

**Impressie van het SOM-seminar:
“Actualiteit Huurbeleid
Woningcorporaties”
9 september 2022 - Breukelen**



Het seminar is gewaardeerd met een 4,2 op schaal van 1-5!

U kunt de videostream van het seminar terugkijken op <https://www.seminarsopmaat.nl> (op een tijdstip dat het u schikt). Na deelname ontvangt u 6 PE punten. U ontvangt ook de digitale syllabus.



Wat je nu doet is bepalend voor het verloop van de vertrouwenscrisis

“De woningnood is groot en de energiearmoede is schrijnend.” Dagvoorzitter **Leon Bobbe** benoemt dat 1 miljoen mensen acuut in de problemen zit. Een heel groot gedeelte daarvan huurt bij een corporatie. Niet alleen lange termijn acties zijn daarom nodig, maar zeker ook op de korte termijn. Robuuste ankers ontbreken echter. En is er wel ruimte voor huurbeleid? Huurbeleid is onder andere afhankelijk van de missie van de corporatie, maar dwang vanuit de overheid speelt nu ook steeds meer een rol.

Een ‘trendbreuk’ in het denken van corporaties

Peter Boelhouwer, hoogleraar TU Delft, neemt de deelnemers mee in de ontwikkeling van de woonuitgaven en de nationale prestatieafspraken. Middeninkomens vallen tussen wal en schip. Moet het middenhuursegment weer een taak van corporaties worden? De meerderheid van de deelnemers meent van wel. Corporaties hebben verschillende opties qua beleid om de positie van middeninkomens te ondersteunen.

Robuuste ankers voor het huurbeleid ontbreken

Johan Conijn, directeur van Finance Ideas, behandelt de (problematische) zienswijze uit het artikel van Follow the Money dat woningcorporaties veel winst boeken terwijl huurders verarmen. Ook gaat hij in op de effecten en consequenties van de invoering van de normhuur en de eenmalige huurverlaging. De huurprijs moet niet alleen gekoppeld worden aan inkomen, maar ook aan de kwaliteit van de woning en de kosten van de woning. Hij sluit af met enkele beren op de weg ten aanzien van de Nationale Prestatieafspraken.

We hadden veel beter moeten verduurzamen

Zeno Winkels, directeur van de Woonbond, pleit voor meer geld voor verduurzaming. Op die manier kunnen we de hoge energiekosten drukken. De grootste zorgen van de Woonbond bestaan uit onzuinige woningen (E, F, en G labels), lage inkomensgroepen en de hoge huurprijzen en slechte labels in de commerciële huursector. Door isolatie zonder huurverhoging worden de huurwoningen van hogere kwaliteit en wordt het imago van huren verbeterd. Ook zijn meer tijdelijke huurkortingen nodig.

The times they are changing

Rob Ravestein, belangenbehartiger Aedes, meent dat schuiven van de prioriteit nodig is: van huurbeleid naar het voorkomen van schulden en armoede. De meningen van de deelnemers zijn verdeeld. Kan de focus op de lange termijn op die manier nog wel op kwaliteitshuren blijven? Rob Ravestein is tegen de invoering van de 'normhuur' vanwege vele haken en ogen. Een alternatief voor normhuren wordt nu verder verkend.

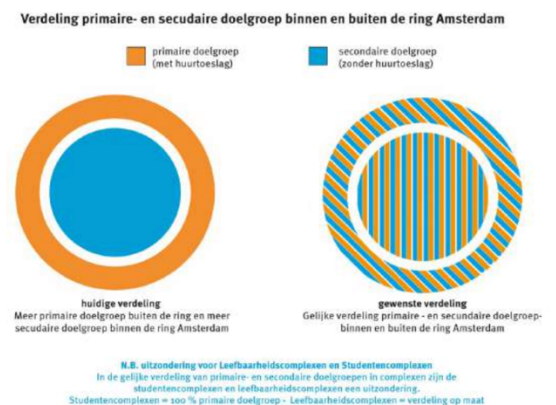
Keuzes maken

Esther Lamers, directeur-bestuurder van Woonwaarts, draagt een verhaal voor over een rechtvaardig en eerlijk huurbeleid. Wat voor de ene huurder rechtvaardig is, kan dat voor een andere huurder niet zijn. Het huurbeleid kan niet los worden gezien van de andere opgaves van een corporatie. Elke keuze heeft een prijs die ten koste gaat van iets anders.

Huurbeleid gericht op een ongedeelde stad

Karin Verdooren, directeur-bestuurder van Lieven de Key, neemt inclusiviteit mee in het huurbeleid. Lieven de Key pleit voor een ongedeelde stad. Dat beleid heeft een aantal gevolgen, zoals meer woningen in het centrum met een lage huur en meer woningen buiten de ring met een hoge huur. De actualiteiten maken een dergelijk beleid lastig, waardoor de keuze: kiezen voor inclusiviteit, maar ten koste van wat?

Woonbeleid voor ongedeelde stad



De uitkomst van de Mentimeter stellingen vindt u op:

<https://www.seminarsopmaat.nl/nieuws.php>.

Zie daarnaast ook de weergave van Leon Bobbe:

<https://leonbobbe.com/2022/09/13/nieuwe-trendbreuken-huurbeleid-corporaties/>