

## De gouden koorden zijn nog altijd niet doorbroken



ALDERT DREIMÜLLER

**DE AFGELOPEN MAANDEN** is volkshuisvesting weer veel in het nieuws geweest. Tientallen van procenten vulden tientallen kolommen in dag- en weekbladen. Het advies van de werkgroep Marktwerking, Deregulering en Wetgevingskwaliteit Woningcorporaties was de spreekwoordelijke klap op de vuurpijl.

**WAAR GAAT HET OM?** Zo laag mogelijke huren of het tegengaan van segregatie. Het voorkomen van oneerlijk concurrentie of heeft de overheid (ministerie en Tweede Kamer) echte volkshuisvestelijke doelstellingen? Ik kan in het laatste steeds minder geloven. Een voorbeeld. In het MDW-rapport is sprake van MGW. Een nieuwe afkorting, die staat voor maatschappelijk gebonden vermogen van corporaties. Dat vermogen is blijkbaar niet van de corporaties, maar van de overheid. Een indruk die de Tweede Kamer met haar discussie over het huurverhogingspercentage ook wekt. Het feit dat de overheid ooit via subsidies de huren heeft verlaagd, geeft haar tot in lengte van jaren de zeggenschap over het vermogen van de corporaties. Alsof er geen bruterij heeft plaatsgevonden. Op deze wijze

doorredenerend zijn alle bedrijven die ooit een cent van de overheid hebben ontvangen eigendom van de staat. Dat kan natuurlijk niet waar zijn. Maar het is wel wat er wordt gesuggereerd.

**DE AFGELOPEN MAANDEN** is over de hoogte van de maximale huurverhoging een schijngevecht gevoerd. Anders kan ik het niet noemen. Want ongeacht de feitelijke uitkomst, gemiddeld dragen de huurders dezelfde hogere huursom af. Alleen de spreiding over de verschillende huurders is wat anders. Ik kan de volksvertegenwoordigers daarom slecht volgen. Zeker als ik zie dat ze niets doen aan de ruim boven de inflatie uit stijgende verhogingen van de gemeentelijke belasting. Terwijl die juist de lagere inkomens extra hard treft.

**EN ER IS NOG IETS** wat ik niet begrijp. De corporaties presenteren als nooit tevoren. Ze houden de huren bewust laag, zijn zeer actief in de herstructurering, nemen hun verantwoordelijkheid in Vinex-locaties en ontwikkelen koopwoningen speciaal voor lagere inkomens. Tien jaar geleden – voor de bruterij, toen de overheid het beleid nog bepaalde – was dat wel anders. De overheid

verbood de verkoop van woningen en stelde extreem hoge huurverhoging vast. Twee tot driemaal hoger dan de inflatie. Voor de goede orde, de huidige Minister President was toen Minister van Financiën en Duivesteijn PvdA-wethouder in Den Haag. Het schijngevecht over de huurverhoging verstoort de verhoudingen tussen overheid en corporaties.

**MET DE BRUTERING** hebben de corporaties de band met de overheid doorgeknipt. Althans dat werd beoogd. Nu, vijf jaar later, blijken de gouden koorden volgens de Tweede Kamer helemaal niet doorbroken. De Tweede Kamer wil nog steeds bepalen en anderen laten betalen. Vanuit de optiek van de Tweede Kamer wellicht begrijpelijk, maar voor maatschappelijk verantwoord werkende bedrijven moeilijk te volgen. De relatie tussen de sector en de overheid heeft veel weg van de relatie tussen Richard Burton en Elisabeth Taylor in 'Who is afraid of Virginia Wolf'. Ook die relatie ontwikkelde zich van kwaad tot erger. Niet in staat om de vicieuze cirkel te doorbreken stortten ze elkaar in het ongeluk. Dat scenario moet voor de volkshuisvesting worden voorkomen. De enige mogelijkheid daartoe is een fundamentele koerswijziging.

**WAT BETEKENT DAT CONCREET?** De Tweede Kamer handelt alsof zij de corporaties in de tang heeft. Het is niet relevant of dat nu wel of niet correct en terecht is. Die opvatting is realiteit. Verzet leidt tot machtsstrijd. Beide partijen verliezen dan. Een onverwacht voorstel kan echter wonderen doen. Bijvoorbeeld een scenario dat ertoe leidt dat partijen echt van elkaar los komen. Dan ontstaan zelfstandige krachtige instanties die kunnen samenwerken in het belang van de lagere inkomens en gezonde wijken en buurten. «

DE VOLKSHUISVESTINGSCOLUMN WORDT AFWISSELEND GESCHREVEN DOOR JOHAN CONIJS EN ALDERT DREIMÜLLER. INFORMATIE EN VRAGEN: HELPDESK ROAG ROTTERDAMSE ORGANISATIE ADVIES GROEP, DR. IR. ALDERT DREIMÜLLER, (0570) 630964. RIGO RESEARCH EN ADVIES, DR. JOHAN CONIJS, (020) 5221111.

ILLUSTRATIE: OLFHOF SENS