



Samenwerking corporaties voordeel voor Velsen

Op donderdag 24 maart 2011 organiseerden Wooncorporatie Kennemerhave, AWV Eigen Haard en Woningbedrijf Velsen een woonconferentie. De centrale vraag was: wat is de woonopgave voor Velsen de komende jaren. Aanwezig waren vertegenwoordigers van de gemeente waaronder twee wethouders, de directies, het management, de Raden van Commissarissen, een huurdervertegenwoordiging en leden van de OR van de drie corporaties. Er werd ruim aandacht besteed aan de toekomst van de corporatiewoningen in Velsen naar aanleiding van de cijfers en samenstelling van het huidige bezit. Ook de financiële positie van de corporaties kwam aan bod.

Na een algemene blik op de ontwikkelingen binnen en buiten Velsen, gaven de corporaties een toelichting op het woningbezit (plaats, omvang en samenstelling), de projecten, het strategisch voorraadbeleid en de veranderopgave. Een eerste conclusie is dat de samenstelling van het bezit varieert. Met Woningbedrijf Velsen die de meeste meergezinswoningen heeft (portiek- en galerijflats) en de andere corporaties met 60% tot 65% eengezinswoningen. Ook in de leeftijd van de woningen die de corporaties beheren, zitten grote verschillen. De tweede conclusie is dat het bezit per individuele corporatie als eenzijdig kan worden bestempeld, maar dat het totaal van de drie een grote en redelijk goede spreiding kent als het gaat om bouwjaar, soort woning, huur en plaats in Velsen. Daar zit dan ook de meerwaarde van het samen kijken naar de totale voorraad. Daarmee voorkomen we dat de ene corporatie woningen verkoopt of sloopt die de ander graag in zijn bezit zou hebben. En dat geldt nog meer voor de plannen op langere termijn. De vraag welke woningen voor geheel Velsen nodig zijn, gaat vóór de vraag wat er per corporatie gewenst is.

Meer dan wonen

De woonopgave in Velsen beperkt zich voor de corporaties niet tot alleen de goedkope woningvoorraad. Uit een verdieping kwam naar voren dat corporaties ook een rol hebben in het bieden van huisvesting voor de middeninkomens. Daarnaast moet nog meer worden samengewerkt op de gebieden werken, welzijn en leefbaarheid. Ook op deze terreinen zijn investeringen nodig en kunnen corporaties, naast andere maatschappelijke instellingen, een belangrijke bijdrage leveren om het woon- en leefklimaat in onze gemeente te verbeteren. Dit natuurlijk binnen de grenzen van de huidige en beperkende beleidsregels en het liefst samen met de gemeente.

Triple A

Als laatste liet het Centraal Fonds Volkshuisvesting zien hoe de corporaties er nu financieel voor staan om te kijken of alle plannen gerealiseerd kunnen worden. Alle drie hebben ze hun huishoudboekje goed voor elkaar. Daarmee verdienen ze de hoogste nominatie: A1. Aan het slot van het betoog werden de cijfers van de drie organisaties bij elkaar gevoegd. En wat levert dat op? Dat de corporaties het afzonderlijk goed doen, maar dat samenwerking een gunstig effect heeft op het risicoprofiel. Met andere woorden: samenwerking levert extra ruimte om projecten, die niet in de planning staan en/of die grotere risico's met zich meebrengen, uit te kunnen voeren in het belang van de inwoners en de volkshuisvesting van Velsen.

Samen op trekken

Tijdens de conferentie viel meerdere keren het woord 'partnership'. Dit woord tekent de sfeer en de inzet van de corporaties. Ook de vragen en opmerkingen van de aanwezige wethouders duiden op partnership. De bereidheid van de corporaties en de gemeente om verder te kijken dan de eigen plannen op het gebied van ontwikkelingen voor de woningvoorraad en maatschappelijk vastgoed is groot.