



# Financieel Beleid Woningcorporaties

29 september 2021 - Utrecht van der Valk



De opgaven van de corporatiesector zijn omvangrijk en divers en nemen alleen maar toe. Het gaat niet alleen om het tekort aan betaalbare huurwoningen, maar ook om de huisvesting van kwetsbaren, de verduurzaming en de leefbaarheid in buurten en wijken.

Uit de opgaven en middelen blijkt een tekort van 24 miljard om alle opgaven uit te kunnen voeren. BZK heeft al veel maatregelen genomen om de woningbouw te stimuleren. Hoe staat het met het resultaat?

Het is zaak om ervoor te waken dat uw **'beleidsambities haalbaar en betaalbaar'** blijven. Biedt het Regeerakkoord voldoende ruimte voor een duurzaam verdienmodel voor de corporatiesector? Daarom organiseren wij op 29 september 2021, direct na Prinsjesdag,

## Financieel Beleid Woningcorporaties

Wij bieden u een inspirerend en actueel programma met bijdragen van: BZK, AW, WSW, de hoogleraren Piet Eichholtz en Johan Conijn, AKD en de woningcorporaties Trudo, Parteon en Woonzorg Nederland.

Het seminar wordt op video opgenomen. Zodoende kunt u ervoor kiezen om thuis te kijken via een videostream. U kunt deze videostream ook (eventueel in delen) ónbekijken op een tijdstip dat u het beste schikt. (óók 6 PE).

Het aantal deelnemers in de zaal is beperkt. Het seminar was in voorgaande jaren snel volgeboekt. Aarzelt u daarom niet te lang met aanmelden.

Schriftelijke annulering is kosteloos tot vier weken voor het seminar. Daarna mag altijd een collega in uw plaats deelnemen.

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

# Programma

09:00      Ontvangst

09:45      **Opening door dagvoorzitter Piet Eichholtz**  
*Hoogleraar vastgoed financiering Universiteit Maastricht  
en partner Finance Ideas*

- Wat is de stand van zaken rond de nieuwe regering en het regeerakkoord?
- Oplossingsrichtingen voor het woningtekort en de rol van woningcorporaties?
- Wat kunt u op deze ochtend verwachten?



10:00      **Hans Ton**

*directeur wonen Ministerie van BZK*

- Wat zijn de aangekondigde beleidsmaatregelen in de Rijksbegroting 2022?
- Wat is de stand van zaken rond de opgaven en middelen van de corporatiesector?
- Hoe wil BZK de woningbouw en de verevening in de regio's stimuleren?
- Wat verandert er in het huurbeleid, in de regels rond de toewijzing en de markttoets?
- Wat betekent dit voor de huurtoeslag, de verhuurderheffing en belastingen?



10:30      **Johan Conijn**

*emeritus hoogleraar woningmarkt, lid RvC BNG Bank en  
directeur van Finance Ideas*

- Biedt het regeerakkoord voldoende ruimte voor een duurzaam verdienmodel?
- Wat betekenen de maatregelen van BZK voor de investeringscapaciteit?
- Hoe kunnen corporaties bijdragen om de woningtekorten te verminderen?
- Wat zijn de mogelijke scenario's voor de toekomst van de corporatiesector?



11:00      Koffie Pauze

11:20

**Andrea Niederländer**

*Hoofd woningcorporaties bij de Autoriteit Woningcorporaties*

- Terugblik op het werk van de Autoriteit in het afgelopen jaar
- Hoe werkt de landelijke handhavingstrategie in de praktijk?
- Wat komt er in 2022 op de woningcorporaties af?



11:45

**Jo van Kalsbeek**

*bestuurder Waarborgfonds Sociale Woningbouw*

- Actualiteiten rond de borging, zoals de beleidswaarde in relatie tot de borgingsplafonds.
- Hoe is het gesteld met de implementatie van het strategisch programma?
- Kunnen de ambities van de corporatiesector duurzaam worden geborgd?



12:10

**Eelkje van der Kuilen**

*partner bij AKD en Adviseur van Corporaties*

- Juridische aandachtspunten naar aanleiding van de bijdragen van WSW en AW



12:30

**Lunch**

13:30

**Edwin Jansen**

*CFO van Trudo, stelt sociale huurders uit de doelgroep in de gelegenheid om woningen te kopen door een korting om de koopprijs. maar deze korting moet samen met de waarde-mutatie bij verkoop aan Trudo worden terugbetaald. Als zekerheid verlangt Trudo een zelfbewoningsplicht en een tweede hypotheek.*

- Waarom is “slimmer kopen” een prima oplossing om starters aan een koophuis te helpen en toch te groeien met de sociale woningvoorraad?
- Hoe helpt ‘Slimmer Kopen’ bij de leefbaarheid in wijken en complexen?
- Wat zijn de haken en ogen in de dagelijkse praktijk?



14:00

### Harry Platte

*bestuurder van Parteon en initiatiefnemer van “de bouwstroom”. Acht woningcorporaties in Noord-Holland laten woningen in serie bouwen in een woonfabriek.*

- Wat zijn de eerste ervaringen met de bouwstroom?
- Wat zijn de financiële voordelen en haken en ogen in de praktijk?



15:00

### Koffie, thee en frisdrank 'break

15:15

### Arnold Pureveen

*CFO van Woonzorg Nederland*

- Waarom is “Asset Management” van belang voor een goed functionerende woningcorporatie?
- Wat is de samenhang tussen assetmanagement en financiële sturing?
- Wat zijn de aandachtspunten voor de samenwerking tussen CFO en assetmanagers?



15:45

### Afsluitende Discussie

- Biedt het overheidsbeleid voldoende prikkels om nog meer te presteren?
- Waar liggen de uitdagingen voor het financiële beleid van woningcorporaties?

16:15

### Tijd voor een drankje en een bitterballetje

17:00

### Einde programma

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, financiële managers, controllers, leden van de Raad van Toezicht van woningcorporaties en hun adviseurs, Gemeenten, financiers en beleggers.

**De kosten bedragen € 595 vrijgesteld van BTW.**

**U kunt het dan ook op een ander tijdstip achteraf (eventueel in delen) kijken op een tijdstip dat u het schikt.**

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

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!

Het van der Valk Hotel, Hinthorslaan 2-4, Utrecht Zuid, beschikt over veel parkeerruimte waar u zonder kosten mag parkeren. Als u met de trein reist dan is het nog twee haltes met de tram vanaf het Centraal Station Utrecht.

Schriftelijke annulering is kosteloos tot vier weken voor het seminar.  
Daarna mag altijd een collega in uw plaats deelnemen.

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