

# Focus op de toekomst

**ALS IK HET EVEN  
NIET MEER WEET**

**DOE IK ALTIJD  
EEN STAPJE**

**VOORUIT**

*Loesje*

Postbus 1045  
6801 BA Arnhem  
[www.loesje.nl](http://www.loesje.nl)



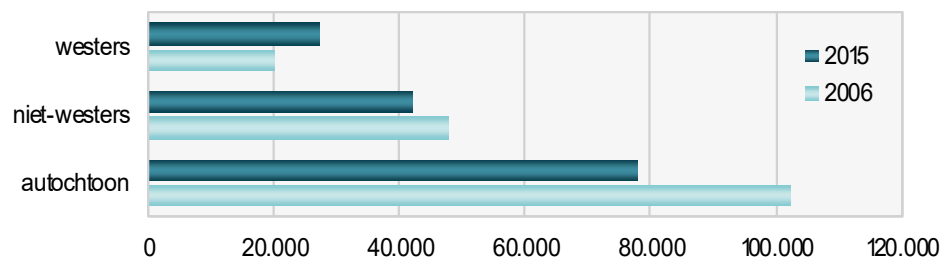
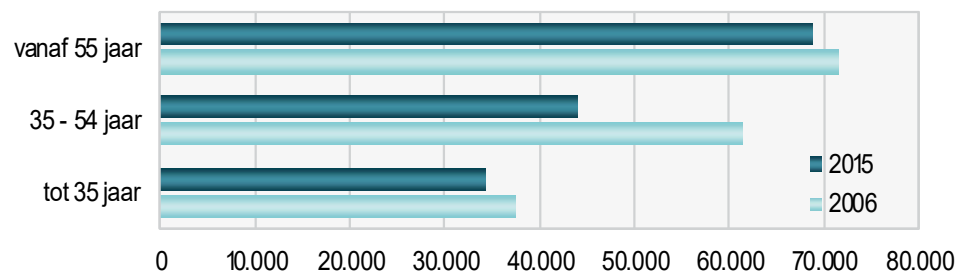
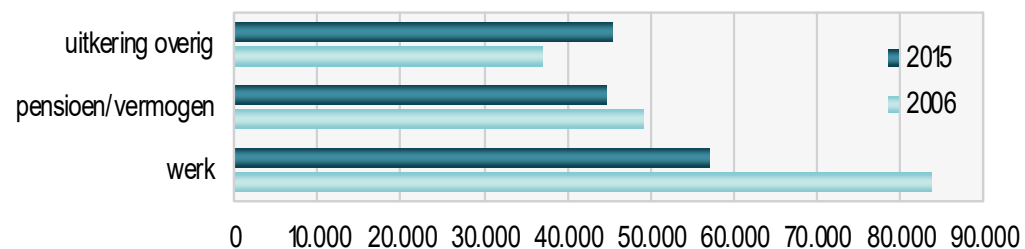
Corpovenista congres 4 oktober 2016

**vi)omes**  
wonen is leven



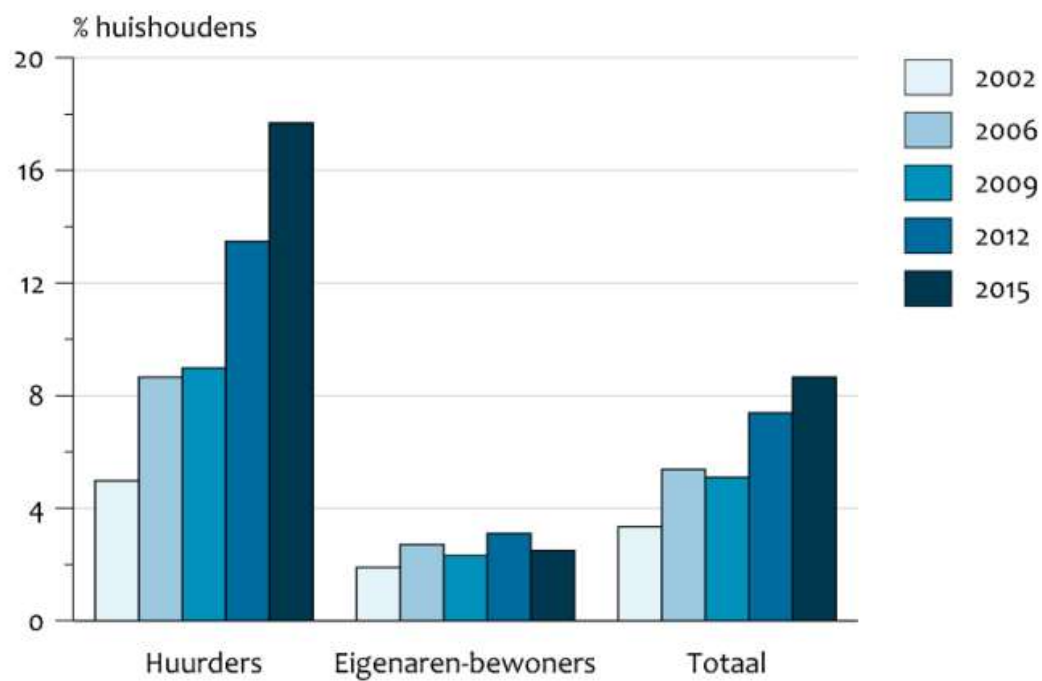
kennisplatform corpovenista

# Meer kwetsbaren



Bron: Explica 2016

## Aandeel huishoudens met betaalrisico naar eigendom



Bron: WBO/WoON; bewerking PBL.

**vi)omes**  
wonen is leven

PBL/apr16  
[www.clo.nl/nl217402](http://www.clo.nl/nl217402)



kennisplatform corpovenista

# Discussie in 2 rondes

## 1. Bestedingskracht

Wat kan iemand betalen vlg. Nibud? Wat is rol corporatie bij betalingsrisico's?

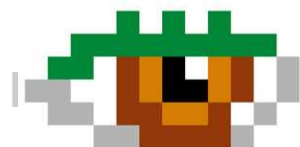
## 2. Regelkracht

Samenstelling huurderspopulatie verandert. Wat betekent dit voor je organisatie?

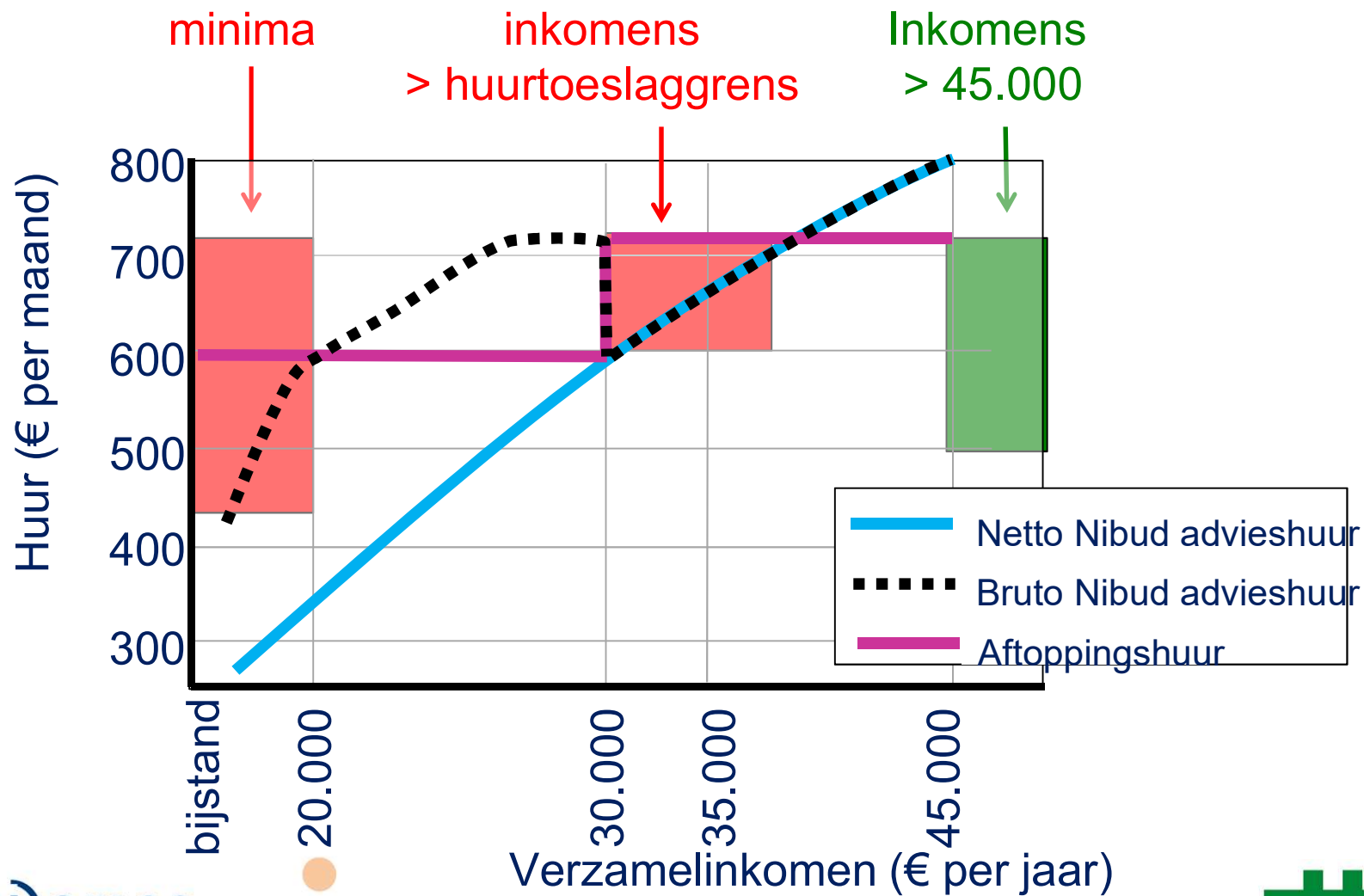
## 3. Conclusies

# Paar spelregels

- In principes kun je niet wonen: alleen argumenten in de sfeer van (on)gewenste effecten zijn geldig.
- We doen het met de huidige regels



# Betaalbaarheid: advieshuren Nibud



# Ken je doelgroep...

Alleenstaand  
Minimum inkomen  
lage huur

€ 920,- WWB  
+ € 70,- ZT



	Basis
inkomen	990
woonlasten	212
energie & water	95
lokale belastingen	0
verzekeringen	149
telefoon, tv, internet	53
contributies & abon.	*
vervoer	*
kleding	48
Inventaris & onderhoud	89
ziektekosten	23
recreatie	*
voeding	190
huishoudgeld	60
totaal uitgaven	919
saldo	71

# Inkomens 30.000 & 35.000

1 inkomen

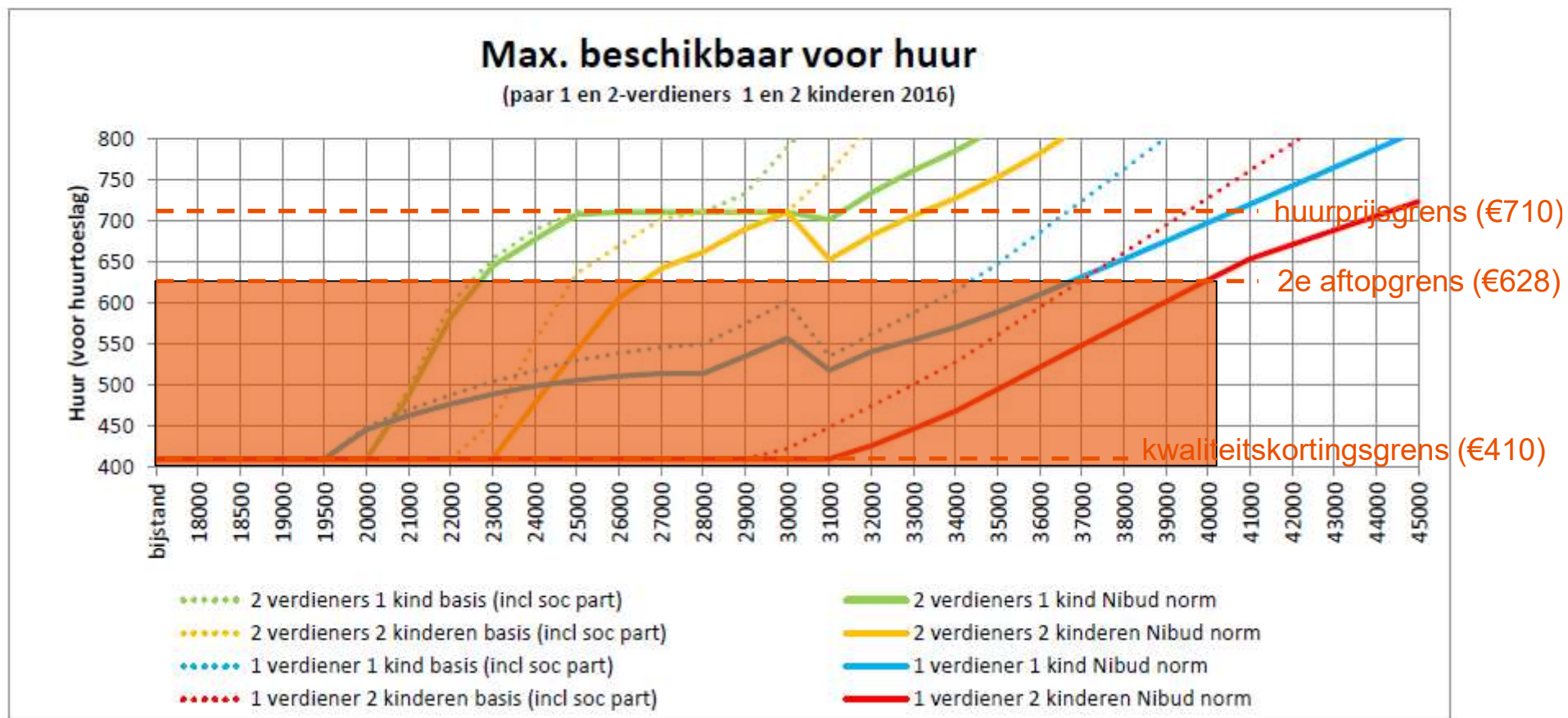
Gezin 2 kids



	basis	30.000	35.000
<b>netto inkomen</b>	<b>1809</b>	<b>2331</b>	<b>2495</b>
woonlasten	227	(367) <b>699</b>	(499) <b>699</b>
energie & water	92	92	92
lokale belastingen	0 !	57	57
verzekeringen	287	287	287
telefoon, tv, internet	64	64	64
schoolkosten	34	34	34
contributies/abo's	0 !	?	?
vervoer	0 !	?	?
kleding	167	167	167
inventaris	135	135	135
extra ziektekosten	94	94	94
vrije tijd	0 !	?	?
voeding	502	502	502
huishoudgeld	194	194	194
<b>totaal uitgaven</b>	<b>1859</b>	<b>2325</b>	<b>2325</b>
<b>saldo</b>	<b>-50 !</b>	<b>6</b>	<b>150</b>



# Wat kan een gezin betalen?



# Wat doe je als corporatie met betalingsrisico? Hoever ga je met maatwerk?

- Minima?
- Gezinnen?
- Groep net boven de huurtoeslag?



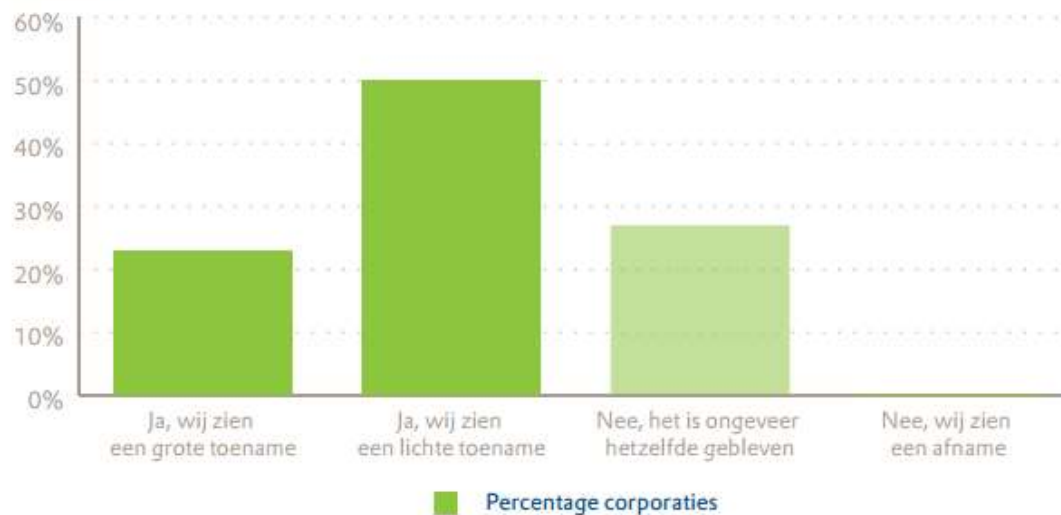
# Meer verwarde huurders

CORPORATIEMONITOR

## SAMENGEVAT

## VERWARDE PERSONEN

Driekwart van de woningcorporaties zag in het afgelopen jaar een toename van overlast door huurders die verward gedrag vertonen. Dit blijkt uit een enquête van Aedes onder 174 corporaties (52 procent van alle corporaties).





### Soorten incidenten en overlast



# Hoe ver ga je in dienstverlening kwetsbare personen? Maatwerk?

- Het verhuurproces is nagenoeg gedigitaliseerd. Hoe vindt een persoon met (digitale) beperking hier zijn weg?
- Meer personen met verward gedrag, vergroot risico op overlast. Tiental professionals op een huishouden is geen uitzondering. Afdeling sociaal beheer overdoen naar de gemeente?
- Actief of reactief op zoek?

# Dilemma's: huurtoeslag

Ondertussen huren massaal op aftoppingsgrenzen.

Afhankelijkheid huurtoeslag neemt toe

Kans op hervorming groot

Huurtoeslag: gebruik beperken of juist uitnutten?

# Dilemma: empty nesters

- Veel grote woningen worden bewoond door inmiddels oudere huurders met uitgevlogen kinderen.
- Goede huurders, gehecht aan de buurt
- Koesteren, betaalbare huur houden, of huur optrekken en doorstroming prikkelen?

