

# Waar mist is, is onraad?

**Staatssecretaris Remkes is duidelijk. Het revolving fund uit het regeerakkoord hangt als een zwaard van Damocles boven de sector. Het gaat Remkes daarbij niet om rijke of arme corporaties, maar om de vraag of de corporaties er gezamenlijk in slagen de nodige prestaties te leveren. Remkes heeft de sector om voorstellen gevraagd en zal vervolgens eind 1999 beslissen. Het voorstel van Aedes kent hij; de visitatiecommissie. Onder leiding van Roel in 't Veld wordt dit instrument nu nader uitgewerkt. De centrale vraag lijkt te zijn of een commissie die zich richt op de kwaliteit een uitspraak kan doen die een rol kan spelen in de verevening.**

Aldert Dreimüller

Vanaf het moment dat het Rijk de brutering heeft geregeld is er vanuit de politiek met begerige blikken gekeken naar de vermogensposities van de corporaties. Weliswaar is er afgerekend en zijn - bijna alle - gouden koorden doorgesneden, maar dat wil nog niet zeggen dat de politiek plotseling is vergeten dat corporaties onroerend goed bezitten. Bekend is verder dat corporaties die door het ijs dreigen te zakken de neiging hebben om de rekening bij het Rijk te leggen. Zie bijvoorbeeld de WBL. In die context is het logisch dat de politiek erop aanstuurt dat de rijke corporaties de arme helpen. Verevening met een mooie term. De vraag is echter hoe dat moet. Niet voor niets waren de verevening en de visitatiecommissie de onderwerpen die op het eerste congres van Aedes de tongen los maakten.

Visitatiecommissies zijn niet nieuw. In het Hoger onderwijs functioneren zij al jaren en de resultaten zijn enige jaren geleden al geëvalueerd. Visitatiecommissies in het hoger onderwijs richten zich - zoals verwacht mag worden - op kwaliteit. De doelstelling is driedelig. Als eerste moet het rapport van de commissie alle betrokken partijen en instanties inzicht geven in de kwaliteit van de opleidingen. Verder heeft het rapport een functie voor de verbetering van de kwaliteit en tenslotte moet de commissie ook nog opleidingen identificeren met onvoldoende kwaliteit.

De evaluatie leert dat het voor de commissies erg lastig is eenduidige criteria te vinden voor de beoordeling van de opleidingen. Het blijkt erg moeilijk te zijn om zicht te krijgen op rendementsgegevens, berekeningen en definities. De inspecteurs voor de volkshuisvesting uit de jaren zeventig en tachtig zullen deze conclusie niet vreemd in de oren klinken. Het is ook een probleem waarmee het WSW en het CFV worstelen. Verder blijkt dat de instellingen overstijgende aanbevelingen van de commissies vaak weinig concreet en derhalve amper doeltreffend zijn.

Kan een visitatiecommissie in de volkshuisvesting werken is de vraag. Twijfel is hier op zijn minst op zijn plaats. Zeker, de corporaties met een beperkt aantal verhuureenheden zullen baat hebben bij een bezoek. Zij zullen moeite hebben om het vakmanschap voor de hedendaagse corporatie in zijn hele breedte in huis te hebben. Staan zij positief tegenover de visitatie dan kunnen zij leren. De voorbereiding van de visitatie zal immers net als bij het hoger onderwijs gebeuren op basis van zelfevaluatie. Men mag verwachten dat daar een leereffect van uitgaat. Helaas bleek bij de evaluatie dat de inspectie steeds meer signalen over strategisch gedrag van opleidingen kreeg. Zeker als de doelstellingen van de visitatiecommissie in de volkshuisvesting verder gaan en een functie krijgt in het meta-toezicht in de sector - de verevening - is dat gedrag voor corporaties ook voorspelbaar. Welke corporatie zal immers vrijwillig meewerken als de consequentie is dat haar vermogen gaat worden afgeroomd.

Visitatiecommissies lijken te veel op wat was binnen de sector. Bovendien doet het geen recht aan de zelfstandige positie van corporaties. Als kwaliteit en een optimaal zelfoplossend vermogen van de sector het doel zijn, dan moeten maatregelen worden bedacht, waardoor corporaties als vanzelf die doelen willen nastreven. Er



moeten iets bedacht worden dat het welbegrepen eigenbelang corporaties tot het gewenste gedrag aanzet. Dat zijn maatregelen die in het verlengde liggen van de verzelfstandiging.

Dit artikel is gepubliceerd in *Renovatie & Onderhoud* april 1999

