

OTB/Platform31 Wooncongres, 31 okt 2012

Verslag subsessie

Hoe houden we wonen betaalbaar?

O.l.v. Jan Brouwer (ABF Cultuur), met bewoners Palenstein, René van Genugten (Aedes), Ronald Paping (Woonbond)

In de sessie over het betaalbaar houden van het wonen stond een project in de wijk Palenstein in Zoetermeer centraal. De betrokken flats staan al jaren genomineerd om gesloopt te worden, maar zijn dat nog steeds niet en de bewoners geven aan er goed te wonen. Een algemene ontwikkeling is echter dat huren in de afgelopen jaren sterker zijn gestegen dan de inflatie en dat veel geld wat bestemd is voor wonen in de wijk verlaat en dus niet rechtstreeks ten goede komt aan de woning of woonomgeving. Daar komt bij dat de invloed van huurders op hun woning en woonomgeving vrijwel nihil is. Aanleiding voor het project in Palenstein waren klachten over hygiëne, onderhoud, woningtoewijzing en over de communicatie, geen betrokkenheid van bewoners, hoge huren en onverklaarbare verschillen en onzekerheid over toekomst van de flat. Volgens de initiatiefnemers van dit project is de maatschappelijke taak van de woningbouwcorporatie meer dan alleen volkshuisvesting. Het gaat niet alleen om mensen een dak boven het hoofd geven, maar de vraag is hoe je meer geld in de wijk kunt houden.

Het project in Palenstein is gericht op zelfbeheer door bewoners. Uit onderzoek is gebleken dat zelfbeheer kan in diverse vormen van licht tot compleet zelfbeheer. Daarvoor is het wel noodzakelijk dat er voldoende ondersteuning is van organisaties zoals in Palenstein de vrijwilligers organisatie Piëzo. En natuurlijk moet een woningcorporatie ook het idee ondersteunen. Zelfbeheer kan in stappen ingevoerd worden, door eerst licht (kleinschalig) te beginnen en daarna eventueel door te groeien naar een zwaardere variant.

De reacties in de zaal op het idee van zelfbeheer waren positief, maar er waren ook twijfels. Waar zit bijvoorbeeld de financiële prikkel voor corporaties om over te gaan tot zelfbeheer? En hoe krijg je echt alle neuzen dezelfde kant op? In het verleden zijn er vergelijkbare initiatieven geweest op kleine schaal, maar die zijn nooit doorgroeid. Bewoners moeten zelf ook echt een meerwaarde zien en je vraagt ook best veel van bewoners (professionalisering). Voor corporaties vergt het ook een andere benadering van het financieren van woningbeheer. De 'grote pot' moet uit elkaar getrokken worden. Per saldo overwint echter het positieve gevoel. Je moet gewoon zo ver gaan als huurders willen oppakken.