

De woningmarkt is een dynamische markt met veel verschillende spelers. Al die partijen kijken door hun eigen lens naar de ontwikkelingen en spelen daar zo goed mogelijk op in.

Marnix Norder, voorzitter Aedes spreekt zich uit over de toekomst van wonen.

‘De grote uitdaging is in te spelen op de toenemende diversiteit’

Hoe ziet u de toekomst van wonen in Nederland?

‘De trends zoals die zich nu aftekenen in de grote steden, zullen ook in de rest van Nederland doorzetten. Er is sprake van een enorme toename van het aantal 1-persoonshuishoudens, o.a. als gevolg van vergrijzing en scheiding. Daarnaast hebben we te maken met maatschappelijke trends als extramuralisering, veranderde gezinssamenstelling en culturele diversiteit. Dat brengt specifieke vraagstukken mee op het gebied van wonen. De grote uitdaging is in te spelen op die toenemende diversiteit.’



Marnix Norder

voorzitter Aedes, branchevereniging
woningcorporaties

Wat is het belangrijkste knelpunt?

‘Maatschappelijke trends doen zich bij ons uitvergroot voor. Wij zien veel mensen met psychische, fysieke en financiële problemen, verslavingsproblematiek en eenzaamheid. Daar willen wij graag op inspelen met gedifferentieerde woningen. Met de verdubbeling van het aantal oude mensen zal ook de vraag naar levensloopbestendige woningen stijgen. Veel ouderen zitten nu nog op portiekwoningen, waar een traplift geen realistische oplossing is. Daar moeten we iets mee. Maar dergelijke vraagstukken krijgen veel te weinig aandacht. De discussie tussen gemeenten en corporaties gaat teveel over aantallen en leidt te weinig tot concrete afspraken over bouwen.’

Welke rol speel Aedes bij het oplossen van deze problemen?

‘Onze rol is dit onderwerp te agenderen. We moeten knelpunten bespreekbaar maken en bewustzijn creëren. En ook aangegeven: dit kost geld! Als er hier als samenleving in willen investeren – wat echt moet! – kunnen we andere dingen *niet* doen. Daarnaast hebben we behoefte aan andere regelgeving. Zorgverlening verloopt nu via vier verschillende soorten wetten, van de WMO tot de Jeugdzorg, met alle bureaucratie en verkokering vandien. Als je de focus echt wil leggen op patiënten, cliënten en bewoners, moet de wetgeving op de schop. Mijn grote wens is dat we met z’n allen in staat zijn de zaak zo te organiseren dat we zorg, welzijn en ondersteuning kunnen geven aan mensen die het echt nodig hebben, zonder dat de wet- en regelgeving in de weg staan.’

Bent u optimistisch over de toekomst van de woningmarkt?

‘Ik merk dat het onderwerp steeds meer op de agenda komt te staan en dat de maatschappelijke discussie erover op gang komt. Er is een begin van gesprek; dat vind ik hoopvol. We zijn in Nederland altijd in staat geweest om goede oplossingen te bedenken, dus dat zal nu ongetwijfeld ook gebeuren. Alleen duurt het soms wel erg lang.’

Hoe kijkt u naar samenwerking?

‘Samenwerking is cruciaal, maar hangt nu teveel af van een *coalition of the willing*. Als er sprake is van goede thuiszorg, een goede verpleegkundige, een goede welzijnsmedewerker, een goede vrijwilliger en een goede ambtenaar, gaat het goed. Maar als een van die schakels wat minder functioneert, loopt het spaak. Juist daarom moeten we zorgen voor goede wetgeving. Door schotjes en bureaucratie krijg veel mensen niet de zorg die ze nodig hebben. Dat is niet acceptabel, want wonen gaat in de kern niet over muren, gipsplaten of een deurklink, maar om mensen en om prettig leven. Het is belangrijk dat goed te regelen.’

