

Niet elke wijk zal de Champions League halen

ken. Partijen laten hiermee zien dat ze naar de bewoners hebben geluisterd en ze laten zien wat ze samen kunnen. Met elk zichtbaar succes neemt de energie bij alle betrokkenen kwadratisch toe. Dat is een ideale ondergrond om uiteindelijk het totale wijkplan te realiseren.

Een voorbeeld uit mijn praktijk als procesmanager/adviseur is even eenvoudig als doeltreffend. In een wijk in Heerlen bleek een aantal jaren geleden grote behoefte te bestaan aan een activiteitenprogramma voor kinderen op de woensdagmiddag. De betrokken partijen, het onderwijs, de corporatie en het welzijn zetten gezamenlijk hun energie op dit project. Binnen een paar weken was het programma gerealiseerd. Dat gaf niet alleen de medewerkers van de betrokken instanties een goed en trots gevoel, ook de bewoners zagen dat er echt iets voor hen werd gedaan. Dat gaf energie om samen ook meer complexe zaken in de wijk aan te pakken.

3 STEL HAALBARE AMBITIES MET KANSEN VOOR BEWONERS

Wil je slagen in de wijkaanpak, manage dan vooral de verwachtingen. Stel onrealistische (politieke) ambities bij. Niet elke voetballer zal eredivisie spelen, niet elke wijk zal de Champions League halen. Daarmee kun je nog steeds heel veel schik hebben in jouw voetbalwedstrijd of jouw wijk. En in welke klasse die wijk dan ook speelt, de spelregels zijn overall gelijk. Dus schoon, heel, veilig en leefbaar blijven altijd gelden.

Waar het vooral om gaat, nog meer dan om een prachtwijk realiseren, is dat mensen pracht-kansen krijgen (een 'stijgingsperspectief'). Immers niet elke club kan Ajax worden, maar geef elke voetballer wel de kans om op een hoger niveau te gaan spelen. Maak ambities daarbij wel haalbaar, dan is succes bereikbaar. Met andere woorden: stel meer prioriteit aan de kansen voor bewoners om verder te komen, als het gaat om wonen, werk en welzijn. En staar je niet blind op het doel om van de wijk een prachtwijk te maken. Dat levert alleen maar frustraties op en negatieve energie.

ZIE VERVOLG PAGINA 43

FOTO: HENK ROUVOOR, AMSTERDAM

Onderuit door globalisering

Wie de laatste tijd de media volgt, komt tot één conclusie: van het woningmarktbeleid klopt niets. Wie het ook onderzoekt, CPB, SEO Economisch Onderzoek, De Vernieuwde Stad, Raad voor de Volkshuisvesting, Kenniscentrum voor Ordeningsvraagstukken, er blijft weinig heel van hoe wij in dit land de woningmarkt hebben geregeld. In afwachting van het waarschijnlijk begin volgend jaar te verwachten rapport van de SER wil ik – als SER-commissielid – mij even op de vlakte houden. Maar dit hoeft niet te gelden voor de vraag waar al dit veranderingslawaai opeens vandaan komt. U denkt aan de lange wachtlijsten, maar dat is niets nieuws. 'De brief van Kroes' dan? Een beetje. Inderdaad, bevoorrechte corporaties met al dat publiek verkregen geld mogen van de Europese Unie niet zo maar de commerciële markt op. Maar er is een veel fundamentele reden, en deze heeft eigenlijk niets met het woningdossier te maken. De Nederlandse economie moet een volgende slag maken om mee te kunnen in het globaliseringsgeweld. Wat dit betekent is dat de Nederlandse 'verzorgingsstaat' onder druk staat. Alles moet flexibel zijn en gericht op een zo sterk mogelijke concurrentiepositie van Nederland. We moeten meer nieuwe TomToms krijgen, innovatie moet worden bevorderd. Onderdeel hiervan is ook dat belastingtarieven onder druk staan. Het vennootschapsbelastingtarief is al min of meer gehalveerd, maar ook de tarieven van de inkomstenbelasting staan onder druk. De SER heeft in zijn recente globaliseringsadvies aangegeven dat de tarieven omlaag moeten, want juist lagere tarieven bevorderen de economische activiteit.

Als we tegelijkertijd onze publieke voorzieningen en bijvoorbeeld investeringen in onderwijs op peil willen houden, dan moet de grondslag waarover belasting wordt geheven, breder worden. Alleen dan kan de belastingopbrengst bij lagere tarieven toch gelijk blijven. En hoe wordt de grondslag breder? Juist, ja, door het afschaffen van aftrekposten. De belangrijkste is de hypotheekrenteaftrek, en daarmee zitten we midden in het woningdossier. En zoals het CPB recentelijk fijntjes heeft opgemerkt, niet alleen zitten we dan in het koopwoningdossier, maar ook in het huurwoningdossier. Daar gaat immers (ook) 14 miljard euro naar toe...

Arnoud Boot is hoogleraar ondernemingsfinanciering en financiële markten aan de Universiteit van Amsterdam en plaatsvervangend kroonlid van de SER. Ook is hij adviseur en commissaris in de corporatiewereld, onder meer bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw.