

# De nieuwe Woonwet, keurslijf of kans?

**D**e corporatiesector keek er reikhalzend naar uit: de herziene Woningwet. Hoeveel ruimte blijft er? Houdt de sector een breed werkdomein? Behoudt het systeem voldoende mogelijkheden om te kunnen differentiëren? Om te variëren in schaalniveaus en verbindingen? Wordt de sector in een dichotoom keurslijf geduwd (of markt of overheid)? Of kunnen we 'gewoon hybride' in de derde sector blijven opereren? Als maatschappelijke ondernemers dus, inclusief alle soms conflicterende waarden en relaties van dien? Het wetsvoorstel ligt sinds half mei bij de Tweede Kamer, het brede werkterrein van corporaties blijft gehandhaafd, meervoudigheid lijkt gegarandeerd.

Een eerste zucht van verlichting volgde, de sector blijft veel méér mogen dan huizen bouwen, verhuren, beheren en verkopen. Bij nadere bestudering van het voorstel kwam al snel de vraag op die een kapitaalintensieve sector kenmerkt: hoe kunnen de corporaties de brede activiteiten blijven financieren? Waar mogen we het vermogen voor inzetten? Zit er nog rek in de Europese beschikking? Bieden marktpartijen werkelijk soelaas? Maar helaas, uit het wetsvoorstel kan niet worden afgeleid hoe ruim de regels op dát cruciale punt zijn. We worden verwezen naar tientallen AMvB's die nog zullen volgen. En de institutionele en financiële discussies gingen voort...

Je zou bijna vergeten dat maatschappelijke dienstverlening niet bij de systeemwereld begint, maar bij de leefwereld. Het begint niet bij geld, maar bij scherp kiezen, of je nou veel of weinig financiële ruimte hebt; de dure plicht tot efficiënt en doelmatig handelen rust altijd op de schouders van maatschappelijk onderne-

mers. Bewoners en wijkgebruikers, van nu en de toekomst, moeten het uitgangspunt zijn. Het zijn hún wijken, hún voorzieningen, hún vragen en behoeften. Wordt dat niet snel erg veel onbetaalbare dienstverlening? In Futuraverband vroegen we het wijkprofessionals in de Brabantse steden. In hun dagelijkse praktijk vragen bewoners doorgaans niet meer en niet minder aan professionals en hun organisaties dan: 'Doe waarvoor je bent'. De meeste mensen realiseren zich dat de mogelijkheden van maatschappelijk ondernemers beperkt zijn. De kritiek van bewonerskant is niet zozeer dat niet elke wens ingewilligd kan worden, maar veeleer dat instituties en professionals niet erg goed zijn in kiezen wat ze wel en niet (moeten) doen. Het helpt natuurlijk als bewoners dat keuzeprocess mee kunnen maken. Nu klinkt 'kiezen' in de oren van instituties snel als 'onderdeel van rationele besluitvorming', of 'binnen de budgettaire randvoorwaarden prioriteiten stellen'.

Maatschappelijk ondernemers in het wonen, de corporaties, zullen scherper moeten kiezen: stel met elkaar (dat is dus met bewoners en andere belanghebbenden) vast wát de relevante vragen zijn en wie daarvoor welke oplossingen kan bieden. Dan blijken bewoners verrassend veel zelf te kunnen, tot bouwen en beheeren aan toe. Mits overheden en corporatiesector niet op voorhand beperkingen van institutionele aard verzinnen. Aan de Woningwet anno 2011 zal het niet liggen.

.....

#### Auteur

Jan Kammeijer is directeur van Futura.

*Je zou bijna vergeten dat maatschappelijke dienstverlening niet bij de systeemwereld begint, maar bij de leefwereld*

