

VROM-raad adviseert over de positie van woningcorporaties:

Woningcorporaties aan zet

Het functioneren van de woningcorporaties staat ter discussie. De VROM-raad meent dat zij een belangrijke rol hebben op de woningmarkt. Veel groepen uit de samenleving bieden zij huisvesting. De woningcorporaties kunnen het vertrouwen herwinnen door zich meer open te stellen voor de invloed van buiten. Transparantie (van beleid en bedrijfsvoering) en maatschappelijke verantwoording zijn hierbij kernwoorden. Daarnaast is een helder kader van de overheid nodig. In dit kader hoort verduidelijkt te worden wat de taken zijn, hoe de financiële middelen worden ingezet voor de taken en hoe de maatschappelijke verantwoording plaatsvindt.

Dit is de strekking van het advies "Voorbij of vooruit? Woningcorporaties aan zet". Op 24 oktober 2005 heeft de VROM-raad dit advies aangeboden aan de Minister van VROM en de Vaste Kamercommissie VROM van de Tweede Kamer. Het bestaat uit een advies op hoofdlijnen en een bijlage die het lopende debat over corporaties ordent.

Niet "Voorbij"

Met de titel "Voorbij of vooruit" wil de VROM-raad uitdrukken dat de woningcorporaties geenszins "voorbij" zijn. Er liggen grote maatschappelijke opgaven in het wonen, zoals de zorg voor degenen die zich niet zelf kunnen redden op de woningmarkt, de stedelijke vernieuwing en de woningbouw. De inzet van corporaties is hierbij onmisbaar. Zij hebben een bijzondere rol, die andere partijen niet op zich willen of kunnen nemen. Zo dragen zij bij aan de stabiliteit van de woningmarkt, aan het tegengaan van risicoselectie, en aan het creëren van toegangs- en doorstromingsmogelijkheden op de woningmarkt. Ook spelen zij een grote rol in de leefbaarheid in de stad. Om deze redenen en de huidige positie van grote groepen van huishoudens (met een inkomen tot de ziekenfondsgrens) op de woningmarkt is een brede sociale huursector van betekenis. Dit zal wel hand in hand moeten gaan met een eerlijke concurrentie en een gelijk speelveld tussen corporaties en marktpartijen op het niet-gereguleerde deel van de markt. Op deze wijze kan ook antwoord gegeven worden op vragen van de Europese Commissie over staatssteun aan woningcorporaties.

Wel "Vooruit"

Echter ook een aanmoediging aan de corporaties om "vooruit" te gaan is op zijn plaats. De vrijblijvendheid in de corporatiesector moet doorbroken worden. De corporaties moeten zich meer open stellen voor de invloed van buiten. Dit kan zijn de inbreng van gemeente en rijk, huurders en lokale belanghebbenden. Het vergt transparantie in beleid en bedrijfsvoering, evenals de bereidheid om verantwoording af te leggen over waarom zaken wel of niet uitgevoerd zijn. Daarnaast is een helder kader van de overheid van groot belang voor onder

meer de taken, de afbakening van het werkterrein en de inzet van het maatschappelijk vermogen.

Activering van het maatschappelijk vermogen

Voor een doeltreffende en doelmatige inzet van het maatschappelijk vermogen in de corporatiesector is een prikkel nodig. Met een arrangement van matching (het samenbrengen van taken en financiële middelen) kan een stimulans tot investeren in de maatschappelijke opgave tot stand worden gebracht. Om de huidige vrijblijvendheid te doorbreken moet dit arrangement wel verplichtend van karakter zijn en een publieke grondslag kennen. Een beloning voor actieve corporaties kan in dit arrangement worden opgenomen.

Meer aandacht voor de regio, huurders en stakeholders

Het regionale niveau is het beste schaalniveau voor de aanpak van problemen op de woningmarkt. Het ligt daarom voor de hand om op dat niveau tot afspraken te komen tussen overheid en woningcorporaties. Dat gemeenten sterker dan in het recente verleden invloed willen hebben op de inzet van de woningcorporaties, is legitiem. Dan mag van de gemeente wel gevraagd worden helder en evenwichtig aan te geven wat zijn visie en inzet is. Bij langdurige geschillen tussen gemeenten en corporaties ligt de weg van mediation en arbitrage open.

Met huurders moeten nieuwe vormen van participatie worden ontwikkeld. Voor lokale stakeholders is een grotere rol weggelegd om inbreng te leveren voor de beleidsontwikkeling van de corporaties.

Rol van Minister: méér dan systeemverantwoordelijkheid

Voor de Minister ziet de VROM-raad een grotere rol weggelegd dan alleen die van systeemverantwoordelijke, zoals commissie De Boer heeft voorgesteld. De Minister moet ook de ruimte hebben om inhoudelijke doelen te stellen. Deze worden mede gemaakt en uitgevoerd in verschillende lokale en regionale marktsituaties.

De raad is van mening dat het financiële toezicht een belangrijke rol vervult. De rol van het Centraal Fonds Volkshuisvesting hierbij behoeft geen wijziging. Voor het maatschappelijk toezicht kan gewerkt worden met een systeem van verplichte en onafhankelijke visitaties. Nemen corporaties de aanbevelingen van de visitatiecommissie onvoldoende serieus, dan kan de Minister sancties opleggen.

Noot voor de redactie

Het advies 'Voorbij of vooruit? Woningcorporaties aan zet' is verkrijgbaar bij de VROM-raad, Postbus 30949, 2500 GX Den Haag, tel.070-3391505 of via de website van de raad: www.vromraad.nl. Het is hier ook in te zien. Nadere inlichtingen over het advies zijn te verkrijgen bij prof. dr.ir. P. Boelhouwer, voorzitter van de werkgroep uit de raad (tel. 015-2781908) en bij dr. V. Smit, projectleider op het secretariaat (tel.070-3394104, e-mail vincent.smit@minvrom.nl).