

Aan het bestuur van het
Landelijk Huurders Platform
Postbus 73
1180 AB AMSTELVEEN

Telefoonnummer

020 - 666 24 95

Behandeld door

Boukje Dingemans

Kenmerk

24002

Onderwerp

Advies Wensportefeuille 2023

Datum

24 januari 2024

Geachte leden van het Landelijk Huurders Platform,

Hartelijk dank voor uw advies d.d. 15 januari 2024 over de wensportefeuille 2023. We zijn blij met uw zorgvuldig afgewogen en positieve advies.

De punten die u adresseert als aandachtspunten, zijn ook voor ons belangrijke voor de komende periode.

U uit uw zorgen over het behoud DAEB portefeuille en het belang van voldoende nieuwe ontwikkelingen. Voor de afgelopen periode geldt dat er netto geen sprake was van groei, mede door het lopende verkoopprogramma en door onze focus op kwalitatieve verbetering van de portefeuille. De groeiambitie in de wensportefeuille en de nieuwbouw- en acquisitieprojecten die wij nu in de pijplijn hebben, laten zien dat een belangrijk deel van uw zorgpunten weggenomen wordt met de te realiseren woningbouwproductie de komende periode.

We vinden het fijn dat u de noodzaak van uitbreiding van de middenhuurwoningen onderschrijft. Waarbij u terecht opmerkt dat een mogelijke overheveling van DAEB woningen naar de middenhuur gecompenseerd moet worden door een het toevoegen van nieuwe woningen in de DAEB portefeuille.

In uw brief uit u enige zorgen over de spreiding van de portefeuille over Nederland. U schrijft 'dat het beeld zou kunnen ontstaan dat Woonzorg zich terugtrekt uit randen van Nederland en zich concentreert op grote centra en steden'. Het is waar dat onze groeiambitie groter is in het midden en westen van het land, waar de druk op de woningmarkt relatief het grootst is nu en de komende decennia, kijkend naar de woningbehoefte van senioren. Tegelijk zijn en blijven wij in alle provincies en regio's actief. Ook in de randen van Nederland hebben wij een beperkte netto groeiambitie voor onze woningvoorraad, zowel woningen in woonvormen als G'oud als zorgwonen.

**WOON
ZORG**
NEDERLAND

Uw zorgen rondom het langer thuis wonen ook voor mensen die intensieve zorg nodig hebben kunnen wij invoelen. De leefbaarheid en een evenwichtige samenstelling van de groep huurders in complexen is ook voor ons een belangrijk speerpunt. Weet dat wij samen met zorg- en welzijnspartijen willen bewerkstelligen dat wooncomplexen leefbaar zijn en blijven, ook als een deel van de bewoners minder vitaal wordt. De komende periode ontwikkelen wij daar beleid op vanuit de programma's woonvormen en zorgzame buurten. Hierbij maken we graag gebruik van uw expertise als huurderskoepel.

U schrijft bezorgd te zijn dat 'de zorgportefeuille door bezuinigingen van de regering onder druk komt te staan en dat daarmee een belangrijke pijler onder de economische stabiliteit van Woonzorg Nederland wordt aangetast'. Wij delen uw zorgen over bezuinigingen op de verpleeghuiszorg. Tegelijk moet u weten dat wij erop sturen dat dit geen risico wordt voor onze zorgvastgoedportefeuille.

In uw brief dringt u erop aan dat Woonzorg Nederland meer samenwerkingen aangaat met collega-corporaties om de doelstellingen te realiseren. En geeft u aan dat het LHP en de lokale huurdersorganisaties met hun netwerk zouden kunnen bijdragen als het gaat om het aandragen van mogelijke nieuwbouwkansen, aankoopmogelijkheden en grondposities.

Weet dat onze regieteams en ons acquisitie en dispositie team steeds op zoek zijn naar ontwikkel- en acquisitiekansen. Hierbij gaan wij ook samenwerkingsverbanden aan. En natuurlijk zullen we daarbij ook graag gebruik maken van het netwerk en de mogelijkheden die door u of door lokale huurdersorganisaties worden aangedragen.

Tot slot van uw advies merkt u op dat portefeuillesturing een noodzakelijk instrument is, maar dat de menselijke maat de basis is voor integrale woonwijken en leefbare complexen en gebouwen. Dat zijn wij uiteraard met u eens. En conform uw slotzin zijn wij inderdaad voornemens om 'de kansen te grijpen die zich voordoen om seniorenhuisvesting op een nog hoger plan te tillen en de betaalbaarheid als uitgangspunt te houden'.

Nogmaals hartelijk dank voor uw advies. Het adviestraject voor de wensportefeuille 2023 is hiermee afgerond. Op 22 januari 2023 heeft het bestuur de wensportefeuille 2023 definitief vastgesteld. In het vertrouwen dat u dit behandelt als het interne document dat een portefeuillestrategie is, sturen we u hierbij de definitieve wensportefeuille met tabellenbijlage en samenvatting.

Met vriendelijke groet,

Cees van Boven
Bestuursvoorzitter

Bijlagen: Definitieve stukken wensportefeuille 2023: Samenvatting, Rapport, Tabellenbijlage