

REDACTIONEEL

DOOR JAN KAMMEYER REDACTEUR

HET BELANG VAN CONTINUÏTEIT

Op 13 mei werd de tekst van de herziening van de Woningwet gepubliceerd. Minder regels dan in de versie van het vorige kabinet. Geen inperking van het werkdomein, corporaties kunnen actief blijven op een breed werkkerrein: het verbeteren van het woon- en leefklimaat in onze steden en dorpen. Onduidelijk is nog hoe.

Inzet van het vermogen voor niet-DAEB activiteiten is nog niet in de wet geregeld. AMvB's moeten daar uitsluitel moeten geven. Privatisering en vermarkting zullen dus (nog even) grenzen van het debat over de toekomstige positie van de corporaties blijven bepalen. Een aantal economen neigt nog steeds naar opheffing van de sector of in ieder geval een versmaling van de sector tot het huisvesten van de doelgroep. Opbrengsten van de operatie kunnen worden ingezet voor bijvoorbeeld belastingverlaging. De markt lost het wegvallen van de brede actieve rol van corporaties wel op. Ik word daar niet vrolijk van.

Wel blij werd ik van mijn buitenlandse contacten in de afgelopen periode. Ik werd aangenaam verrast door de positieve reacties op mijn verhaal over de positionering van de Nederlandse woningcorporaties als maatschappelijke ondernemingen: private organisaties die opereren in het publieke domein. Een paar jaar geleden was dat enthousiasme minder. Na enig doorpraten is het enthousiasme van nu wel te verklaren. Dat komt voor een groot deel voort uit de variatie die het model van het maatschappelijk middenveld biedt.

In welk systeem corporaties ook opereren, efficiency en effectiviteit zijn overal de thema's. De markt laat zeker in het huidige tijdsgewricht zien dat ze niet alle problemen kan oplossen. De overheid zit in zwaar weer, heeft geld nodig en neigt naar een vermindering van de publieke arrangementen van de verzorgingsstaat.

In Catalonië probeert de overheid via omvangrijke objectsubsidies aan de markt een sociale huursector van de grond te tillen en daarmee uiteraard ook de bouwsector (!) te stimuleren. Het beheervraagstuk is echter nog niet geregeld, laat staan een effectieve inzet van de investeringen. Engelse corporaties voelen zich in de steek gelaten door de nieuwe regering. Na zware overheidsfinanciering in stedelijke programma's om de effecten uit het Thatchertijdperk weg te werken,

gelardeerd met een toetsingskader inclusief kwaliteitssystemen, mogen de corporaties het nu zelf met de markt oplossen, het publieke kader verschaalt. Zweedse corporaties werken volgens dezelfde principes als de markt, maar wel met lokale publieke inbedding. Met de gemeente als eigenaar. De sterke afhankelijkheid van het sociale gehalte van de Zweedse regering zet de continuïteit van de maatschappelijke prestaties onder druk.

In dit nummer schetsen Rik Koolma en Leo Gerrichhauzen in het artikel "De verzelfstandiging op een keerpunt, naar een nieuw perspectief voor woningcorporaties" de meerwaarde van de positionering van woningcorporaties in het maatschappelijk middenveld. Zij houden een pleidooi dat corporaties dit moment kunnen gebruiken om sterk in te zetten op effectiviteit en efficiency en concreter te worden over de maatschappelijke meerwaarde die ze leveren. Bij de behandeling in de Tweede Kamer zal blijken of de nieuwe Woningwet voldoende kansen biedt om de in het artikel geschetste aanbevelingen op te pakken.

Wat mij betreft dus geen vlucht naar voren, maar voortbouwen op het natuurlijke karakter van de in Nederland gegroeide verhoudingen. Maar dan in de 21^e eeuw. De meervoudige positie, opereren in het gebied tussen staat, gemeenschap en markt, vaak in het debat versimpeld tot "de hybride" positie, stelt corporaties in staat veel meer dan de overheid in te spelen op de vragen van deze tijd: variatie en flexibiliteit. Meer dan markt en overheid kunnen maatschappelijke ondernemingen vanuit hun karakter hun verbindingen met de gemeenschap, de leefwereld van de mensen versterken of herstellen. Meer dan de markt kunnen corporaties vanuit hun publieke taak continuïteit garanderen door hun aanwezigheid in wijken en buurten. Los van algemene (fiscale) overheidsinterventies blijven de rendementen beschikbaar voor de volkshuisvesting. Corporaties denken niet alleen aan het financiële rendement, maar ook aan het creëren van maatschappelijk rendement op de lange termijn. Ik kom dat nooit tegen in het rekenmodel van de markteconomen. De gedachte dat corporaties zich als marktonderneming moeten gedragen om efficiënt en effectief te werken heb ik nooit begrepen. Werken met maatschappelijk geld zou toch juist een prikkel moeten zijn om - maatschappelijk - zo efficiënt en effectief mogelijk te opereren. ■

