



## Woningnood en effectieve aanpak Woningcorporaties 25 april 2019 – van der Valk Utrecht

Het tekort aan betaalbare huurwoningen is veel groter dan gedacht. Daar de snelle bevolkingsgroei zullen de tekorten alleen maar toenemen. **Het ministerie van BZK maakte onlangs haar beleidsvoornemens bekend.** De DAEB-inkomensgrens komt hoger te liggen en gemeenten krijgen mogelijk een 'noodknop middenhuur'. Ouderen met vermogen, maar met een lager inkomen worden mogelijk uitgezonderd van de passendheidstoets.

Hoe werkt dit beleid uit op de inzet van de bestaande voorraad sociale huurwoningen? En hoe kunnen de woningcorporaties bijdragen om het woningtekort weg te werken? **De oplossing ligt deels in het beter benutten van de huidige woningvoorraad.**

U kunt **goedkope en dure scheefwoners** door laten stromen en ouderen bewegen om te verhuizen, maar geschikte alternatieven ontbreken. Wat is de taakopvatting van corporaties om middengroepen juist wel of niet in de sociale voorraad te huisvesten?

Het inkomen en de samenstelling van het huishouden van uw huurders is steeds aan verandering onderhevig. Hoe kunt u daar flexibel mee omgaan? **Wat zijn de ervaringen met tijdelijke contracten, doorstroommakelaars en woningdelen?** Of gaat dat ten koste van de rechten van huurders en leidt dat juist tot strategisch gedrag of zelfs woonfraude?

Woningcorporaties kunnen veel meer woningen bouwen als ze meer gebruik zouden maken van het vermogen uit hun commerciële woningtak.

**Hoe kan het 'niet-daeb' vermogen aangewend worden voor de sociale tak?**

Aanleiding voor een SOM-seminar met als thema:

### **"Woningnood en effectieve aanpak Woningcorporaties"**

**Wij beloven u een actuele, leerzame en inspirerende studiedag.**

Voor uw deelname ontvangt u een certificaat met 6 PE-uren!

# Woningnood en effectieve aanpak Woningcorporaties

## 25 april 2019 – van der Valk Utrecht



### Leerdoelen

- *wat is de potentie van het woningbezit van woningcorporaties qua huuropbrengst en qua bezetting?*
- *hoe luiden de bevindingen uit het Woononderzoek 2018 en hoe kunnen woningcorporaties helpen om tekorten weg te werken?*
- *aan welke regelgeving en beleidsmaatregelen werkt het Ministerie en wat kunnen corporaties nog meer verwachten?*
- *hoe werken Vidomes, Wooncompagnie en HaagWonen aan de optimalisering van de inzet van hun woningbezit?*

### Programma

#### **08.30 ontvangst**

#### **09.30 Johan Conijn hoogleraar em, lid RvC BNG en directeur Finance Ideas**

- *wat is de potentie van het woningbezit van woningcorporaties qua huuropbrengst en qua bezetting?*
- *hoe kan het vermogen uit het niet-daeb aangewend worden voor de sociale tak van woningcorporaties?*



#### **09.45 Peter Boelhouwer hoogleraar housing systems TU Delft, visitor en commissaris bij 3B-Wonen**

- *hoe luiden de bevindingen uit het Woononderzoek 2018?*
- *wat zijn de tekorten aan betaalbare woonruimten in de verschillende regio's?*
- *hoe kunnen woningcorporaties door middenhuurwoningen het bestaande bezit nog efficiënter inzetten?*



#### **10.30 tijd voor vragen en daarna koffie- en theepauze**

#### **10.45 Eelkje van de kuilen, partner AKD, lid commissie evaluatie woningwet**

- *welke aanbevelingen volgen uit de evaluatie woningwet?*
- *hoe gaat het verder met de Woningwet, het Sociaal Huurakkoord mede in relatie tot de motie Ronnes?*
- *welke regelgeving en beleidsmaatregelen worden thans onderzocht en wat mogen woningcorporaties nog meer verwachten?*



#### **11.30 Paulus Jansen, directeur van de Woonbond, oud wethouder Utrecht en voormalig lid van de Tweede Kamer der Staten Generaal**

- *wat is de visie van de Woonbond op de schaarste op de woningmarkt?*
- *hoe kijkt de Woonbond aan tegen scheefwonen, woningdelen, tijdelijke huurcontracten en onrechtmatige bewoning?*
- *hoe kan een doelmatige huisvesting verder vorm gegeven worden?*



#### **12.15 ruimte voor vragen en discussie gevolgd door lunch**

## Middagprogramma

### **13.30 Arjen Zandstra, regisseur strategie Wooncompagnie en mede-initiatiefnemer *Het Pleidooi "Een huurwoning: geen voorziening maar een thuis"***

*De sociale huursector is niet louter een 'vangnet' voor wie verder niets te kiezen heeft. De woningmarkt vraagt om samenhangend beleid en visie!*

- *waarvoor pleit 'het pleidooi'?*
- *welke aanpak volgt Wooncompagnie om het pleidooi in de praktijk te brengen?*



### **14.00 Maarten Vos, manager Strategie en Innovatie bij Vidomes en mede-Initiatiefnemer van het "Manifest Passend Wonen" en "Huur op Maat"**

*In regio's met een krappe woningmarkt zijn veel woningzoekenden en zitten veel huurders vast in hun te dure of te kleine woning.*

- *wat behelst het "manifest passend wonen"?*
- *en wat zijn de leerervaringen met de wooncoach, doorstroommakelaar en tijdelijke huurcontracten, zoals Friends-en gezinscontracten?*



### **14.30 ruimte voor vragen en discussie**

### **14.45 koffie en thee en frisdrank 'break'**

### **15.00 Karin van Dreven, directeur-bestuurder van HaagWonen en lid van het bestuur van de Sociale Verhuurders Haaglanden**

- *welke bijdrage levert HaagWonen aan het woningtekort in Den Haag en wat is de rol en taak van de woningcorporatie?*
- *hoe geeft HaagWonen vorm aan het beleid om het bezit efficiënter in te zetten?*
- *wat betekent dit voor de afspraken met de huurdersvereniging?*



### **15.30 Evert Bartlema directeur bestuurder van !Woon, de organisatie voor huurders in Amsterdam e.o. en commissaris bij Vestia**

- *hoe kijkt de huurdersorganisatie in de meest gespannen woningmarkt aan tegen inspanningen om woningen efficiënter in te zetten?*
- *welke rol kan een huurdersvereniging spelen bij de inzet van de bestaande voorraad?*
- *wat zijn de 'haken en ogen' en 'kansen en bedreigingen' uit de optiek van huurders?*



### **16.00 afsluitende discussie**

### **16.30 Napraten met hapje en drankje**

**Op [www.seminarsopmaat.nl](http://www.seminarsopmaat.nl) vindt u veel interessante informatie en ook verslagen van eerdere SOM-seminars, die u kosteloos kunt downloaden.**



## **Bestemd voor**

***directeur-bestuurders en leden Raad van Toezicht, managers, beleidsmedewerkers en adviseurs van woningcorporaties.***

***De kosten bedragen € 595 inclusief alle verblijfskosten vrijgesteld van BTW.***

***SOM is door het CEDEO erkend als onderwijsinstelling (6 PE – NBA 102526).***

***Tevens is SOM ingeschreven in het CRKBO (het centraal register kort beroepsonderwijs).***

***Deelnemers ontvangen ter voorbereiding een leeswijzer met actuele informatie en op het seminar een syllabus met de presentaties. Deze syllabus ontvangt u ook digitaal zodat u deze gemakkelijk kunt delen met uw collega's!***

***Schriftelijke annulering is kosteloos tot vier weken voor het seminar.***

***Daarna mag altijd een collega in uw plaats deelnemen.***

***Het Van der Valk hotel Utrecht ligt aan de zuidelijke ring van Utrecht. Het heeft een parkeergarage waar u kosteloos kan parkeren. Het hotel is ook prima bereikbaar met openbaar vervoer of met de taxi vanaf station Utrecht.***

***U kunt zich aanmelden op [www.seminarsopmaat.nl](http://www.seminarsopmaat.nl)***