

# Startpositie Eigen Haard Bert Halm

# Twee werelden

*Eigen Haard tussen nationaal en regionaal*



Nationaal: beheer en krimp



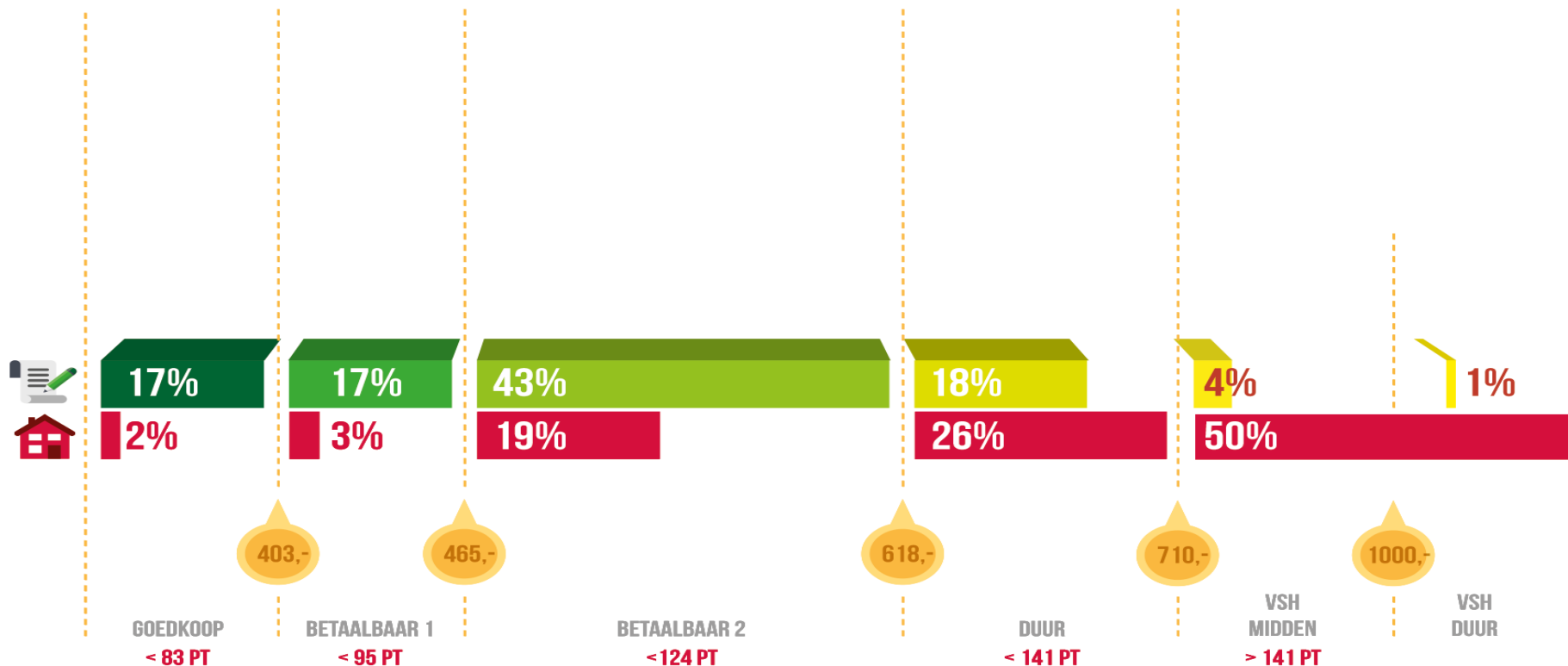
MRA: dynamiek en groei

Herkenbaar? Schaarste vraagt om dialoog

# Heldere doelen *voor markt, wijk en woning*



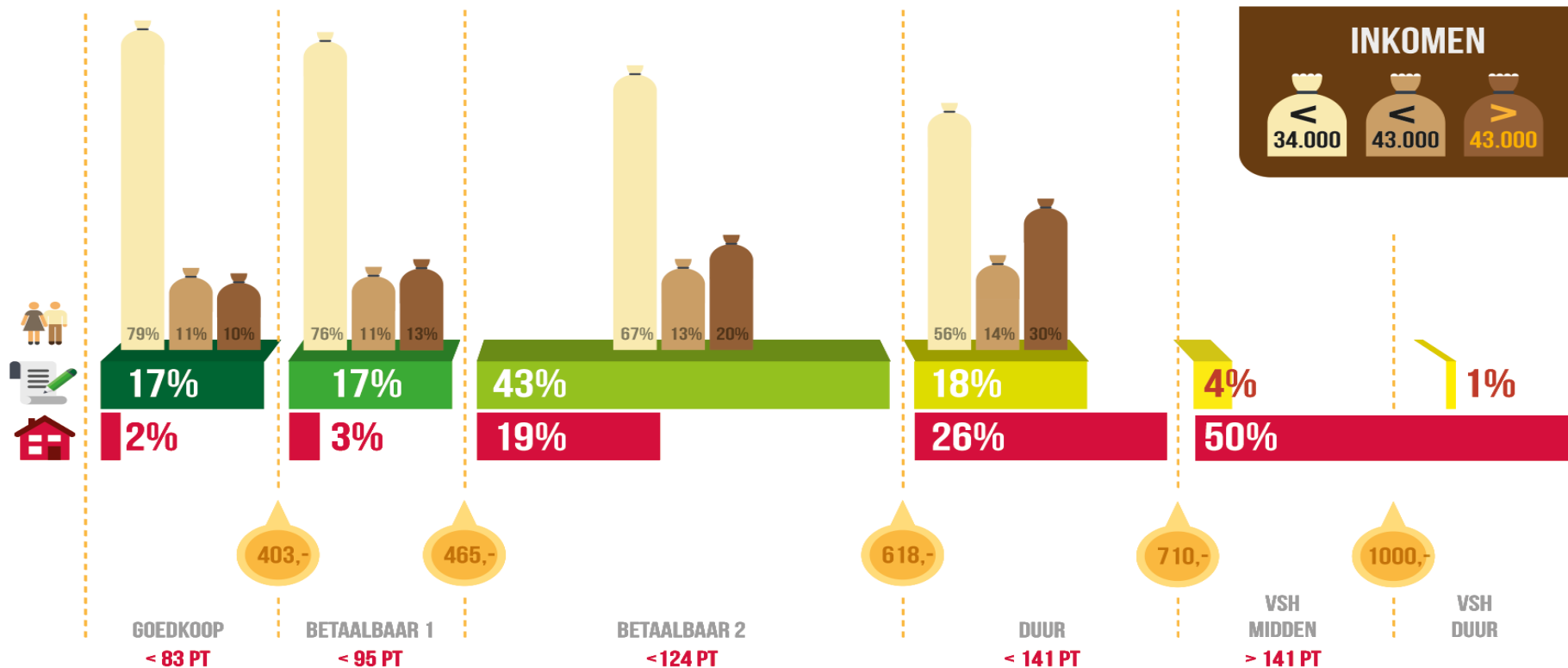
# HUURDERS, HUREN EN WONINGEN



# HUURDERS,

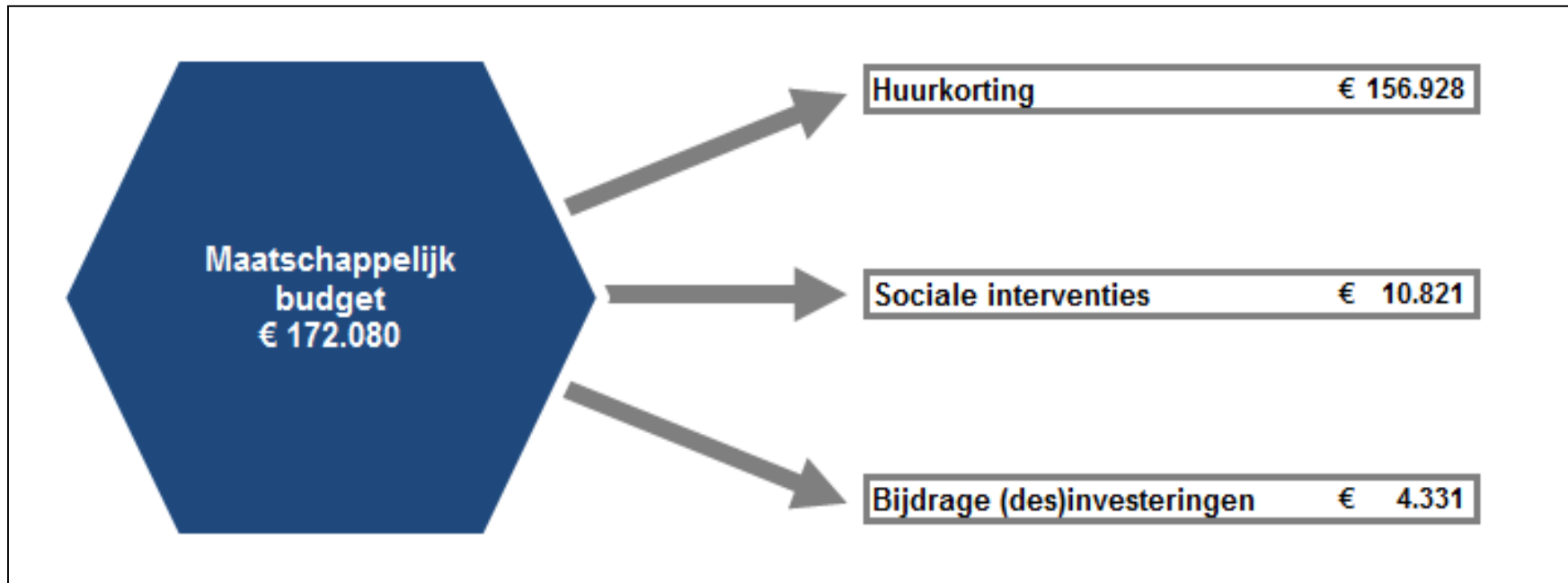
# HUREN

# EN WONINGEN



# Sturen op maatschappelijke prestaties

*2014: minder huurkorting vanwege huurbeleid en marktdip*



# Woningwet en huurakkoord

## *bepierking investeringsruimte*



- Passend toewijzen: 95% huurtoeslagontvangers < € 577/€ 618
- Investeren in niet-daeb na markttoets, zienswijze en rendementstoets

# Hoe gaan we hiermee om?

*nieuwe ondernemingsstrategie: algemene kader*

## Woonbehoefte:

- Sociale huur, goedkoper en kleiner
- Meer vrije sector voor doorstroming

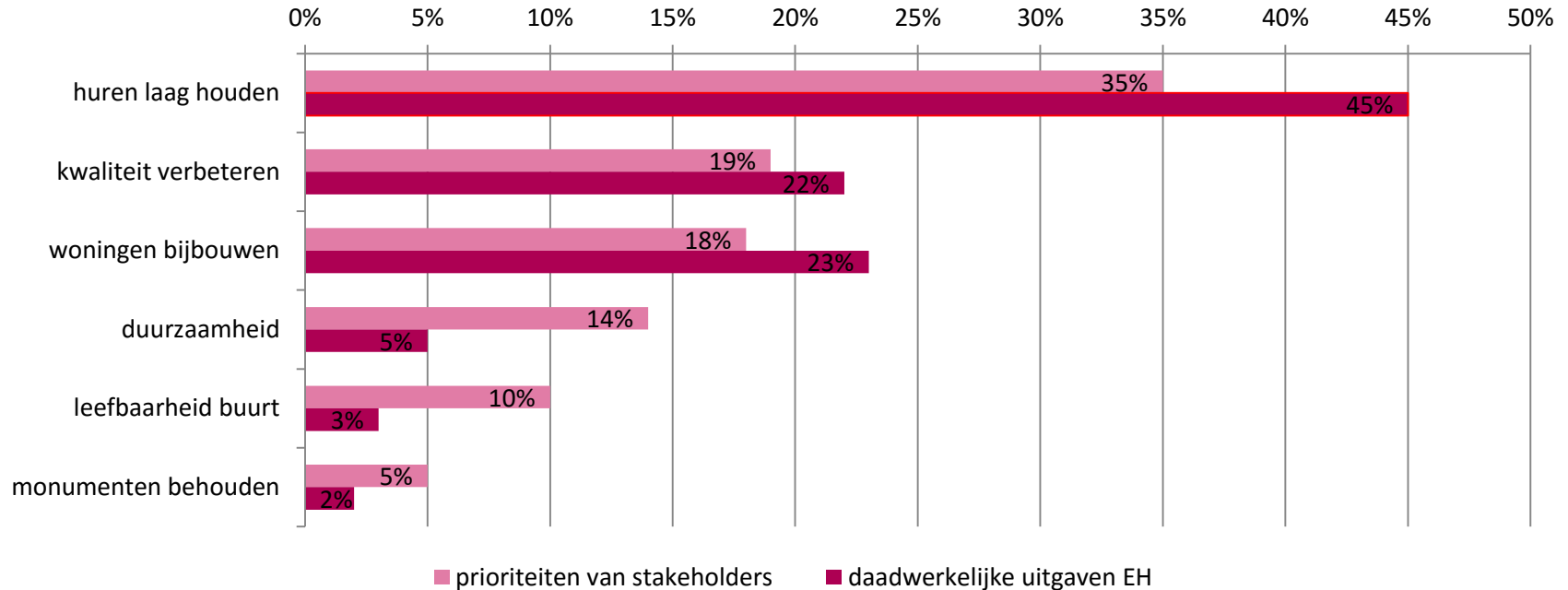
## Huurders en stakeholders:

- Veel en sober bouwen
- Ongedeelde stad en regio garanderen
- Tijdelijke huurcontracten aanbieden
- Huur inkomensafhankelijk verhogen
- Woningkwaliteit in lijn met de huurprijs brengen
- Monumenten behouden (niet ten koste van alles) met hogere huren





# Prioriteiten huurders en stakeholders *en onze uitgaven*



# Specifieke keuzes

## *indexeren, betaalbaarheid en doorstromen*

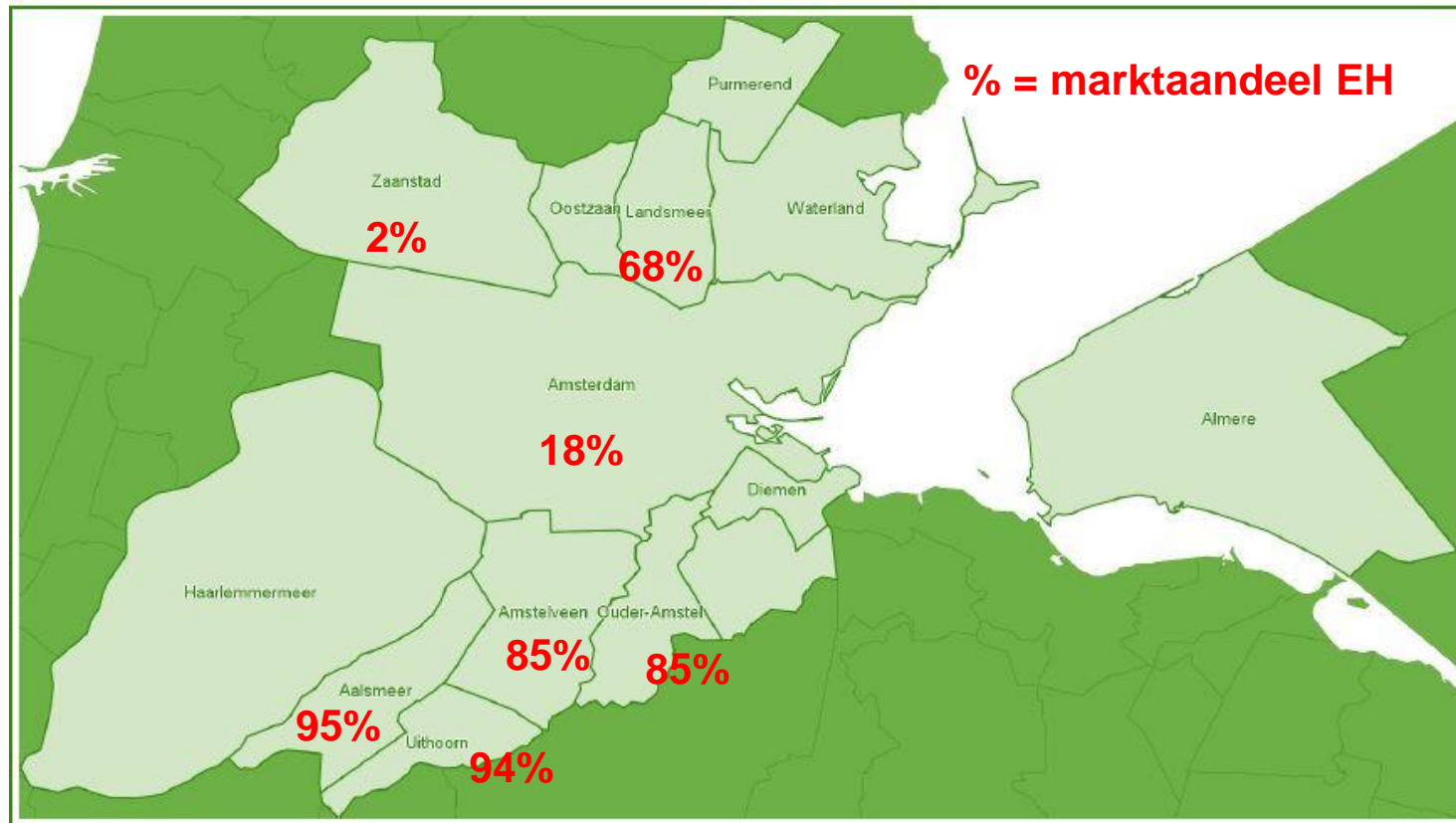
- Indexeren;
  - huurklasseverdeling blijft behouden
  - scheefwoners prikkelen door te stromen
- Betaalbaarheid
  - 100% passend toewijzen aan huurtoeslaggerechtigden
- Doorstromen
  - het liefst vanuit sociale huur ...
  - naar middensegment

# Specifieke keuzes

## *niet-daeb en bouwen*

- Niet-daeb als dit inhoudelijk noodzakelijk is tbv vitale wijk zoals,
  - Kolenkitbuurt
  - SUHA Buurt
  - Europarei
  - ...
- Anders en goedkoper bouwen. Helaas ook minder. Maar waar?

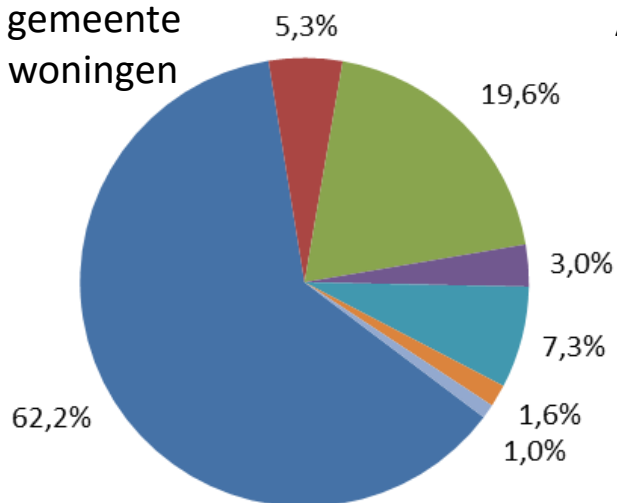
# Een gezonde regionale woningmarkt *marktpositie ondersteunend?, marktontwikkeling mogelijk?*



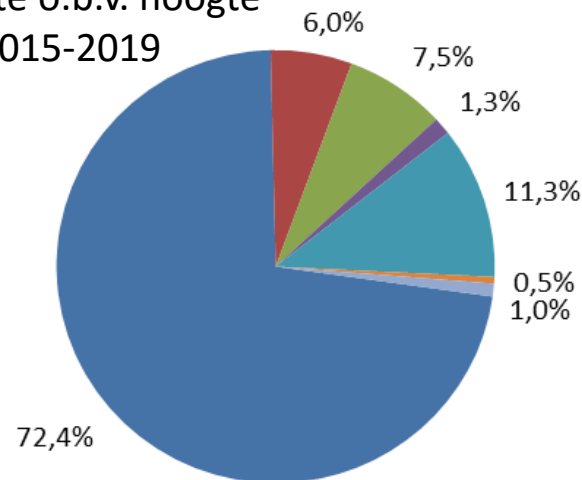
# Schaarste verdelen naar behoefte

*waar en wanneer nodig, aantallen fair, kosten verschillend .....*

Aandeel per gemeente  
o.b.v. aantal woningen



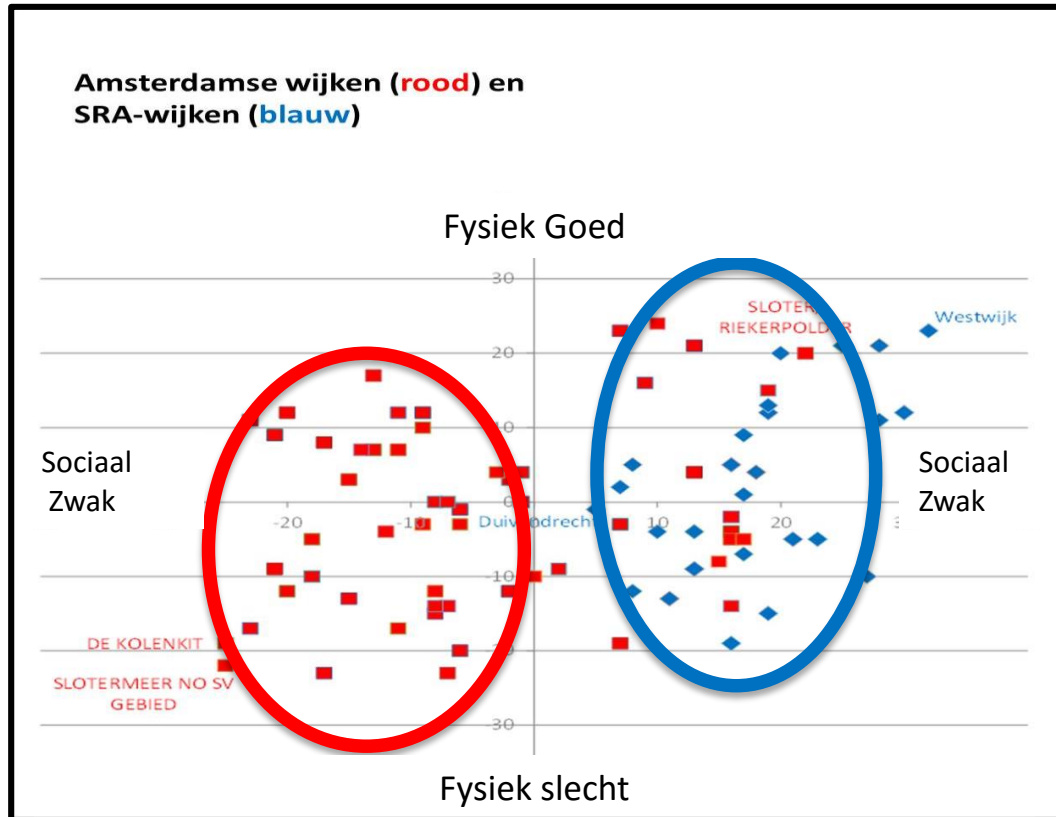
Aandeel per gemeente o.b.v. hoogte  
investerings 2015-2019



Amsterdam Aalsmeer Amstelveen Ouder Amstel Uithoorn Landsmeer Zaanstad

# Behoefte is ook verschillend

## *Regio sociaal en fysiek sterker*



Beheer & krimp



groei & dynamiek

*vereist dialoog*

- Wij houden vast aan 55.000 woningen
- Wij willen goed beheren en gericht investeren
  - in bestaande buurten, met een commitment voor lange termijn
  - in nieuwe buurten voor de ongedeelde regio
  - in maatschappelijke vraagstukken, bv. vluchtelingen
- Wij vullen een behoefte dat de markt nauwelijks vult en een lange adem vereist
- Wij doen dat samen met u, dus ook samen sturen



**Dank voor uw inbreng!**



EIGEN HAARD