

# Remkes wensen redelijk?

Volkshuisvestelijk ziet Remkes het wel goed. Er is geen sprake van een woningtekort en ook zwakkere groepen zijn voldoende gehuisvest. De steden echter verliezen draagvlak, burgers komen onvoldoende aan hun trekken en groepen in kwetsbare posities dreigen achterop te raken. Daarom is een grootschalige herstructurering noodzakelijk. In de ontwerp nota wonen Mensen, wensen, wonen is verder te lezen dat de Staatssecretaris tegemoet wil komen aan de ruimere woonwensen. Daardoor vergt de woonopgave de komende tien jaren een investering van 340 miljard gulden. Het leeuwendeel moeten de gezamenlijke woningcorporaties opbrengen. Ze zijn daartoe in staat, vanwege de inkomsten uit de uitverkoop van honderd duizenden huurwoningen. Iets anders wordt - lijkt het - niet van ze verwacht. Lezing van de ontwerpnota geeft het onbestemde gevoel dat Remkes wel het juiste perspectief en een goede positiebepaling presenteert, maar het echte plan van aanpak maskeert.

Aldert Dreimüller

Voor de realisatie van zijn nota heeft de Staatssecretaris zijn hoop vooral gevestigd op de corporaties. Die moeten het doen. Maar in plaats van deze bedrijven te stimuleren en te motiveren overheersen in de nota de ge- en verboden. Bovendien sluit de nota niet aan op de bedrijfsmatige ontwikkeling van corporaties. Zonder onderbouwing concludeert de nota dat de doelmatigheid van corporaties te wensen overlaat. Beleidsvoornemens om de corporaties te steunen die daar verbetering in willen brengen ontbreken. Wel wordt benchmarking en visitatie aangekondigd. Bovendien lijkt alles behalve verkoop van eigen bezit verboden terrein. In het algemeen geldt dat corporaties niet die activiteiten mogen uitvoeren, die door marktpartijen onder redelijke voorwaarden worden aangeboden (blz. 30 van de samenvatting).

Dat verbod is eigenlijk vreemd en komt niet overeen met de gebruikelijke gang van zaken. Die is dat de overheid het goede voorbeeld van de corporaties altijd heeft gevolgd (zij het met een vertraging van een dikke tien jaar). Voorbeeld één is het vervroegd aflossen van rijksleningen begin jaren tachtig. Dat scheelde de corporaties uitgaven die zij ten goede brachten aan de volkshuisvesting. Tien jaar later lost de overheid de subsidies vervroegd af. Dat heet dan bruteren en het voordeel vloeide naar de schatkist. Midden jaren tachtig beginnen de corporaties met integraal buurt- en wijkbeheer in het kader van de leefbaarheid. De regelgeving verbiedt dat eerst, maar tien jaar later wordt het plotseling verplicht als het vijfde prestatieveld in het BBSH opgenomen. Dan heet het herstructurering, want de overheid wil enkel via verkoop en (ver)nieuwbouw wijken en buurten qua samenstelling differentiëren. Onderzoek nu toont aan dat de corporaties van toen gelijk hadden als zij stelden dat dat onvoldoende is voor een succesvolle aanpak. In de nota van Remkes is daarom - weer een paar jaar later - te lezen dat herstructurering een integrale aanpak vereist, waarbij niet alleen fysieke (de stenen), maar ook sociale en economische aspecten worden meegenomen.

De combinatie van wonen en zorg is ook zo'n voorbeeld. Veel ondernemende corporaties dringen al jaren aan op combinatie van de twee beleidsterreinen en het wegnemen van de blokkades in de bestaande regelgeving. De nota van Remkes stelt de combinatie van wonen en zorg - net als bij de herstructurering - nu verplicht en kondigt wijziging van de belemmerende rijksregelgeving aan. Een laatste voorbeeld. Rond 1990 kon je als corporatie nog hooglopende ruzie krijgen met gemeenten en het Rijk als het ging om de verkoop van sociale huurwoningen. Dat werd toen niet op prijs gesteld. Nu wil Remkes dat de corporaties binnen tien jaar 20% van hun bezit verkopen.

De nota heeft alles weg van een poging om een tanker 900 van koers te laten veranderen. De corporaties moeten terug in hun hok. In een tijd waarin de bedrijven de overgang maken van het industriële tijdperk naar dat van de informatie en over de hele wereld de overheid ingrijpende privatiseringsprogramma's afwerken - ook hier in Nederland - gaat het ministerie van VROM zich weer bezighouden met strikte regelgeving. Waarom eigenlijk? Een beleid dat de overheid onder aanvoering van de voormalige Staatssecretaris Heerma nog geen tien jaar



geleden heeft ingevoerd en dat met succes is geïmplementeerd, wil diezelfde overheid nu stoppen. Ja je kunt voor een rijdende trein springen, maar of die op tijd stil kan staan?

Dit artikel is gepubliceerd in *Renovatie & Onderhoud september 2000*.

