

Provincie neemt meer afstand van de volkshuisvesting

"De veranderingen op volkshuisvestingsgebied zijn nogal revolutionair. Ze voltrekken zich daarbij in betrekkelijk korte tijd, zelfs naar Nederlandse begrippen. Bij de traditionele woningwetwoning wist je waar je aan toe was. Het rollenpatroon lag vast. Meestal waren er, afhankelijk van de conjunctuur, te weinig sociale huurwoningen. Lobbyen bij de provinciale directie van VROM was vaste prik. Het subsidiekader bepaalde de taakverdeling en het bestuurlijk optreden.

Het subsidiegebouw wordt gedeeltelijk vrij snel afgebouwd en voor het andere deel omgebouwd. Plaatsen als Alkmaar, Hoorn en Purmerend zitten met dure voorraden waarvan de rijksbijdragen onder druk staan. Per saldo gaan de woonlasten omhoog, met als gevolg dat nog meer mensen aangewezen zijn op de individuele huursubsidie. Mensen met een 'kleine knip' komen in de problemen. In zo'n situatie moet je toch ook kijken naar de hypotheekaf trek, maar daar is geen politieke meerderheid voor te vinden. Er was altijd een bepaald evenwicht tussen de subsidie op een woningwetwoning en de aftrekbaarheid van de hypotheekrente. Nu ontstaat een soort nieuwe scheefheid. Die geluiden hoor ik ook in corporatieland.

De provincie vervulde een plannende en programmerende rol bij de verdeling van de contingenten en de volkshuisvestingsubsidies naar de gemeenten. Sinds 1993 liggen ook de bevoegdheden van het budgethouderschap op regionaal niveau. Een uitdaging voor de gemeenten om het eens te worden. De provincie zal die samenwerking ook initiëren en stimuleren.

In principe regelen de regio's de subsidiëring, alleen bij de overheveling van budgetten tussen regio's heeft de provincie een taak.

De Huisvestingswet, die 1 juli 1993 in werking treedt, betekent in beginsel dat de strikt gemeentelijke afgrenzing van de woningmarkt vervalt. Dat is heel ingrijpend voor gemeenten. De lijn van de nieuwe wet is: mensen zijn vrij om zich in te schrijven en te vestigen waar ze dat willen. Alleen in regionaal

verband kun je, als er sprake is van druk op de woningmarkt, eisen formuleren op het gebied van de woningtoewijzing, zoals maatschappelijke en economische binding. In uitzonderlijke gevallen is het bindingsvereiste aan de gemeente nog toegestaan. De provincie heeft de nieuwe taak deze regelingen goed te keuren.

Ik denk dat het goed is dat meerdere corporaties op één territorium bezig zijn. De sfeer van concurrentie hoort daar bij. Toch moet gewaakt worden voor ongebreidelde ondernemerszin in de geest van 'hoe groter, hoe mooier'. Die ontwikkeling kan in strijd zijn met het maatschappelijk machts evenwicht tussen gemeenten en corporaties. De corporaties moeten goed nadenken over hun beleid. Met het verdwijnen van de subsidies kunnen ze helemaal hun eigen gang gaan. Wat heeft de overheid straks nog over de volkshuisvesting te zeggen? De bouw van premiekoopwoningen hoort wel bij hun kerntaken. Maar met het ontwikkelen van nevenactiviteiten als winkelcentra, grondtransacties en verzekeringen drijven ze af van hun primaire doelstelling. Bij sommige corporaties gaat kennelijk geen zee te hoog. Nevendoelstellingen mogen nooit hoofddoelstellingen worden.

Op volkshuisvestingsgebied ligt er nu een duidelijker kader. Vroeger regelde het rijk alles. Je moet de werkzaamheden uitvoeren daar waar dat het beste kan. Op regionale schaal kan heel veel gebeuren. De rol van de provincie wordt dus afstandelijker. Een goede ontwikkeling. Je krijgt dan ook minder bestuurlijke drukte. Toch blijft de provincie wel aan de knoppen zitten. In het kader van de ruimtelijke ordening is het streekplan met bouwlocaties heel belangrijk. Als we de groene structuur willen behouden, valt aan hogere woningdichtheden niet te ontkomen. In het ROA-gebied komen we overigens miljoenen tekort op de grondkosten. Dat geldt ook voor de infrastructuur en de binnenstedelijke woningsanering. Als we hier niets op bedenken, wordt VINEX - op zich een goed model - onuitvoerbaar."



mr. F. de Zeeuw

lid Gedeputeerde Staten van Noord-Holland met als portefeuille
Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting