

Emancipatie van de sector

Bijlage 1 van het boek: het ondernemingsplan voor corporaties in de 21e eeuw

De veranderingen in de volkshuisvesting volgen elkaar in een steeds sneller tempo op. Het gemiddelde aantal woningen lag in 1993 nog op 2300 maar in 2001 was het aantal al gestegen naar 4630 (een verdubbeling in acht jaar!). Toch is het niet goed om de fusiegolf synoniem te verklaren met veranderen. Veranderingen worden weliswaar zichtbaar in het gemiddelde aantal verhuureenheden, maar dat is nog geen verklaring. De groei en de ontwikkeling zijn het gevolg van de bewustwording bij de corporaties van de groeiende latente krachten. Feitelijk is er al decennia sprake van een langzame emancipatie die zich binnen de sector voltrekt.

	Corporatie	Gemeente	Rijksoverheid
1950 -	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Corporaties beheren een snel in omvang toenemend woningbestand. ☑ Uitbouw technische onderhoudsfunctie 	<ul style="list-style-type: none"> ☑ De gemeente ontwikkelt de woningen en dragen deze in verhuurde staat over aan de corporatie. 	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Bestrijden woningnood ☑ Subsidiesysteem dekt de exploitatietekorten tot een positief resultaat is bereikt ☑ Rijkstoezicht en regelgeving conform de woningwet 1901 ☑ Commissie Bommer
1960 -	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Uitbouw van de bouwtechnische functie met nieuwbouw ☑ Uitbouw van de financiële functie ☑ Professionalisering van het werkapparaat ☑ Kwaliteit van het bestuur neemt toe 	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Gemeente ontwikkelt gemeentelijk VH-beleid ☑ Gemeente draagt treasuryfunctie over aan de corporatie ☑ Primaat voor de corporaties 	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Bestrijden woningnood ☑ Subsidiesysteem dekt de exploitatietekorten tot een positief resultaat is bereikt ☑ Commissie Roos ☑ Rijkstoezicht
1970 -	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Uitbouw verhuurfunctie ☑ Professionalisering van het werkapparaat ☑ Van meewerkend bestuur naar besturen op afstan 	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Gemeentelijk woonruimte-verdelingssysteem (het urgentie weergevend puntensysteem) ☑ Prioriteit bij nieuwbou 	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Productie en lage huren ☑ Het BTIV ☑ Introductie DKPH-systeem ☑ Rijkstoezicht
1980 -	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Projectontwikkeling ☑ Fusies op stedelijke schaal ☑ Vervroegd aflossen van leningen ☑ Beleidsnota' 	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Van stadsvernieuwing, naar sociale vernieuwing ☑ Volkshuisvestingsnota 	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Productie en lage huren ☑ Het BTIV ☑ De bouwenquête ☑ Rijkstoezicht
1990 -	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Van buurtbeheer naar herstructurering ☑ Fusies op regionale schaal ☑ Dienstenmodel ☑ Ondernemingsplannen ☑ Nieuwe diensten op 	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Van sociale vernieuwing naar stedelijke vernieuwing ☑ Delftse model voor de woonruimte-verdeling ☑ Even het toezicht bij de gemeente 	<ul style="list-style-type: none"> ☑ Nota Van Bouwen naar Wonen ☑ De brutering ☑ Het BBSH ☑ Marktwerking ☑ Nieuw toezichtsregime

	<ul style="list-style-type: none"> beperkte schaal <input type="checkbox"/> Directie wordt bestuur, bestuur raad van toezicht <input type="checkbox"/> Van vereniging naar stichting 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Prestatieafspraken op basis van gelijkwaardigheid <input type="checkbox"/> Wijkontwikkelingsperspectieven 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> De Agenda
2000 -	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Samenwerking op landelijke schaal <input type="checkbox"/> Ontwikkeling productassortiment <input type="checkbox"/> Scheiding eigendom en beheer 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Integrale beleidsontwikkeling 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Toezichtssysteem inherent aan de marktwerking <input type="checkbox"/> Kwaliteitscontrole <input type="checkbox"/> Beperkt BBSH <input type="checkbox"/> Nieuwe woningwet