



“Huurbeleid en Woningmarkt Corporaties”

18 november 2009 NH Utrecht (naast CS)

Leerdoelen

- Welke gevolgen hebben de voornemens van het kabinet voor het huurbeleid van de woningcorporaties?
- En welke betekenis heeft dit voor de doelgroep van de woningcorporaties?
- Welke aanbevelingen heeft prof. Conijn voor huurbeleid in de corporatiesector?
- Wat is de stand van zaken rond “Huur op Maat”?
- Hoe definieert u huurbeleid zodanig dat het *en* binnen de wetgeving past *en* leidt tot huren die een relatie hebben met de populariteit *en* voldoet aan lokale afspraken *en* betaalbaar is voor de doelgroep *en* tot voldoende huurinkomsten leidt voor continuïteit?
- En wat vinden Aedes en de Woonbond van Huur op Maat en de andere plannen van het kabinet?

Programma

- 09.15 Ontvangst
- 10.00 Dagvoorzitter René Scherpenisse gaat in op de gevolgen van het kabinetsstandpunt voor de woningmarkt en het huurbeleid van corporaties.
- 10.30 prof. dr. J. Conijn is hoogleraar woningmarkt aan de UvA en de ASRE. Uit zijn onderzoek “De dubbele kloof tussen koop en huur” blijkt dat corporaties in de exploitatie van de huurwoningen veel waarde verliezen. De lege marktwaarde van de gemiddelde corporatiewoning bedraagt € 151.000, terwijl de exploitatiewaarde bij voortgezette huur slechts € 33.000 bedraagt. Het “WaardeDeCompositieModel” geeft inzicht in de factoren die tot dit waardeverlies hebben geleid. Conijn stelt onder andere voor om de huurprijs te koppelen aan de WOZ-waarde van de huurwoning.
- 11.15 Koffie en thee ‘break’
- 11.30 ir. M. Vos is projectleider “Huur op Maat” bij de SEV en is tevens als beleidsadviseur betrokken bij de implementatie van “Huur op Maat” bij de woningcorporatie Vidomes in Delft. Een huurbeleid waarbij de huurder een gereguleerde markthuur betaalt en wanneer hij die niet kan betalen een afslag op de huur krijgt, lijkt steeds meer aanhang te krijgen. Een huurkorting die afhangt van huishouden en inkomen bevordert een efficiënt gebruik van maatschappelijk vermogen én van beschikbare woonruimte. Maarten Vos gaat in op de stand van zaken rond het SEV experiment “Huur op Maat” en tevens informeert hij u over zijn ervaringen bij Vidomes in Delft.

12.15 Lunch

13.30 drs. R.C. de Jong MRE is algemeen directeur van Wonen Limburg en één van de bestuurders van Aedes.

Minister Van der Laan heeft gezegd dat hij voorrang geeft aan het oplossen van de staatssteundiscussie met Brussel. Daartoe heeft hij o.a. voorgesteld dat vrijkomende goedkopere corporatiewoningen voor minimaal 80% zouden moeten worden verhuurd aan huishoudens met een inkomen van maximaal € 28.400. Dit leidt volgens critici tot het ontstaan van wijken waar alleen maar huurders met lage inkomens kunnen wonen. Dat staat haaks op de plannen om wijken levendiger en diverser te maken. Volgens Aedes leiden de plannen zelfs tot segregatie.

Rudi de Jong geeft zijn visie op het woonbeleid, toewijzingsbeleid, Europa en “Huur op Maat”.

14.15 P. de Vrije, directeur van de woningcorporatie Patrimonium in Veenendaal, geeft zijn mening over “Huur op Maat” en de bezuiniging op de huurtoeslag en legt uit hoe hij dit vertaalt naar huurbeleid voor zijn corporatie.

14.30 Koffie, thee en frisdrank ‘break’

14.45 drs. J. Frissen, manager advies en innovatie van Ymere, gaat in op het vernieuwde huurbeleid voor haar 80.000 woningen in Amsterdam, Almere en Hoofddorp.

Ymere heeft recent nieuw beleid vastgesteld en is geconfronteerd met de uitdaging huurbeleid te ontwikkelen dat: “en binnen wetgeving past en leidt tot huren die enigszins een relatie hebben met de populariteit en voldoet aan lokale afspraken en betaalbaar is voor onze doelgroep en tot voldoende huurinkomsten leidt voor continuïteit”!

“Huur op Maat” zou moeten worden gecombineerd met de mogelijkheid de woning te kopen en met nieuwe vormen van woonruimtebemiddeling.

15.15 Reactie van R. Paping, directeur van de Woonbond en drs. M. van Giessen, directeur Beleidsontwikkeling van het ministerie VROM/WWI (gevraagd). Gevolgd door discussie met Johan Conijn, Maarten Vos, Piet de Vrije en Jeroen Frissen.

16.15 Evaluatie van de leerdoelen en rondvraag

16.30 Hapje en drankje met om 17.30 einde bijeenkomst



ANTWOORDFORMULIER
“Huurbeleid en Woningmarkt Corporaties”
18 november 2009 NH Utrecht (naast CS)

Bestemd voor: directeuren, beleidsmedewerkers, managers en adviseurs van woningcorporaties

Dagvoorzitter:
R. Scherpenisse oud SEV directeur en thans zelfstandig adviseur

Inleiders:

prof. dr. J.B.S. Conijn	hoogleraar Woningmarkt UvA en ASRE
drs. J. Frissen	manager advies en innovatie Ymere
drs. M. van Giessen	directeur Beleidsontwikkeling VROM/WWI (gevraagd)
drs. R.C. de Jong MRE	directeur Wonen Limburg
R. Paping	directeur van de Woonbond
ir. M. Vos	projectleider “Huur op Maat” Vidomes en SEV
P. de Vrije	directeur Patrimonium Veenendaal

De kosten van het seminar bedragen **€ 695** (vrij van BTW). Op het seminar ontvangt u de syllabus met de inleidingen en relevante achtergrondinformatie.

SOM is erkend als onderwijsinstelling (5 PE punten)!

Het hotel ligt direct naast het CS Utrecht, maar is ook goed bereikbaar per auto.

U kunt parkeren in de naast het hotel gelegen parkeergarage.

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.

