het middenhuursegment.

¹Uit het onderzoek dat Circusvis voor Aedes heeft uitgevoerd ('Veerkracht in corporatiebezit') blijkt dat als in een buurt veel mensen minder zelfredzaam zijn, ook de samenredzaamheid lager is en er een vergroot risico is op sociale leefbaarheidsproblemen (bron: veerkrachtigewijken.nl).

- De in 2015 herziene Woningwet dwong corporaties daarna echter om de focus te leggen op sociale huurwoningen (in jargon: DAEB-woningen). Corporaties mochten alleen nog onder strikte voorwaarden middenhuurwoningen (niet-DAEB) bouwen en alleen als marktpartijen het evident af lieten weten. Dit ging corporaties aan het hart: de middenkomens zagen zij ook als hun doelgroep en de nood onder deze doelgroep werd alleen maar groter. Middenhuurwoningen bouwen kon nog wel, maar werd een stuk gecompliceerder. De meeste corporaties zagen er van af om nog langer in dit segment actief te zijn. Ook verkochten ze vaak bestaand bezit in dit middensegment.

Nieuw beleid

- Gelukkig is er een kentering in het overheidsbeleid gekomen. Het laat zien dat corporaties weer meer ruimte gegund wordt, hetgeen tegelijkertijd betekent dat er een beroep op hen gedaan wordt.
- Dat geldt ook voor middenhuurwoningen. Het kabinet stimuleert corporaties weer actiever te worden in het middenhuursegment. Dat doet ze bijvoorbeeld door de regelgeving daarvoor te versoepelen.
- Corporaties gaan graag op dat beroep in. In de afspraken die corporaties met onder andere het rijk maakten (de Nationale prestatieafspraken uit 2022) zit zodoende ook de bouw van 50.000 middenhuurwoningen tot en met 2030. Ook in de woondeals staan veel middenhuurwoningen opgenomen door corporaties. Overal moeten dan ook locaties worden gevonden voor middenhuurwoningen van corporaties. Daarvoor is nog wel werk aan de winkel.

Wat is er nodig om die 50.000 middenhuurwoningen te bouwen?

- De omslag in het beleid is er en de ambities zijn geformuleerd, maar het is duidelijk dat er nog een hoop moet gebeuren voordat die woningen er staan. We kennen allemaal de belemmeringen die opdoemen bij nieuwbouwprojecten en de omstandigheden (zoals de hoogte van de bouwkosten en rente) zitten op het moment niet mee. Maar bij iedereen is het besef doorgedrongen dat de urgentie hoog is en dat we met zijn allen aan de slag moeten.
- Allereerst is het zoeken naar betaalbare bouwgrond voor de locaties voor al die woningen. Corporaties zijn daarvoor erg afhankelijk van gemeenten en commerciële partijen. Alle aandacht is daarbij gericht op de regionale woondeals.
- Corporaties moeten ook zelf weer expertise en ervaring opbouwen, financieringsruimte en -constructies vinden en soms hun doelstelling voor middenhuur herformuleren. Ze werken bij nieuwbouw steeds meer samen, onderling en met gemeenten en marktpartijen. Via conceptueel bouwen kunnen ze opschalen en sneller en efficiënter woningen realiseren.
- De financiering van sociale huurwoningen (DAEB) loopt voor corporaties via het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Daardoor staan corporaties onderling garant voor elkaars financieringen, de zogeheten geborgde financiering. Bij middenhuurwoningen (niet-DAEB) verloopt de financiering echter anders. Bij de financiering van niet-DAEB-woningen is geen sprake van WSW-borging en is er veel meer maatwerk. Daarnaast zijn er nog steeds strikte regels over de scheiding van het vermogen van corporaties die de financiering van middenhuur tegenwerkt. Maar: als corporaties de mogelijkheid krijgen om met geborgde leningen middenhuurwoningen te bouwen, dan zou de investeringscapaciteit van corporaties groeien van 26.000 naar 67.000 middenhuurwoningen. Zo ver is het nog niet; eerst moet op Europees niveau verduidelijkt worden dat de inzet van geborgde leningen voor middenhuurwoningen mogelijk is.

8 dingen die je moet weten over corporaties en middenhuur

1. Middenhuur is van groot belang voor een gezonde woningmarkt: om huishoudens een start te kunnen laten maken op de woningmarkt en om doorstroming te verbeteren. Daarnaast kan met middenhuur bijgedragen worden aan de leefbaarheid.
2. De in 2015 herziene Woningwet dwong corporaties om de focus te leggen op sociale huurwoningen; ze mochten alleen nog onder strikte voorwaarden middenhuurwoningen (niet-DAEB) bouwen.
3. Ondertussen hebben corporaties meer ruimte gekregen om middenhuur te realiseren en is wetgeving versoepeld.
4. In de Nationale prestatieafspraken uit 2022 is voor corporaties de bouw van 50.000 middenhuurwoningen tot en met 2030 opgenomen.
5. In de regionale woondeals staan veel middenhuurwoningen opgenomen door corporaties.
6. Voor het bouwen van middenhuurwoningen zijn locaties met betaalbare bouwgrond nodig, waarvoor corporaties afhankelijk zijn van o.a. gemeenten.
7. Corporaties moeten ook zelf weer expertise en ervaring opbouwen, financieringsruimte en -constructies vinden en soms hun doelstelling voor middenhuur herformuleren.
8. Bij de financiering van niet-DAEB-woningen is geen sprake van WSW-borging en is er veel meer maatwerk. Daarnaast zijn er nog steeds strikte regels over de scheiding van het vermogen van corporaties die de financiering van middenhuur tegenwerkt.

2. Instrumentarium: Welke mogelijkheden hebben provincie en gemeente om meer middenhuur te stimuleren?

Sturingsfilosofie op middenhuur afhankelijk van marktdruk

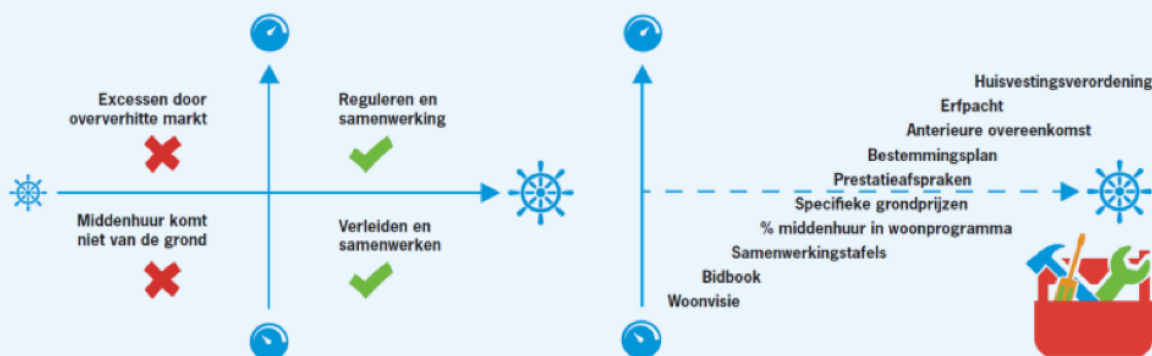
Vertrekpunt bij de inzet van instrumenten is de marktsituatie en sturingsfilosofie. Door de onevenwichtige, verstoorde woningmarkt is sturing op middenhuur noodzakelijk. Zonder actief beleid komt middenhuur beperkt van de grond (in ontspannen markten) of ontstaan excessen (in krappe markten). Sturen kan op verschillende manieren:

- Bij een hoge marktdruk past 'reguleren en samenwerken'. Instrumenten die daarbij passen zijn regulerend van aard, bijvoorbeeld het afdwingen van middenhuur in erfpacht. Het doel is om regie te nemen over marktinitiatieven.
- Bij lagere marktdruk past de strategie 'verleiden en samenwerken'. Passende instrumenten zijn faciliterend van aard, zoals een biedboek, specifieke grondprijzen of een samenwerkingstafel. Het doel is om jezelf te profileren als middenhuurgemeente en daarmee marktinitiatieven te ontlocken.

TIP: KIES VOOR PASSENDE STURINGSFILOSOFIE EN INSTRUMENTEN

Aan instrumenten geen gebrek en er kan meer dan vaak gedacht wordt. Succesvol beleid past bij de lokale/regionale marktsituatie: vinden excessen plaats op de markt? Hoe groot is het gat tussen vraag en aanbod? Willen marktpartijen graag investeren? Hoe staat de corporatie erin? Een goede afweging is nodig om je strategie en bijpassende instrumenten te bepalen. Onderstaande figuur geeft handvatten voor een gegronde beslissing. Dat betekent:

- Kies een sturingsfilosofie passend bij jouw marktsituatie. Ook niks doen is een keuze, maar dan komt er geen middenhuur die invulling geeft aan de vraag van jouw bewoners.
- Hoe strakker je wilt sturen, hoe strakker het instrumentarium dat daarbij past.
- Instrumentarium is volgordelijk. Zorg voor haakjes in beleid voordat je vergaand privaatrechtelijk instrumentarium inzet.



Figuur 1 : sturingsfilosofie en instrumenten (Bron Stec Groep)

TIP: FACILITEER DOORSTROMING MET MIDDENHUUR; VERLICHT DE DRUK OP DE WONINGMARKT

Realiseer middenhuurwoningen waarmee je doorstromers verleidt om te verhuizen. Dit is een uiterst effectief middel om de proppen in de (lokale) woningmarkt op te lossen. Je voorziet bovendien in een langetermijnbehoefte: naarmate de Nederlandse bevolking vergrijst, verlegt de woonbehoefte zich steeds meer naar nultredenwoningen in plaats van reguliere rijtjeswoningen. Concreet:

- Werk samen met corporaties om doorstroming van scheefhuurders te faciliteren. Bijvoorbeeld met een doorstroommakelaar. Ook kun je corporaties in positie brengen om te investeren in middenhuur - en daarmee doorstroming te bevorderen.
- Zet in jouw woningbouwprogramma in op middenhuurwoningen die een lange verhuisketen tweeeengbrengen, zoals seniorenappartementen in de middenhuur of patiowoningen.

Vastlegging in provinciale en gemeentelijke woonprogramma's (woonvisies)

In de gemeentelijke woonvisie kun je opnemen dat je je als gemeente inzet voor meer middenhuur. Daarnaast kun je ook een percentage middenhuur ten aanzien van jouw nieuwbouwprogrammering opnemen.

TIP: BRENG CORPORATIES IN POSITIE OM ACTIEVE ROL TE SPELEN IN DE MIDDENHUUR

Passend bij de lokale marktsituatie en de activiteit van beleggers. Het hoeft niet per definitie met een eigen middenhuurportefeuille, het kan ook in de vorm van samenwerking met beleggers of collega-corporaties. Een gezonde middenhuurvoorraad is belangrijk om redenen zoals genoemd in het eerste hoofdstuk: een kans bieden aan huishoudens die nu geen start kunnen maken op de woningmarkt of niet kunnen doorstromen en het bijdragen aan de leefbaarheid in buurten en wijken. Voorbeelden van strategische denkrichtingen lees je af uit de onderstaande figuur. Gemeenten kunnen corporaties ondersteunen bij het uitdenken en uitvoeren van hun strategie. Bijvoorbeeld door gezamenlijk onderzoek naar de marktsituatie in de gemeente of regio en het maken van prestatieafspraken. Voor corporaties is het belangrijk dat vooraf duidelijk is wat verwacht wordt op een locatie van een corporatie in de zin van duidelijke definitie(s), doelgroep(en), kwaliteitseisen en aantallen.

Voor corporaties zelf heeft Aedes verschillende handreikingen en tools ontwikkeld ter ondersteuning van het realiseren van middenhuurwoningen. Deze zijn te vinden op: <https://aedes.nl/middenhuur>.



Figuur 2: Kansrijke corporatie strategieën in de middenhuur (Bron: Stec Groep)

Kies je instrumenten op basis van je wensen en grondpositie(s)

Passend bij jouw sturingsfilosofie zijn diverse instrumenten beschikbaar om te sturen op aantallen en kwaliteit van middenhuurwoningen. Het grondeigendom is belangrijk in de keuze voor instrumenten. Als je zelf de grond bezit waarop je middenhuur wilt realiseren, dan kun je relatief makkelijk sturen met het omgevingsplan en afspraken maken bij de grondverkoop. Als je de grond niet zelf in bezit hebt, is sturen lastiger maar niet minder goed mogelijk. Anterieure overeenkomsten of een huisvestingsverordening zijn effectieve instrumenten om afspraken te maken over kwantiteit en kwaliteit.

Het omgevingsplan

Je kunt in een omgevingsplan een categorie geliberaliseerde woning voor middenhuur aanwijzen. Het omgevingsplan kan percentages voor woningbouwcategorieën bevatten voor een bepaalde locatie, voor een gebied of de gehele gemeente. Ook kunnen in het omgevingsplan de doelgroepen² beschreven worden en kan een instandhoudingstermijn worden vastgesteld. De instandhoudingstermijn die in het omgevingsplan voor middenhuurwoningen kan worden gesteld is een termijn van ten minste tien jaar na ingebruikname (bron: Iplo.nl).

De huisvestingsverordening

Op basis van de Huisvestingswet (2014) kan de gemeenteraad een huisvestingsverordening invoeren. Hierin kan de gemeenteraad categorieën woonruimte aanwijzen die niet zonder een huisvestingsvergunning in gebruik kunnen worden gegeven of genomen. Zonder deze vergunning mag deze woonruimte niet voor bewoning gebruikt worden. Ook 'middeldure huurwoonruimte' kan als categorie worden aangewezen. Als de gemeenteraad dat doet, dan moet zij daarbij ook bepalen dat enkel woningzoekenden met een middeninkomen in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning. De huisvestingsvergunning kan zo als toewijzingsinstrument borgen dat middenhuurwoningen enkel worden toegewezen aan woningzoekenden met een middeninkomen. Daarnaast kunnen binnen die categorie ook aanvullende voorrangregels gehanteerd worden, bijvoorbeeld voor doorstromende sociale huurders."

² Een doelgroepenverordening blijft – op grond van het overgangsrecht – gelden na inwerkingtreding van de Omgevingswet als deze doelgroepenverordening vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet van kracht is. De verordening valt in dat geval onder het overgangsrecht. Gemeenten kunnen na inwerkingtreding van de Omgevingswet geen doelgroepenverordening meer vaststellen. De doelgroepenverordening die onder het overgangsrecht valt houdt op te gelden op het moment dat de overgangsfase van het omgevingsplan is afgelopen. Dat is het moment dat de gemeente dus ook de doelgroepenverordening in het omgevingsplan heeft verwerkt (bron: VBK.nl).

De anterieure overeenkomst

Deze wordt afgesloten voorafgaand aan een gebiedsontwikkeling. Een anterieure overeenkomst is privaatrechtelijk van aard en wordt gesloten op basis van vrijwilligheid. Het biedt daardoor relatief veel flexibiliteit om afspraken op maat te maken. Het alternatief is het striktere exploitatieplan (publiekrechtelijk). Gemeenten en marktpartijen geven hier doorgaans niet de voorkeur aan.

Privaatrechtelijke afspraken

Met privaatrechtelijke afspraken bij grondverkoop of bij uitgifte in erfpacht kun je flexibel afspraken maken over kwantitatieve en kwalitatieve aspecten (net als bij de anterieure overeenkomst).

Prestatieafspraken

Prestatieafspraken zijn een middel waarmee je met de corporatie afspraken kunt maken over de bestaande voorraad en nieuwbouw van middenhuurwoningen. Corporaties mogen in principe 7,5% van hun woningen vrij toewijzen. Dit percentage van 7,5% mag echter worden verhoogd naar maximaal 15%. Afspraken hierover moeten worden vastgelegd in de prestatieafspraken. Ook met beleggers kun je prestatieafspraken maken. Door de privaatrechtelijke sfeer zijn de afspraken relatief vormvrij.

Grondprijs

Specifiek grondprijsbeleid voor middenhuur nodigt investeerders, waaronder dus ook woningcorporaties, uit tegen marktconforme voorwaarden te investeren in jouw gemeente. De (residuele) grondwaarden onder huurwoningen liggen doorgaans lager dan voor koopwoningen.

3. Voorbeelden van provincies en gemeenten actief op middenhuur

Voorbeelden gemeenten:

Doorstroming:

Toolkit Platform31

Platform31 heeft een toolkit ontwikkelt met werkbladen, praatplaten en een overzicht van de verschillende instrumenten en interventies. Hiermee kunnen gemeenten, woningcorporaties, burgerinitiatieven, zorg- en welzijnsorganisaties, makelaars en anderen aan de slag om lokaal of regionaal tot een doorstroomaanpak te komen.

Seniorenmakelaar Rotterdam

Begin 2020 startte in Rotterdam een pilot met een seniorenmakelaar. De proef is een samenwerking tussen de gemeente Rotterdam, woningcoöperaties Vestia, Havensteder, Woonbron, Woonstad, Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam (SOR) en de Maaskoepel, de overkoepelende organisatie van woningcorporaties in de regio Rotterdam. De voornaamste taak van de seniorenmakelaar is 55-plussers die in een sociale huurwoning wonen, bewust te maken van het feit dat hun huidige woonsituatie niet altijd geschikt is voor later. Daarnaast kunnen zij ondersteuning krijgen in de zoektocht naar een passende woning.

Verhuisvouchers diverse gemeenten

In de gemeente Venlo kunnen ouderen die de aow-leeftijd hebben een subsidie van 3.000 euro aanvragen voor een verhuizing naar een levensloopbestendige sociale huurwoning. De gemeente sloeg voor de verhuisvoucher de handen ineen met verschillende lokale woningcorporaties, borgpartijen en welzijnsinstellingen die inwoners begeleiden.

Verschiedende andere gemeenten bieden zo'n verhuisvoucher aan. Zo is in de gemeenten uit Zaanstreek-Waterland de 65-plus verhuisvoordeelregeling wegens succes verlengd. De regeling bestaat uit een verhuisvergoeding van 1.000 euro en eventueel begeleiding van een doorstroommakelaar van de corporaties. Inmiddels maakten al 60 ouderen gebruik van de regeling en verhuisden.

Wooncoach/verhuiscoach diverse gemeenten

In de gemeente Brummen is er een verhuiscoach die senioren begeleidt naar een passende woning.

'Veel mensen hebben moeite om een passende woning te vinden en de woningnood voor bewoners van Gelderland neemt steeds verder toe,' zo schrijft de gemeente. Een verhuiscoach moet helpen hier verandering in te brengen. Ook in Amersfoort zijn er verschillende doorstroomregelingen, waaronder de wooncoach voor 55-plussers.

Buurtvoorrang

In de gemeente Utrecht liep een experiment met buurtvoorrang: hierbij wordt voorrang verleend op woningtoewijzing aan ouderen uit de buurt.

3 Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet inwerking getreden. Vanaf dat moment spreken we niet meer over een bestemmingsplan maar over een Omgevingsplan.

Huisvestingsverordening gemeenten Utrecht

De gemeente Utrecht werkt met huisvestingsvergunningen en regels die de doorstroom kunnen bevorderen. *“ Met de Huisvestingsverordening willen we de Utrechtse woonruimte evenwichtig en rechtvaardig verdelen. De verordening is bedoeld om zoveel mogelijk mensen de kans te geven om een passende, betaalbare woning te vinden”*.

Versnelling woningbouw

In verschillende regio's zijn voorbeelden te vinden van het ondersteunen bij het versnellen van de woningbouw.

Voorbeelden provincies:

Provincie Utrecht Challenge middenhuur:

De komende tien jaar zijn in de provincie Utrecht zeventienduizend extra middenhuurwoningen met een huurprijs tussen € 720 en € 1.000 nodig. Financiële haalbaarheid of onvoldoende doorstroming zijn dan knelpunten die realisatie tegenhouden. Met de Challenge Middenhuur daagde de provincie in 2019 gemeenten, ontwikkelaars en beleggers uit om met creatieve oplossingen te komen om de bouw van middenhuurwoningen te versnellen. De gemeente Utrecht en vastgoedbelegger Bouwinvest hebben de Challenge Middenhuur van de provincie Utrecht gewonnen met een pilot voor een betere doorstroming op de woningmarkt. Stichting Compleks won de stimuleringsprijs.

Provincie Gelderland biedboek

Middenhuur blijft in veel gemeenten relatief onderbelicht. Terwijl hier grote kansen zijn te behalen. De provincie Gelderland ondersteunt gemeenten op de verschillende manieren waaronder een biedboek.

Provincie Gelderland Handreiking betaalbare woningen

De provincie Gelderland ondersteunt gemeenten bij het stimuleren van middenhuur met onder andere een handreiking. In de handreiking betaalbare woningen staat een overzicht van instrumenten die kunnen bijdragen aan een betaalbare woningvoorraad.

Het kan gemeenten helpen bij de afweging welk instrument wel of niet in te zetten.

[Actieplan middenhuur stimuleren](#)

Provincie Zuid-Holland Knelpuntenpot

Alle gemeenten in Zuid-Holland kunnen een aanvraag indienen voor een bijdrage uit de Knelpuntenpot middenhuur. Doel van de subsidieregeling is het versnellen van de realisatie van middenhuur woningen. Gemeenten kunnen een bijdrage aanvragen zodat het financieel tekort op het woningbouwproject kleiner wordt zodat het project gerealiseerd kan worden.

Disclaimer

De inhoud van deze uitgave is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de aangeboden informatie verouderd, onvolledig of niet meer juist is. Aedes vereniging van woningcorporaties aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade ontstaan door het gebruik van of het zich beroepen op informatie uit deze uitgave. Aedes behoudt zich alle rechten voor. Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier zonder voorafgaande toestemming van Aedes vereniging van woningcorporaties.