



Vlak voor het kerstreces is toch nog besloten tot een kooprecht voor huurders. Ook is meer duidelijkheid verschaft over de toepassing van de staatssteunregels. De vernieuwing van de Woonwet en de uitwerking in AmvB's wordt door minister Spies voortgezet.

De inkomensgrens voor een sociale huurwoning bedraagt in 2012 € 34.085. Veel corporaties hanteren andere criteria voor hun doelgroep. Een inkomen van € 43.000 wordt genoemd.

De crisis heeft grote gevolgen voor de woningmarkt en het inkomen van huurders. En er komen één miljoen huishoudens bij, voornamelijk alleenstaanden met een laag inkomen. Dit krijgt gevolgen voor de huurtoeslag waaraan de corporatiesector vanaf 2014 moet gaan bijdragen. De 5% extra verhoging en extra WWS-punten bieden enige compensatie.

Welke gevolgen heeft dit voor de huurwoningmarkt, de doelgroep en het huurbeleid? Daarom organiseren wij op 21 maart 2012 in de Jaarbeurs (bij CS Utrecht) de studiedag:

“Huurbeleid: Financiën, Economie en Demografie”

Wij beloven u een leerzame en leuke dag met bijdragen van de professoren Conijn, Latten en Priemus, Taco van Hoek (EIB), wethouder Freek Ossel en Merijn van Giessen van BZK. Voor reflectie uit de praktijk zorgen o.a. KleurrijkWonen, Tiwos, Woonstad en Ymere.

Op www.seminarsopmaat.nl vindt u veel actuele informatie en daar kunt u zich ook inschrijven.

Met vriendelijke groet,

SOM
Seminars op Maat



drs. W.N. Boonstra



“Huurbeleid: Financiën, Economie en Demografie” 21 maart 2012 Jaarbeurs (t/o CS Utrecht)

Leerdoelen

- wat is de stand van zaken rond de vernieuwing van de woonwet en AmvB's?
- wat verandert er in de regelgeving rond de verkoop van corporatiewoningen?
- welke gevolgen heeft dit voor huurbeleid, nieuwbouw en betaalbaarheid?
- waar ligt de nieuwe balans tussen kosten, opbrengsten en investeringen bij corporaties?
- verandert de rol van de woningcorporaties ten opzichte van de laagste inkomens?
- Wat zijn de demografische ontwikkelingen en economische vooruitzichten?
- past het regeringsbeleid nog wel in deze gewijzigde context?

Programma

09.00 ontvangst

09.30 opening door dagvoorzitter **prof. dr ir. Hugo Priemus**

- gevolgen van de crisis voor de woningmarkt en economische vooruitzichten

09.45 **drs. Merijn van Giessen, directeur ABC (Corporaties) bij BZK**

- stand van zaken vernieuwing woningwet en AmvB's
- splitsing tussen 'wel Daeb' en 'niet Daeb' activiteiten woningcorporaties
- veranderende regelgeving verkoop van corporatiewoningen
- tijdelijke maatregel WSW blijft van kracht: maar hoe daarna 'niet DAEB' te financieren?
- komen er ook nog extra bezuinigingen op het wonen?

10.15 **prof. dr. Johan Conijn, hoogleraar woningmarkt UvA en directeur Ortec**

- betekenis van het regeringsbeleid voor de woningmarkt
- ontwikkeling doelgroep corporatiesector en de vraag naar corporatiewoningen
- rol van corporaties voor de middeninkomens; vermindering staatssteun als oplossing

10.45 ruimte voor vragen en discussie

11.00 koffie en thee pauze

11.15 **prof. dr. Jan Latten, hoogleraar demografie aan de Universiteit van Amsterdam**

- een miljoen extra één-persoonshuishoudens stuwen woningvraag
- metropoolregio's en de voorkeur voor het wonen bij voorzieningen
- effecten op woningmarkt van regionalisering, contrasten en vergrijzing

12.00 **drs. Taco van Hoek, directeur van het Economisch Instituut Bouwnijverheid (EIB)**

- economische vooruitzichten voor de woningmarkt
- past het regeringsbeleid nog in de gewijzigde context?
- situatie op de koopmarkt voor de middeninkomens
- kunnen middeninkomens beter worden bediend in het geliberaliseerde huursegment?

12.30 lunch en om 13.30 start van het **Middagprogramma:**

In het middagprogramma staat de praktijk bij woningcorporaties centraal. Hoe gaat de corporatiesector om met de € 34.085 inkomensgrens en € 652 huurgrens? In 2014 krijgt u voor het eerst te maken met de huurtoeslagheffing van € 620 miljoen per jaar. Deze heffing zou volgens het Centraal Fonds kunnen worden opgebracht door verhoging van huren, lagere bedrijfslasten, hogere verkoop en minder woningbouw. De crisis (die erger is dan het lijkt) en demografische ontwikkelingen hebben effecten op gevolgen voor de woningmarkt en uiteindelijk ook op de betaalbaarheid van het wonen en het verdienmodel van de woningcorporaties.

13.30 **Tjapko van Dalen, directeur van KleurrijkWonen met vestigingen in Culemborg, Geldermalsen, Giessenlanden, Leerdam en Lingewaal.**

- doelgroep zijn de inkomens tot € 39.000, daarboven alleen dure huur (> € 650); wat zijn de gevolgen voor de financiering en beleid?
- welke instrumenten kunt u inzetten voor modernisering van het huurbeleid?
- hoe om te gaan met het straks niet meer te borgen deel?
- oplossingen voor verkorting van wachtlijsten en bevordering van doorstroming

14.00 **René Scherpenisse, directeur van Tiwos in Tilburg**

- huurbeleid van Tiwos in 'kort bestek'
- zou het vermogen ook moeten meewegen bij de toewijzing van huurwoningen?
- waarom kiest Tiwos nu eerder voor renovatie in plaats van sloop en nieuwbouw?

14.30 **drs. Maria Molenaar, bestuurder van Woonstad in Rotterdam en lid bestuur Aedes en lid van de Vernieuwde Stad**

- betaalbaarheid van het wonen in Rotterdam
- verandert de rol van de woningcorporaties ten opzichte van de laagste inkomens?
- visie van Aedes en 'De Vernieuwde Stad'

15.00 koffie, thee en frisdrank break

15.15 **Freek Ossel, wethouder van de gemeente Amsterdam,**

- gevolgen van de recente aanpassingen in het huurbeleid (5%, 25 punten) voor de betaalbaarheid van het wonen in Amsterdam.
- prestatieafspraken met de woningcorporaties
Gevolgd door een reactie van **Jeroen Frissen, manager advies en innovatie Ymere**

16.15 afsluiting en evaluatie van de leerdoelen door **prof. dr. Hugo Priemus**

16.30 Hapje en een drankje met om 17.30 einde van het dagprogramma

Op www.seminarsopmaat.nl vindt u veel waardevolle informatie waaronder:

[Kabinet introduceert kooprecht voor huurders](#) (Ministerraad) [Kamerbrief over staatssteun](#) (Donner) [drie ontwikkelingen in de demografie op het wonen](#) (Latten) ['inkomensgrens sociale huurwoningen niet heilig'](#) (VNG, 25-11-2011) [de Sociale Staat van Nederland 2011](#) (Planbureau) [Corporaties op een Kruispunt](#) (De Vernieuwde Stad) [Corporaties en huurders in de knel](#) (Priemus) [Beantwoording Kamervragen Inkomensgrens Huurwoning](#) (Donner) [Crisis en de Woningmarkt](#) (OTB) [Open deuren, dichte deuren](#) (Raad Leefomgeving)



ANTWOORDFORMULIER

“Huurbeleid: Financiën, Economie en Demografie” 21 maart 2012 Jaarbeurs (bij CS Utrecht)

Bestemd voor: directeuren , managers en beleidsmedewerkers en van woningcorporaties en hun adviseurs. Gemeenten, beleggers en ontwikkelaars met belangen in huurwoningen

Inleiders:

prof. dr. J. Conijn	hoogleraar woningmarkt UvA en directeur Ortec
T. van Dalen	directeur van KleurrijkWonen
drs. J. Frissen	manager advies en innovatie Ymere
drs. M. van Giessen	directeur Corporaties BZK
drs. T. van Hoek	directeur van het EIB
prof. dr. J. Latten	hoogleraar demografie UvA
drs. M. Molenaar	bestuurder van Woonstad en lid bestuur Aedes en DVS
drs. F. Ossel	wethouder wonen van Amsterdam
prof. dr. H. Priemus	verbonden aan OTB in Delft
R. Scherpenisse	directeur van Tiwos in Tilburg

De kosten van het seminar bedragen **€ 695 (vrijgesteld van BTW vanwege scholing)**. Deelnemers ontvangen een syllabus met inleidingen en actuele informatie. Deze syllabus ontvangt u na afloop ook digitaal. SOM is een erkende onderwijsinstelling (5 PE). De Jaarbeurs ligt direct naast het Centraal Station van Utrecht. Kosteloos parkeren.

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

Dit formulier zenden naar: SOM, Professor Junkerslaan 12, 1185 JL Amstelveen of faxen naar: 020-4536401 Inlichtingen: drs. W.N. Boonstra 020-4536402

E-mail: som@seminarsopmaat.nl WEB-site: www.seminarsopmaat.nl

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 een vervanger van uw inschrijving gebruik maken. Uw inschrijving kan schriftelijk worden geannuleerd. Deze annulering is kosteloos tot vier weken voor de datum van het seminar. Daarna kan dus niet meer worden geannuleerd.

