

actualiteit huurbeleid woningcorporaties

SOM - seminars op maat
20 september 2024 - Houten

Leon Bobbe
socioloog, volkshuisvester, commissaris, columnist, meedenker

Leon Bobbe

volkshuisvestelijke achtergrond

LÉON BOBBE
strategie | positionering

- ❖ Socioloog * / planoloog – Rijks Universiteit Groningen
- ❖ Directeur Nederlandse Woonbond
- ❖ Financieel directeur Vannimwegen advies
- ❖ Bestuurder Dudok Wonen - Hilversum
- ❖ Bestuurder Woonstichting Lieven de Key – Amsterdam
- ❖ Commissaris Parteon – Zaanstreek *
- ❖ Columnist / inleider / meedenker *

even voorstellen

Elementen SOM-seminar huurbeleid

LÉON BOBBE
strategie | positionering

**Verandering in
beleidsoriëntatie,
markt en politiek**

**Actuele financiële
ontwikkelingen**

**Wenkend perspectief voor
huurbeleid door ander
ruimtegebruik**

Opbouw deze presentatie

- 1. Wat is huurbeleid**
- 2. Veranderingen in beleidsoriëntatie**
 - nieuwe beweging**
 - impact op huurbeleid**
- 3. Achterliggende vragen voor vandaag**
- 4. Toelichting op het programma***

Wat is huurbeleid?

Huurbeleid bij een corporatie gaat over de:

- het te bereiken doel c.q. **maatschappelijke prestatie** (bijvoorbeeld bepaalde maximale woonlast of gemengde wijken), èn
- **de weg waarlangs** (bijvoorbeeld de wijze waarop je tot huurprijsvaststelling komt of woningen toewijst).

Het huurbeleid sluit aan bij de **visie en missie** van de corporatie en draagt zorg voor de **continuïteit** van de corporatie (goed rentmeesterschap).



Wij zetten als woningcorporaties de komende jaren zelfbewust een stap naar voren.

Bewust kiezen wij voor de beweging van woningmarkt naar **volkshuisvesting**.

zorgdragen voor

bijdragen aan

Wij bouwen behalve **woningen** ook aan **gemeenschappen**. Daar leveren wij onze bijdrage aan. Daar kun je ons op aanspreken.

Daarbij werken we domeinoverstijgend samen met anderen om voor iedereen **samen wonen en samen leven** mogelijk te maken.

Nieuwe beleidsoriëntatie

Aedes langetermijnvisie

LÉON BOBBE

strategie | positionering



De beweging:

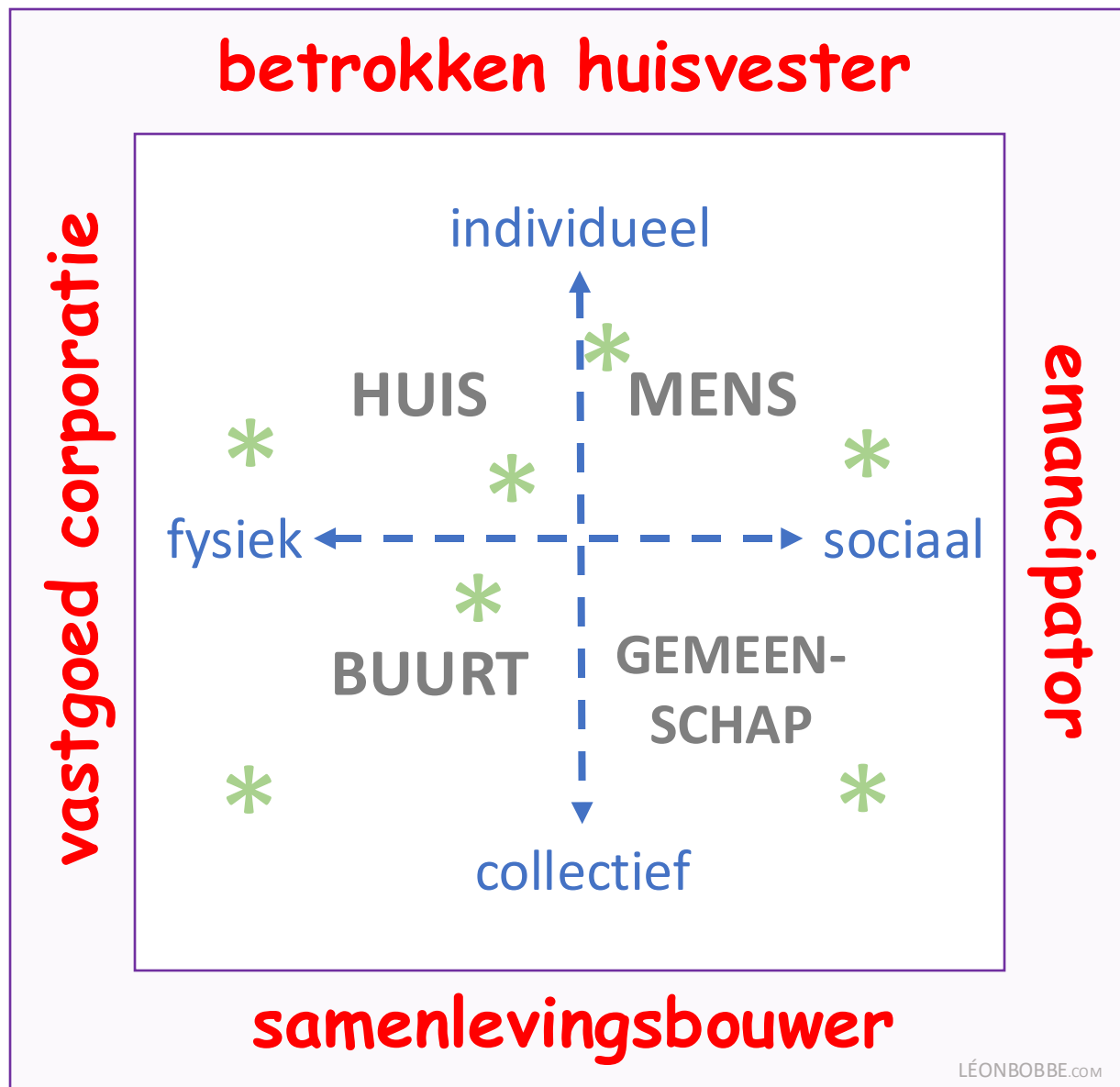
- Van een smalle doelgroep naar een bredere doelgroep
- Van stenen naar mensen
- Naar het bevorderen van sterke gemeenschappen
- Naar betaalbare woonlasten
- Naar meer en diverser woningaanbod in alle wijken
- Om onze woningen versneld gezond, veilig en comfortabel te maken
- Naar een duurzame woningvoorraad

2.

De beweging in beeld

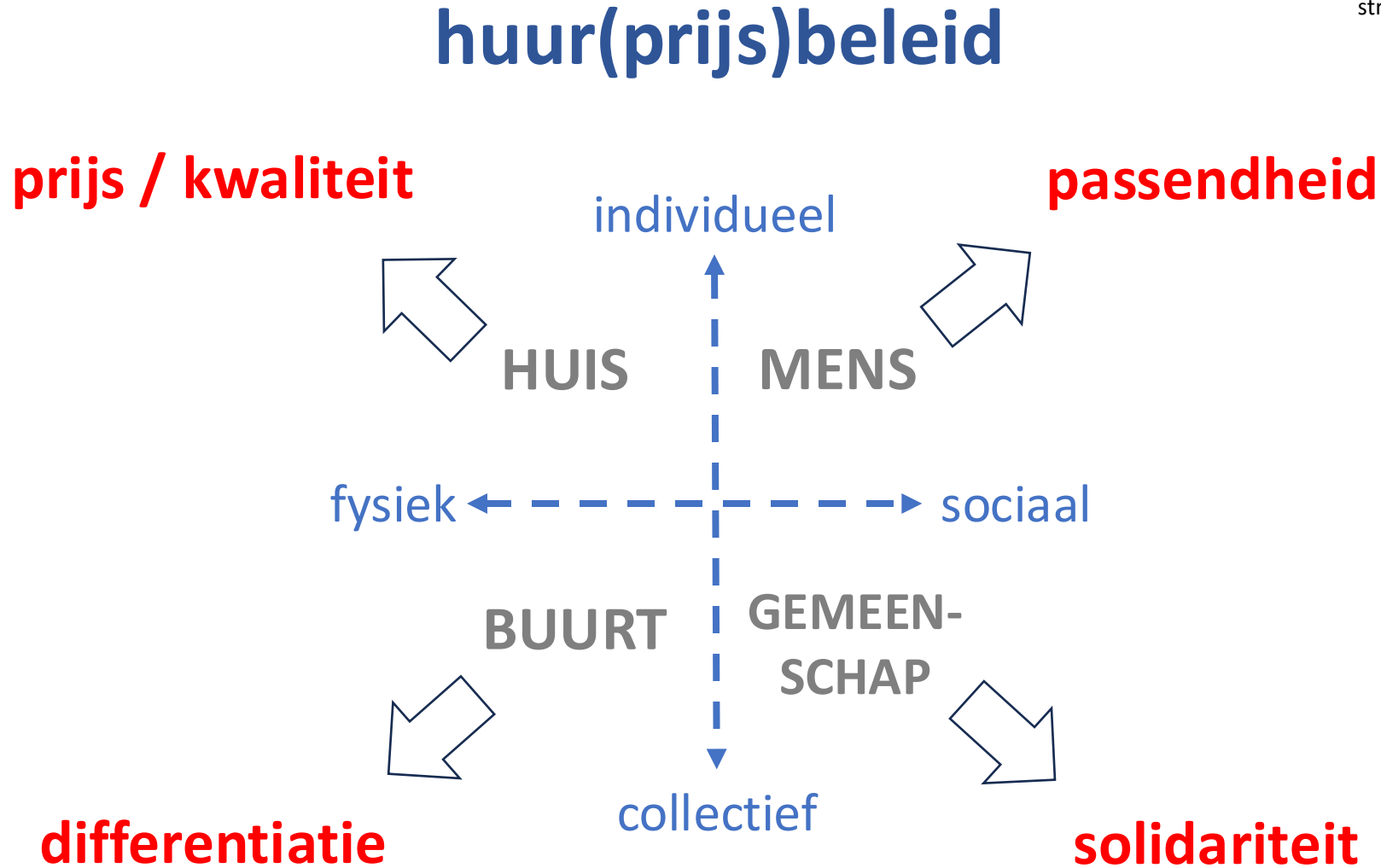
LÉON BOBBE

strategie | positionering



beleidsoriëntatie in het
drijfverenmodel*

* Bewegingen uit
Aedesvisie geplot



Achterliggende vragen

om vandaag in gedachten te houden

1. Sluit het huurbeleid aan bij de visie en missie?
2. Waar beïnvloeden de bewegingen in de Aedes-langetermijn visie het huurbeleid?
3. Draagt het huurbeleid bij aan de (financiële) continuïteit?
4. Wat is de relatie tussen het huurbeleid en het voorraadbeleid?

Inleiders ochtendprogramma

- **10.00 - Peter Boelhouwer, hoogleraar TU Delft**
actuele ontwikkelingen betaalbaarheid en woningvraag
- **10.45 - Johan Conijn, emeritus-hoogleraar woningmarkt en directeur van Finance Ideas**
financiële impact, kansen rijksbeleid
- **12.15 - Bob Witjes, belangenbehartiger Aedes**
Aedes visies huurbeleid, betaalbaarheid IAH en EPV
scenario's huurtoeslag

Inleiders middagprogramma

- **13.45 – Frans Dirks, Platform 31**

waarom is delen en splitsen noodzakelijk: de varianten, de samenwerking, de huur

- **14.00 – Mari Lüschen (IPW) en Ronald Leushuis (Talis)**

hoe kan woningdelen de woningnood verminderen met: onderzoek IPW, de praktijk en de financiële impact en mogelijkheden

- **15.00 – Ronald Leushuis (Talis) en Marijke Kool (Salland Wonen)**

speerpunten huurbeleid, de praktijk, de effecten en relatie met strategische doelstellingen

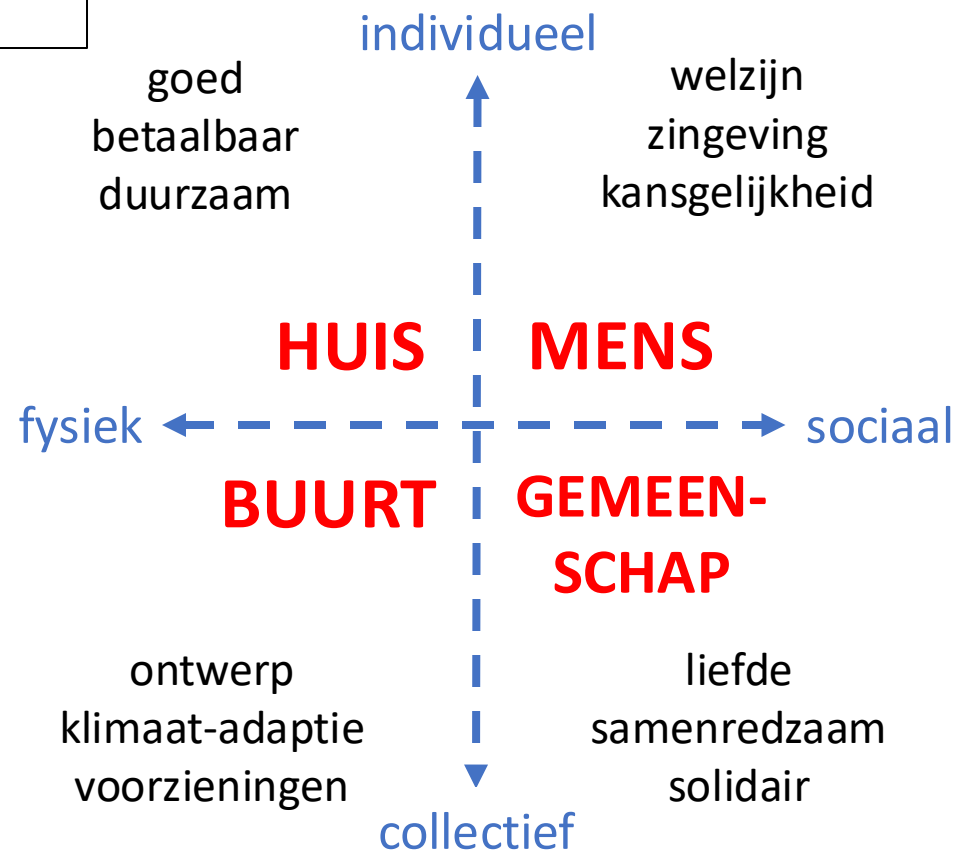
**veel inspiratie en wijsheid
toegewenst**

Bijlage

het drijfverenmodel

vier domeinen

Het zijn ruimtelijke en sociale perspectieven die elkaar raken in het werk van de corporatie.

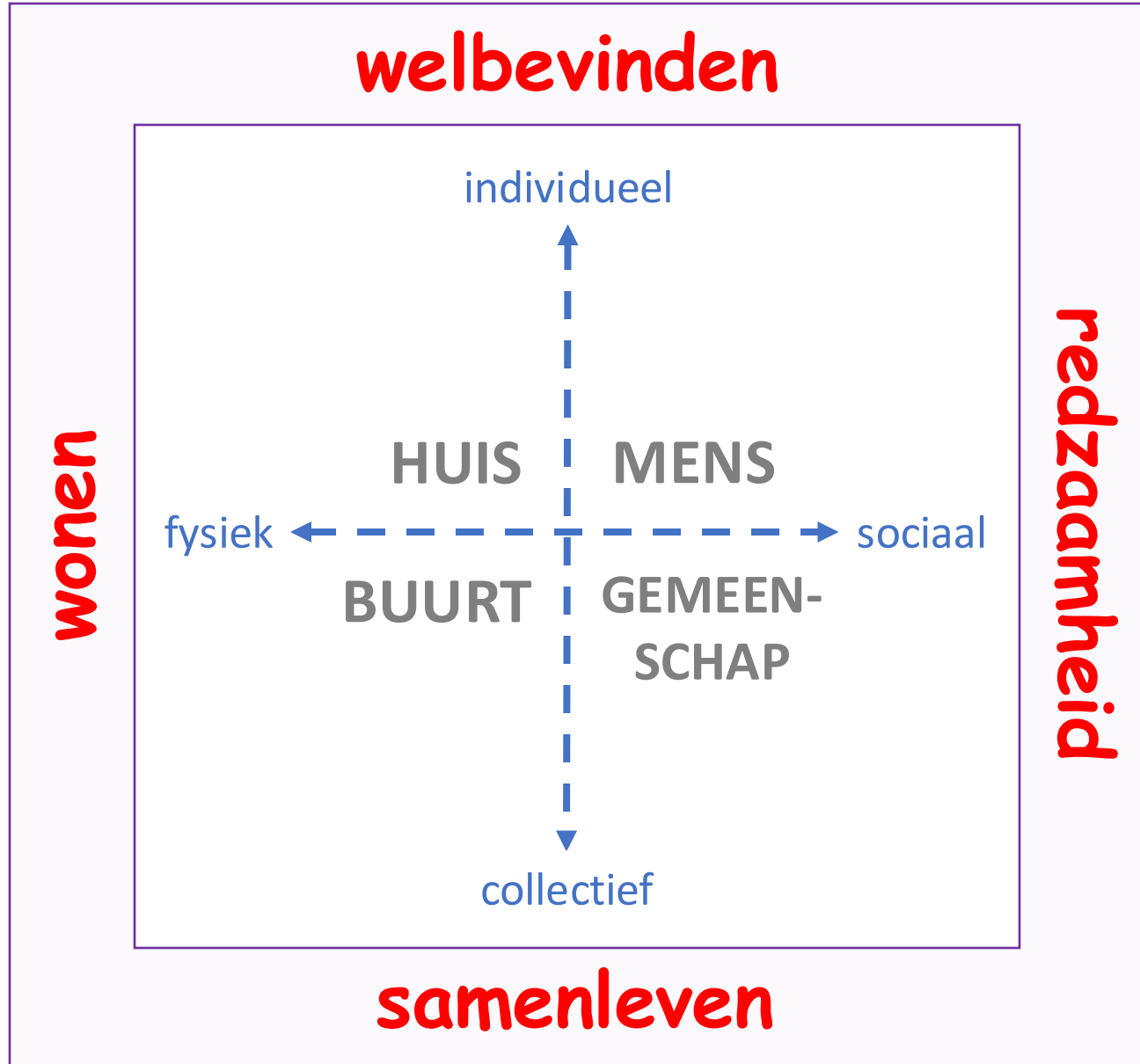


LÉON BOBBE
strategie | positionering

drifverenmodel®

begrippen in de kwadranten zijn indicatief

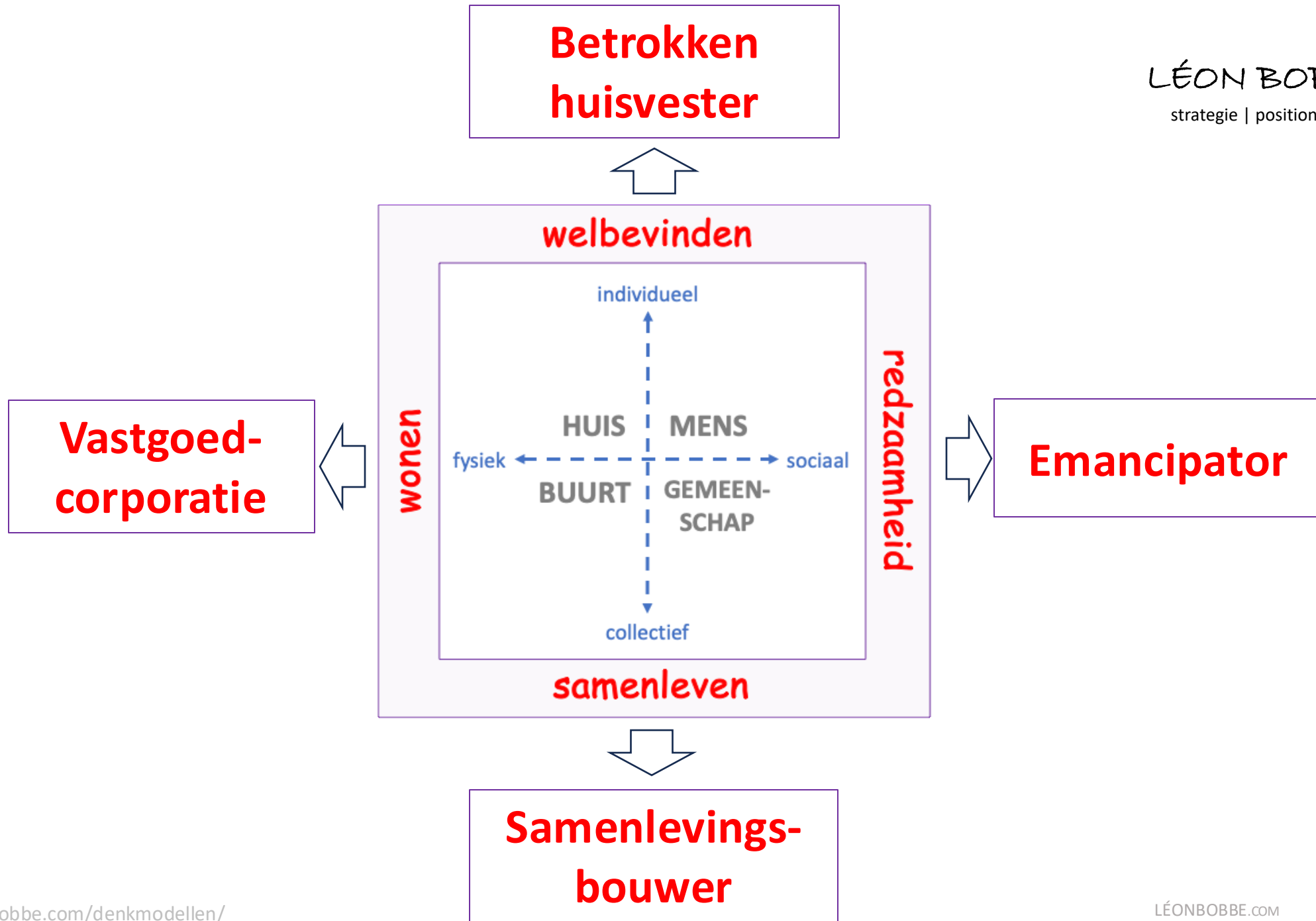
vier drijfveren



LÉON BOBBE
strategie | positionering

drifverenmodel[®]

vier typen corporaties



vier onderzoeksdoelen

Doel: sturen op
tevredenheid bewoners
t.a.v. producten, diensten
en dienstverlening

tevredenheids onderzoek

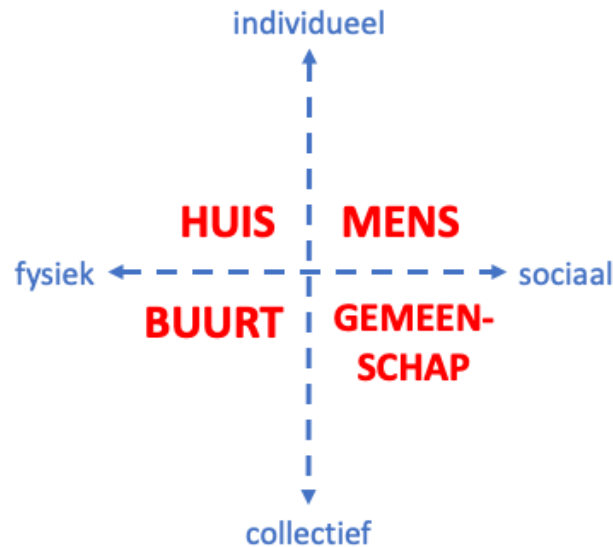
Vastgoed-
corporatie

veerkracht onderzoek

Doel: er naar streven dat in de
buurt de samenredzaamheid
van bewoners en instituties
voldoende is

Betrokken
huisvester

welbevinden



Samenlevings-
bouwer

Doel: aansluiten op de
behoefte en emotie van
bewoners t.a.v. woon- en
leefsituatie

belevings onderzoek

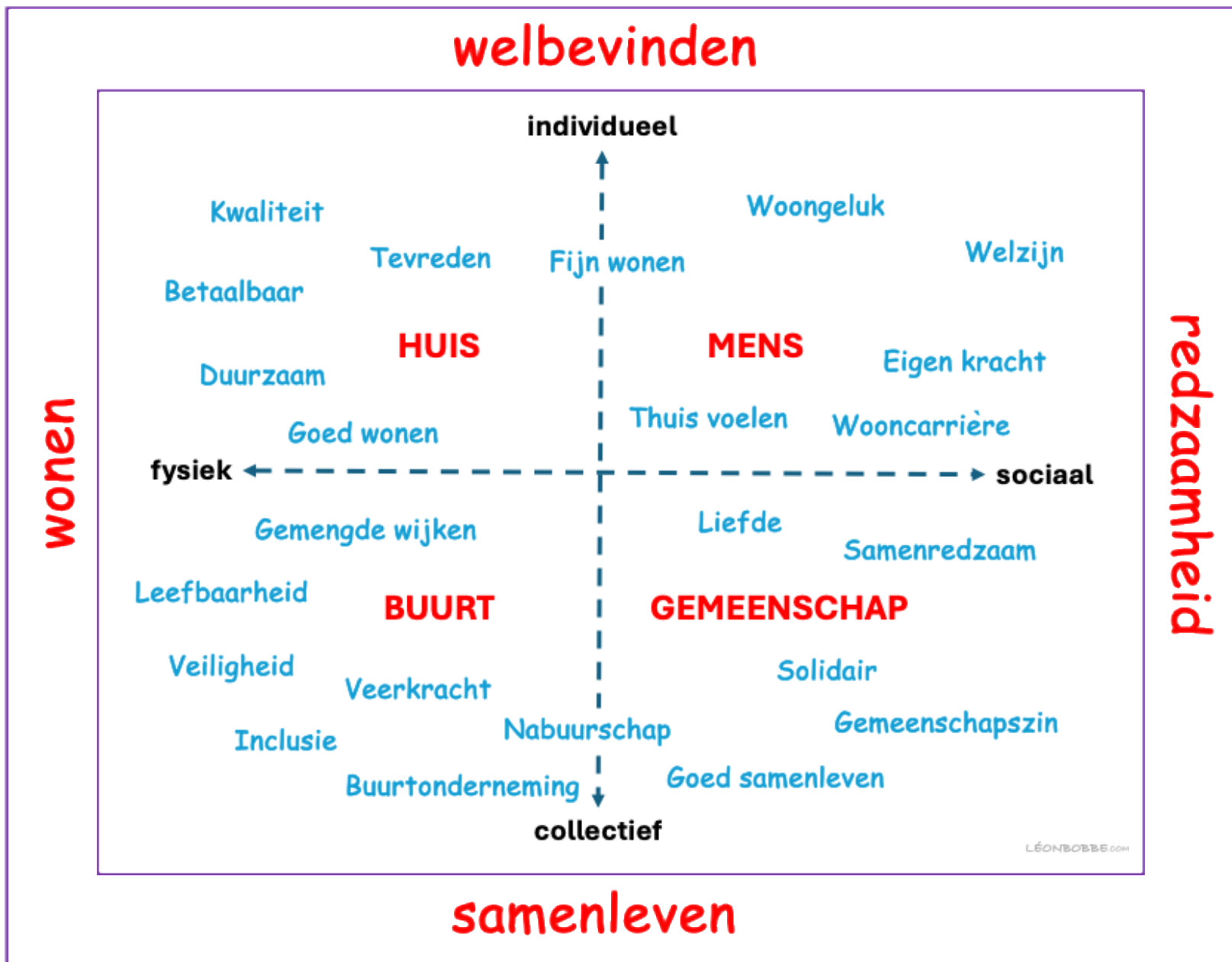
Emancipator

gemeenschaps onderzoek

Doel: bouwen op de kracht
van de sociale relaties
tussen mensen

drifverenmodel[®]

kernbegrippen uit de praktijk



drifverenmodel[®]