



Eigen normen: Hoe breed moet uw vluchtstrook zijn?

SOM VIDEOSEMINAR 14 april 2021 (14.00 -16.45) € 175
Wordt opgenomen bij van der Valk Houten



Vanwege het woningtekort, de klimaatdoelstellingen en de betaalbaarheid ligt er een enorme druk op de corporatiesector om meer te investeren. Er zijn hoge verwachtingen ten aanzien van de realisatie, maar niet alle wensen kunnen worden vervuld. Uit het onderzoek naar de opgaven en middelen blijkt dat de corporatiesector tot 2035 een tekort heeft van € 30 miljard.

Daarbij is de corporatiesector een speelbal van de politiek. Een mooi voorbeeld is de verhuurdersheffing en nu nog recentelijk het besluit om de huren te bevriezen. Deze snel gemaakte beslissing kost de corporatiesector ieder jaar € 200 miljoen kasstroom en een veelvoud daarvan aan investeringsruimte.

Hierdoor is het voor corporaties moeilijk om lange termijn prognoses te maken en worden reserves ingebouwd vanwege de (politieke) risico's. In de afgelopen jaren hebben de woningcorporaties deze buffers vergroot, onder meer door het aflossen van leningen.

Recentelijk is de beleidswaarde geïntroduceerd en zijn de financiële normen verruimd. Hierdoor kunnen woningcorporaties juist nog meer lenen. Dat lijkt een goede zaak, want vanwege de lage rente krijgt men nu zelfs al geld toe op nieuwe leningen. Maar is het wel verstandig om deze extra verkregen ruimte geheel te gebruiken? Zijn uw maatschappelijke ambities in de toekomst dan nog wel realiseerbaar?

Onlangs heeft de directeur van de Autoriteit Woningcorporaties gezegd dat woningcorporaties de eigen normen moeten laten varen en juist meer zouden moeten investeren.

Uit recent onderzoek van Finance Ideas blijken grote verschillen in de gehanteerde methodieken voor de 'vluchtstrook' of 'remweg'. Accent Advies heeft met Ortec een methodiek ontwikkeld waardoor de risico's van de corporatiesector inzichtelijk kunnen worden gemaakt, waarmee de 'eigen buffers' kunnen worden onderbouwd.

Wij bieden u handvatten in de discussie en een objectief inzicht in de verschillende onderliggende aspecten van de eigen buffers.

Tijdens het videoseminar kunt u vragen stellen middels de 'live chat'

U kunt 'live' deelnemen of terugkijken wanneer het u het beste schikt.

Leerdoelen

- Welke financiële eigen normen, remwegen en vluchtstroken worden zoal gehanteerd?
- Hoe kunnen deze financiële eigen normen worden onderbouwd?
- Wat vindt de Autoriteit Woningcorporaties van de eigen normen?
- Hoe geven Vidomes en de Woonkracht10 invulling aan het eigen normenkader?
- Op welke manier komt een 'remweg' of 'vluchtstrook' tot stand en hoe organiseert u commitment in de keuzes bij uw RVC en stakeholders?

Programma

- 14:00 Opening door Jan Peter Duijvestijn,
Voormalig bestuurder Staedion
- Welkom en introductie van de sprekers



- 14:10 Johan Conijn
Directeur Finance Ideas, lid RvC BNG Bank en
hoogleraar Woningmarkt (em.)

- Welke financiële normen gebruiken corporaties in de praktijk?
- Waarom zouden eigen normen nuttig zijn, welk inzicht geven ze je?
- Hoe vind je de balans tussen meer doen op korte termijn en
- rentmeesterschap op de lange termijn?
- Hoe kan sturen op kasstromen helpen bij eigen normen?
- Hoe kun je zorgen voor een duurzaam bedrijfsmodel?



- 14:35 Marc Breij
o.a. oud-bestuurder WSW, thans Partner Accent
Advies

- Middels welke methodieken kan je inhoud geven aan eigen normen?
- Wat is de samenhang tussen risicobereidheid en risicobuffers?



- 15:10 Kees van Nieuwamerongen
Directeur Autoriteit Woningcorporaties

- Wat is de visie van de AW ten aanzien van het normenkader?
- Wanneer zijn eigen normen verantwoord?
- Zou er meer eenduidigheid in het eigen normen beleid moeten komen?



- 15:30 Ruimte voor discussie, de beantwoording van vragen en een korte pauze

- 16:00 Daphne Braal
bestuurvoorzitter Vidomes in Delft, onderdeel van
woningmarkt regio Haaglanden met een grote
opgave en te weinig middelen

- Visie op eigen normen beleid bij Vidomes
- Hoe gaat Vidomes om met vluchtstroken en de maatschappelijke opgave?
- En hoe past dit in het beleid van de regio Haaglanden



- 16:15 Liesbeth Groeneveld
Bestuurder Woonkracht10 in Zwijndrecht, werkgebied
in de regio Drechtsteden is zeer ambitieus in haar
wens om te verduurzamen en de aardgasvrij
afspraken op tijd te realiseren.

- Visie op het belang van gezamenlijke waarden met de RVC en stakeholders
- Hoe ontwikkelde Woonkracht10 haar 'remweg', en de commitment op die 'remweg' door de RvC en stakeholders



- 16:30 Paneldiscussie met alle sprekers

- 16:45 Einde van het videoseminar

Corona regels

Het videoseminar wordt opgenomen bij het van der Valk Hotel in Houten. Hopelijk is de situatie rond COVID 19 dan al sterk verbeterd. Misschien is er dan zelfs ook al ruimte voor een beperkt aantal deelnemers in de zaal. Als u bij deze opname fysiek aanwezig wilt zijn, stuurt u dan een e-mail naar som@seminarsopmaat.nl. Wij nemen dan snel contact met u op.

Overige informatie

SOM is door het [CEDEO](#) en het [NBA](#) erkend als onderwijsinstelling. Tevens is SOM ingeschreven in het [CRKBO](#) (het centraal register kort beroepsonderwijs).

SOM seminars worden erkend voor de PE verplichtingen van Aedes en de VTW.

Deelnemers ontvangen na aanmelding een bevestiging. Daags voor het videoseminar ontvangt u een link naar de videostream en een persoonlijke code. Ook ontvangt u de digitale syllabus.

De factuur ontvangt u achteraf. U kunt het videoseminar 'live' meekijken of achteraf in delen bekijken. Tijdens de seminars ontvangt u een geheime code. Na afloop vult u deze code in op het evaluatieformulier. Binnen één maand ontvangt u van ons het certificaat met drie PE Punten.