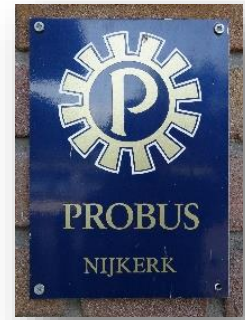


## Verslag bijeenkomst op 14 februari 2024



### 1. Opening en mededelingen van de voorzitter.

De volgende leden hebben zich afgemeld voor de bijeenkomst van vandaag:

- Ad Ritmeester
- Adrie de Boer
- Jan van den Brink
- Jan Droogh
- Peter van Os
- Rens van Beek

De voorzitter heet de gastspreker van vandaag, de heer Michiel van Baarsen, welkom. Tevens wordt Joop van Ruler van harte welkom geheten die als kandidaat-lid vandaag voor de eerste keer een bijeenkomst bijwoont.

De borrel van vandaag wordt aangeboden door Joost (maximaal 1 borrel per persoon!).

Op de bijeenkomst van 28 februari wordt de borrel aangeboden door Erik Hess, die de dag daarna 17 jaar wordt.

### 2. Overige mededelingen:

1)Van de secretaris: geen;

2)Van de penningmeester:

De leden zijn zeer snel geweest in het voldoen van de facturen die hij vorige week verstuurd heeft. Jammer dat er een lid is die nog niet betaald heeft, anders zouden we een absoluut record verbroken hebben.

3)Van de Programmacommissie: geen;

4)Van de webmasters: geen;

### 3. Sociale Woningbouw in Nijkerk

Jos Vreeswijk, thans voorzitter van de raad van commissarissen van WSN, introduceert de spreker van vandaag, de heer Michiel van Baarsen, sinds november 2022 directeur-bestuurder van WSN.

De heer van Baarsen geeft een historisch overzicht van Sociale woningbouw in Nederland alsmede van WSN.

In 1901 kwam de woningwet tot stand, waarmee woningbouwcorporaties konden worden opgericht en via gemeenten financiële rijksmiddelen ter beschikking kregen om woningen te realiseren en te onderhouden voor mensen met een smalle beurs.

In 1953 werd in Nijkerk het Christelijke Woningbouw bedrijf opgericht.

In 1995 fuseerde dit bedrijf met het gemeentelijk woningbouw bedrijf en ontstond WSN.

In 2018 kwam de kleine woningbouwvereniging uit Nijkerkekeren, De Goede Woning, onder de paraplu van WSN.

De financieringsmethode veranderde in 1995 toen een rol werd toebedeeld aan de markt. Woningbouwstichtingen werden verantwoordelijk voor hun eigen inkomsten waarmee het karakter veranderde tot meer commerciële instellingen.

In 2013 -2015 werd de Woningwet herzien en werd door de overheid de zogenaamde

verhuurdersheffing geïntroduceerd. Deze heffing, die opliep tot ca 2 miljard euro per jaar, verzorgde een substantiële afname van het aantal nieuw gebouwde woningen van ca 50% en is inmiddels ook weer afgeschaft.

Nederland telt 8,1 miljoen woningen, verdeeld over 4,6 miljoen koopwoningen en 3,5 miljoen huurwoningen. Van deze 3,5 miljoen woningen worden 2,3 miljoen woningen beheerd door woningbouwverenigingen met een totaal vermogen van 370 miljard euro en een huuropbrengst van 16 miljard euro.

WSN beheert 3517 woningen, waarvan 230 in de vrije sector.

Een groot goed is dat de huurwoningen in Nederland zeer goed gespreid zijn, zowel regionaal als over stad en platteland, hetgeen concentratie van sociale klassen tegen gaat, in tegenstelling tot bijvoorbeeld Frankrijk

Aan de heer van Baarsen is gevraagd om zijn presentatie, al dan niet ontdaan van min of meer vertrouwelijke delen, beschikbaar te stellen aan Probus Nijkerk om op de website geplaatst te kunnen worden, zodat iedereen kennis kan nemen van zijn zeer boeiende voordracht.