

Geen woningcorporaties maar wooncoöperaties

Tjeenk Willink is te mild in zijn kritiek op de woningcorporaties. Om het middenveld echt te laten herleven is meer nodig dan wat hernieuwde ‘voeling’ met de achterban. Laat bewoners nu eindelijk eens zelf hun huizen bouwen en beheren.

ADRI DUIVESTEIJN

Lid Eerste Kamer voor de PvdA

De geschiedenis van de woningbouwcorporaties voert terug tot de oprichting van de ‘Bouwmaatschappij tot Verkrijging van Eigen Woningen’ in 1868. Wat begon als een burgerinitiatief werd al snel geïnstitutionaliseerd. Lange tijd heeft het maatschappelijk middenveld de hoofdrol gespeeld in onze sociale woningbouw, aangestuurd en gefinancierd door de rijksoverheid. Het heeft tot bijzondere resultaten geleid: samen is een einde gemaakt aan de krotten en sloppen, is inhoud gegeven aan de wederopbouw en is met tal van stadsvernieuwingsprojecten de basis gelegd voor het herstel van onze steden en dorpen.

De bruteringsoperatie begin jaren negentig vormt een kantelpunt in deze geschiedenis. Het is het begin geweest van een vervreemdingsproces, zowel van de oorspronkelijke doelstellingen – solidariteit, verheffing – als van de doelgroep. Met deze verzelfstandiging werd ook het verbond met de politiek doorsneden. De wetmatigheden van de markt kregen greep op de corporatiesector. Winstmaximalisatie kwam centraal te staan, schaalvergroting werd een doel op zich en dus werden corporaties steeds grootschaliger. Het

gevolg is dat zij de voeling met hun achterban meer en meer zijn verloren. De sector is *footloose* geraakt. De excessen zijn bekend; van de Maserati van de Rochdale-directeur, de door Woonbron aangekochte SS Rotterdam naar de derivaten van Vestia. Herman Tjeenk Willink is eigenlijk nog opvallend mild in zijn oordeel over de corporaties. Hij geeft weliswaar aan dat ‘de situatie waarin de creditzijde van publieke diensten als privaat werd beschouwd, maar de debetzijde publiek bleef [...] organisaties die oorspronkelijk tot het particulier initiatief behoorden veel kwaad heeft gedaan’, en concludeert dat ‘de corporaties hun eigen positie weer duidelijk moeten definiëren’, maar het mag wat mij betreft nog wel wat scherper geformuleerd worden. Ondanks de vele successen heeft het maatschappelijk middenveld – dat een publieke taak vervult – door de omarming van de marktwerking zijn morele rechten verloren.

Juist de unieke positie tussen staat en markt bepaalt het bestaansrecht van het middenveld. Daar immers krijg de publieke taak haar betekenis voor de burger. Hier zit de essentie van onze Nederlandse verzorgingsstaat.

Adri Duivesteyn *Geen woningcorporaties maar wooncoöperaties*

Juist tussen staat en markt in, inderdaad — als de grijs tint tussen het zwart en het wit. Het is schokkend hoe ver veel individuele corporaties af zijn komen te staan van hun eigen legerdardische geschiedenis, waarin ‘zorg voor goed en betaalbaar wonen’ centraal stond. In het hedendaagse politieke discours over het wonen lijkt het, zoals Tjeenk Willink ook aangeeft, primair om financiële aspecten te gaan — ‘vanwege de noodzaak het financieringstekort terug te brengen’. Ik erken dat dit belangrijk is maar dat moet wel met behoud van de intrinsieke waarden van het publieke woonstelsel. Het zou dus moeten gaan om het heroveren van wat in de afgelopen vijftien jaar verloren is gegaan, om het investeren in sociale structuren of, om Tjeenk Willink aan te halen, de *civil society*.

Uitverkoop of heroriëntatie

De keuze die thans voorligt is eenvoudig. Werken wij als PvdA mee aan een (verdere) uitverkoop van ons sociale woonstelsel, waarbij de taak van de corporaties wordt gemarginaliseerd tot het verhuren van woningen voor een kleine doelgroep? Of kiezen we voor een fundamentele heroriëntatie op ons sociale woonstelsel? Scherper geformuleerd: kiezen we voor de knikkers of voor de maatschappij? Tjeenk Willink geeft een voorzichtige voorzet in de richting van een andere benadering; een benadering die uitgaat van de burger als *citoyen* — ‘het besef onder burgers dat de samenleving hen niet overkomt, maar collectief en individueel door hen gemaakt wordt’. Maar hij blijft, ondanks enkele treffende uitspraken — bijvoorbeeld over ‘groepen van burgers die de publieke ruimte benutten om geaandepaden te verlaten, die nieuwe initiatieven ondernemen, die nieuwe sociale bewegingen en netwerken vormen’ — vasthouden aan de traditionele patronen. Zijn oplossing ligt primair in een hernieuwde definiëring van de rol van de woningbouwcorporaties, balancerend tussen staat en markt.

Maar, en dat dringt in brede zin ook binnen de PvdA maar mondjesmaat door, in de afgelopen honderd jaar is onze samenleving werkelijk fundamenteel veranderd. En wij mogen daar ook zelf trots op zijn. Het is ook een resultaat van onze inzet geweest dat burgers nu geschoold, geëmancipeerd en mondig zijn. De Nederlandse burger is meer dan ooit in staat zelf betekenis te geven aan zijn eigen leven, aan zijn eigen sociale omgeving. Het is niet meer noodzakelijk dat daarvoor het klassieke

Tjeenk Willink blijft vasthouden aan traditionele patronen

middenveld met zijn verzorgingsopdracht in stand blijft. Nee, ook binnen de sociaal-democratie gaat het om een ander concept van zorg en solidariteit. Het gaat er nu om dat wij de (sociale) samenhang inhoud geven langs lijnen van ‘zelfkracht’. En juist het wonen leent daar zich zo goed voor. Want het kunnen echt de mensen zélf zijn — binnen hun eigen gekozen organisatievormen — die onze straten, wijken en steden kunnen maken, ook de lagere inkomens kunnen dat. Maar dan zal de politiek, de staat, de overheid hun daartoe ook de mogelijkheid moeten geven — veel meer nog dan doorklinkt in het verhaal van Tjeenk Willink. De politiek, de staat en de overheid zullen dan niet slechts de markt als het alternatief moeten zien van een zelfregulerende samenleving. Nee, juist tussen staat en markt in kan een nieuw, hervormd middenveld ontstaan waarin steeds meer burgers inhoud geven aan hun zelfbeschikkingsrecht om hun leven en dus ook hun wonen naar eigen inzicht betekenis te geven. Die *civil society* betreft niet slechts de geprofessionaliseerde en geïnstitutionaliseerde tussenlaag, maar de

Adri Duivesteijn *Geen woningcorporaties maar wooncoöperaties*

kracht van 16.730.632 individuele burgers. De vraag voor de huidige sociale huursector is hoe zij zichzelf dienstbaar maakt aan die nieuwe inrichting van onze samenleving.

Zelfbouwen voor lage inkomensgroepen

Het bewijs van mijn stelling dat ons woonstelsel voor burgers kan worden omgezet in een woonstelsel door burgers, is Almere. Onder het motto 'mensen maken de stad' hebben we de mensen de kans gegeven concreet vorm te geven aan hun eigen woon- en leefomgeving. Wat we zagen was een werkelijk ongekende energie, een tomeloos enthousiasme, van zo'n 1600 zelfbouwers die met hun ideeën, dromen en gedachten wijken laten ontstaan die diverser, kleurrijker en interessanter zijn dan wijken die langs institutionele lijnen (corporaties en projectontwikkelaars) tot stand zijn gekomen. Zelfs de lagere inkomensklasse – 'de doelgroep' – blijkt heel goed in staat te voorzien in het eigen wonen. Ruim vijfhonderd huishoudens hebben inmiddels gebruikgemaakt van 'Ik bouw betaalbaar in Almere', kortweg IbbA, een financiële regeling die zelfbouw mogelijk maakt voor mensen met een bruto jaarinkomen tussen € 20.000 en € 36.500. Zonder dat er subsidies voor zijn. IbbA, opgezet door de gemeente in samenwerking met de woningcorporaties De Key en Ymere, staat model voor een nieuwe inrichting van de taak van woningcorporaties in een hervormd woonstelsel.

De volgende stap in ons sociale woonstelsel is erin gelegen om de geschoolde, geëmancipeerde, mondige burger(s) optimaal te laten

Zelf een huis bouwen is ook mogelijk voor mensen met een bruto jaarinkomen van € 20.000

functioneren. Het wordt tijd dat de bevoogdende verzorgingsstaatgedachte wordt losgelaten voor een model waarin burgers in staat worden gesteld zelfstandig te zijn. Dit impliceert een herziening van de rol van de overheid, en vooral een ingrijpende koerswijziging van partijen in het middenveld. Het accent verschuift van 'zelf alles doen' naar een model van 'regisseren en faciliteren' – het is de kunst van het loslaten, zonder te vervallen in een *laissez faire*-mentaliteit. Voor nieuwbouw, al dan niet sociaal, is bewezen dat het kan; zelfbouw kan op substantiële schaal mogelijk worden gemaakt als de politieke wil er maar is. Maar ook voor de bestaande woningvoorraad zijn er oplossingen die uitgaan van 'initiatief van onderop', van actief handelen van de (nu nog) huurders zelf.

Wooncoöperaties

In het essay *De Wooncoöperatie – op weg naar een zichzelf organiserende samenleving*, dat ik op basis van mijn Almeerse ervaringen heb geschreven, pleit ik voor een transitie van woningcorporaties naar Wooncoöperaties. Met de overdracht van woningen van corporaties aan de zittende huurders in kleine wooncoöperaties ontstaat er een andere vorm van beheer van onze woningvoorraad. Het beheer wordt een deel van de sociale vernieuwing van wijken en buurten en een plek waarin mensen elkaar ontmoeten en samen inhoud geven aan hun eigen woon- en leefomgeving. Een model ook waar huur en koop samen kunnen oplopen. Waarin ook corporaties deel kunnen uitmaken van de coöperatie daar waar huurwoningen gewenst zijn.

Deze omvorming brengt meerdere belangen samen. Met de introductie van wooncoöperaties komt een einde aan het rigide onderscheid tussen koop en huur, dat vaak ook het onderscheid tussen de lagere en hogere inkomensgroepen symboliseert. Het brengt een grotere betrokkenheid tot stand bij de eigen woning en wijk – bewoners worden immers

Adri Duivesteyn *Geen woningcorporaties maar wooncoöperaties*

aandeelhouder. En ja, deze vorm van eigendomsoverdracht van bezit aan zittende huurders maakt ook miljarden euro's vrij, die opnieuw in het herstel van het wonen en de leefbaarheid van onze steden en dorpen kunnen worden geïnvesteerd.

Kortom, ik pleit voor meer dan een herdefiniëring van de positie van corporaties. De toekomst van een nieuw woonstelsel moet een

transformatie zijn waardoor het wonen in handen komt te liggen van de gebruikers zelf. Het lost het huidige legitimiteitsvraagstuk op, maar belangrijker is dat er sprake is van een échte *civil society*, geworteld in de samenleving zelf, die tussen staat en markt een middenveld oplevert dat intrinsiek zijn eigen ritme kent, namelijk de energie van mensen, hun creativiteit en dromen.