

Op zoek naar de waarheid; Kijk eens op een andere manier

Hoe verzamelen corporaties en andere beslissers in de volkshuisvesting kennis over de wereld waarin ze werken? Dat is het thema van het nieuwste boek van filosoof en adviseur Klaas Mulder. Prikkelend is zijn analyse over de zoektocht naar de waarheid zeker. Maar ook hoopgevend. 'Goede waarheidsvinding hoeft niet ingewikkeld te zijn.'

Tekst: Marjon van Weersch

Het is een voorbeeld uit de 'sociale agenda' van menige corporatie: er zijn in deze buurt veel allochtonen, dus moeten we de sociale cohesie bevorderen, dus moeten we in buurthuizen investeren. Het zou kunnen dat die conclusies terecht zijn, maar dat moet eerst door goed onderzoek getoetst worden. Dat gebeurt in de wereld van de volkshuisvesting niet altijd. Te vaak worden grote investeringsbeslissingen genomen op basis van op zijn minst twijfelachtige argumentaties, zegt Klaas Mulder. 'Nu is de volkshuisvesting daar niet uniek in. Denk aan de Betuwelijn of sommige vernieuwingen in het onderwijs. Maar bij beslissingen in de volkshuisvesting gaat het om grote investeringen die het aanzien van wijken en steden decennialang bepalen. En die het leven van, soms kwetsbare, mensen ingrijpend veranderen. Daarom moeten we het risico op verkeerde beslissingen zo klein mogelijk maken.' Filosoof en adviseur Mulder wil bestuurders en medewerkers van corporaties, ambtenaren, wethouders en wetenschappers daarbij helpen. Zijn publicatie Handboek voor waarzeggers, Kennis en besluitvorming in de volkshuisvesting is net uit. Mulders boek gaat over de vraag hoe volkshuisvesters kennis verzamelen over de wereld waarin ze werken. Over waarheidsvinding dus. Een groot, en voor volkshuisvesters ongebruikelijk woord. Alleen al het hanteren van deze term is een beetje een provocatie, dat wil Mulder best beamen. Het past in de prikkelende, wat schurende stijl waarmee hij de volkshuisvesting observeert en adviseert. Maar hij benadrukt dat zijn boek geen aanklacht tegen de sector is. 'Bijna iedereen in de volkshuisvesting doet zijn uiterste best verkeerde investeringen te voorkomen. Maar ik denk wel dat het beter kan en moet. De tijd is nu rijp voor zo'n handboek. De crisis maakt dat volkshuisvesters weer durven te vragen: waarom wilden wij deze investeringen ook al weer doen? En dan kom je er niet meer met alleen meeslepende verhalen of anekdotische bewijsvoering.'

Wat eraan de waarheidsvinding schort

De kansen voor waarheidsvinding worden volgens Mulder vooral gemist in de discussies over populaire dossiers op het grensgebied tussen de sociale en fysieke investeringen van corporaties. In zijn boek geeft hij hiervan voorbeelden. De door sloop te creëren gemengde wijk, de zo noodzakelijk geachte doorstroming, de brede school en andere multifunctionele wijkvoorzieningen. De auteur signaleert een zekere naïviteit waarmee de volkshuisvesting dit soort sociale vraagstukken agendeert en bepaalde oplossingen omarmt. Een verklaring daarvoor ziet hij in de bril waarmee volkshuisvesters naar de wereld kijken. Want ondanks grote onderlinge verschillen in de sector, zijn er enkele opvallende familietrekjes waar te nemen. Het meest bepalend is volgens Mulder de sterke aanwezigheid van het sociaal-democratisch wereld- en mensbeeld in de volkshuisvesting. 'Zoals bij vrijwel alle organisaties in het maatschappelijk middenveld zijn de bestuurders en managers relatief hoog opgeleid, velen zijn zelf het product van geslaagde sociale stijging. Daarom kon Stad en Stijging ook zo'n populair rapport worden. Maar wat voor jou en je collega's geldt, hoeft niet voor al je huurders te werken.' Een andere opvallende overeenkomst is de haast vanzelfsprekende keuze voor bepaalde samenwerkingspartners in het sociale domein. 'De grote puzzels in de volkshuisvesting gaan over de relatie tussen de fysieke omgeving - een woning, wijk, stad - en het welbevinden van mensen', zegt Mulder. In de volkshuisvesting is het sociologisch paradigma daarbij dominant, de aandacht gaat vooral naar groepen en wijken. De sociale agenda's van corporaties worden gedomineerd door thema's als sociale cohesie, ontmoeting en emancipatie. Er is veel minder oog voor de individuele problematiek van mensen en voor zaken als laagbegaafdheid, huiselijk geweld,



alcoholverslaving en psychische problemen. De kennis die daarover aanwezig is bij de individuele menswetenschappen, zoals de psychologie en de psychiatrie, dringt nauwelijks door tot de beslissers in volkshuisvesting. Hij geeft het voorbeeld van de terugkeergarantie na sloop. Psychologen zouden corporaties kunnen vertellen dat een gedwongen verhuizing op de traumalistjes vlak onder een ingrijpende gebeurtenis staat als het verlies van een naaste. Vooral voor kwetsbare mensen kan één keer verhuizen al een kleine ramp zijn, twee keer een verhuizing is voor hen eigenlijk onmogelijk. Daarom is Mulder blij met het voornemen van Mitros om de obligate terugkeergarantie in te ruilen voor de 'in-één-keer-goed-garantie.'

Dode hoek

De wijkaanpak kent een deskundigheidsprobleem, constateert Mulder. De eerste reflex van corporaties is vaak om de vertrouwde samenwerkingspartners uit te nodigen, waar onder de aanbieders van welzijn en onderwijs. 'Als de een touw maakt en de ander hout, is het voorspelbare resultaat van de samenwerking dat er touwladders gemaakt worden. Zonder dat er goed is nagedacht of mensen eigenlijk wel zoveel problemen hebben met naar boven klimmen en of touwladders daarbij de beste oplossing zijn.' In het sociale domein van de volkshuisvesting is een economie gecreëerd waarbij de aanbieders van maatschappelijke diensten niet alleen de problemen op de agenda zetten, maar ook bepalen hoe de oplossingen eruit moeten zien. Als je de presentielijst van een vergadering ziet, kun je de notulen bij wijze van spreken al schrijven. Corporaties bespreken hun sociale investeringen met stakeholders, zegt Mulder. 'What's in a name? Wij zijn het normaal gaan vinden ons te laten adviseren door belanghebbenden, mensen met een belang dus.' De wijze waarop wijkvoorzieningen als een brede school tot stand komen, is volgens Mulder illustratief. 'Ik ben helemaal niet per definitie tegen een brede school. Maar ik wil laten zien dat het besluit tot investeren in dergelijk maatschappelijk vastgoed nu niet adequaat tot stand komt. Corporaties doen dat vaak aan de hand van evaluaties en best practices en die zijn meestal weer door belanghebbenden zelf geschreven. Als we daar met zijn allen heel enthousiast van worden, is het omdat we vooral op zoek zijn naar de positieve kanten van oplossingen die we, bewust of onbewust, al normaal hebben verklaard. Maar het is niet normaal tal van opvoedprofessionals samen te brengen in een brede school waar kinderen een groot deel van de dag moeten zijn. Ook het slopen van goed verhuurbare woningen is niet normaal. Het zijn de oplossingen die bepaald worden doordat "wij van de volkshuisvesting" allemaal dezelfde bril dragen. Dat verklaart ook waarom in al die gemeenten waar men ervan overtuigd is maatwerk te leveren, overal dezelfde oplossingen uitrollen. Onze bril zorgt voor een enorme dode hoek.'

Hoe eenvoudig waarheidsvinding eruit kan zien

Volgens Mulder hoeft waarheidsvinding in de volkshuisvesting geen enorm ingewikkelde klus te zijn. 'Alleen al door het bestaan van die dode hoek te erkennen, valt te voorkomen dat in de sociale agenda van de corporaties te haastige conclusies worden getrokken. Volkshuisvesters beschikken over de kennis, netwerken en vaardigheden waarmee ze op een verantwoorde manier kunnen zoeken naar de beste oplossingen. Als je voor die waarheidsvinding een paar dagen de tijd neemt, kun je heel wat verkeerde investeringen voorkomen.'

Dat is een stevige stelling. Laten we die eens toetsen op de praktijk. Een corporatie krijgt van de gemeente de opdracht een brede school te bouwen. Wat te doen?

'Als corporatiedirecteur zou mijn eerste reactie zijn: als wij een school bouwen, moet dat op de eerste plaats een goede school zijn. Het besluit om daar een brede school van te maken, wil ik nog even uitstellen, vindt u dat goed wethouder? Vervolgens stuur ik mijn medewerkers op onderzoek uit. In plaats van best practices verzamelen zij tegenargumenten voor een brede school. De grootschaligheid, veel ingewikkelde beheersprocessen, er zit een bar in die school, kinderen leren hun weg in de samenleving niet omdat ze een groot deel van de dag passief opgevangen worden. Ik noem maar wat reële nadelen waar die corporatiemedewerkers in hun voororiëntatie op kunnen stuiten. Die rode kaarten neemt de directeur vervolgens mee naar het overleg met de wethouder en andere stakeholders. Hij geeft de voorstanders als huiswerk mee uit te zoeken of die bezwaren hout snijden en hoe ze de plannen juist kunnen verbeteren. Kortom durf je voorkeuren te onderzoeken en te leren van terechte kritiek.' In zijn boek geeft Mulder nog meer concrete verbeter tips (Zie verder op [Aedesnet](#)).



Waarom waarheidsvinding nodig is

In de volkshuisvesting werken zowel relativisten als realisten, zegt Mulder. De relativisten twijfelen aan de waarde van feiten en bewijsvoering. Daarin hebben ze geen ongelijk, want de beelden van de waarheid zijn natuurlijk altijd gekleurd door ons referentiekader, de bril waarmee we de werkelijkheid bezien. Veel van de corporatiedirecteuren die in de publiciteit komen, zijn relativisten. Het zijn vaak de durvers die houden van intuïtie en emotie, van uitproberen. Ze vrezen soms dat zorgvuldig onderzoek leidt tot een no-go van hun plannen. Daarnaast zijn er de realisten. Zij vertrouwen erop dat de feiten ons ondubbelzinnig kunnen vertellen hoe het zit met de wereld. Zij ontlene hun zekerheden aan SMART-analyses en beschouwen investeringen als een rekensom, zelfs als die plaatsvinden in de complexe sociale werkelijkheid. 'Mijn boodschap is dat de waarheidsvinding in de volkshuisvesting is gebaat bij een systeem dat aan beide opvattingen recht doet. Woonbron heeft wat dat betreft moed getoond door de effectenarena van de ss- Rotterdam te laten onderzoeken door Gerard Marlet, dé man van de cijfers in de volkshuisvesting.' (Marlet is van het onderzoeksbureau Atlas voor gemeenten, dat vorig jaar het kritische en veelbesproken rapport De baat op straat publiceerde. De conclusie van dit rapport luidde: de effectiviteit van sociale investeringen is nihil. - Redactie) Het feit dat de investeringen voor dat schip te groot waren, blijft natuurlijk staan, zegt Mulder. 'En als de sector niet meer gaat doen aan waarheidsvinding, zullen nog meer desinvesteringen volgen.'

Geen rem op creativiteit

Natuurlijk is er durf nodig om de vraagstukken in de volkshuisvesting aan te pakken, vervolgt Mulder. 'Maar een goede waarheidsvinding is geen rem op creativiteit. Integendeel, het is juist een voorwaarde voor het vinden van de beste oplossing.' Je hoeft bijvoorbeeld geen helderziende te zijn om te voorspellen dat het voor multifunctionele centra, zoals Kulturhusen, moeilijk zou worden de exploitatie rond te krijgen, zegt hij. 'Het doet me pijn te zien dat daar nu extra geld van corporaties bij moet. Dat drukt als een loden last op de begroting, waardoor corporaties soms meer woningen verkopen dan aanvankelijk gepland. Ook in regio's waar onvoldoende sociale huurwoningen zijn. En dat is zeker niet altijd wijsheid achteraf. Vaak is er in de planvorming gewoon te weinig aandacht besteed aan het verkennen van alternatieven. Die zijn er namelijk bijna altijd. Maar die vind je pas als preciezer durft te kijken. En ook eens een andere bril opzet.'

Dit artikel verscheen op 7 april in Aedes magazine

Klaas Mulder (1961) is filosoof en adviseur bij Laagland'advies in Houten. Mulder adviseert gemeenten, corporaties, provincies en ministeries in vraagstukken rond wonen, wijk aanpak en sociaal beleid (www.laaglandadvies.nl).

Het Handboek voor waarzeggers, Kennis en besluitvorming in de volkshuisvesting is uitgegeven door en [te bestellen bij Nestas communicatie](#).

Discussieer mee

Kijk op www.aedesnet.nl, community Corporaties in de 21ste eeuw . Elke corporatieprofessional werkzaam bij een Aedeslid kan hier meepraten over het nieuwe boek van Klaas Mulder. Hier vindt u ook zijn belangrijkste tips voor waarheidsvinding in de volkshuisvesting.

