

# Gouden koorden

**De afgelopen maanden is volkshuisvesting weer veel in het nieuws geweest. Tienden van procenten vulden tientalle kolomen 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?**

Aldert Dreimüller

Ik kan in het laatste steeds minder geloven. Een voorbeeld. In het MDW-rapport is sprake van MGV. 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 de huren heeft verlaagd middels subsidies, geeft de overheid tot in lengte van jaren de zeggenschap over het vermogen van de corporaties. Alsof er geen bruteringsplanning heeft plaatsgevonden. Op deze wijze doorredenerend zijn alle bedrijven die ooit een cent van de overheid hebben ontvangen eigendom van diezelfde overheid. Dat kan natuurlijk niet waar zijn. Maar het is wel wat 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. Ook wordt het tegengaan van segregatie er door de bemoeienis van de Tweede Kamer wat lastiger op. Ik kan de volksvertegenwoordigers daarom slecht volgen. Zeker als ik zie dat de Tweede Kamer niets doet aan de ruim boven de inflatie uit stijgende gemeentelijke belastingverhogingen. Dat wordt niet aan de kaak gesteld, terwijl dat de lagere inkomens juist treft.

En er is nog iets wat ik niet begrijp. De corporaties presteren als nooit daarvoor. Ze houden de huren bewust laag, zijn zeer actief in de herstructurering, nemen hun verantwoordelijkheid in Vinex-locaties en ontwikkelen koopwoningen speciaal voor gezinnen met lagere inkomens. Tien jaar geleden – voor de bruteringsplanning, toen de overheid het beleid nog bepaalde – was dat anders. De overheid verbood de verkoop van woningen en stelde extreem hoge huurverhoging vast. Twee tot driemaal hoger dan de inflatie. Dat scheelde de overheid in de portemonnee. 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. De relatie lijkt met de dag te bekoelen. Willem van Leeuwen verdedigt de sector met verve, maar moet op de millimeter manoeuvreren. Dat leidt af van de zaken waar het werkelijk om gaat. Het is een vicieuze cirkel geworden.

Met de bruteringsplanning hebben de corporaties de band met de overheid doorgeknipt. Althans dat werd beoogd. De verzelfstandiging van de sector was nodig, want – zo was de redenering – de overheid zwakt en heeft andere belangen. De relatie kan dan maar beter worden verbroken. Goed begrepen eigenbelang bij Financiën heeft destijds de doorslag gegeven. De bruteringsplanning verminderde immers de nationale schuld. 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. Zeker als het overheidsbeleid selectief is en zich niet richt op het voorkomen van echte lastenverzwaringen zoals de gemeentelijke belastingen.



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 ontwikkelt zich van kwaad tot erger. Niet in staat om de vicieuze cirkel te doorbreken storten ze elkaar in het ongeluk. Dat scenario moet voor de volkshuisvesting worden voorkomen. Dat kan als de cirkel wordt doorbroken. 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.

Dit artikel is gepubliceerd in *R&O* april 2000