

Monique Brewster (Woningstichting Leusden):
**Vermijd discrepantie
 tussen de bestuurderstafel en de balie**

Monique Brewster verruult 1 december het directeur-bestuurderschap van Woningstichting Leusden voor het in omvang viermaal grotere Woonforte. Welke verschillen ziet zij en welke levenservaring neemt ze mee naar haar nieuwe werkgever? Een gesprek over de Bijlmer-ramp, een goed gesprek aan de balie en de reuring van de grote stad.

Als op 4 oktober 1992 even na half zeven 's avonds een Boeing 747 vrachtvliegtuig van de Israëlische luchtvaartmaatschappij El Al neerstort op de flats Groeneveen en Klein-Kruitberg in de Amsterdamse Bijlmermeer, krijgt Monique het ontij vanuit haar woning in Diemen op afstand live mee. Niet lang erna rinkelt de telefoon. Monique, werkzaam als rayonmedewerker bij de speciaal voor de Bijlmerwoningen opgerichte corporatie Nieuw Amsterdam, is nodig. Samen met haar collega's zorgt ze voor de eerste opvang van de getroffen Bijlmer-huurders in het rampgebied.

Bepalend

Het is onbetwist de meest bepalende ervaring in haar lange volkshuisvestelijke carrière. "Natuurlijk, de impact van de Bijlmer-ramp is enorm. Vreemd genoeg handelden mijn collega's en ik in een soort roes. We moesten hard doorwerken om de getroffen bewoners te huisvesten, daklozen aan een slaapplek te helpen. Pas later landt de realiteit en ervaar je gek genoeg dat een ramp ook voor saamhorigheid onder de mensen zorgt."

9-11

Die realiteit laat ook zien welke impact een ramp van deze omvang later op mensen heeft, zegt Monique: "In de maanden erna heb ik verscheidene collega's zien omvallen. Twintig jaar later, toen op '9-11' in Amerika vliegtuigen zich in de Twin Towers boorden, herbeleefden veel mensen de Bijlmer-ramp opnieuw."

Herdenking

Monique kon zelf de Bijlmer-ramp ook maar moeilijk loslaten. Vijftwintig jaar lang bezocht ze de herdenking op 4 oktober. Toen stopte ze ermee. "Ik heb het nu voor mijzelf afgesloten."

Toeval

En dan blijkt de meest bepalende ervaring eigenlijk per toeval op haar pad gekomen. "Ik ging in 1989 niet bij woningcorporatie Nieuw Amsterdam werken omdat het mijn gedroomde baan was. De keuze was puur praktisch, met twee kleine kinderen wilde ik graag een baan in mijn woon-omgeving. Ik dacht 'als het me niet bevalt, dan stap ik toch weer op'." Ze lacht: "Het feit dat ik nog steeds in de corporatiesector werk, zegt alles."

Mazzel

Monique is een echte volkshuisvester en doet 'ernaast' vooral activiteiten buiten de sector, zoals in het onderwijs, de hulpverlening en in het sociaal-culturele segment. "Ik vind het goed om niet te verkokeren. Bovendien, je leeft niet alleen voor jezelf. Ik heb drie kinderen en besef me donders goed dat ze de mazzel hebben dat het ze aan niets ontbreekt. Als ik mensen een handje kan helpen, als ik me kan inzetten waar het echt betekenisvol is, doe ik dat graag. Ik wil er zijn

voor mensen die aan de onderkant van de samenleving zijn geraakt. Het is belangrijk dat deze mensen, wat zij 'daarboven' noemen, ook blijven herkennen. Die verbinding moet je ook als bestuurder blijven maken."

Leusden

Na haar start in 1989 bij Nieuw Amsterdam – later opgegaan in Patrimonium, dat vervolgens weer opging in Rochdale – ging Monique zes jaar geleden als directeur-bestuurder aan de slag bij Woningstichting Leusden. Met 21 jaar ervaring in Amsterdam, aangevuld met enkele interimklussen, was Leusden een andere wereld. "Omwonenden maken zich hier druk dat er op vijftig of zestig meter afstand nieuwbouw wordt gerealiseerd. Of ze noemen een appartementencomplex met vier lagen 'hoogbouw'. Kom eens in Amsterdam kijken of in Velsen, denk ik dan. Mensen beseffen amper hoeveel woning ze hier voor hun geld krijgen. Voor 600 euro heb je een ruime eengezinswoning en met nog meer mazzel een voor- én achtertuin erbij. Natuurlijk, het is de perceptie van de mensen hier, dat begrijp ik. Maar aanpassen eraan vind ik moeilijk."



Discrepantie

Op 1 december start Monique aan haar volgende hoofdstuk, het directeur-bestuurderschap bij Woonforte in Alphen aan den Rijn. Met 10.000 woningen is Woonforte in omvang ruim het viervoudige van Woningstichting Leusden. Monique wordt er niet zenuwachtig van. "In de basis is het werk hetzelfde. Bovendien heb ik bij Rochdale als vestigingsdirecteur in Amsterdam-West ook al zes jaar 11.000 woningen onder mijn hoede gehad. Bij een grote woningcorporatie moet je wel meer moeite doen om met de voeten in de wijk te blijven staan. Daar waar het gebeurt, daar moet je zijn. Je moet de bewoners blijven opzoeken, ook als bestuurder, en zorgen dat er geen discrepantie zit tussen wat je aan de bestuurders-tafel zegt en wat er aan de balie gebeurt."

Grotere gemeente

Op de vraag 'waarom Woonforte' lacht Monique en zegt: "Eigenlijk zoals Nieuw Amsterdam in 1989 ineens voorbij kwam, en Leusden zes jaar geleden, is dat nu met Woonforte ook het geval." Dan biecht ze eerlijk op: "Ik ben hier in Leusden begonnen als bestuurder en als start is dat heel prettig. Nu wil ik bewust de stap maken naar een grotere gemeente." Op de vraag of ze in de wieg is gelegd voor de grootstedelijke problematiek, zegt ze: "Dat trekt mij wel, ik houd wel van wat meer reuring."

Huisuitzetting

"Daarmee is niet gezegd dat we hier geen 'grootstedelijke' problemen kennen, of overlast in de wijk ervaren. Op kleinere schaal – gelukkig – is dat ook in Leusden het geval. We hebben gemiddeld één huisuitzetting per jaar, bijna altijd overlast gerelateerd. De problemen die bijvoorbeeld een verslaafde huurder met zich meebrengt, kunnen wij niet oplossen."

Wal en schip

Ze vervolgt: "Als mensen noodgedwongen langer thuis moeten wonen, terwijl zelfredzaamheid ze in de steek laat, vergt dat ook veel van de mensen die er omheen wonen. Ik verwacht dat de wal het schip gaat keren en dat we straks weer een groei in Beschermd Wonen-voorzieningen gaan krijgen. We zullen als samenleving moeten accepteren dat niet iedereen zelfstandig kan wonen. We schieten nu naar de verkeerde kant door."

Goed gevoel

Monique verlaat Woningstichting Leusden met een goed gevoel. "We hebben veel bereikt en leuk om te noemen vind ik de bewonersorganisatie die we samen met bewoners hebben opgezet. Eerlijk gezegd tot mijn verbazing werden de themagroep bijeenkomsten zeer drukbezocht. Een ander mooi project vind ik de oplevering van 54 huurwoningen in een voormalig kantoorpand. Tot en met 2019 hebben we 209 woningen toegevoegd aan onze voorraad. Daar word ik blij van."

Buikpijn

Minder blij wordt ze als ze terugdenkt aan de ontvlechting van het zogenaamde MFC-dossier. Ze zucht: "We zouden samen met partners drie multifunctionele centra bouwen, waarbij wij vrijwel volledig risicodragend waren. Maar toen kwam de crisis en moesten we ervan afzien. Dat was geen fijne boodschap. Echt buikpijn krijgt ze van twee complexen die de corporatie – in het staartje van de crisis – heeft moeten verkopen. "Als ik zie waarvoor ze nu worden uitgepand, word ik daar wel verdrietig van."



Golfbeweging

Dat er vanuit het visitatierapport 2017 van Woningstichting Leusden weer meer 'aandacht voor middeninkomens' wordt gevraagd, is tekenend voor de golfbeweging in de corporatiesector, zegt Monique. "Beleid wordt gevormd naar de verwachting van de dag. We moesten vier jaar geleden terug naar de basis, terug naar de kerntaak van sociale huur. Helemaal prima, maar de middeninkomens zijn erdoor in de knel gekomen. Corporaties hebben ruimte nodig om hun middelen maximaal voor volkshuisvestingsdoelen in te zetten."

Zakelijker

De organisatie staat wat Monique betreft er ook goed voor, klaar voor de interimmer die het roer tijdelijk gaat overnemen. "We zijn de afgelopen zes jaar zakelijker geworden, zonder de afstand met de huurder te vergroten. We opereren tegen relatief lage kosten, hebben onze interne bedrijfsvoering waar mogelijk en nodig gedigitaliseerd. Met een huurdersportaal en klantvolgsysteem van Zig bieden we huurders binnenkort ook de mogelijkheid om digitaal zaken te regelen. Daarbij is wel ons motto dat we digitaliseren om voor onszelf tijd vrij te maken, zodat we mensen kunnen helpen die het niet zelf kunnen regelen. Want Amsterdam, Leusden of straks Alphen aan den Rijn: er zijn gelukkig veel mensen die zich zelfstandig kunnen en willen redden. Voor mensen die het zelf niet redden, kunnen we als corporaties het verschil maken." ■