



TECHNIEK  
EN MANAGEMENT

 TU Delft

2-daagse PAOTM-OTB-cursus

# TRENDS IN DE WOONRUIMTEVERDELING

De laatste ontwikkelingen, context en tips  
voor de eigen praktijksituatie

1 en 2 november 2022  
Amersfoort



# Trends in de woonruimteverdeling

De laatste ontwikkelingen, context en tips voor de eigen praktijksituatie

1 en 2 november 2022

## IN HET MIDDELPUNT VAN DE BELANGSTELLING

Het recht op huisvesting, op gewoon kunnen wonen, is voor grote groepen niet vanzelfsprekend. De druk op de sociale huursector is steeds verder toegenomen. Vluchtelingen uit Oekraïne, statushouders in overvolle AZC's en gewone starters op de woningmarkt vragen om huisvesting. 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 en keuzen: wie moet voorrang krijgen? 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. We nemen kennis van de nieuwste ontwikkelingen in woonruimteverdelingsmethoden en wisselen veel ervaringen uit.

## 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 (MBE TU) en Thierry Wever (RIGO) zijn de cursusleiders, beiden door de wol geveerd als onderzoeker en adviseur.

## 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 25 PLAATSEN

Vanwege het interactieve karakter streven we naar maximaal 25 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 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

## dinsdag 1 november 2022

- 09.00 **Ontvangst en registratie**
- 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 **Dilemma's bij voorrang- en urgentie geven**
- Met welke dilemma's krijg je als gemeente in de woonruimteverdeling te maken?
  - Ervaringen met beleid, politiek en praktijk in Utrecht.
- Frank Meijer, Gemeente Utrecht
- 12.30 **Lunch**
- 13.30 **Werk maken van doorstroming**
- Tegen de stroom in werken: een effectieve inzet van verhuisbegeleiding, maatwerk en andere maatregelen
  - De praktijk: geleerde lessen, nieuwe kansen en valkuilen
- Minke Kolstein, Ymere
- 14.45 **Koffie-/theepauze**
- 15.00 **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, AFWC
- 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 **Afsluiting en diner**

## woensdag 2 november 2022

- 09.00 **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
- 10.15 **Gerichte toewijzing in complexen en buurten**
- Wat is gerichte woningtoewijzing en waarom zou je dat willen?
  - Welke instrumenten zijn er beschikbaar binnen het toewijzingssysteem en hoe werkt het?
  - Wanneer maak je gebruik van de Wet Bijzondere Maatregelen Grootstedelijke Problematiek?
  - Ervaringen met beleid en praktijk onder andere in Utrecht en Nijmegen
- Hanneke Schreuders, Portaal
- 11.30 **Koffie/theepauze**
- 11.45 **Huisvesting kwetsbare doelgroepen**
- 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
- 13.00 **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

Dinsdag 1 en woensdag 2 november 2022.

## LOCATIE

Fletcher Hotel, Stichtse Rotonde 11,  
3818 GV Amersfoort

## 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 25 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)

Thierry Wever, RIGO Research en Advies

☎ 06 44269433

✉ [thierry.wever@rigo.nl](mailto:thierry.wever@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 voor de PAOTM-OTB cursussen. Hierbij is de faculteit Bouwkunde inhoudelijk verantwoordelijk voor het programma en verzorgt PAOTM de organisatie en administratie.

## 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.

# Meer cursussen

**OPLEIDING BOUWFYSICA**

**PORTEFEUILLE- EN ASSETMANAGEMENT VOOR  
WONINGCORPORATIES**

**RECENTE ONTWIKKELINGEN IN HET WONEN**

**CIRCULAIR BOUWEN**

**MODERNE HOUTCONSTRUCTIES**

**NIEUW: DRIJVEND BOUWEN**

## **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](#)

 [paotm](#)

 [PAOTM\\_nl](#)

## **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)

