



TECHNIEK  
EN MANAGEMENT

 TU Delft

2-daagse PAOTM-OTB-cursus

# TRENDS IN DE WOONRUIMTEVERDELING

De laatste ontwikkelingen, context en tips  
voor de eigen praktijksituatie

26 en 27 oktober 2020



# Trends in de woonruimteverdeling

De laatste ontwikkelingen, context en tips voor de eigen praktijksituatie

26 en 27 oktober 2020

## IN HET MIDDELPUNT VAN DE BELANGSTELLING

De afgelopen jaren is de druk op de sociale huursector verder toegenomen. Steeds meer woningzoekenden met een laag inkomen, maar ook huishoudens met een bescheiden middeninkomen doen voor hun huisvesting een beroep op woningcorporaties, met oplopende wachttijden als gevolg. Bovendien bestaat een steeds groter deel van de instroom in de sociale huursector uit kwetsbare doelgroepen.

Deze ontwikkelingen stellen gemeenten en corporaties voor flinke beleidsmatige uitdagingen. Hoe zorgen ze ervoor dat spoedzoekers tijdig een woning kunnen vinden? Wat kunnen ze doen om de voorraad doelmatiger te benutten en doorstroming te stimuleren? Hoe vinden ze de juiste balans tussen passend toewijzen en het borgen van de leefbaarheid? Woonruimteverdeling staat daarmee weer in het middelpunt van de belangstelling.

Sinds de invoering van de Huisvestingswet 2014 moeten gemeenten elke vier jaar een huisvestingsverordening opstellen als zij willen sturen in de woonruimteverdeling. Ongeveer de helft van de gemeenten maakt gebruik van deze mogelijkheid, met name in het westen en midden van het land. Daarbij zijn er verschillen in de (regionale) afstemming tussen gemeenten en de mate en wijze waarop bindingseisen worden gesteld aan woningzoekenden.

## EFFICIENCY EN MAATWERK

Door de toegenomen druk op de woningmarkt blijft efficiency bij woningtoewijzing van groot belang. Wat kunnen we doen om de voorraad doelmatiger te benutten en doorstroming en dynamiek te stimuleren? Hoe kunnen corporaties het verhuurproces slimmer organiseren en wat kunnen we doen om weigeringen en no-shows te verminderen?

De behoefte om efficiënter te werken gaat in de praktijk gepaard met de wens meer maatwerk te kunnen leveren. Woningzoekenden zijn er in allerlei soorten en maten en dat vraagt om verschillende, meer klantgerichte manieren van werken. Het maken van de ideale match betekent immers een efficiënter verhuurproces. Maatwerk maakt het ook mogelijk grip op woningtoewijzing te houden en zo bij te dragen aan de leefbaarheid in buurten of complexen. Maar in hoeverre laat een woningzoekende zich sturen? En welke ruimte biedt de regelgeving voor sturing?

## CURSUS TRENDS IN WOONRUIMTEVERDELING

Al met al genoeg reden om serieus werk te maken van woonruimteverdeling en kritisch te kijken naar het functioneren van bestaande systemen en werkwijzen. Dat begint met verstand van zaken en een heldere kijk op de veranderende buitenwereld, gevolgd door een stevige discussie over doelen, uitgangspunten, keuzes en dilemma's binnen de woonruimteverdeling. Dat is precies wat we doen tijdens deze cursus.

## SAMENWERKING MET MBE TU DELFT EN RIGO

Voor deze cursus slaan PAOTM, MBE TU Delft en RIGO de handen ineen. MBE TU Delft (voorheen OTB) met de jarenlange ervaring met de cursus Actuele thema's in de woonruimteverdeling en ruime (internationale) onderzoekservaring op het gebied van de woningmarkt, huisvestingspatronen en wijkenbeleid. RIGO met een uitgebreide staat van dienst ten aanzien van beleidsonderzoek en -advies over huisvestingsbeleid en woonruimteverdeling en ruime praktijkkennis. André Ouwehand (TU) en Steven Kromhout (RIGO) zijn de cursusleiders, beiden door de wol geveerd als onderzoeker en adviseur. Daarnaast brengen onder andere Wouter Schepers (RIGO) en professor Marja Elsinga (MBE TU Delft) hun kennis in.

## INTERACTIE: ZELF AAN DE SLAG!

Tijdens deze twee dagen verwachten wij van jou een actieve bijdrage, zodat de cursus aansluit bij de uitdagingen uit je eigen praktijk. Daarvoor maak je van te voren een korte thuisopdracht, die je tijdens de cursus in kleine groepen met medecursisten en cursusleiders zult bespreken. Daarnaast zorgen presentaties voor discussie over en reflectie op de eigen praktijksituatie. Op deze manier doe je niet alleen nieuwe kennis op, maar pas je deze nieuwe kennis ook meteen toe. Na inschrijving ontvang je de thuisopdracht waarin wij je vragen de werkwijze van jouw organisatie te evalueren en de uitdagingen waar je zelf voor staat aan de orde te stellen.

## MAXIMAAL 20 PLAATSEN

Vanwege het interactieve karakter streven we naar maximaal 20 deelnemers.

## VOOR WIE?

De cursus Trends in de woonruimteverdeling is bedoeld voor diegenen die in hun werk met de praktijk of het beleid van de woonruimteverdeling te maken hebben. Enige kennis en ervaring is een pré, maar geen voorwaarde. We streven naar een diverse groep wat betreft functies en vooral organisaties, wat leidt tot een hoog gewaardeerde interactie tussen vakgenoten. Zo leer je van elkaar!

In het bijzonder denken we aan:

- Beleidsmedewerkers van corporaties of gemeenten
- Verhuurmedewerkers en woonconsulenten
- Managers wonen of woondiensten
- Vertegenwoordigers van huurdersorganisaties
- Andere professionals betrokken bij de woonruimteverdeling

### **LEER, ERVAAR EN PAS TOE**

- Kennis van de laatste ontwikkelingen op het gebied van woonruimteverdeling.
- Kennis over de (inter)nationale context van de woonruimteverdeling.
- Inzicht in andere praktijksituaties en daarmee in de overwegingen, dilemma's en keuzes van vakgenoten.
- Kennis van de meest recente (evaluatie) onderzoeken op het gebied van de woonruimteverdeling.
- Een nieuwe kijk op de eigen praktijksituatie.
- Tools om met de eigen situatie aan de slag te gaan.

### **ENKELE REACTIES VAN CURSISTEN**

*Leuk, interactief, fijn om medecursisten te leren kennen die je later nog eens zou willen spreken om een aantal zaken nader uit te diepen.*

*Zeer interessante sprekers, waardoor je vanuit een ander perspectief naar de vraagstelling rond woningtoewijzing gaat kijken.*

*Goede mix voor begrip van de huidige stand van zaken rondom woonruimteverdeling en de bijbehorende context.*

*Je hoort veel praktische invalshoeken, overwegingen en keuzes van anderen.*

*Veel ruimte voor discussie met vakgenoten, reflectie op eigen situatie en interactie.*

*Een leerzame en brede cursus, van helicopterview tot inzoomen.*

*Twee dagen de focus op een thema waar ik in de praktijk van alledag niet aan toekom.*

# Programma

## maandag 26 oktober 2020

- 09.00 **Ontvangst**
- 09.30 **Introductie en kennismaking**
- 09.45 **Inleiding woonruimteverdeling**
- Waarom woonruimteverdeling?
  - Ontwikkelingen in verdelingsystemen
  - Actuele kwesties, doelen en dilemma's
- André Ouwehand, MBE, Faculteit Bouwkunde, TU Delft
- 11.00 **Koffie/theepauze**
- 11.15 **Woonruimteverdeling in breder perspectief**
- Sociale huisvesting in de Europese context
  - Perspectief sociale huisvesting in Nederland
  - De Woningwet en de betekenis voor de woonruimteverdeling
- Marja Elsinga, MBE, Faculteit Bouwkunde, TU Delft
- 12.30 **Lunch**
- 13.30 **Woonruimteverdeling in cijfers**
- Landelijke trends in wachttijden en slaagkansen
  - Wat zeggen de cijfers uit rapportages en monitors?
  - Hoe kun je meer beleidsinformatie uit de systemen halen?
- Steven Kromhout, RIGO
- 14.45 **Koffie-/theepauze**
- 15.00 **Screenen, voorrang geven en weren op basis van de 'Rotterdamwet'**
- Welke instrumenten biedt de Wet Bijzondere Maatregelen Grootstedelijke Problematiek?
  - Wanneer kunnen gemeenten gebruikmaken van deze wet?
  - Ervaringen met beleid en praktijk in Schiedam
- Ilze Tas, gemeente Schiedam
- 16.15 **Bespreken thuisopdracht**
- In kleine groepen bespreken we de gemaakte thuisopdrachten, waarin de eigen ervaringen en opgave centraal staan.
- 17.15 **Programmabreak**
- 17.30 **Bespreken thuisopdracht (vervolg)**
- Formulering van belangrijkste conclusies en dilemma's.
- 19.00 **Diner**

## dinsdag 27 oktober 2020

- 08.30 **Werken met/binnen de Huisvestingswet 2014**
- Huisvestingsverordeningen in de praktijk
  - Hoe onderbouw je schaarste?
  - Welke mogelijkheden zijn er in het middensegment?
  - Hoe geef je invulling aan lokaal maatwerk?
- Thierry Wever, RIGO
- 09.45 **Koffie/theepauze**
- 10.00 **Betaalbaar wonen en maatwerk voor kwetsbare doelgroepen**
- Passendheid: betaalbaar wonen en aanbod
  - Concentratie of spreiding kwetsbare groepen
  - Hoe kunnen corporaties maatwerk leveren bij de toewijzing?
  - Welke speelruimte is er binnen de regels voor passend toewijzen?
- Wouter Schepers, RIGO
- 11.15 **Koffie/theepauze**
- 11.30 **Werk maken van doorstroming: senioren in beweging**
- Senioren op hun plek én meer doorstroming
  - Inzet van verhuisbegeleiding, huurkorting en andere maatregelen
  - De praktijk: kansen en valkuilen
- Maarten Vos en Maud Brugman, Vidomes
- 12.45 **Lunch**
- 14.00 **Presentatie resultaten thuisopdrachten**
- Conclusies en dilemma's
  - Discussie en reflectie
- 15.00 **Koffie/thee en terugkoppeling**
- Wat hebben we geleerd en welke vragen staan nog open?
- 16.00 **Afsluiting en uitreiking getuigschriften**

---

# Meer informatie

## DATA

Maandag 26 en dinsdag 27 oktober 2020.

## LOCATIE

Centraal in Nederland.

## CURSUSGELD EN GETUIGSCHRIFT

De kosten voor de cursus bedragen € 1.195,- exclusief BTW. Bij deze prijs is inbegrepen: het documentatiemateriaal, lunches, diner, koffie en thee. Cursisten die de gehele cursus hebben bijgewoond en de (thuis)opdrachten met goed gevolg hebben afgerond, ontvangen een getuigschrift.

## AANMELDING

Je kunt je voor deze cursus aanmelden via [www.paotm.nl](http://www.paotm.nl). Aan deze cursus kunnen maximaal 20 personen deelnemen, zodat er voldoende ruimte is voor discussie. Bij overintekening geldt een maximum van twee deelnemers per organisatie.

## ANNULERING

Je kunt alleen per e-mail annuleren. Voor algemene voorwaarden en de annuleringsvoorwaarden kun je terecht op [www.paotm.nl/nl/corporate/algemene-voorwaarden](http://www.paotm.nl/nl/corporate/algemene-voorwaarden).

Bij verhindering is het mogelijk een collega gebruik te laten maken van je reservering. PAOTM behoudt zich het recht voor bij onvoldoende belangstelling de cursus te annuleren. Hiervan ontvangt de cursist tijdig bericht.

## CURSUSLEIDING

André Ouwehand, MBE TU Delft

☎ 06 20149424

✉ [a.l.ouwehand@tudelft.nl](mailto:a.l.ouwehand@tudelft.nl)

Steven Kromhout, RIGO Research en Advies

☎ 020 522 11 65

✉ [steven.kromhout@rigo.nl](mailto:steven.kromhout@rigo.nl)

## ERVARINGEN EERDERE CURSISTEN

De deelnemers van vorige cursussen noemen als sterke punten van de cursus o.a. de relatie met de praktijk, de voldoende ruimte die wordt geboden voor vragen en discussie, de deskundigheid van de sprekers en de uitwisseling van werkwijzen van cursisten onderling.

## PERMANENTE EDUCATIE (PE-PUNTEN)

Sinds januari 2015 bestaat voor de leden van de VTW (de Vereniging van Toezichthouders in Woningcorporaties) en woningcorporatiebestuurders de verplichting tot permanente educatie. Voor het volgen van deze cursus ontvang je 13 PE-punten.

## FACULTEIT BOUWKUNDE EN PAO TECHNIEK EN MANAGEMENT (PAOTM)

Per 2020 werken de TU Delft, faculteit Bouwkunde (afdeling Management in the Built Environment) en PAOTM samen om de voormalige OTB-cursussen voort te zetten. Hierbij blijft de faculteit Bouwkunde inhoudelijk verantwoordelijk voor het programma, en verzorgt PAOTM de organisatie en administratieve handelingen. Voor jou, als cursusdeelnemer, verandert er niets.

## PAOTM NIEUWSBRIEF

Wil je op de hoogte blijven van alle cursussen binnen uw vakgebied? Meld je dan aan voor de gratis nieuwsbrief, via [www.paotm.nl/nl/paotm/aanmelden-nieuwsbrief](http://www.paotm.nl/nl/paotm/aanmelden-nieuwsbrief)

## INCOMPANY

Op verzoek kan PAOTM ook een op maat verzorgde incompany cursus organiseren, die gericht wordt op jouw specifieke situatie.

## MAILING

Het kan voorkomen dat je meer dan één folder ontvangt. Wil je in dit geval een exemplaar aan je collega doorgeven?

## ADRESSERING

Mochten de adresgegevens niet juist zijn, dan verzoeken wij je de wijziging per e-mail door te geven aan [info@paotm.nl](mailto:info@paotm.nl). PAOTM zal de wijzigingen dan in het adresbestand doorvoeren.

# Meer cursussen

## PORTEFEUILLE- EN ASSETMANAGEMENT BIJ WONINGCORPORATIES

DATA 8, 9 SEPTEMBER, 13 EN 14 OKTOBER 2020

## DE HYPOTHEEK- EN KOOPMARKT IN HET VIZIER

DATA 21 EN 22 SEPTEMBER 2020

## TECHNISCH BEHEER VAN WONINGEN

DATA 7 EN 8 OKTOBER 2020

## RECENTE ONTWIKKELINGEN IN HET WONEN

DATA 18, 19 MAART, 15 EN 16 APRIL 2021

## OPLEIDING BOUWFYSICA

DATA START MAART 2021 (O.V.)

## BASISOPLEIDING KWALITEITSBORGING

DATA START IN 2021

### BEZOEKADRES

De Bouwcampus  
Van der Burghweg 1  
2628 CS Delft

### POSTADRES

PAO Techniek en Management  
Postbus 5048  
2600 GA Delft

☎ 015 2784618

✉ [info@paotm.nl](mailto:info@paotm.nl)

🌐 [www.paotm.nl](http://www.paotm.nl)

🌐 [paotm](https://www.linkedin.com/company/paotm)

📘 [paotm](https://www.facebook.com/paotm)

📺 [PAOTM\\_nI](https://www.youtube.com/channel/UCQOTM_nI)

### PAOTM-OTB

PAOTM werkt voor de cursussen op het gebied van Bouwkunde onder andere samen met:



Faculteit Bouwkunde - afdeling  
Management in the Built  
Environment (MBE)

