



Voorzichtigheid troef?

Onlangs ben ik met Vestia Den Haag Moerwijk en Rotterdam Zuid in geweest en bezocht ik met Rochdale de Bijlmer. In een korte tijd word je zo ondergedompeld in de actuele uitdagingen van de corporaties: problemen achter de voordeur, sociaal economische achterstanden, verwarde personen, schooluitval en criminaliteit.

Combineer dit met verduurzaming, de nieuwbouwpoging, de wens om eenzijdig samengestelde wijken te voorkomen en een teruglopende verdien capaciteit, en het palet is compleet. Ga er maar aanstaan. Terecht is er de laatste tijd veel aandacht in de media en de politiek voor de vele eisen die aan corporaties gesteld worden.

De corporaties hebben laatst een brief van ons ontvangen over de leefbaarheidsnormen. Die riep wat vragen op. Als je de problematiek in de wijken ziet, waarom dan nadere regels stellen op het terrein van de leefbaarheid? Het is goed om dat misverstand uit de wereld te halen. Er is geen sprake van nadere regels; we hebben de bestaande regels verduidelijkt en aangegeven hoe we daar mee omgaan. We hebben transparantie gebracht in ons werk, en gaan pas focussen als daarvoor een gereede aanleiding is; ook hier werken we risicogericht. Leefbaarheidsuitgaven moeten wel een basis hebben in de prestatieafspraken. Dat hoeft niet uitgebreid te zijn, als er maar over gesproken is met de gemeente en huurders en het resultaat op enigerlei wijze is vastgelegd. Hoe meer er besteed wordt aan leefbaarheid, des te meer verantwoording we verwachten. Dat klinkt mij niet onredelijk in de oren; daar is het financiële normbedrag voor bedoeld.

Het tweede punt is dat het moet gaan om uitgaven en initiatieven die verbonden zijn met het wonen en de woning. Van de corporatie kan immers moeilijk verwacht worden dat zij de volledige regie neemt ten aanzien van de leefbaarheidsproblematiek; hier zijn zorg- en welzijnsinstellingen en politie

maar vooral de gemeenten voor. Met dit in het achterhoofd is er meer mogelijk dan momenteel gebeurt.

Corporaties zijn relatief voorzichtig als het gaat om de leefbaarheidsnormen. Die voorzichtigheid past in een patroon. Corporaties zijn ook voorzichtig als het gaat om de financiële normen. Niet zelden gaan zij nog een stuk onder de normen zitten van WSW en Aw en blijft ruim binnen de grenzen bij het passend toewijzen en de staatssteun. Geld in de niet-DAEB blijft daar en wordt zo dood kapitaal. Vrijwillige initiatieven om corporaties met financiële problemen te helpen komen slechts moeizaam van de grond.

Het klinkt misschien raar van een toezichthouder, die behoedzaamheid eigenlijk wel mooi vindt, maar uiteindelijk gaat het natuurlijk om het realiseren van het volkshuisvestelijke doel. Té behoedzaam optreden, hoe begrijpelijk misschien ook in het licht van het verleden, is ook weer niet de bedoeling.

Liever heb ik een goed gesprek tussen toezichthouder en corporatie om de grenzen te verkennen dan dat op voorhand al wordt aangenomen dat het toch wel niet zal mogen. Gelukkig weten steeds meer corporaties ons te vinden om dat gesprek aan te gaan. Ik hoop de rest ook snel te begroeten. ■

Kees van Nieuwamerongen is directeur Autoriteit woningcorporaties bij ILT