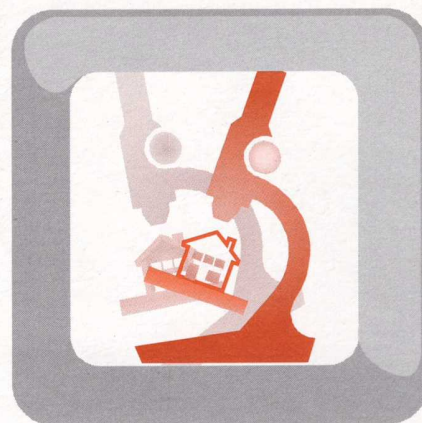


Waar mist is, is onraad?



ALDERT DREIMÜLLER

STAATSECRETARIS Remkes is duidelijk. Het revolving fund uit het regeerakkoord hangt als een zwaard van Damocles boven de sector. Het gaat hem niet om rijke of arme corporaties, maar om de vraag of 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.

VANAF HET MOMENT dat het Rijk de brutering heeft geregeld, is vanuit de politiek met begerige blikken gekeken naar de vermogensposities van corporaties. Weliswaar is er afgerekend en zijn - bijna alle - gouden koorden doorgesneden, maar daarmee is de politiek nog niet 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 dé 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 mag worden verwacht - op kwaliteit. De doelstelling is drieledig. 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 bij de verbetering van de kwaliteit en tenslotte moet de commissie ook nog opleidingen met onvoldoende kwaliteit identificeren. De evaluatie leert dat het erg lastig is eenduidige criteria te vinden voor beoordeling van opleidingen. Het blijkt erg moeilijk te zijn om zicht te krijgen op rendementsgegevens, berekeningen en definities. De inspecteurs voor de volkshuisves-

ting uit de jaren zeventig en tachtig zal deze conclusie niet vreemd in de oren klinken. Het is ook een probleem waarmee het Wsw en het Crv 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? Twijfel is hier op zijn minst op zijn plaats. Zeker, corporaties met weinig verhuureenheden zullen baat hebben bij een bezoek. Zij kunnen het vakmanschap voor de hedendaagse corporatie niet in zijn gehele breedte in huis 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. Helaas kwamen er uit de evaluatie steeds meer signalen over strategisch gedrag van opleidingen. Zeker als de doelstellingen van de visitatiecommissie in de volkshuisvesting verder gaan en een functie krijgen 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 wordt afgeroomd?

VISITATIECOMMISSIES lijken te veel op wat was binnen de sector. Bovendien doen ze geen recht aan de nieuwe positie van corporaties. Als kwaliteit en een optimaal zelfoplossend vermogen het doel zijn, dan moeten maatregelen worden bedacht, waardoor corporaties als vanzelf die doelen willen nastreven. Er moet iets worden bedacht dat, via het welbegrepen eigenbelang, corporaties aanzet tot het gewenste gedrag. Dergelijke maatregelen liggen in het verlengde van verzelfstandiging. «

ILLUSTRATIE: OLTHOF SENS

DE VOLKSHUISVESTINGSCOLUMN WORDT AFWISSELEND GESCHREVEN DOOR JOHAN CONIJN EN ALDERT DREIMÜLLER. INFORMATIE EN VRAGEN: ONDERZOEKINSTITUUT OTB, TECHNISCHE UNIVERSITEIT DELFT, DR. JOHAN CONIJN (015) 2781038. HELPDESK KPMG BRANCHEGROEP WONINGCORPORATIES TE AMSTELVEEN, KEES TEGEL RA EN DRS. IR. ALDERT DREIMÜLLER (020) 6567233.