

Reactie op Novelle Woningwet, van Jop Fackeldey

Eindelijk was-ie er dan, de Novelle op de herziening van de woningwet, waarin de versterking van de rol van de gemeenten ten opzichte van de corporaties en de taken van de corporaties worden vastgelegd.

Partijen hebben er lang op moeten wachten. Nadat in juli 2012 het wetsvoorstel herziening woningwet door de Tweede Kamer werd goedgekeurd, besloot het nieuwe kabinet dat de corporaties zich sterker moesten richten op hun kerntaak. Daartoe zou de minister een Novelle maken. Vervolgens was er ruim een jaar onduidelijkheid; er werd met iedereen gepraat, er kwam een woonakkoord, er kwam een akkoord met Aedes in het najaar 2013.

En opeens, 11 februari stond de Novelle op de website van het ministerie, ter consultatie. Partijen krijgen 3 weken de tijd om deze uiterst weerbarstige materie op zijn waarde te schatten.

Wat mij betreft, verdient deze procedure niet de schoonheidsprijs. Steden hebben de afgelopen jaren veel energie gestoken en bereidheid getoond om vanuit de dagelijkse uitvoeringspraktijk mee te denken. Bij de meeste dossiers gaat dat eigenlijk best goed. Maar juist bij de Novelle werd de black-box theorie toegepast. Een soort maaltijdbereiding zonder recept. Je gooit alle mogelijke meningen in de pan, simsalabim zegt tovenaars Blok en er komt een soort van soep uit. Maar dan wel een "soort van", met een wat flauwe smaak en een nare nasmaak die te lang blijft hangen. Waarom ik mij daarover zo druk maak; omdat de Novelle gaat over de kern van de gemeentelijke volkshuisvesting en stedelijke vernieuwing.

Veel steden staan nog voor een grote opgave om te zorgen voor beschikbare en betaalbare woningen. Steeds meer mensen op de laagste treden van de woonladder hebben steeds meer moeite om aan betaalbare huisvesting te komen. De woonlasten lopen op. Ook moeten nog heel veel wijken worden opgeknapt en woningen verduurzaamd. Denk aan de 70-en 80 er jaren wijken. Iedereen kent ze, iedere stad heeft ze. Corporaties zijn en blijven voor de steden de belangrijkste partner, juist omdat in veel steden commerciële partijen niet geïnteresseerd zijn om te investeren. De stedelijke vernieuwingsgelden ISV zijn op. Het wordt dus steeds belangrijker dat gemeenten en corporaties heldere afspraken kunnen maken en dat corporaties binnen heldere financiële kaders voortvarend kunnen blijven investeren zonder belemmerd te worden door een overdosis aan regelgeving en bureaucratie.

Als ik kijk naar de dappere teksten uit het regeerakkoord had ik hoge verwachtingen. Er lag bovendien een, wat mij betreft, goed advies van de cie. Dekker. Dat zou één op één overgenomen worden in de Novelle. Als steden moeten we regie kunnen voeren op het acteren van corporaties. Dan moeten we dus zeker weten wat die wel en niet kunnen. Een "kan niet" gesprek is echt een ander dan een "wil niet" Je bent dus pas een goede onderhandelingspartner van je corporaties als je beschikt over heldere, inzichtelijke en onafhankelijke informatie over de investeringsmogelijkheden van je corporaties. Dan kan je op basis van een woonvisie en in na afstemming in de woningmarktregio goede investeringsafspraken maken. Het volkshuisvestelijk toezicht zou in ieder geval tot taak moeten hebben om te toetsten of gemeenten daadwerkelijk over deze informatie kunnen beschikken. Ik vraag mij af op met deze novelle het volkshuisvestelijk toezicht deze rol gaat vervullen. Dat lijkt niet zo.. Sterker nog, ik zie een verschuiving van toezicht naar beleid. Help! Dat is het paard achter de wagen spannen. In plaats van een instrumentarium om corporaties te kunnen sturen krijgen we meer (centraal) beleid. Dat is volstrekt zinloos. De regionale verschillen tussen woningmarkten zijn zo groot dat nationale beleidskaders helemaal niet helpen. We hebben veel meer aan volkshuisvestelijk toezicht en de daarbij behorend objectieve resultaatmeting van corporaties.

Een tweede belangrijk punt is de goedkeuringsprocedure voor niet Daeb activiteiten, juist zo belangrijk om nog in de wijken te kunnen investeren waar de leefbaarheid onder druk staat en commerciële partijen dus vaak niet geïnteresseerd zijn. De procedure is zo zwaar en bewerkelijk dat het eerder lijkt op een ontmoedigingsbeleid en afwijzing, dan op een beleid gericht op het faciliteren van gemeenten

om de problemen in de wijken aan te pakken. De procedure verhoudt zich ook niet met het streven van het kabinet om de regelgeving te vereenvoudigen, ook hier lijkt het middel erger dan de kwaal. Ik kan niet helemaal beoordelen of de kritiek van Aedes geheel terecht is, maar persoonlijk deel ik de hoofdlijn. Het motto "wat nodig is moet ook kunnen" zouden we wat mij betreft zomaar over kunnen nemen.

Dus , laten we met elkaar nog eens goed kijken naar waar het om gaat; zorgen voor goede huisvesting voor burgers en zorgen voor gezonde, leefbaren buurten en wijken. Met de herziene woningwet was een goede basis gelegd; het moet toch mogelijk zijn om binnen gezonde kaders van financieel beheer, er gezamenlijk uit te komen.

En daar zit de nasmaak. Er zitten veel goede ingrediënten in de Novelle. Maar het is niet lekker. De warmte voor het functioneren van corporaties, die wel in de eerdere brief van chefkok Blok zat proef je niet terug. In het recept stond als rode draad toch dat de regie naar gemeenten moest. Lokale sturing dus ? De ingrediënten en de wijze van koken leiden tot een sterke centralistische binding. Niet doen. Een beetje ontbinden maakt een mooie heldere soep.