

Bouwstenen voor sociaal

Maatschappelijk
vastgoed bij
corporaties

8 febr. 2013



Agenda

- 10:00 uur Inloop en ontvangst
- 10:15 uur Introductie / kennismakingsrondje + korte eerste reactie
- 10:30 uur Bespreking regeerakkoord + mogelijke gevolgen
- 11:00 uur Pauze
- 11:15 uur Verzamelen Thema's om mee aan de slag te gaan
- 12:00 uur Vervolgafspraken
Lunch en napraten



Bouwstenen voor sociaal

Bouwstenen voor Sociaal is een sectorverbindend platform van en voor bestuurders, managers en professionals in maatschappelijk vastgoed, waaronder gebouwen voor buurten, onderwijs, opvang, cultuur, sport, welzijn, informatie en zorg.

Bouwstenen staat voor:

- vinden (van kennis en informatie)
- verbinden (van mensen)
- vooruitkomen (verbeteren).



Maatschappelijk en commercieel vastgoed bij corporaties

Harm Leijssen



CFV 2011:
2,5 miljoen m²
commercieel
vastgoed

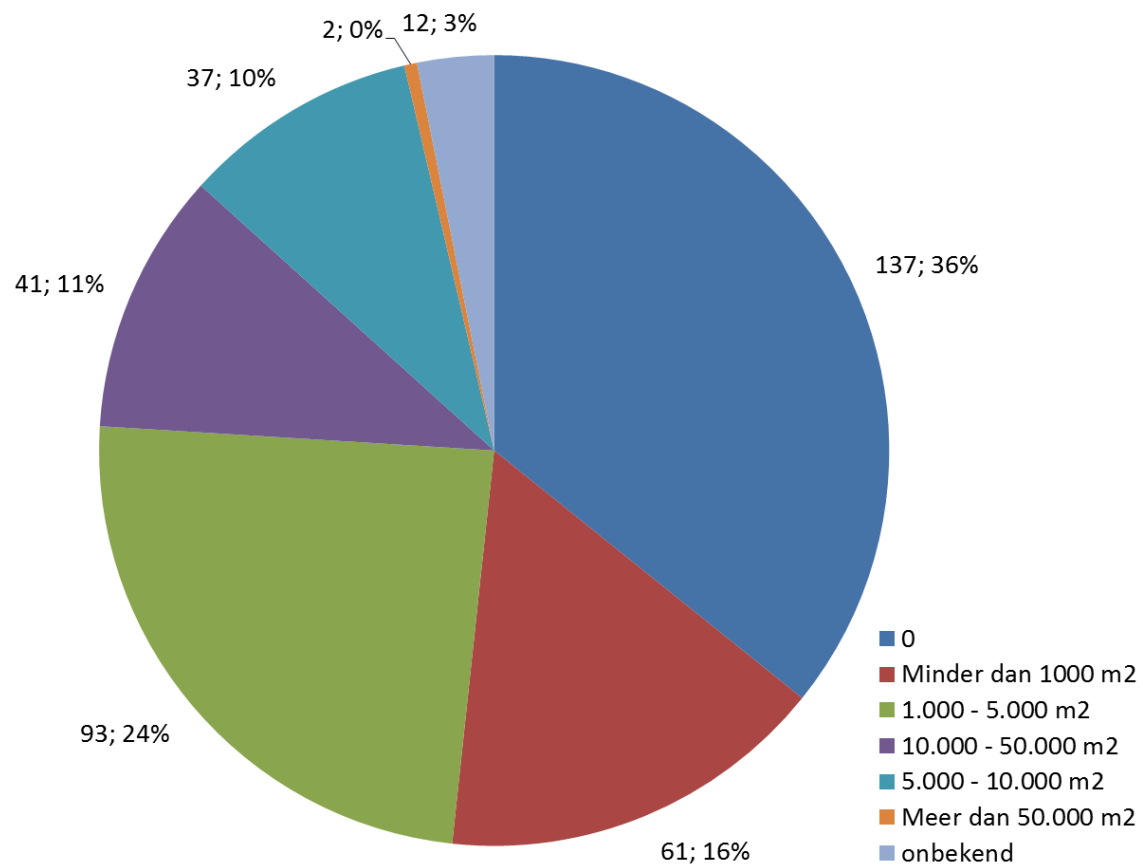
1,4 miljoen m²
maatschappelijk
vastgoed

383 corporaties



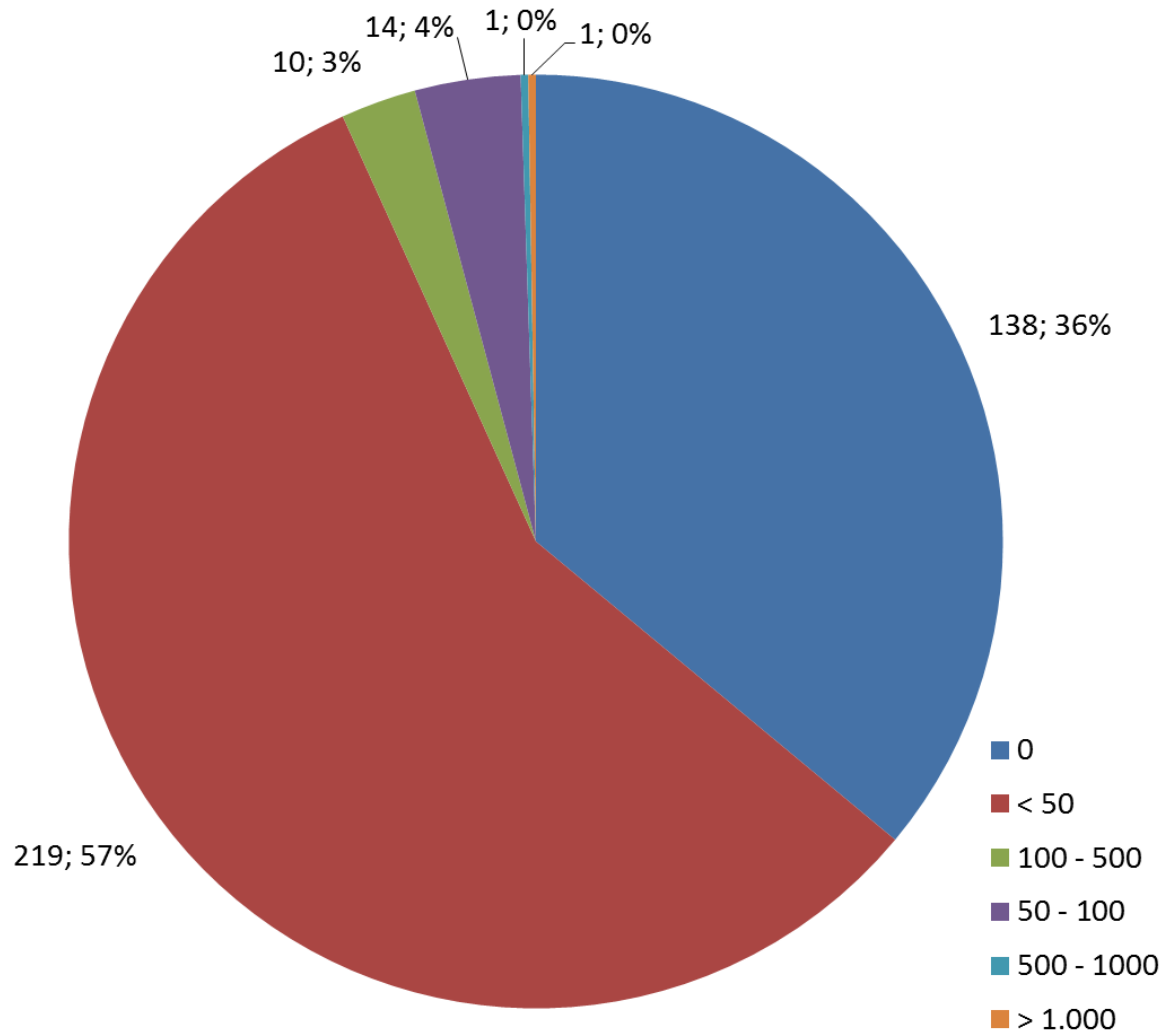
Maatschappelijk Vastgoed

Totaal aantal m2 per corporatie



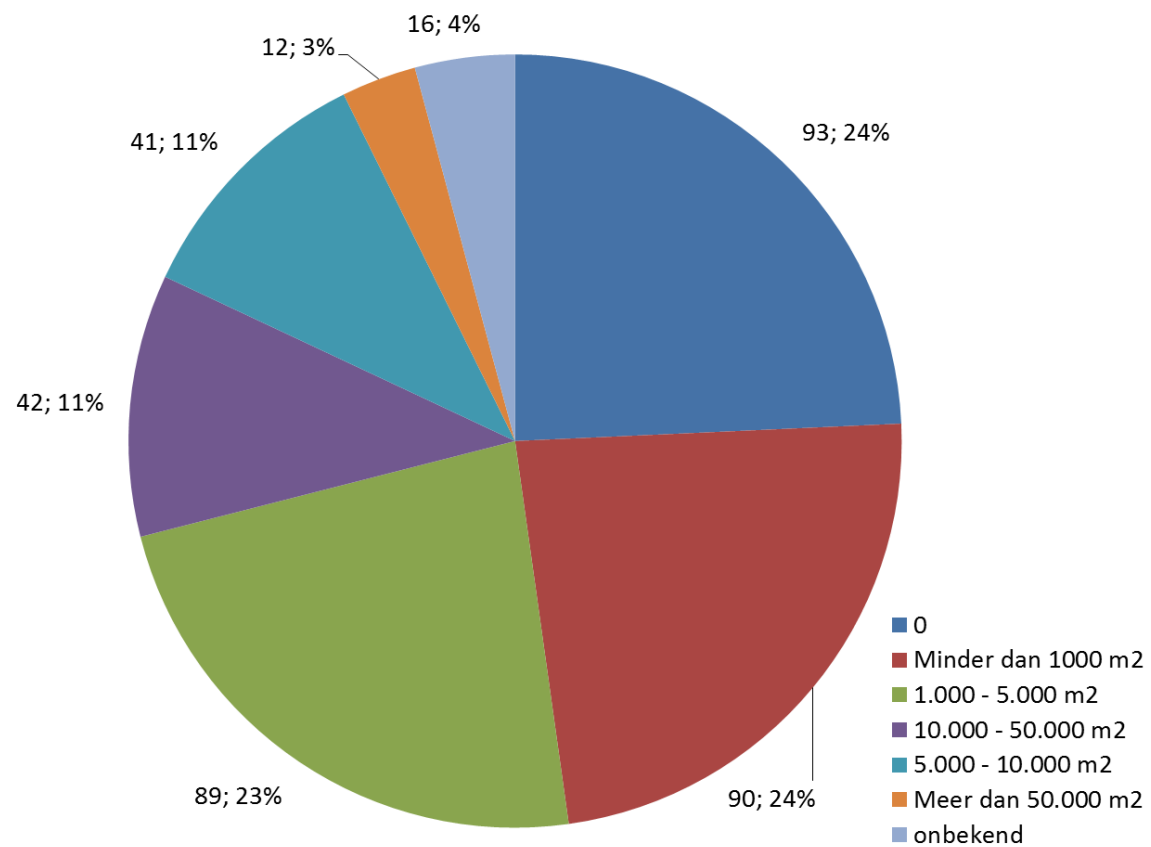
Maatschappelijk Vastgoed

Aantal eenheden per corporatie



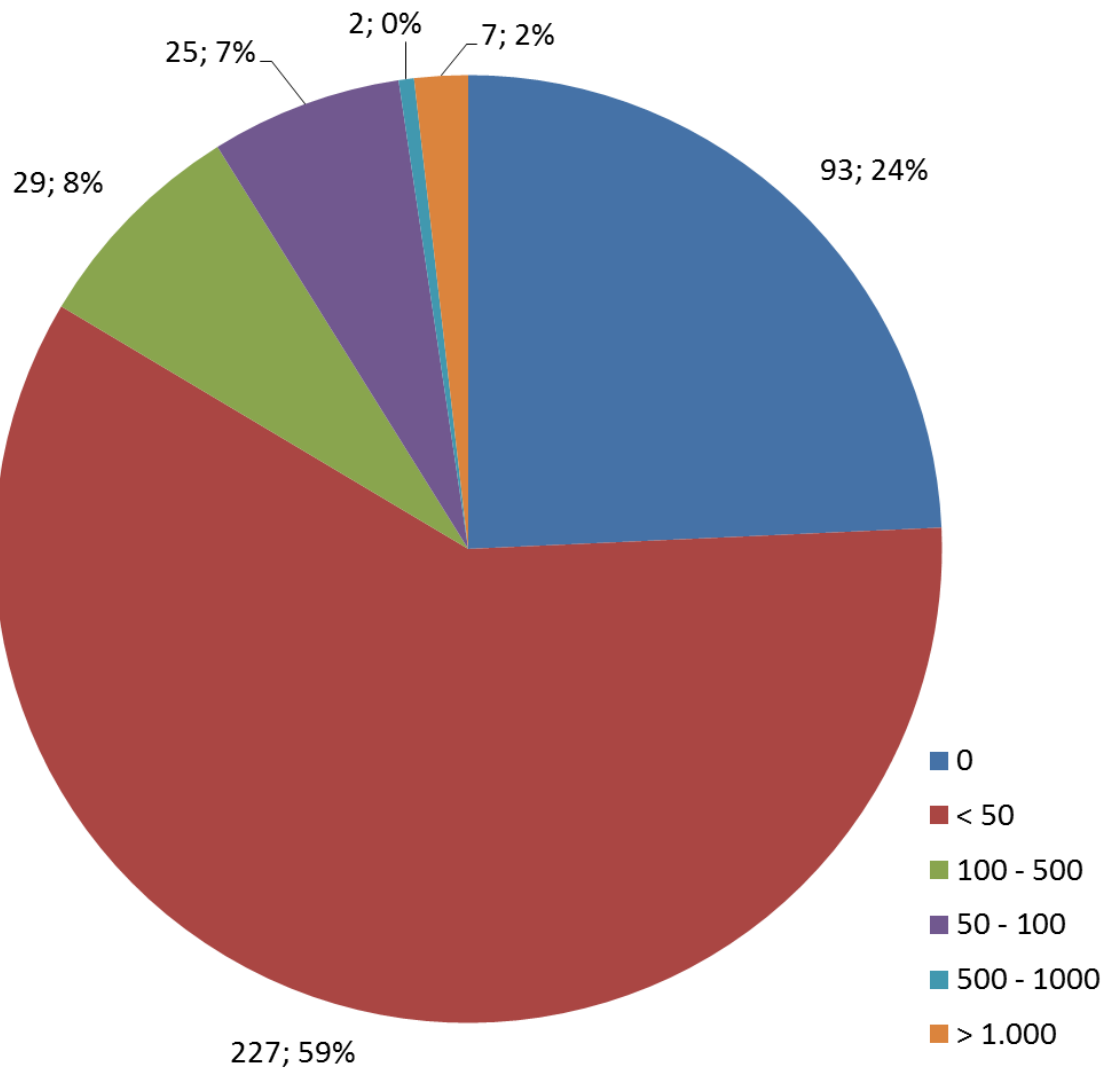
Commercieel Vastgoed

Totaal aantal m2 per corporatie



Commercieel Vastgoed

Aantal eenheden per corporatie



Het regeerakkoord en

Invloed op MVG en CVG

bij woningcorporaties

www.atrive.nl

Herziene woningwet (5 juli 2012)

- DAEB en niet-DAEB

- Speelveld afgebakend:

45 d: doen bouwen en verwerven van gebouwen met een maatschappelijke gebruiksbestemming = DAEB

(als het in de wijk ligt en kleinschalig) Amvb werkt uit!

45 e: bedrijfsmatige gebruiksbestemming \neq DAEB



**Wat met bestaand niet DAEB
bedrijfsmatig VG?
(investeren mag niet meer)**

Regeer akkoord 1

“Woningbouwcorporaties moeten weer dienstbaar worden aan het publiek belang in hun werkgebied. Hun taak brengen we terug tot het bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen en het daaraan **ondergeschikte direct verbonden maatschappelijke vastgoed**”



**Bevestiging
herziene
woningwet en....**

Regeer akkoord 2

- Scheefwonders
- Marktwaarde



2012 – Kabinet Rutte II (VVD/PVDA)

Blok (VVD)

- Huurbeleid gebaseerd op maximaal 4,5% van de WOZ-waarde (einde WWS)
- Inkomensafhankelijke huurverhoging
 - < 33.000: inflatie + 1,5%
 - 33.000 – 43.000: inflatie + 2,5%
 - > 43.000: inflatie + 6,5%

**Wat als huur gaat dalen?
Inkomensafhankelijk is eigen beleid.**

Regeer akkoord 3

- Verhuurdersheffing:

2 miljardhuurtoeslag dekking.

- Kerntaken:

Corporaties moeten terug naar hun kerntaken!

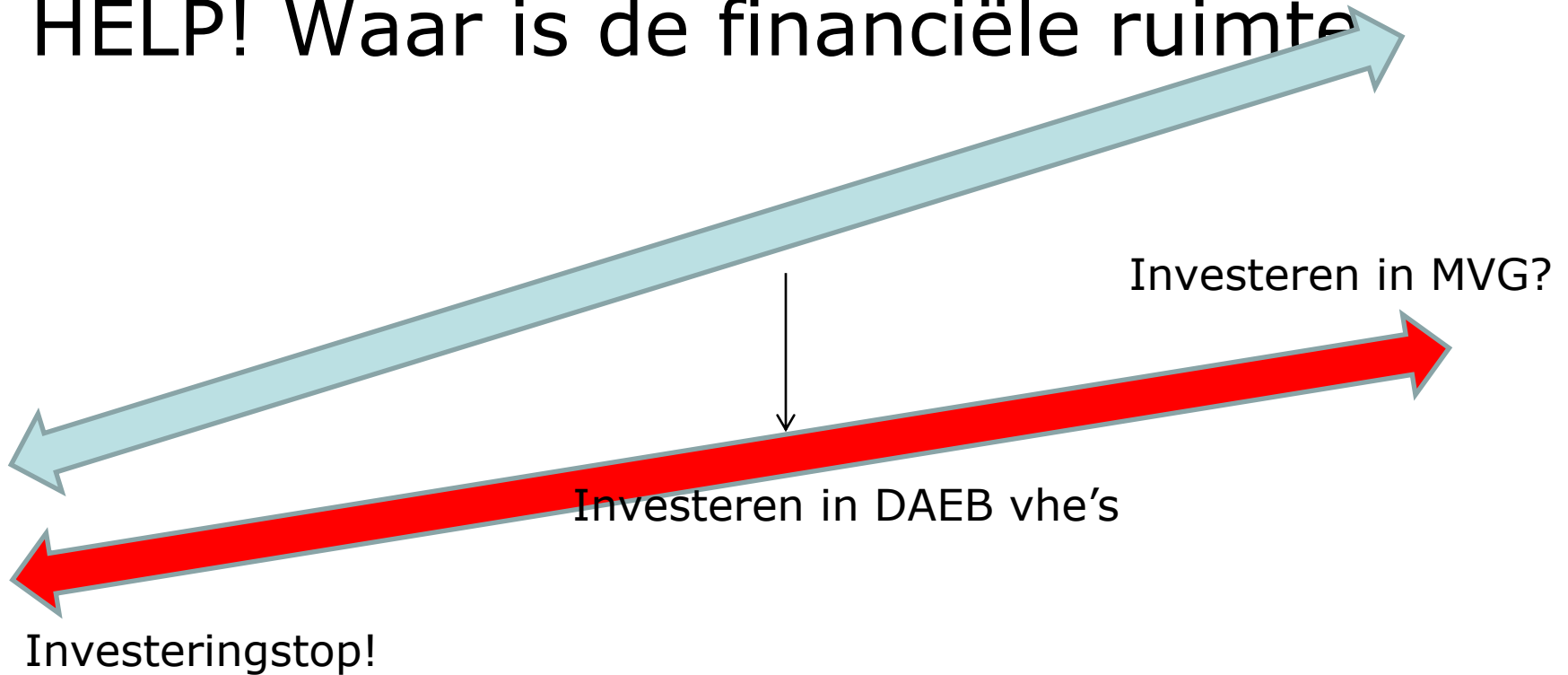
'hun taak brengen we terug tot het bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen en het daaraan ondergeschikte direct verbonden maatschappelijke vastgoed'.



Herstelplan (CFV) wat betekent dit voor investeringsprogramma.

GEVOLGEN:

HELP! Waar is de financiële ruimte



Dank voor uw
aandacht

www.atrive.nl