



Financieel Beleid Woningcorporaties 2 oktober 2019 – Congrescentrum Jaarbeurs Utrecht

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.

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.

Tussen de dure koophuizen en de sociale huur gaapt een kloof, die door de markt onvoldoende wordt opgepakt. Daarom worden de toewijzingsgrenzen verhoogd, de markttoets versoepeld, het wetsvoorstel '**middenhuur**' ligt bij de Eerste Kamer.

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

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 uw investeringen in betaalbaarheid, beschikbaarheid en duurzaamheid? BZK, het WSW en de AW informeren u over de komende wijzigingen in de regelgeving.

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!** **Let op: nog enkele plaatsen!**

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 Marja Appelman, directeur 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?



10.45 Kees van Nieuwamerongen, directeur 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, emeritus hoogleraar woningmarkt, lid RvC BNG Bank en directeur van Finance Ideas

- wat betekenen de veranderingen in de toewijzingsgrenzen voor het huurbeleid?
- is er enig effect te verwachten van de versoepeling in de markttoets?
- door de gestegen bouwkosten en de verhuurderheffing heeft nieuwbouw negatief rendement, hoe kunnen corporaties bijdragen om de woningtekorten te verminderen?



14.00 René Clement, directeur Wonen Limburg Accent

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 o.a. in de samenwerking met marktpartijen?
- welke aanbevelingen heeft Wonen Limburg voor collega woningcorporaties?



14.30 ruimte voor vragen en discussie

14.45 koffie en thee en frisdrank 'break'

15.00 Jan Peter Duijvestijn, CFO Staedion

Staedion ziet de wereld om haar heen veranderen. Er is technologisch steeds meer mogelijk, de klant wordt veeleisender en kerntaken worden in de sector meer data gedreven en geautomatiseerd. Staedion wil niet alleen mee kunnen in deze verandering maar hierin voorop lopen.. Uiteindelijk wil Staedion een optimale klantbeleving realiseren tegen acceptabele kosten en een aantrekkelijk organisatie zijn om te werken, waarbij continue leren en verbeteren centraal staat.

- welke veranderingen ziet Staedion op zich afkomen, in de stad en in de sector?
- wat betekent dit voor de organisatie?
- hoe zorgt Staedion dat ze klaar is voor de toekomst?
- wat zijn de lessen die Staedion tot nu toe heeft geleerd?



15.30 Arnold Pureveen, CFO Woonzorg Nederland en lid van de werkgroep RJ 645

- haken en ogen rond de beleidswaarde in de praktijk
- actualiteiten rond de financiën bij woningcorporaties



16.00 paneldiscussie rond de uitdagingen voor de corporatiesector met: Johan Conijn, Kees van Nieuwamerongen, Rob Röttscheid, Jan Peter Duijvestijn en Arnold Pureveen

16.30 Tijd voor een drankje en een bitterballetje met om ca. 17.30 einde programma

Op 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 inclusief alle verblijfskosten vrijgesteld van BTW.

SOM is door het CEDEO erkend als onderwijsinstelling (6 PE – NBA 104481).

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

