



Verduurzaming woningvoorraad: Boter bij de vis door regering én woningcorporaties

Nederland schreeuwt om meer betaalbare duurzame woningen. Woningcorporaties zijn in die opgave een belangrijke speler, maar zij kunnen, mogen én willen dat niet alleen. Werken aan duurzaam en betaalbaar wonen in leefbare wijken en buurten vraagt daarom steeds meer om het smeden van krachtige bondgenootschappen.

Het goede nieuws is dat woningcorporaties daar steeds beter in worden.

Een mooi voorbeeld is het recente initiatief van Urgenda en 170 woningcorporaties. Op vrijdag 15 januari presenteerden zij in Den Haag een plan om de 3,7 miljoen euro aan verhuurdersheffing, die voor de komende twee jaar op stapel staat, om te zetten in investeringssubsidies. Met die subsidie willen de corporaties tot en met 2020 100.000 woningen ingrijpend verduurzamen. Dit initiatief wordt ook ondersteund door de Woonbond.

De regering, bij monde van het ministerie van economische zaken, reageerde bijzonder afgemeten op het initiatief: "We kijken ernaar, maar of het zo snel al kan? Mogelijk is het idee eerder voor de klimaatdoelen ná 2020." Een uitermate slappe reactie voor een regering die door de rechter is veroordeeld tot het leveren van meer inspanningen om de afgesproken CO²-reductie vóór 2020 te halen.

De regering ziet corporaties graag als 'startmotor' van de verduurzaming van de gebouwde omgeving. Nou dan wordt het tijd dat diezelfde regering stopt met het, onder andere via de verhuurdersheffing, leegzuigen van de brandstoftank van die motor. Het wordt hoog tijd voor boter bij de vis: afschaffen van de verhuurdersheffing en die middelen

investeren in verduurzaming van bestaande woningen en daarmee het verlagen van de woonlasten voor huurders.

Maar ook voor corporaties geldt het adagium 'boter bij de vis'. Die 100.000 woningen opschalen in twee jaar is een gigantische opgave. Die gaan we niet halen als corporaties renovaties allemaal individueel gaan aanbesteden in duizenden postzegelprojectjes. Aan de corporatiesector de schone taak om aan te tonen wat de slagkracht is van een sector met ruim twee miljoen woningen. Dat vraagt van corporaties dat zij denken voorbij de grenzen van hun eigen organisaties. Eigen strategieën, (route)planningen, systemen en procedures niet heilig verklaren maar pragmatisch zoeken naar gezamenlijke oplossingen. Dat vraagt om lef en leiderschap en om duurzame bondgenootschappen met bewoners, aannemers en andere ketenpartners. ■

Gerard van Bortel is universitair docent housing management aan de TU Delft, lid van de raad van commissarissen bij woningcorporatie Rochdale op voordracht van de huurdersorganisatie, en aankomend lid van het landelijk bestuur van de Woonbond.