

A. Duivesteijn:

woordvoerder volkshuisvesting Tweede Kamerfractie PvdA

"TOEWERKEN NAAR 10.000 CORPORATIES IN PLAATS VAN NAAR 200"

"Aan de ene kant heeft het terugtrekken van de overheid in de volkshuisvesting wel voor een gunstige cultuurverandering bij corporaties gezorgd (je moet de beslissingen daar nemen waar ook de verantwoordelijkheid wordt gedragen), maar aan de andere kant is er sprake van een enorme vervreemding van de corporaties ten opzichte van hun eigen achterban. De huurder is plotseling geen bondgenoot meer. De corporaties zitten dus in een zelfgekozen isolement. De overheid zegt: zoek het maar uit, en hun huurders voelen geen band meer. Dat is het fundamentele conflict in de huidige ordening van de volkshuisvesting en dan ga ik nog voorbij aan de adoratie van een marktconforme bedrijfsvoering. De koepels in de corporatiewereld hoor je vooral praten over rendement en beslissingsvrijheid. Maar binnen zakelijke en commerciële structuren voelen bewoners zich niet zo min betrokken bij hun woonomgeving, als binnen de vroegere bureaucratische structuren, toen overheden en corporaties aan elkaar verstrengeld waren.

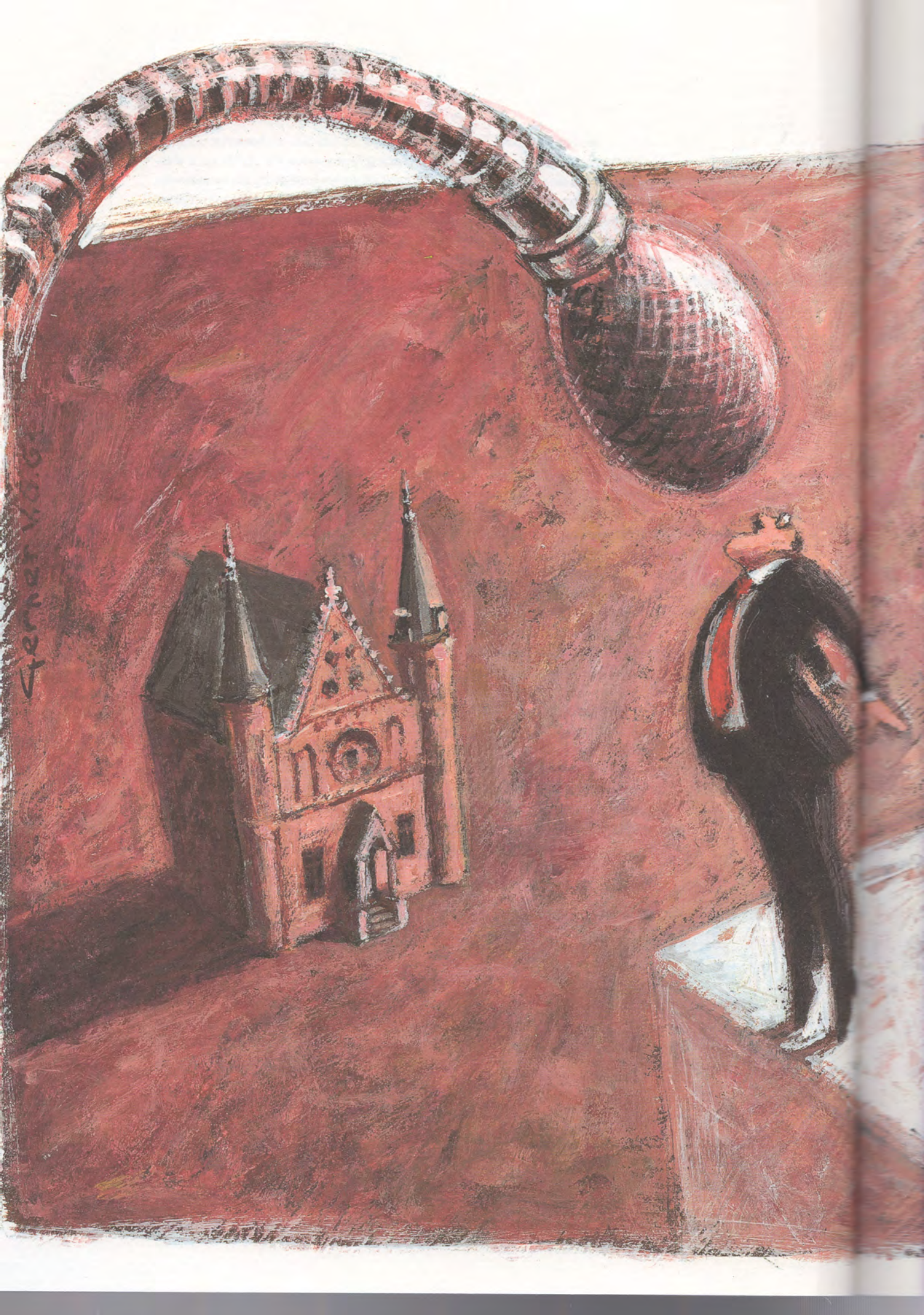
Het functioneren van corporaties als ondernemers dreigt door te slaan. Het wordt steeds duidelijker dat zij niet volledig verantwoordelijk kunnen zijn voor de volkshuisvesting. Kort door de bocht geredeneerd lagen de financiële risico's voor de volkshuisvesting vroeger bij de rijksoverheid en liggen die nu bij de corporaties. De tragiek van de volkshuisvesting in de jaren '90 is daardoor, dat corporaties de financiering van hun doelstellingen op de huurders afwentelen. Dat wordt dan sociaal ondernemerschap genoemd. Het beheren van duurdere huurwoningen of het bouwen van koopwoningen is geen taak voor een sociale verhuurder. Verkoop van sociale huurwoningen is gevaarlijk, als het om een puur financiële uitponding van het woningbezit gaat. Dit kan op langere termijn leiden tot grote beheersvraagstukken van de huidige woningvoorraad, vergelijkbaar met de oude stadsvernieuwingsproblematiek. Verkoop van woningwetwoningen zal dus vooral dienen plaats te vinden binnen een structuur die dit risico tegengaat. Dan is er tegen verkoop geen principiële bezwaar meer.

De gedachte nu is, dat corporaties als het ware de volkshuisvesting voor de overheid opknappen. Maar ik geloof niet dat zij zonder overheidssteun de halve woningvoorraad van Nederland kunnen beheren. Ook in de toekomst zal er nog behoefte zijn aan iets als een stadsvernieuwingsfonds. De woningvoorraad vergt evengoed permanent onderhoud als infrastructuur. Denk alleen maar aan het na-oorlogs woningbezit. Voorlopig gaat het kabinet er nog vanuit, dat de stadsvernieuwing eindig is. Volgens mij is het absoluut onvermijdelijk dat de rijksoverheid weer opnieuw investeert in de volkshuisvesting. Of het heooogde stedelijk vitaliteitsfonds een alternatief is? Dan vind ik het interessanter om het gemeentefonds zelf op de problematiek van de grote steden toe te snijden.

Vanuit de traditionele taak om de woningnood te tackelen zijn corporaties vooral gericht geweest op fysieke verbeteringen, en niet op sociale veranderingen. Terwijl je er voor een constant beheer van de woningvoorraad minstens zoveel aan hebt om intermediaire kaders op het sociaal-economische vlak bij elkaar te brengen. Het leuke van sociale verhuurders zou moeten zijn, dat zij naast hun taak als huisbaas een sociale taak vervullen. Dat ze investeren in de samenleving, waarbij het verhuren van huizen geen doel maar een middel is. De schaalvergroting in de corporatiewereld staat haaks op deze benadering. Met steeds grotere corporaties wordt de verwijdering tussen huurder en verhuurder alleen maar verder geïnstitutionaliseerd. Ik zie niets in een proces waarin de huidige duizend corporaties nog verder fuseren totdat er 400, 300, 200 over zijn. De principiële vraag wie wat op welke manier doet is nog lang niet beantwoord. Voor mijn gevoel zijn we nog maar net begonnen de toekomstige ordening van de volkshuisvesting vorm te geven. Er wordt te weinig nagedacht over structuren waarin bewoners voor zichzelf kunnen opkomen. Als ik echt zeg wat ik wil, dan zou ik eerder willen toewerken naar tienduizend kleinere corporaties. Dan kunnen bewoners zelf verantwoordelijkheid dragen. Huidige generaties bewoners kunnen zelfbeheer prima aan."



A. Duivesteijn



Kirchner