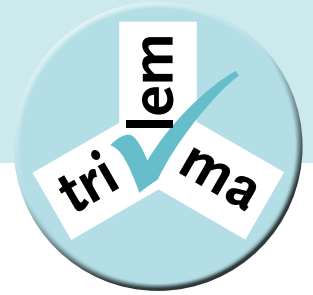


Sinds een paar maanden houdt de Woonbond onder de bezoeker van de website ([www.woonbond.nl](http://www.woonbond.nl)) een meningspeiling over actuele kwesties. Het is een trilemma, waarbij kan worden gekozen uit drie stellingen. We publiceren de uitslag in Woonbondig, inclusief de keuze – plus toelichting – van een deskundige.

Dit keer van PvdA-Tweede Kamerlid Staf Depla.



## Stop de fusiegolf bij woningcorporaties

**De fusie van de Amsterdamse corporatie Ymere en de in Hoofddorp gevestigde Woonmaatschappij levert een sociale huisvester op die 75.000 woningen beheert.**

**Het tweetal wordt daarmee de grootste woningcorporatie van het land. De roep om behoud van de menselijke maat lijkt bij deze organisaties niet te zijn doorgedrongen.**

**Daarom ben ik er niet blij mee dat deze fusie is goedgekeurd door de minister.**

Vérgaande schaalvergroting leidt vaak tot grotere afstand tot de bewoners, minder betrokkenheid en minder service. Tegen die achtergrond is het een goede zaak dat de minister voorwaarden heeft verbonden aan de fusie. De service mag niet achteruitgaan en Ymere blijft actief en aanspreekbaar op wijkniveau. Ymere heeft nu al zo'n 40.000 woningen en bezit in Noord-Holland een forse grondportefeuille. Ik ben kritisch over de winst die dergelijke fusies opleveren. Twee organisaties met elkaar integreren kost veel tijd, geld en energie. Je bent drie jaar met jezelf en je organisatie bezig in plaats van met de buurten en de bewoners. Ik zie ze niet, maar de fusievoordelen moeten wel heel groot zijn, wil je die investeringen terugverdienen. En in de praktijk blijken die voordelen tegen te vallen. De beheerlasten van corporaties met meer dan 10.000 woningen zijn hoger dan bij middelgrote corporaties met 5.000 tot 10.000 woningen. En de klanttevredenheid blijkt bij corporaties met minder dan 5.000 woningen groter dan bij grote corporaties.

### Droom of nachtmerrie?

Schaalvergroting zou ook nodig zijn om slagvaardig prachtwijken te maken. Met één grote corporatie de hele stad opknappen. Voor sommige wethouders een droom. De slagvaardigheid waar deze wethouders van dromen kan dan wel eens omslaan in een machteloze nachtmerrie als die ene corporatie niet voldoende presteert. Als de lokale directeur voor elke serieuze investering terug naar het hoofdkantoor moet voor toestemming, of nog erger, gewoon zijn eigen gang gaat. Tegen die achtergrond is het goed dat de minister aan fusies eisen heeft gesteld. Eisen waardoor de afstand tussen huurder en verhuurder wordt verkleind en de bestuurders in de wijken genoeg mandaat hebben en niet voor elke beslissing terug moeten naar de directie. Op het moment dat de wethouder het verlengstuk wordt van de corporatiedirecteur, ontstaat er een ongewenste bestuurlijke situatie waarin bewoners geen invloed meer hebben op hun eigen woonomgeving. De wethouder moet verantwoording afleggen aan zijn kiezers, maar de corporatiedirecteur onttrekt zich aan die democratische controle.

Ik vraagt me dan ook af waarom corporaties altijd direct voor een tijdrovende en riskante fusie gaan. Uit onderzoek blijkt dat negen van de tien overnames en fusies mislukken. Terwijl je ook gewoon kunt samenwerken, zoals bijvoorbeeld in de wijk Krispijn in Dordrecht, waar drie corporaties hun bezit in één organisatie hebben gebundeld om de problemen op te lossen. Als de investeringscapaciteit van een corporatie tekortschiet kun je ook zonder fusie elkaar financieel te hulp schieten. De steun aan studentenhuisvesters laten zien hoe het ook kan. Kortom, er zijn genoeg redenen om een pas op de plaats te maken en de wens van bewoners naar de menselijke maat weer serieus te nemen. Corporaties en hun besturen moeten zich richten op de kerntaken van corporaties. De woningnood oplossen, buurten weer van bewoners maken, ongestoord woongenot bieden, bewoners sterker maken en oude wijken opknappen. Directeuren die op die prachtbaan zijn uitgekeken, moeten niet op zoek naar een fusiepartner maar naar een andere uitdaging.

STAF DEPLA

### Trilemma van de maand

Aantal reacties: 167

**Minister Vogelaar gaat ermee akkoord dat de woningcorporaties Ymere en Woonmaatschappij fuseren. De nieuwe corporatie beheert maar liefst 75.000 woningen.**

- 1) Ik vind dat geen enkel bezwaar. Grote organisaties werken efficiënter en dat is in het voordeel van de huurder.  
10,78 %
- 2) Dergelijke fusies mogen alleen als de huur en de dienstverlening op hetzelfde peil blijven.  
40,12 %
- 3) 't Moest verboden worden. Grote fusies gaan altijd ten koste van de dienstverlening.  
49,10 %