

Geniet van creatief falen



Flat voor creativiteit

“Het zijn de creatieve organisaties die overleven op termijn, niet de efficiënte”, vertelde trendwatcher Adjedj Bakas onze corporatie tijdens een inspiratiesessie. Maar bij woningcorporaties ligt de laatste jaren de focus voornamelijk op efficiency, kostenbesparing en het je houden aan regels. Ruimte voor creativiteit is er bijna niet meer. Dus halen we met zijn allen dan nog wel het jaar 2025?



Flat na creativiteit

Angst voor falen overheerst. Woningwet, BTIV en Ministeriële Richtlijnen geven exact de nauwe kaders aan waarbinnen je mag opereren. De ene veegwet volgt de andere veegwet op. Want de overheid weet blijkbaar niet precies te verwoorden wat wel mag en wat niet mag. Zekerheidshalve kiest iedereen dan maar voor de veilige weg, een ministeriële aanwijzing ligt immers zo op je deurmat.

Een veilige omgeving om te experimenteren lijkt te ontbreken. Vernieuwingen dreigen daardoor achter te blijven. Wil je tiny houses bouwen? Het bouwbesluit verhindert dat. Een saai jaren zestig flat omtoveren in een kleurrijke Hundertwasser gebouw? De welstandcommissie concludeert dat dit niet past binnen de rest van de wijk. Gebruik maken van de digitale informatie die veel van je huurders achterlaten? Privacyregels vormen een (overigens terechte) hindernis. Maar hoe kan je dan nog wel creatief blijven? We snappen best dat regels ter bescherming nodig zijn. Maar Max Verstappen zal geen enkele race winnen wanneer hij moet rijden met een snelheidsbegrenzer en stootkussens.

De enige manier om beter te worden is door nieuwe dingen te proberen en na, het eventuele falen, daarvan te leren. Zoals Edison al opmerkte: “Ik heb nooit een fout gemaakt, ik heb alleen 10.000 manieren gevonden die niet werkten.” Nu moeten we als woningcorporaties niet zomaar een beetje gaan aanklooien, maar we dienen wel bereid te zijn om te experimenteren en fouten te maken. En de overheid moet hiervoor enige ruimte creëren.

Een veilige omgeving om te experimenteren lijkt dus te ontbreken. Maar toch. Het is een feit dat liften vaak haperen. Heel af en toe neer storten. Maar als de overheid toestemming geeft om een flat te bouwen, kan ze toch niet verbieden er een lift in te plaatsen? Want verbod op het plaatsen van liften leidt de facto tot een verbod op het realiseren van flats. Overigens, een creatieve corporatie zet er dan roltrappen neer. Probleem opgelost.

Wil een corporatie niet-DAEB investeringen doen in een administratief gescheiden tak, dan moeten die investeringen voldoen aan enerzijds de markttoets, dat een laag rendement vereist en anderzijds een rendementtoets, dat een hoog rendement vereist. Dat lukt dus niet, dit lijkt op de verboden lift in de wolkenkrabber. Gelukkig is er via de juridische splitsing een roltrap. Probleem ook opgelost.

Door geen risico's te nemen en zo mislukkingen te vermijden, haal je nooit de woede van anderen op de hals. Dat is prettig. Maar wat gebeurt er als we deze kortzichtige kijk eens op zijn kop zouden zetten? Mistappen zijn namelijk onontbeerlijk om iets nieuws en boeiends voort te brengen. Ook binnen de corporatiewereld. Willen we overleven, dan moeten we creatief zijn. Bijvoorbeeld door de tiny houses maar op wielen te bouwen, dan geldt het bouwbesluit niet meer. Een hele buurt laten verkleuren, daar past Hundertwasser automatisch in. Dus een beetje creativiteit en we halen met zijn allen 2025. En verder. ■

Peter Kramer, financieel directeur Woningstichting Den Helder