

Visie op volkshuisvesting in de participatiesamenleving

Opvallend genoeg beperkt de politieke discussie over de hervorming van de sociale huursector zich tot nu toe voornamelijk tot maatregelen en instrumenten. Vergroten toezicht, invoeren verhuurdersheffing, splitsing tussen sociaal vastgoed en commercieel vastgoed, gedragscodes zijn daar voorbeelden van. Een visie, waartoe de sociale huursector nu en in de toekomst voor dient, ontbreekt ten enenmale. Laat staan een visie op welke rol de mensen die op deze sector zijn aangewezen daarin kunnen vervullen.

Dat is vreemd als we zien hoe het kabinet benadrukt dat een beroep op de eigen kracht van burgers een vaste hoeksteen van het beleid is. De participatiesamenleving zou inhouden dat van iedereen die dat kan, wordt gevraagd verantwoordelijkheid te nemen voor zijn of haar eigen leven en omgeving. In die visie past dus niet een verbetering van de corporatiesector die meer centraal toezicht, sterkere raden van toezicht en splitsing tussen DAEB en niet DAEB, maar juist een waarbij meer wordt aangesloten bij de eigen kracht van burgers.

Empowerment aan de oorsprong corporatiesector

Dat is vreemd, ook vanuit historisch perspectief. Als we kijken naar de geschiedenis van de volkshuisvestingssector zien we dat naast charitas en het werkgeversbelang om over gezonde arbeiders te kunnen beschikken, ook ontwikkeling van de eigen kracht, ofwel de verheffing van het volk heeft meegespeeld bij de oprichting van woningcorporaties. Zo is in 1903 in Maastricht de woningbouwvereniging Ons Belang opgericht met als doelstelling: 'het verkrijgen van ene eigene woning door werkzaamheid en spaarzaamheid'. Ook de naam 'Eigen Haard' spreekt boekdelen. Kennelijk hebben de oprichters van deze woningbouwverenigingen het vergroten van zelfregie en zelfredzaamheid van hun doelgroep leidend bevonden in de formulering van naam en doelstellingen.

In de loop van de historie is vanuit de verzorgingsstaat-gedachte en paradoxaal genoeg ook vanuit het marktdenken, de doelgroep in de positie van consument en daarmee in de afhankelijkheid gedrongen. Participatie is in de loop der jaren wel degelijk gestimuleerd, maar grotendeels beperkt tot beleidsparticipatie, inspraak in de wijze waarop corporaties als producent van woongenot consumenten het beste konden bedienen. Daarbij werd het beleid, de regels en het speelveld langzamerhand zo ingewikkeld en abstract, dat veel huurders tussentijds zijn afgehaakt. Het vergroten van de rol van huurders als producent van het woongenot is amper aan de orde geweest, hooguit met uitzondering van het verkoopbeleid van de afgelopen jaren. De motieven voor het verkoopbeleid waren echter voornamelijk financieel van aard.

Van woonconsument naar woonproducent

Volgens ons is het tijd om tot een radicale omslag in het denken te komen over de positie van en bewoners van sociale huurwoningen. Het is niet langer meer te benaderen als louter consument, maar hen in de rol van producent te zetten. Daarvoor hebben wij een aantal redenen. Allereerst past het in de maatschappelijke ontwikkeling die we om ons heen zien ontstaan. We zien ook steeds meer burgers zelf het initiatief nemen om hun leefomgeving te beïnvloeden; of het nu gaat om het oprichten van energiecollectieven, buurthuizen die worden overgenomen of om het beheer van stadstuinen. Het past ook in het huidige kabinetsbeleid: de burgers is immers aan zet. De tweede reden heeft te maken met het verlies van eigenaarschap in de corporatiesector. 'Van wie is de corporatie?' is een vraag die al geruime tijd rondzingt in de sector. Het uitblijven van het antwoord op die vraag heeft, geleid tot de huidige legitimiteitscrisis, waar corporaties mee kampen. Door bewoners meer in de rol van producenten van hun eigen woongenot te plaatsen en corporaties daarbij een faciliterende rol te geven, kunnen wij de vraag beantwoorden van het eigenaarschap beantwoorden. De corporatie is van de mensen waarvoor zij werken. De derde reden heeft te maken met de sociale cohesie in wijken. Burgerinitiatieven kunnen een bijdrage leveren aan het vormen van een nieuwe vorm van sociale cohesie, waardoor mensen elkaar weer kennen en bereid zijn gezamenlijk activiteiten te ondernemen. Zo "versterkt samen tuinieren aantoonbaar de sociale cohesie in de multiculturele wijken", aldus het kabinet in de nota Doe democratie. Deze nota heeft zelfs als subtitel "Kabinetsnota ter stimulering van een vitale samenleving". Tot slot denken we dat het verschuiven van de rol van bewoner van consument naar producent zowel past in de visie van socialisten als liberalen. Het past in de aloude visie van de verheffing van het volk en in de visie waarin burgers meer verantwoordelijkheid nemen. En zou het niet veel beter zijn als de corporatie de eigen huurders moet overtuigen van de noodzaak van een groot vastgoedontwikkelingsproject dan alleen de Raad van toezicht???

Van zorg naar faciliteren

Om tot die gewenste omslag te komen waarbij bewoners meer de rol van producent kunnen pakken, zullen corporaties hun werkwijze moeten aanpassen; van zorgend naar faciliterend, van bepalend naar volgend. Hier en daar zien wij daarvan al voorzichtig de eerste aanzetten ontstaan. In omschrijvingen van missies, waarin zelfregie en zelfredzaamheid expliciet worden vermeld, in het gebruik van eigen kracht conferenties bij huurachterstand en bij het

inzetten van buurtbemiddeling bij burenoverlast. Het mag alleen wel een tandje harder wat ons betreft. Al beseffen we ons terdege dat een dergelijke omslag tijd en inspanning vergt. Natuurlijk kan het niet overal, maar laten we beginnen huurders rechten te geven waar zij het wel kunnen. In de Volkskrant van 20 september brak de minister van Binnenlandse Zaken een lans voor de participatiesamenleving: "De beweging is een goede; het vergroten van de vrijheid van mensen, uitgaan van onderlinge solidariteit, ondersteunen van wat mensen kunnen en willen in plaats van ze alles uit handen nemen." Maar dat gaat lang niet altijd vanzelf, zo zei minister Plasterk al in de nota Doe democratie. "Er zijn veel situaties waar de burgers een zetje nodig hebben om in beweging te komen". Deze minister zal dan ook gebaat zijn met onze tips om huurders de ruimte te geven

Zeven basisrechten

Wij hebben daarom een aantal rechten voor bewoners opgesteld, die hen behulpzaam kan zijn om de omslag dichterbij te brengen.

1. Bewoners hebben het recht om het meerjarenonderhoudsplan vast te stellen en uit te voeren. De helft van de bespaarde kosten komen ten goede van een op te richten buurtfonds, waaruit activiteiten en investeringen voor de buurt kunnen worden betaald.
2. Bewoners hebben het recht om kleine onderhoudsreparaties te voeren, waarbij de besparingen ten goede komen van het buurtfonds
3. Bewoners hebben het recht het groen onderhoud uit te voeren in hun buurt, en krijgen de bespaarde kosten daarvan uitgekeerd
4. Bewoners hebben het recht hun eigen energievoorziening te regelen.
5. Bewoners hebben recht op een correctief referendum bij vastgoedontwikkeling van corporaties
6. Bewoners hebben recht om zelf hun woningen te bouwen bijvoorbeeld analoog aan de methodiek van IbbA model uit Almere
7. Bewoners hebben het recht om een eigen kracht conferentie over de ontwikkeling van hun wijk te organiseren

In 2014 starten de gesprekken in het kader van de parlementaire enquête over de woningcorporaties. Wij vrezen dat daarbij veel aandacht zal gaan naar toezicht en op welke wijze dit sterker gemaakt kan worden. Meer aandacht voor regels, minder aandacht voor sociaal wonen in de toekomst. Wij denken dat het tijd is verder te kijken dan dat en te zien op welke wijze de volkshuisvestingsector weer aandacht kan geven aan de eigen kracht van mensen. Van ieder die dat kan wordt dan gevraagd verantwoordelijkheid te nemen en door hen rechten te geven, krijgen bewoners misschien net het zetje dat nodig is.

Hein Albeda en Carry Bomhof zijn beide adviseurs en visitatoren.

Noten:

Ministerie van Binnenlandse Zaken. De Doe-democratie Kabinetsnota ter stimulering van een vitale samenleving 2013