

van het Sociaal Cultureel Planbureau en van de Raad van de Volkshuisvesting, waarin specifiek op deze problematiek wordt ingegaan.

In de memorie van toelichting op de begroting van VROM 1997 stelt het Kabinet voor de stad aantrekkelijker te maken voor huishoudens met hogere inkomens. Er moet worden gewaakt voor een sterke ruimtelijke concentratie van huishoudens met weinig sociaal-economische perspectieven. Door middel van herstructurering kan het eenzijdige woningbestand in bepaalde wijken worden doorbroken. Daarbij gaat het om:

- verkoop van huurwoningen;
- sloop van slechte (of slecht in de markt liggende) goedkope huurwoningen en vervangende nieuwbouw in een (middel) dure categorie;
- woningen zodanig verbeteren dat ze in een duurdere prijsklasse vallen;
- samenvoegen of splitsen van woningen;
- aankoop van oude particuliere huurwoningen door corporaties (in combinatie met sloop en/of verbetering).

Leefbaarheid

Naast herstructureringsmaatregelen moeten ook de woonomgeving en het leefklimaat worden verbeterd. In het kader van het grote stedenbeleid zijn tussen het Rijk en de vier grote en vijftien middelgrote steden afspraken

gemaakt over onder meer de uitvoering van integrale wijk- en buurtplannen. Ook de volkshuisvesting heeft hierbij een belangrijke taak. Zo krijgen corporaties door een uitbreiding van de taken per 1 januari 1997 in het BBSH ook een verantwoordelijkheid voor een bijdrage aan het sociale beheer en de leefbaarheid van buurten en wijken. Die uitbreiding is niet onverwacht. De praktijk leert dat de corporaties zich ook verantwoordelijk voelen voor hetgeen buiten de woningen gebeurt. Dit kwam tot uitdrukking in de activiteiten in de stadsvernieuwing, maar blijkt ook uit hun inbreng bij de sociale vernieuwing en het wijk- en buurtbeheer.

Toezicht op woningcorporaties

De woningcorporaties zijn volgens het Kabinet goed in staat om in samenwerking met gemeenten en in overleg met huurders de volkshuisvestingsopgaven de komende jaren waar te maken. Om de realisatie ervan te waarborgen, is een goede toezichtsstructuur noodzakelijk. Nog dit jaar komt het Kabinet met wijzigingsvoorstellen, waarbij het vijfde taakveld wordt meegenomen. Daarbij wordt rekening gehouden met de ervaringen in de eerste jaren met het nieuwe BBSH en de resultaten van het parlementaire onderzoek bij de Stichting Woningbeheer Limburg. Het voornemen bestaat om het interne toezicht te versterken. Verder zullen de gemeenten nadrukkelijk worden

aangesproken als blijkt dat zij hun verantwoordelijkheid met betrekking tot de volkshuisvesting en het toezicht onvoldoende oppakken. De rol van juristen en accountants bij de verantwoording van corporaties zal daarmee toenemen.

Staatssecretaris Tommel heeft de wijziging van het BBSH aangekondigd in zijn brief aan de Tweede Kamer van 28 juni 1995. Sindsdien zijn voorstellen gemaakt voor de wijzigingen in de BBSH. Deze zijn in het veld besproken met de koepels van de corporaties en de VNG. Het gewijzigde BBSH is voorgelegd aan de Raad van State en deze heeft onlangs gereageerd. Uitgangspunt is om de wijzigingen in het BBSH vóór 1 november 1996 in het Staatsblad te publiceren. Dan start een uitgebreide regionale voorlichtingscampagne van het ministerie van VROM in samenwerking met de VNG. De NWR en de NCIV verzorgen de voorlichting naar hun leden. De voorlichtingsbijeenkomsten zijn gepland in de tweede helft van november en worden ondersteund met een brochure, waarin op hoofdlijnen de wijzigingen zijn aangegeven. Daarnaast wordt gewerkt aan een nieuwe integrale tekst van het BBSH.

*Voor meer informatie:
KPMG Branchegroep Woningcorporaties, Dhr. A. Dreimüller
☎ (020) 656 76 60*

Zo doen we dat in: ...

Amsterdam: Wat begon als 'leden voor leden'

*Een woningbouwvereniging heeft leden.
Die zouden iets voor elkaar kunnen betekenen,
dacht men bij Het Oosten in Amsterdam.
Die leden-voor-leden gedachte is uitgegroeid tot
buurtnetwerken voor ouderen.*

Contact

Mede-initiatiefnemer voor een buurtbeheerbedrijf in oprichting, deelname aan diverse buurtconciërge projecten, inbraakpreventie, het stimuleren van zelfbeheer. Woningbouwvereniging Het Oosten is op diverse manieren in touw voor de leefbaarheid. Het meest opvallend zijn de ledennetwerken. Een bijzonder project dat je niet zo snel van een corporatie zou verwachten. "Met de netwerken willen wij contacten

Thema

Leefbaarheid is vijfde taakveld voor corporaties

Wijzigingen BBSH per 1 januari 1997 van kracht!?

Stedelijke vernieuwing en het waarborgen van de betaalbaarheid van het wonen zijn de kernopgaven voor de volkshuisvesting 1997. Het Kabinet hecht groot belang aan sociaal, economisch en cultureel vitale steden. Door de stadsvernieuwing, het differentiëren van het woningaanbod en door verbetering van het leefmilieu in buurten kunnen corporaties het economisch draagvlak en de sociale structuur van de steden versterken en verbeteren. In de aangekondigde wijziging van het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH) per 1 januari 1997 wordt dit vastgelegd in het vijfde taakveld: leefbaarheid.

De toevoeging van het vijfde taakveld komt niet uit de lucht vallen. De zorg voor de kwaliteit van het wonen in steden is een onderwerp dat zich in een warme belangstelling mag verheugen. Hoewel de publiciteit anders doet vermoeden, is het geen mode-onderwerp. Al jaren voeren corporaties, gemeenten en Rijk een actief beleid, gericht op het verbeteren van de steden. De vele inspanningen en de grote bedragen in het kader van stadsvernieuwing zijn daarvan het bewijs. Toch is nog meer aandacht nodig gezien de sociale ontwikkeling van sommige buurten. Dit aspect krijgt in de pers, maar ook binnen de volkshuisvesting, steeds meer aandacht. Onlangs verschenen rapporten ►

Verbetering van het leefmilieu



Foto: Reinier Gerritsen

Inhoud

Thema

Leefbaarheid is vijfde taakveld voor corporaties

Zo doen we dat in: ...

*Amsterdam
Tilburg
Den Helder*

Werket het nog?

Mooi Zo Goed Zo, goed genoeg?

Praktijk

Rotterdam: wat gebeurt er in de Afrikaanderwijk?

Projectenbank

Achterbank