

Heffing van 56 miljoen saneringssteun in 2011

Het Centraal Fonds Volkshuisvesting gaat in 2011 voor het eerst sinds 12 jaar bij corporaties weer een bijdrage heffen voor saneringssteun. Het gaat in totaal om een bedrag van 56 miljoen euro. Per zelfstandige woning komt dat neer op € 25 en per onzelfstandige woning op € 12. De minister moet de heffing nog wel goedkeuren.

Centraal Fondsdirecteur Jan van der Moolen kondigde de heffing aan tijdens het SOM-symposium (Seminars op Maat) over Financieel Beleid van Woningcorporaties op de ss Rotterdam op 29 september. Van der Moolen schetste een tamelijk somber toekomstbeeld voor de sector. De corporaties gaan interen op hun vermogen en zullen veel minder bouwen dan de komende jaren. De bedrijfslasten blijven volgens de prognoses sterk stijgen. 'De ramingen worden steeds naar boven bijgesteld. Het onderwerp staat volgens de corporaties hoog op de agenda, maar lijkt nog steeds geen prioriteit te hebben. Terwijl het toch een cruciale stuurknop is voor corporaties om aan te draaien als ze hun vermogens op peil willen houden.' Hij hekelde de energie die veel corporaties hebben gestoken om via juridische procedures de Vogelaarheffing (75 miljoen euro per jaar) aan te vechten. 'Ik raad corporaties aan dit soort zaken iets meer in proportie te zien, met iets minder emotie. Er is trouwens gebleken dat de wijkaanpak wel degelijk werkt.' Het kabinet Rutte heeft overigens aangekondigd de Vogelaarheffing af te schaffen.

Boetekleed

Johan over de Vest, vice-voorzitter van de raad van bestuur van Woonbron, trok het boetekleed

aan in zijn verhaal over Woonbron en de ss Rotterdam. 'Mij past bescheidenheid en terughoudendheid. We hebben de complexiteit en de weerbarstigheid van het project onderschat, onder meer omdat we onbekend waren met de mores in de scheepsbouw. We hebben er veel van geleerd, maar het was een dure les. Zo'n project zullen we nooit meer doen.' Hij denkt overigens dat de ss Rotterdam wel degelijk een mooie toekomst tegemoet gaat en schat dat het schip direct en indirect (bijvoorbeeld door de stijging van de huizenprijzen in Katendrecht) tussen 111 en 181 miljoen gaat opbrengen de komende tien jaar. En het moet gezegd, de verbouwing heeft een paar centen gekost (naar schatting zo'n 200 miljoen) maar het resultaat mag er wezen. Het interieur van de ss Rotterdam is nagenoeg geheel in z'n oude, schitterende staat teruggebracht en het schip heeft dan ook veel bekijks. Over de Vest benadrukte dat het project Woonbron niet aan de bedelstaf heeft gebracht. 'We zijn nog steeds een financieel gezonde corporatie.'

EU-beschikking

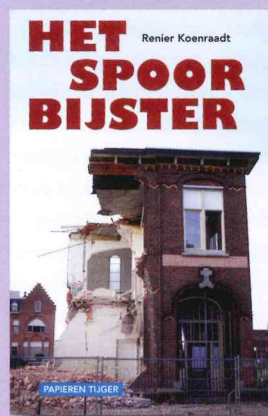
In veel van de andere bijdragen stond de vraag centraal wat de nieuwe EU-staatssteunbeschikking (zie voorpagina en pagina 7) precies voor de corporaties gaat betekenen. Duidelijk is in ieder geval dat corporaties hun activiteiten en investeringen moeten gaan splitsen in een (door het Waarborgfonds te borgen) DAEB-deel (Diensten van Algemeen Economisch Belang, zoals de bouw van sociale huurwoningen) en een ongeborgd niet-DAEB deel. Maar hoe een en ander in het vat zal worden gegoten, was tijdens het symposium nog volstrekt onduidelijk.

Kdj

leesvoer

Het spoor bijster

Marijn Coenraet woont in de Bredase jarendertigwijk Belcrum, op een steenworp afstand van het station. De gemeente is van plan om het station te vernieuwen en eromheen vijfduizend woningen te laten verrijzen (en tienduizend arbeidsplaatsen). Het boek beschrijft het dubbele gevoel van Coenraet. Aan de ene kant raakt hij steeds meer verknocht aan zijn wijk, terwijl aan de andere kant de ontwikkeling van de Spoorzone geleidelijk steeds meer zijn leven gaat beheersen. Langzaam maar zeker wordt hij ondoorgrondelijke inspraakprocedures ingezogen. Renier Koenraadt heeft in zijn werk als procesmanager gebiedsontwikkeling bij Advies- en Ingenieursbureau Oranjewoud vaak te maken met inspraak- en bezwarenprocedures. In de stedelijke vernieuwing van zijn eigen wijk zat hij opeens aan de andere kant van de tafel. Over die 'wonderlijke en leerzame ervaring' schreef hij *Het spoor bijster, memoires van een appellant*. In het boek komt de logica van betrokken burgers op een treffende manier naar voren. Het verhaal is daarmee ook illustratief voor andere stedelijke vernieuwingsprojecten in Nederland. Het houdt bestuurders, politici, ambtenaren en andere professionals een spiegel voor. Voor burgers draagt het boek ervaringen aan waarmee ze zich beter kunnen voorbereiden op overleg met overheden en op eventuele inspraakprocedures. Maar bovenal schetst het boek een mooi en actueel tijdsbeeld: een rustige Bredase volkswijk aan het begin van een transformatie naar een 'Euregionaal zakencentrum'.






Het spoor bijster (243 pagina's) is te bestellen bij Uitgeverij Papierentijger via www.papierentijger.org ISBN 978-90-6728-251-2, € 20 plus bijdrage in de verzendkosten.

trilemma

Kabinet Rutte

Het kabinet Rutte en zijn plannen zijn rond. Waar zou de Woonbond zijn belangrijkste pijlen op moeten richten? Aantal reacties: 56

- 1 In stand houden van de huurtoeslag.  52%
- 2 Overeind houden van huurbescherming in schaarstegebieden en van scheefwoning.  39%
- 3 Noch 1 of 2, andere zaken zoals veiligheid, krimp of energiebesparing zijn belangrijker.  9%

Nieuw trilemma: 20 jaar Woonbond  www.woonbond.nl