

STEEN IN DE HOFVUVER

vastgoed & verkiezingen

Wooncrisis vraagt om samenwerking met partners in de stad

STEM VAN HET VASTGOED: MOHAMED BABA
KIRSTEN DUBBELMAN

WAT DOET HAAG WONEN?

Mohamed Baba: 'Haag Wonen is een ambitieuze volkshuisvester en staat aan de lat om een stevige bijdrage te leveren aan het oplossen van de wooncrisis. Wij voelen ons daar sterk verantwoordelijk voor. Als woningcorporatie moeten we onze eigen broek ophouden, maar hebben we wél een belangrijke maatschappelijke opdracht. Wij investeren niet alleen in onze woningen, maar ook in de stad. Want we vinden het belangrijk dat je goed kan wonen, in fijne buurten waar je je thuis voelt. Wij zetten ons dagelijks in voor onze huurders, zijn aanwezig in de wijken en maken daar de verbinding. Onze mensen zijn heel zichtbaar in de wijk en kennen de netwerken. Onze rol is fysiek én sociaal.'

Kirsten Dubbelman: 'Voor de komende tien jaar hebben we een investeringsprogramma van 2,2 miljard, dat is echt heel veel geld. Een derde is bedoeld voor het bijbouwen van nieuwe woningen, waarvan 3.000 sociaal en 600 in de middenhuur. Voor het verduurzamen van het bestaande bezit is nog eens een derde beschikbaar. Ook in ons planmatig onderhoud zetten we stappen richting isolatie en overschakelen op duurzame warmtebronnen.'

WIE IS?

MOHAMED BABA is bestuursvoorzitter van Haag Wonen. Hij vormt samen met Anne Margreet Kremer het bestuur van de corporatie.

KIRSTEN DUBBELMAN is als directeur Vastgoed onder meer verantwoordelijk voor onderhoud en vastgoedinvesteringen ten aanzien van de uitbreidingsopgave en de 22.000 bestaande verhuureenheden.

WOONCRISIS TE GROOT

MB: 'De wooncrisis is zo groot, die kan niemand alleen aan. Dus werken we actief samen met andere corporaties, met de gemeente en met marktpartijen zoals ontwikkelaars en beleggers. Wij contracteren ook grote aannemersbedrijven om met ons de komende periode aan de slag te gaan en hun creativiteit en capaciteit goed te benutten. Samenwerking is dus cruciaal, wij noemen dat partners in de stad. Wat we ook zien is dat er ontzettend veel goede intenties zijn, iedereen is van goede wil, maar het lukt maar niet om structurele doorbraken te organiseren. De randvoorwaarden zoals bijvoorbeeld locaties en snellere procedures krijgen we maar niet op orde. Wij doen zelf het maximale binnen de mogelijkheden die we hebben. Maar hoe krijgen we om te beginnen de planprocedures zodanig verkort dat we echt tot bouwen komen?'

KD: 'Ik voel mij echt persoonlijk verantwoordelijk om die bouwcontinuïteit op gang te houden. We mogen niet weer stilvallen met de woningbouw. Dus laten we vooral aan de slag gaan, ook als het allemaal nog niet 100 procent is dichtgetimmerd. Er zijn inmiddels zoveel gestapelde eisen en spelregels, we moeten nu echt met elkaar keuzes durven maken. Niet alles kan binnen één dossier. Waar ligt de prioriteit, waar willen we voor gaan? Zo kunnen we ook sneller tot besluitvorming komen.'

HELDERHEID EN VERTROUWEN

MB: 'De randvoorwaarde die we vanuit de politiek nodig hebben is helderheid in besluitvorming. En niet steeds tijdens het spel, de spelregels veranderen. Laten we blijven vasthouden aan afspraken die zijn gemaakt, maar óók durven niet alles aan de voorkant dicht te regelen. Want ondertussen wordt er geen woning meer gebouwd en neemt de wachtlijst toe. We zijn allemaal partijen die er niet voor de dagkoers zitten, maar voor de langere termijn. Kom op! Op basis van elkaar kennen en vertrouwen komen we met z'n allen van de kant af. Dat geldt voor ons richting de politiek, maar ook vanuit de politiek naar ons. Dan kunnen we samen hand in hand aan de slag gaan.'

KD: 'Het zou ons echt helpen als de politiek zou nadenken over de lange lijnen. Want we zien nu toch vaak een grote versnipperdheid, zowel in de gemeente als landelijk. Terwijl iedereen toch hetzelfde wil. Het zou helpen om na te denken over de langere termijn in plaats van uit de verkiezingstermijnen. In de politiek gaat het toch vaak over het hier en nu, over besluiten op de korte termijn. Daar is de woningmarkt niet bij gebaat.'

MB: 'We vragen van de politiek om kaders te scheppen en die te monitoren. Maar binnen die kaders moeten ze de marktpartijen en de corporaties echt de ruimte te geven om met elkaar tot actie over te kunnen gaan. Vertrouw op de partijen die aan zet zijn!'

Mohamed Baba:

'Nu vooral geen bergen nieuwe regelgeving, maar zorgen dat we aan de slag kunnen'

MIDDENHUUR BORGEN

MB: 'Mijn oproep aan het nieuwe kabinet is om vooral niets nieuws te gaan verzinnen. Iedereen heeft er al over nagedacht en we weten allemaal heel goed wat de woningmarkt nodig heeft. Zorg vooral voor een versnelling van procedures, zodat we tot vergunningverlening kunnen komen voor al die plannen die hier in Den Haag al op het stadhuis liggen. Wonen is in mijn optiek een oplossing voor veel maatschappelijke vraagstukken. Bouwen draagt bij om sociale problemen op te lossen. Er is al veel creativiteit in de keten, er wordt goed samengewerkt. Er zijn bijvoorbeeld industriële bouwoplossingen. Iedereen heeft de urgentie op het netvlies. Dus vooral nu geen bergen nieuwe regelgeving, maar zorgen dat we aan de slag kunnen.'

KD: 'Ook wij zetten flink in op middenhuur. Maar voor ons is dat net als voor marktpartijen door de hoge rentes heel erg lastig. Wij moeten het als corporatie, op dezelfde manier financieren als marktpartijen. Waar de hele woningmarkt mee gebaat zou zijn, is als we ook het middenhuursegment mee gebaat zou zijn. Er zijn nationale prestatieafspraken gemaakt waarin de corporaties zich hebben gecommitteerd aan de bouw van 50.000 middenhuurwoningen. De vraag is uiteraard vele malen groter, dus we kunnen heel goed als corporaties samen met marktpartijen voor die opgave staan, zonder dat we elkaar beconcurreren. Als corporatie hebben we naast de uitgaven in ons eigen bezit ook de sociale programma's waar we voor aan de lat staan. Wij zijn dus zeker gebaat bij geborgde financiering van de middenhuur om die ambitie waar te kunnen maken.'

Kirsten Dubbelman:

'We willen dat mensen goed kunnen wonen zodat ze een perspectief krijgen op een goed leven'

CRUCIALE ROL CORPORATIES

KD: 'Wij zitten er in voor de eeuwigheid, in de wijken waarin we verduurzamen en bijbouwen. Wij hebben daar een rol in het kader van de leefbaarheid en steken er een substantieel deel van onze financiën in. We zorgen voor sociale cohesie in de wijken. Dat pakken we op met onze samenwerkingspartners in de wijk. Dat gaat bijvoorbeeld over zorg en welzijn. Daarbij zijn we ook heel actief in het realiseren van klimaatadaptieve binnentuinen, wat heel belangrijk is in een stad als Den Haag, de dichtst bebouwde stad van Nederland. Onze inzet gaat verder dan alleen bouwen. We zoeken altijd naar oplossingen zodat onze bewoners nog prettiger kunnen wonen, in energiezuinige, betaalbare toekomstbestendige woningen in fijne buurten en veerkrachtige wijken.'

MB: 'Wij laten het bovendien niet bij mooie woorden. Ons credo is, we doen het maximale met de middelen die we hebben. We nemen onze verantwoordelijkheid, we doen al ontzettend veel. Voor de continuïteit zijn we met twee ketenpartners een strategische langdurige samenwerking aangegaan voor grote renovatie en verduurzamingsprojecten. Daarnaast werken we met meer partners. Dat bedoelen we met "samen". Wij geven nu al echt concreet invulling aan de ambities die er zijn. We blijven zoeken naar nieuwe kansen en staan altijd open voor nieuwe samenwerkingen om nog meer te betekenen voor onze bewoners en onze mooie stad. We gaan absoluut niet zitten afwachten. Want we willen dat de wachtlijst afneemt en mensen hier goed kunnen wonen, zodat ze een perspectief hebben op een goed leven.'

