



Cees van Boven

## “Se reculer pour mieux sauter”

De zomer is een mooie periode om je terug te trekken om daarna verder te kunnen springen. Ik denk dat de afgelopen zomerperiode ook voor de corporatiesector er een was van relatieve rust na veel turbulentie. Blok is klaar. De bakens zijn verzet. “Se reculer pour mieux sauter”: De pas op de plaats is gemaakt, nu kunnen corporaties weer voorwaarts.

Corporaties zijn er voor hun doelgroep en hun woningen. Corporaties moeten met hun stakeholders besluiten over de besteding van het maatschappelijk vermogen. Dat is goed. De aanvankelijk apocalyptische voorspellingen over de effecten van de verhuurdersheffing zijn niet werkelijkheid geworden, maar heeft wel geleid tot een efficiency- en professionaliseringsslag die nog niet klaar is. De weg naar de ‘data gedreven’ corporatie is nog lang.

Jammer is dat de gemaakte slag gepaard is gegaan met een vergaande verstatelijking. De wens om – na de spraakmakende incidenten – de corporaties ‘in het bit te rijden’ is te dominant geweest. Ik had liever andere institutionele vormgeving zonder onderscheid tussen private en publieke woonbedrijven gezien, zoals in Duitsland. Een stelsel zonder subsidies voor huur en koop, maar met een vouchersysteem voor mensen die niet hun eigen huisvesting kunnen bekostigen.

Ik hoop echter dat een nieuw kabinet kiest voor ‘rust in de tent’. Andere bewegingen leiden af. Er is genoeg te doen. Ik denk aan de volgende drie punten, die leidend kunnen zijn voor een gezamenlijke agenda.

Allereerst de stenen. De corporaties blijven achter bij het energieakkoord. Daar moet meer dan een tandje bij. Verdere verzwaring van het ‘staatsdividend’ kan dan niet. Ten tweede de huurders. Het aantal alleenstaande ouderen, mensen met een beperking of een verleden als vluchteling

neemt toe. Dit vereist andere samenwerkingsvormen en capaciteiten van medewerkers. Aandacht moet er ook zijn voor de groeiende groep outsiders, huurders die buiten staan. Daarbij hoort de vraag: wie staat met recht op de wachtlijst?

Als laatste zie ik de optimalisering van het bestaande. Binnen bepaalde bandbreedtes moet er in de driehoek huurders, gemeenten, corporaties meer ruimte ontstaan om de specifieke problemen van dat gebied aan te pakken. Het blijft vreemd dat er nu een ‘one size fits all’ geldt. Waarom kan er in gebieden met schaarste niet voor een ruimere doelgroep worden gekozen? Mits economisch gebonden zou het toch ook voor de politieagent, onderwijzer en trambestuurder (ooit de oprichters van Rochdale) mogelijk moeten zijn om te huren in Amsterdam? Nu kunnen zij niet terecht in de sociale voorraad (inkomen te hoog) en worden zij niet geaccepteerd door commerciële verhuurders (inkomen te laag). Onder optimalisering van het bestaande schaar ik ook de noodzaak landelijke opgaves als Rotterdam-Zuid en de krimp gezamenlijk op te pakken.

De corporatiesector is aantrekkelijk door zijn maatschappelijke impact en wat mij betreft ook vanwege de hoge complexiteit. Al dragen we daar zelf te vaak aan bij. Dat mag wel een tandje minder. ■

Cees van Boven, bestuursvoorzitter Woonzorg Nederland