

U heeft zich de afgelopen tijd verdiept in de positie van de Woningbouwvereniging en gesproken met diverse belanghebbenden. Wat is uw eerste indruk?

De Woningbouwvereniging is sterk geworteld in Maarn en Maarsbergen. Tijdens de laatste ALV heb ik een aantal huurders ontmoet en ik constateer een grote betrokkenheid bij het reilen en zelen van de vereniging. Dat geldt overigens niet alleen voor de huurders bij WBV Maarn. Ook de medewerkers van Heuvelrug Wonen doen elke dag hun stinkende best de dienstverlening aan de huurders goed en naar tevredenheid te laten verlopen. Ik heb daar dan ook alle vertrouwen in! Daarnaast is de Huurdersraad Maarn-Maarsbergen actief. Een, voor zover ik het nu kan overzien, goede en professionele stichting die stevig opkomt voor de belangen van de huurders.

De woonlasten zijn de afgelopen jaren aanzienlijk gestegen. De brancheorganisatie voor woningcorporaties Aedes dringt aan op huurmatiging, de Woonbond op huurverlaging. Wat zijn uw plannen?

Het klopt, de woonlasten en met name de huren zijn de afgelopen tijd hoger geworden. Dat heeft voor een flink deel te maken met afdrachten aan de Rijksoverheid zoals de verhuurdersheffing. Woningbouwvereniging staat er goed voor, maar is financieel kwetsbaar onder andere door de grote renovatieopgave in een aantal complexen en de noodzakelijke investeringen in duurzaamheid. Het geld dat nodig is voor investeringen moet uiteindelijk gedekt worden door de huurinkomsten. Huurmatiging is, voor zover ik het nu na korte tijd kan overzien, dan ook lastig en waarschijnlijk niet haalbaar. Hierover zal ik uiteraard in overleg gaan met de Huurdersraad. Ik ben ervan overtuigd dat we hier samen uit gaan komen!

Het toewijzen van zelfstandige woonruimte aan mensen die zorg of begeleiding nodig hebben leidt steeds vaker tot overlast omdat begeleiding of extra voorzieningen onvoldoende blijken. Onderkent u dit probleem en gaat u hier iets aan doen?

De kerntaak van iedere corporatie in Nederland is het goed en betaalbaar huisvesten van mensen met een kleine beurs en mensen met een achterstandspositie in de maatschappij. De belangrijkste reden waarom ik ruim 35 jaar geleden in de sociale woningbouwsector ben gaan werken is dat ik daadwerkelijk een bijdrage wilde leveren om deze kerntaak te realiseren. We realiseren ons vaak te weinig dat het volkshuisvestingsmodel in Nederland uniek is! In dit land is het voor iedereen die het lastig heeft mogelijk een fatsoenlijke en betaalbare woning te kunnen krijgen.

In sommige wijken in delen van dit land leidt dat soms tot overlast en ja, het klopt dat er de afgelopen jaren bezuinigd is op begeleiding van mensen met een zorg- en/of begeleidingsvraag. Of dat in Maarn en Maarsbergen voor grote problemen heeft gezorgd weet ik nog niet. Ik heb het gevoel dat het nog wel meevalt, maar ik kan het mis hebben. Vinger aan de pols houden is dus het devies. Overigens geloof ik er erg in dat we er samen voor moeten zorgen om goed met en naast elkaar te wonen en te leven. Hoe verschillend we ook van achtergrond kunnen verschillen. Dat is ieders verantwoordelijkheid en niet alleen die van de woningcorporatie.

In Tuindorp is het project kluswoningen opgestart. Dit leidt vooralsnog tot leegstand. Kunt u iets zeggen over de stand van zaken en de voortgang?

Het klopt niet dat het project Kluswoning tot extra leegstand heeft geleid. Wel is het zo dat bij elke leeggekomen woning we bekijken of deze geschikt is als kluswoning. Er zijn nu twee woningen aangewezen als kluswoning. In de loop van dit jaar moet de eerste woning ook daadwerkelijk door de toekomstige huurder zijn opgeknapt. Voor de goede orde: het gaat hier om een experiment. We gaan na de eerste twee woningen heel goed evalueren en als dat nodig is de plannen aanpassen.

Daarnaast is het noodzakelijk om af en toe een woning te verkopen om de financiële positie van de Woningbouwvereniging op orde te houden. Ook hiervoor hebben we lege woningen nodig. We proberen de leegstand natuurlijk zoveel als mogelijk te beperken. Veel lege woningen in een complex is echt niet goed. Soms kiezen we er dan ook voor om de woningen tijdelijk te verhuren zodat we wat meer tijd hebben om te beslissen wat de toekomst van zo'n woning is.

Duurzaamheid staat bij iedereen hoog op de Woonagenda. Landelijk wordt er nagedacht over een CO2-neutrale woningvoorraad in navolging van de klimaatdoelen in het akkoord van Parijs. Wat staat ons te wachten en wie betaalt het?

Zeker! Duurzaamheid staat hoog op de agenda, ook bij Woningbouwvereniging Maarn. In ieder geval is er in de meerjarenbegroting rekening gehouden met het gemiddeld op label-B brengen van de woningen van de Woningbouwvereniging. Uitzondering hierop zijn de woningen in Tuindorp. Hier wachten we eerst af hoe het project kluswoningen verloopt. Wat de huurders te wachten staat weet ik echt nog niet en wordt een belangrijk punt van overleg met de huurdersraad. In dit overleg zal ik het zeker ook hebben over wie betaalt en waarom. Maar als u het niet erg vindt doe ik daar nu nog geen uitspraak over. Daarvoor is het allemaal net iets te ingewikkeld en heb wat meer tijd nodig.