



## Financieel Beleid Woningcorporaties

### 2 oktober 2019 – Congrescentrum Jaarbeurs Utrecht

***Het financieel beleid van woningcorporaties is enorm in belang toegenomen!***

*Er wordt verwacht dat u bouwt voor uw doelgroepen, huren matigt en uw woningen verduurzaamt en van het gas afhaalt. U moet uw schaarse middelen dus zo optimaal mogelijk inzetten om aan de vele vragen te voldoen.*

***Thans speelt er meer dan ooit voor de corporatiesector!*** Er komen nieuwe richtlijnen voor de markttoets, het huurbeleid, de toewijzing en de borging. Er wordt gezocht naar een methode om het vermogen in de niet-Daeb te mobiliseren. En BZK studeert op de verevening tussen woningcorporaties. Op het seminar informeren het Ministerie van BZK, het WSW en de AW u over de komende wijzigingen in de regelgeving.

De **beleidswaarde** wordt met gezonde tegenzin omarmd. De eindwaarde sluit namelijk onvoldoende aan bij de kasstromen. Daarbij levert de waardering van het groot onderhoud, mede in relatie tot de financiële kant van verduurzaming, veel stof voor discussie. Johan Conijn en Arnold Pureveen informeren u over de laatste stand van zaken.

Tussen de dure koophuizen en de sociale huur gaapt een kloof, die door de markt onvoldoende wordt opgepakt. Daarom wordt de markttoets versoepeld, het wetsvoorstel '**middenhuur**' ligt bij de Eerste Kamer. Wonen Limburg en Staedion voeren al actief beleid voor de 'middenhuur'.

Op de derde dinsdag in september is het Prinsjesdag waar de plannen van de regering voor het volgend jaar worden bekendgemaakt. Hoe werkt dit beleid uit voor de beschikbare middelen voor investeringen in betaalbaarheid, beschikbaarheid en duurzaamheid?

Het is zaak om ervoor te **waken dat uw beleidsambities haalbaar en betaalbaar** blijven. Daarom organiseren wij op 2 oktober 2019 het SOM-seminar:

### **Financieel Beleid Woningcorporaties**

Wij beloven u een inspirerende dag. Bovendien bent u in één dag weer 'up to date'.

Voor uw deelname ontvangt u een certificaat met **6 PE uren!**

### Leerdoelen

- *is er voldoende financiële ruimte voor de ambities van woningcorporaties?*
- *hoe werkt het regeringsbeleid voor 2020 uit voor uw begroting?*
- *wat is de stand van zaken rond de beleidswaarde, kasstroom, LTV en ICR?*
- *waar leiden de aanpassingen in het borgingsstelsel toe?*
- *zou de middeldure huur uw secundaire doelgroep moeten zijn en hoe kunt u dat organiseren?*
- *hoe kunnen de vrije middelen in de niet-Daeb tak worden ingezet voor uw doelgroepen?*
- *biedt verevening de oplossing voor de scheve verdeling tussen taken en middelen?*

### Programma

#### 09.00 ontvangst

#### 10.00 opening door dagvoorzitter Johan Conijn, em. hoogleraar woningmarkt, lid RvC BNG Bank en directeur bij Finance Ideas

- *wat zijn de actualiteiten in de omgeving van woningcorporaties?*
- *wat kunt u vandaag verwachten?*



#### 10.15 Roger Planje, hoofd woningcorporaties Ministerie van BZK

- *wat zijn de aangekondigde beleidsmaatregelen in de Rijksbegroting 2019*
- *wat verwacht het ministerie van de woningcorporaties in tijden van woningnood?*
- *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 in 2020?*



#### 10.45 Kees van Nieuwamerongen, directeur ILT/Autoriteit Woningcorporaties

- *terugblik op het werk van de Autoriteit in het afgelopen jaar*
- *hoe is het gesteld met de financierbaarheid van de ambities van de sector?*
- *helpt het platform SBR Wonen al om de regeldruk te verminderen?*
- *wat komt er in 2020 op de woningcorporaties af?*



#### 11.15 ruimte voor vragen gevolgd door de koffiepauze

#### 11.30 Rob Röttscheid, bestuurder van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw

- *waartoe leiden de aanpassingen van het borgingsstelsel om het toekomstbestendig te maken?*
- *wat betekent de beleidswaarde voor de LTV en ICR?; leidt dit tot een hogere borging?*
- *kunnen de beleidsambities van de corporatiesector duurzaam worden geborgd?*



#### 12.00 Eelkje van de Kuilen, advocaat en partner AKD en lid van de Aedes-commissie evaluatie woningwet

- *wat zijn de juridisch actualiteiten voor financials van woningcorporaties?*
- *zijn de aanbevelingen van de werkgroep rond de evaluatie volledig overgenomen?*
- *hoe werkt de versoepeling van de markttoets uit voor woningcorporaties?*



#### 12.15 Ruimte voor vragen en discussie gevolgd door de lunch

## Vervolg Programma

### **13.30 Johan Conijn, em. hoogleraar woningmarkt, lid RvC BNG Bank en directeur Finance Ideas**

- de waardering van de woningportefeuille in perspectief
- waardoor is het gebruik van de beleidswaarde voor de corporaties problematisch?
- is er een alternatief voor de beleidswaarde?



### **13.45 Arnold Pureveen, CFO Woonzorg Nederland en lid van de werkgroep RJ 645**

- haken en ogen rond de beleidswaarde in de praktijk
- enige beschouwingen over de kasstroom, de LTV en de ICR van woningcorporaties



### **14.30 ruimte voor vragen en discussie**

### **14.45 koffie en thee en frisdrank 'break'**

### **15.15 René Clement, directeur Wonen Limburg Accent – Middenhuur Limburg**

Wonen Limburg heeft haar organisatie juridisch gesplitst, hierdoor is een commercieel verhuurbedrijf voor de middeninkomens ontstaan met 3.800 Vhe.

- waarom ziet Wonen Limburg een nadrukkelijke rol voor de middeninkomens?
- wat zijn de ervaringen dusver?
- welke aanbevelingen heeft Wonen Limburg voor collega woningcorporaties?



### **15.45 Jan Peter Duijvestijn, CFO Staedion – Middenhuur Den Haag**

Staedion heeft administratief gesplitst en werkt nauw samen met marktpartijen om het betaalbaar wonen voor middeninkomens mogelijk te maken.

- hoe ziet Staedion haar taakopvatting ten aanzien van de middeninkomens?
- hoe heeft Staedion de samenwerking met marktpartijen vormgegeven?
- wat zijn de ervaringen met BZK, AW en het WSW bij het beleid rond middeninkomens?
- wat is de betekenis van de versoepeling van de markttoets voor Staedion?



### **16.15 Afrondende discussie**

### **16.30 Tijd voor een drankje en een bitterballetje met om ca. 17.30 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 en controllers. Leden van de Raad van Toezicht van woningcorporaties en hun adviseurs. Gemeenten, financiers en beleggers.*

*De kosten bedragen € 595 inclusief alle verblijfskosten vrijgesteld van BTW.*

*SOM is door het CEDEO erkend als onderwijsinstelling (6 PE – NBA 93129).*

*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 congrescentrum van de Jaarbeurs ligt direct naast het CS van Utrecht en beschikt over ruime parkeergelegenheid P1 of P3.*

*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)***