

Corporaties: sociaal of anders maar opdoeken?

De gezamenlijke woningcorporaties hebben op basis van marktwaarde in verhuurde staat meer dan 200 miljard euro geïnvesteerd in vastgoed. Aangezien daarvan ongeveer 65 miljard met vreemd vermogen is gefinancierd, beschikken ze samen over een eigen vermogen van 135 miljard.

"Wat zou dat?", wordt dan vaak gezegd. "Dat vermogen zit in de stenen en dat krijg je er niet zomaar uit." Hoe juist deze waarneming ook is, het neemt niet weg dat corporaties over zo'n vermogen beschikken en er dus verantwoordelijkheid voor dragen. Over wat die verantwoordelijkheid vervolgens inhoudt, lopen de meningen uiteen.

Zo zegt de een dat corporaties veel diensten voor huurders en de buurt moeten leveren en zich daarbij niet moeten bekreunen om de bekostiging ervan. De ander stelt daartegenover dat vooral veel nieuwe huizen gebouwd

moeten worden en dat de 'onrendabele top' bij zo'n vermogensomvang er niet toe mag doen. En zelfs kan het pleidooi worden gehoord om corporaties maar helemaal op te doeken, door de woningen goedkoop aan de huurders te verkopen en de opbrengst na aftrek van de leningen in de staatskas te storten; de corporaties als financiers van de vergrijzing.

Los van het maatschappelijke belang, gaan al deze opvattingen eraan voorbij dat niet het vastgoed zelf, maar het in dat vastgoed vastgelegde eigen vermogen de basis voor het maatschappelijk handelen van de corporaties is. Met het rendement wat ze op dat vermogen maken, betalen ze hun maatschappelijke activiteiten. Dus zijn corporaties ons spaarbankboekje. En met dat spaarbankboekje in de hand kunnen wij van generatie op generatie van de rente over het spaarsaldo precies die maatschappelijke dingen doen die

elke generatie voor zichzelf noodzakelijk acht. Wat noodzakelijk is, verschilt vanzelfsprekend naar tijd en plaats. Het hoeft dan ook geen wet van meden en perzen te zijn dat corporaties altijd 'in vastgoed' blijven.

Het is aan ons als samenleving om antwoord te geven op de vraag: slaan we het spaarvarken stuk om het er gedurende één avond goed van te nemen, of zetten we ons geld op een spaarrekening om ieder jaar van de rente te doen wat op dat moment nodig is? Wat leert u uw kinderen?

mei 2007

