



# Huurbeleid en Betaalbaar Wonen

heeft plaatsgevonden op 17 september 2020

Huurverhoging is zeker in deze Corona tijd geen leuk thema. Maar het is een relatief klein deel van uw huurders dat daadwerkelijk in de portemonnee wordt geraakt. Minister Ollongren schreef hierover recentelijk een [brief](#) aan de Tweede Kamer. Maar beide Kamers worstelen met de besluitvorming rond huurverhoging in coronatijd.

Door de [wet Huur en inkomensgrenzen](#) wijzigt per 1 januari 2021 de doelgroep van corporaties. Alleenstaanden mogen maximaal € 35.000 verdienen om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning.

Zorgt het [Sociaal Huurakkoord](#) voor het gewenste effect? Extra huurverhoging is alleen mogelijk als huurdersorganisaties akkoord gaan in prestatieafspraken. Huurkorting is slechts een optie als huurders zelf aanvraag doen. Er is nu niet alleen een tekort in de sociale huursector. Ook zijn er te weinig betaalbare woningen in het middensegment. De doorstroming wordt hierdoor ernstig belemmerd.

Het ministerie wil daarom de corporatiesector ruimte geven om te bouwen voor het middensegment. Er wordt door BZK gewerkt aan een crisispakket voor de woningmarkt.

U moet opnieuw keuzes maken over de huursom, huurkortingen, bevrozing van huren en hoe snel de huur van de hogere inkomens mag stijgen.

Op 17 september 2020 was er een goed beeld te schetsen van de stand van zaken rond het huurbeleid en de Woningwet.

Het was een inspirerende en leerzame dag die door alle deelnemers zeer goed is gewaardeerd. Wij hebben het seminar voor u opgenomen. U kunt de videostream nog terugkijken.



# Leerdoelen

- Welke betekenis heeft de Coronacrisis voor de betaalbaarheid en het huurbeleid?
- Wat zijn de veranderingen in de huurwetgeving en de Woningwet?
- Welke mogelijkheden komen beschikbaar om ook middeninkomens te huisvesten?
- Welke (gemeentelijke) regelingen kunnen de betaalbaarheid vergoten?
- Waarom bouwt de gemeente Purmerend zelf (flex)woningen?
- Welke aanpak hanteren woningcorporaties, waaronder Eigen Haard?

# Programma

09:00 **Ontvangst**

09:30 **Opening door dagvoorzitter Sander van Bodegraven**

*Voorzitter RvC Tiwos en oud-wethouder van Arnhem*

- Wat is de impact van de Coronacrisis op het huurbeleid van corporaties?
- Wat heeft het huur-en woningmarktbeleid van kabinet 'Rutte III' opgeleverd?
- Welke uitdagingen liggen er nog voor de sociale huisvesting in Nederland?



09:45 **Peter Boelhouwer**

*Hoogleraar housing systems TU-Delft, visitor en commissaris bij 3B-Wonen*

- Hoe ziet de huurwetgeving er vanaf 2020 uit en wat zijn de gevolgen?
- Welke gevolgen hebben de hervormingen in de huursector voor de woonuitgaven?
- Wat is de betekenis van de Coronacrisis voor de woningmarkt?
- En wat betekent dit in voor de corporatiesector?



10:30 **Tijd voor vragen en daarna koffie- en theepauze**

11:00 **Pim Hogenboom**

*Directeur Wonen bij Eigen Haard*

- op welke wijze geeft Eigen Haard invulling aan huurkorting en bevrozing?
- hoe verloopt het (digitale) gesprek over inflatie+1% in de prestatieafspraken?
- hoe houdbaar is het huurgebouw in een duurzaam bedrijfsmodel?



11:45 **Anouk Corèl**

*Senior projectleider Platform 31 onderzocht hoe corporaties betaalbaar wonen in de praktijk vormgeven.*

Platform 31 geeft een toelichting op resultaten en leerervaringen van diverse experimenten. Wat zijn effectieve maatregelen om de betaalbaarheid te vergroten? En hoe kunnen huurders via woningtoewijzing beter gehuisvest worden?



10:30 **Ruimte voor vragen en discussie gevolgd door lunch**

13:30 **Arjan Vliegthart**

*Directeur NIBUD*

- Hoe groot is het aandeel huurders in de sociale woningvoorraad met een betaalrisico?
- Wat zijn de gevolgen van de Coronacrisis voor de betaalbaarheid?
- Welke adviezen vloeien hieruit voort voor woningcorporaties en gemeenten?



14:00

**Martijn Boer**

*partner bij Zorgweb. Casus: de Voorzieningenwijzer*

- Wat doet u als een huishouden niet meer kan rondkomen?
- Op welke wijze helpt de VoorzieningenWijzer huurders in het beter benutten en aanvragen van (gemeentelijke) voorzieningen en huurtoeslag?
- en hoe verloopt de samenwerking tussen woningcorporatie en gemeente



14:30

**Ruimte voor vragen en discussie gevolgd door een pauze**

15:00

**Johan Conijn**

*em.hoogleraar, lid RvC BNG en directeur Finance Ideas*

- Wat is het rendement van een betaalbare huurwoning?
- Hoe ver gaat de verantwoordelijkheid van woningcorporaties op gebied van betaalbaarheid?
- Kan de huurtoeslag effectiever worden ingezet om de betaalbaarheid te vergroten?



15.45

**Thijs Kroese**

*Wethouder Wonen gemeente Purmerend*

- Wat waren de strategische afwegingen om als gemeente zélf tijdelijke woningen te bouwen en te verhuren?
- Hoe zit het met de financiële haalbaarheid van dit flexibele concept?
- En wat zijn de leerervaringen en de do's en dont's?



16.15

**Ruimte voor vragen en discussie met de zaal**

16.30

**Napraten met hapje en drankje en een bitterballetje**

**Bestemd voor:** directeur-bestuurders en leden Raad van Toezicht, leden Raad van Toezicht, beleidsmedewerkers en adviseurs van woningcorporaties, huurdersorganisaties en gemeenten.

De kosten voor het bekijken van de videostream bedragen € 200 vrijgesteld van BTW. U ontvangt dan tevens de digitale syllabus. U kunt de videostream terugkijken op een tijdstip dat u het schikt.

SOM is door het **CEDEO en het NBA** erkend als onderwijsinstelling (**6 PE –NBA 104481**). Tevens is SOM **ingeschreven in het CRKBO** (het centraal register kort beroepsonderwijs).

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

