



Visie op de toekomst

Auteur(s):

Remkes, J.
Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Verschenen in:

ESB, 87e jaargang, nr. 4363, pagina D1, 30 mei 2002

Rubriek:

Toekomst van de woningcorporaties

Trefwoord(en):

ten, geleide

Wooncorporaties zijn private organisaties, werkzaam in het publieke belang. Ze zijn ontstaan uit particulier initiatief in het midden van de negentiende eeuw, toen de zorg voor het wonen nog niet als overheidstaak werd gezien. Toen dat wel het geval werd, deed de overheid graag een beroep op deze instellingen. En met succes. De kwaliteit van de internationaal geroemde Nederlandse volkshuisvesting is voor een groot deel aan wooncorporaties te danken.

De maatschappelijke opdracht van wooncorporaties is dat ze zich met name richten op een goede huisvestingssituatie voor mensen met een kwetsbare positie op de woningmarkt, en in samenhang daarmee bijdragen aan een bestendige leefkwaliteit van woongebieden. Het Rijk verwacht van de gezamenlijke wooncorporaties dat ze de uit deze opdracht voortvloeiende prestaties - ook financieel - op eigen kracht leveren. Ondanks het succes van de afgelopen jaren liggen er nog forse opgaven, met name op het gebied van herstructurering van bestaande woonwijken en de daarvoor benodigde herstructureringsruimte in de nieuwbouw. Recente politiek-maatschappelijke ontwikkelingen hebben nog eens duidelijk gemaakt hoe belangrijk het is, dat het leefklimaat in met name de grotere steden wordt verbeterd. Uiteraard is dit geen zaak van het wonen alleen, maar wel is de hierin van corporaties te verwachten bijdrage onmisbaar. En de tijd dringt. Juist financieel gezonde corporaties mogen dan ook niet te snel tevreden zijn. De sector als totaal beschikt over ruim voldoende middelen. Daar waar die middelen niet in voldoende mate aanwezig zijn maar er wel opgaven liggen, zal sprake moeten zijn van onderlinge samenwerking en financiële solidariteit tussen wooncorporaties.

Mij is er in ieder geval alles aan gelegen dat er geen opgaven blijven liggen. In het verlengde van het vorig jaar gesloten Nationaal Akkoord Wonen wil ik met mede-overheden zogeheten 'verstedelijkingsafspraken' maken ten aanzien van het regionale woonbeleid. Het gebiedsgerichte organisatievermogen van corporaties, hun expertise en de inzet van hun maatschappelijk gebonden vermogen, zijn daarbij voor de concretisering van deze afspraken hard nodig. Tegelijkertijd moet worden opgemerkt dat hun opdracht veel complexer is geworden. Op de woningmarkt vindt een omslag plaats van kwantitatief naar kwalitatief denken en komt - in lijn met mijn beleidsrichting - de burger steeds meer centraal te staan. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de toename van leefbaarheidsinvesteringen (woonomgeving) en de toename van woonzorgarrangementen. De huidige opgaven vragen derhalve steeds vaker om samenwerking met andere partijen. Ideeën van alle partijen - inclusief wetenschappers - om het functioneren van wooncorporaties verder te optimaliseren, vooral op het gebied van het realiseren van de gewenste prestaties, zijn dan ook van harte welkom.

In dit nummer van esb worden de corporaties nader onder de loep genomen. Na een schets van de huidige positie van de corporaties komen mogelijke elementen voor een toekomstig stelsel aan de orde. Daarbij gaat het om zaken als transparantie van sociale en economische prestaties, efficiëntieprikkels, optimale allocatie van middelen en mededingingsaspecten. Ook worden visies op een toekomstig stelsel geschetst vanuit de corporatiewereld zelf.

Tot slot wordt ingegaan op de verhoudingen van corporaties met andere actoren, zoals huurders, gemeenten, financiers, institutionele beleggers en commerciële ontwikkelaars.

Ik verwacht dat dit esb-Dossier zal bijdragen aan het in brede kring vergroten van het inzicht in het corporatiebestel in zijn diverse facetten. Daarbij hoop ik dat die inzichten en discussies zich niet alleen zullen richten op ordeningsaspecten en de lange termijn, maar dat ze vooral ook zullen bijdragen aan het antwoord op de vraag hoe corporaties de van hen verlangde prestaties kunnen leveren, want daar gaat het in de eerste plaats om.

Dossier: toekomst van de woningcorporaties

J.W. Remkes: [Visie op de toekomst](#)

J. van der Schaar: [Spagaat tussen publiek en privaat](#)

J.B.S. Conijn, P.M.A. Eichholtz, J. Hakfoort en C.G. Koedijk: [Transparantie en concurrentie gewenst](#)

H. van Beem: [Hoe duurzaam is de sociale huursector?](#)

A.L.M. Vlak: [Aedex-corporatie index](#)

M.C. van Oers: [Sociale huisvesting en concurrentie](#)

D.J. Kraan: [De opbrengst van uittrekking](#)

J. van der Moolen: [Sturing en helderheid nodig](#)

W. van Leeuwen: [Vrijheid en zekerheid geboden](#)

M.M. Glaser: [Verschil maken](#)

P.O. Vermeulen: [De doorsteek naar de markt is flauwekul](#)

H.G. Hilverink: [Miljardenverspilling of markthuur?](#)

C.E.C. de Reus en J. Fokkema: [Woonconsument gediend met marktwerking](#)

M.-L. van Kleef: [Samen werken aan een betere woningmarkt](#)

G.R. de Goede: [Marktwerking en de lokale opgave](#)

R. van Genugten: [Geen nieuw stelsel, wel meer invloed](#)

A.M. Reitsma: [Epiloog](#)