



## Woningmarkt en Huurbeleid

5 april 2017 Jaarbeurs (naast CS Utrecht)

Het woningmarktbeleid van het Kabinet-Rutte 2 heeft de corporatiesector voor grote uitdagingen gesteld. De invoering van de 'passendheidstoets' vergrootte de schaarste aan woningen met een huur onder de aftoppingsgrens. Maar door de bevolkingsgroei en de toename van eenpersoonshuishoudens is de vraag juist sterk toegenomen.

Ook zijn er nu te 'dure' scheefwoners. En hebben de te 'goedkope' scheefwoners nog maar gedeeltelijk plaats gemaakt voor de doelgroep. En er wordt veel gesproken over de (vermeende) behoefte aan middeldure huurwoningen. Hoe groot is nu precies de behoefte en wat zou de rol van woningcorporatie kunnen en moeten zijn?

Een interdepartementale werkgroep (IBO) heeft onderzoek verricht naar de huurtoeslag. Hoewel de houdbaarheid is vastgesteld, worden ondoelmatigheden geconstateerd en vindt IBO het systeem te gecompliceerd. Ook is de optie verkend om de huurtoeslag onder te brengen bij gemeenten of woningcorporaties.

Terug naar de kerntaak en er zijn voor de doelgroep, betekent ook strenger toezien op rechtmatige bewoning van sociale huurwoningen. Inmiddels hebben tijdelijke huurcontracten hun intrede gedaan, kunnen deze bijdragen aan rechtmatige bewoning?

Op 15 maart 2017 zijn de verkiezingen voor de Tweede Kamer. Naar verwachting zullen deze verkiezingen leiden tot grote verschuivingen in het politieke landschap.

Op 5 april is er al een goed beeld te schetsen van de mogelijke veranderingen in huurbeleid en woningmarkt, zodat u tijdig kunt inspelen op mogelijke veranderingen.

Daarom organiseren wij op **5 april 2017** het seminar: **"Woningmarkt en Huurbeleid"**

**In één dag bent u weer 'up to date'!**

Wij beloven u een zeer leerzame en inspirerende dag met veel ruimte voor discussie!

Met vriendelijke groet,

drs. W.N. Boonstra

**U ontvangt een certificaat met zes  
studiepunten voor uw deelname!**



# Woningmarkt en Huurbeleid

5 april 2017 Jaarbeurs (naast CS Utrecht)

## Leerdoelen:

- wat schort er nog aan de huurwoningmarkt?
- en welke maatregelen zijn nodig om alles weer perfect te laten functioneren?
- wat zit er 'in het vat' in de verkiezingsprogramma's voor de corporatiesector?
- welke bevindingen komen uit het IBO onderzoek huurtoeslag?
- wat is nu precies de behoefte aan woonruimte van de middeninkomens?
- en wat zou de corporatiesector voor de middeninkomens kunnen betekenen?
- op welke wijze heeft Wonen Limburg het beleid rond middeldure huur vormgegeven?
- wat is de stand van zaken rond het passend toewijzen?
- hoe kunt u onrechtmatige bewoning van uw sociale huurwoningen beperken?

## Programma:

### 09.00 ontvangst

#### 09.45 opening prof. dr. ir. Hugo Priemus, em. hoogleraar TU Delft - OTB

- wat heeft het woonbeleid van 'Rutte 2' de sociale huisvesting opgeleverd?
- wat zijn de leereffecten hiervan voor het toekomstige beleid?
- welke uitdagingen liggen er voor de nieuwe coalitie?



#### 10.15 prof. dr. Peter Boelhouwer, hoogleraar housing systems TU Delft, lid Raad van Toezicht bij 3B Wonen in Bergschenhoek en visitorator

- wat is de stand van zaken op de woningmarkt en welke problemen moeten nog worden opgelost?
- welke punten komen naar voren in de verkiezingsprogramma's?
- wat zit er 'in het vat' voor de woningmarkt en de corporatiesector?



### 11.00 ruimte voor vragen en discussie

#### 11.15 koffie en thee pauze

#### 11.30 Johan Conijn, hoogleraar woningmarkt UvA en ASRE, lid RvC BNG Bank, directeur bij Ortec Finance en extern lid van de IBO werkgroep

- wat zijn de belangrijkste bevindingen van het IBO onderzoek naar de toekomstbestendigheid van de huurtoeslag?
- zou de uitbetaling van de huurtoeslag beter door de gemeente of de woningcorporatie kunnen worden uitgevoerd?
- is het wenselijk om de woningcorporaties meer verantwoordelijk te maken voor de betaalbaarheid van de lagere inkomens?
- en wat zou de corporatiesector voor de middeninkomens kunnen betekenen?



### 12.15 ruimte voor vragen en discussie

middels 'voixvote' wordt uw mening gevraagd over de rol van woningcorporaties ten aanzien van huurtoeslag en de huisvesting van middeninkomens.

### 12.30 lunch

## Middagprogramma:

### **13.30 Middeldure huur bij Wonen Limburg:**

**ir. Bas Sievers, directeur ontwikkeling en vastgoed Wonen Limburg**

*Omdat beleggers het laten afweten, heeft Wonen Limburg de middeldure huur tot één van de speerpunten van het huurbeleid gemaakt.*

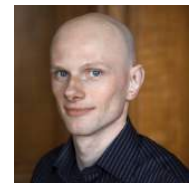
- *met welke problematiek wordt Wonen Limburg geconfronteerd?*
- *welke ruimte biedt de Woningwet nog voor de middeldure huur?*
- *op welke wijze heeft Wonen Limburg het beleid rond middeldure huur vormgegeven?*
- *wat zijn de ‘haken en ogen’ en ‘kansen en bedreigingen’?*



### **14.00 Ervaringen met passend toewijzen:**

**drs. Steven Kromhout, senior onderzoeker en partner Rigo, adviseur woningmarkt en woonbeleid**

- *nog even de verschillende criteria rond het passend toewijzen op een rij!*
- *wat zijn de eerste ervaringen met het passend toewijzen?*
- *heeft het passend toewijzen geleid tot een afname van scheefwoners?*



### **14.30 drs. Frank van Dooren directeur van ZVH, Zaanamse Volkshuisvesting, voorzitter van de federatie van Zaanse woningcorporaties**

- *wat betekent passend verhuren voor ZVH?*
- *welke taakopvatting heeft ZVH ten aanzien van de middeldure huur?*
- *waarom zou meer beleidsruimte en toewijzen op gevoel, leiden tot gepaster toewijzen?*



### **15.00 koffie, thee en frisdrank ‘break’**

### **15.15 Onrechtmatige bewoning en tijdelijke contracten:**

**Daniël de Vries is partner bij Valegis Advocaten en gespecialiseerd in huurrecht, ook is hij lid van de geschillencommissie van Vestia.**

**Jos Dekker is manager klant en wonen van Pré Wonen in Haarlem.**

*In Haarlem wisselen de gemeente en de woningcorporaties gegevens uit om onrechtmatige bewoning in te perken. Maar hoe handelt u als u vermoedt dat uw huurder meestal in het buitenland verkeert en zijn sociale huurwoning als pied-à-terre, voor iemand anders of voor Airbnb gebruikt? Wat kunt u preventief doen om dit voorkomen en wat als dit zich heeft voorgedaan? En welke ruimte heeft u als u een woning toewijst aan een persoon die dan later met zijn hele familie de woning deelt? Wat kan wel en niet in huurcontracten worden geregeld? Kan de wet tijdelijke verhuur woonruimte helpen om onrechtmatige bewoning te beperken?*



### **16.15 afsluitende discussie en evaluatie leerdoelen met Hugo Priemus**

### **16.30 napraten met een hapje en een drankje met om ca. 17.30 einde programma**



## ANTWOORDFORMULIER

# Woningmarkt en Huurbeleid

5 april 2017 Jaarbeurs (naast CS Utrecht)

**Bestemd voor:** *bestuurders, directeuren en managers van woningcorporaties en gemeenten en hun adviseurs. Leden van de Raad van Toezicht van woningcorporaties en leden van huurdersorganisaties*

**Sprekers:**

*prof. dr. ir. Hugo Priemus, emeritus hoogleraar volkshuisvesting TU Delft*  
*prof. dr. Peter Boelhouwer, hoogleraar housing systems TU Delft*  
*prof. dr. Johan Conijn, hoogleraar woningmarkt UvA en ASRE*  
*ir. Bas Sievers, directeur ontwikkeling en vastgoed Wonen Limburg*  
*drs. Steven Kromhout, partner van Rigo in Amsterdam*  
*drs. Frank van Dooren, directeur van ZVH, Zaandamse Volkshuisvesting*  
*mr. Daniël de Vries, partner bij Valegis Advocaten in Amsterdam en Den Haag*  
*Jos Dekker, manager klant en wonen Pré Wonen in Haarlem en Beverwijk*

**De kosten voor deelname bedragen € 625. Vrijgesteld van BTW!**  
**SOM is door het CEDEO en CRKBO erkend als onderwijsinstelling (6 PE-NBA 81035)**

*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 makkelijk kunt delen met uw collega's!*

De jaarbeurs ligt direct naast het CS van Utrecht. U kunt prima parkeren op het tegenover gelegen P1 of P3.

**Naam** ..... **Voornaam** ..... **M/V**  
**Functie** .....  
**Organisatie** .....  
**Adres** .....  
**Postcode en woonplaats** .....  
**Telefoonnummer** .....  
**E-mail adres** .....

Indien ontwikkelingen daar aanleiding toe geven kan de organisatie wijzigingen doorvoeren in het programma of de locatie wijzigen. Na inschrijving ontvangt u een bevestiging. Voor het seminar ontvangt u de deelnemerslijst, een routebeschrijving en onze factuur. Onze factuur moet binnen twee weken na factuurdatum worden voldaan. Bij verhindering mag altijd een vervanger van uw inschrijving gebruik maken. Uw inschrijving moet schriftelijk worden geannuleerd. Deze annulering is kosteloos tot vier weken voor de datum van het seminar. Daarna kan dus niet meer worden geannuleerd.

