

“ Als er één wereld in de steek gelaten is, dan is het de bouw ”

INTERVIEW Adri Duivesteijn

MARKT

Hij joeg ontwikkelaars weg uit de nieuwe stad Almere. Hielp mensen met een kleine beurs zelf hun woning te bouwen. Nu wil hij het woonstelsel humaniseren. Want wonen is in zijn ogen vervreemd van mensen. “Dit was geen bevlieging. Ik vertel dit verhaal al decennialang.”

‘We moeten wonen weer aan de mensen teruggeven’

< VERVOLG VAN PAGINA 1

“Ik heb de tijd”, begint Adri Duivesteijn het gesprek. Dat hij ongeneeslijk ziek is, doet daar niets aan af. “Morgen kunnen we de stille reserves van corporaties actief krijgen. Dat gaat om miljarden.”

Thomas van Belzen

Hij ontvangt ons in zijn woning in Den Haag. Het poseren voor de foto gaat hem natuurlijk af. In het zonlicht dat riant de kamer binnenvalt, wil hij niet zitten. Zijn ogen zijn namelijk net gedruppeld. Dat heeft niets te maken met zijn ziekte. De kanker die hij het liefst wegdenkt.

“Ziek? We zijn er nog wel een tijdje natuurlijk.” De vroegere wethouder van Almere, zijn experimentenpolder, staat vol in het leven. Minister Blok weet daar alles van. Binnenkort zitten ze samen om tafel. Om te praten over de wooncoöperatie. “En dit jaar verschijnt ook een novelle (wijzigingswet - red.), waarin de positie van de corporaties wordt geregeld. Ook daarin moet aandacht zijn voor de wooncoöperatie. Toevallig moet dat door de Eerste Kamer en de Tweede Kamer.” Alsof hij alsnog een nacht van Duivesteijn aankondigt. Niets is minder waar. Maar als het moet, moet het: “Senatoren zijn geen werknemers die opdrachten uitvoeren. Die komen zelfstandig tot een besluit.” De vorige nacht van... in wording vergeet hij liever. Dat komt de inhoud niet ten goede.

Duivesteijn heeft een turbulente tijd achter de rug. Zijn eerste jaar in de Senaat sloot hij vorig jaar heftisch af. Duivesteijn liet zijn mond niet snoeren. Kon niet leven met de technocratische maatregelen van dit kabinet. Even leek hij op ramkoers. Hij koos uiteindelijk voor “de toekomst”. Maar ondanks de wapenstilstand is Duivesteijn over de woningmarkt koers van dit kabinet nog steeds niet te spreken. “Als er één wereld in de steek gelaten is, dan is het de bouw in zijn algemeenheid”, zegt hij zonder aarzeling. Hij vreest voor toekomstige brokken. “In de corporatiesector zit heel veel geld. De stille reserves zijn immens groot. Maar dat komt er alleen uit als de sector actief is. Door de verhuurdersheffing kan de sector onvoldoende investeren. Over tien, vijftien jaar zal de regering daar spijt van krijgen en zullen er net zoals tot 1995 miljarden nodig zijn voor stedelijke vernieuwing.” Zover hoeft het niet te komen.

Duivesteijn rekent erop dat het kabinet tijdig bijstuurt. Bij een volgend akkoord of bij een volgende regering. “Nu al zie je nieuwe spanning ontstaan op de woningmarkt. Schaarste op de markt die tot prijsverhoging leidt. De sociale woningbouw zal onbetaalbaar worden. De politiek wordt daar over twee of drie jaar op aangesproken. Die zal dan draaien. Ik had gehoopt dat dat niet nodig was.”

Een van zijn dochters brengt ons krentenbrood. De wooncoöperatie, zijn verhaal, komt wederom ter tafel. Het - zwarte - boekje dat hij daarover schreef met zijn partijgenoot en oud-staatssecretaris van Cultuur, Rick van der Ploeg, dateert van 1996. ‘Eindelijk’ pikt een bewindspersoon zijn in bundel vergeelde, maar niet vergeten gedachtegoed op. Als voorbehoedsmiddel tegen een kabinetscrisis.

Verdienmodel

Mensen die Duivesteijn niet begrijpen, kennen hem niet. Investeren vindt hij belangrijk, eerst nadenken over een nieuw stelsel is volgens hem noodzakelijk. De opgave is veranderd, de bevolking en niet te vergeten het verdienmodel van de woningmarkt: “Exorbitante winsten zijn voorlopig niet aan de orde. Dus moeten we van binnenuit de woningvoorraad op peil houden en de steden vernieuwen. Zonder iedere dag extra geld uit de belastingkas te halen. Ons systeem dat voor en na de oorlog heeft gewerkt, is in deze samenleving volstrekt achterhaald. Dat is de kritiek die ik heb.”

Het huidige woonstelsel is te zwart-wit, volgens de rasbestuurder. “Het is huren of kopen. Het ontbreekt aan een tussenvorm. De coöperatie. De arbeider van veertig jaar geleden is niet meer de arbeider van nu. De huurder van nu kun je een grotere verantwoordelijkheid geven. Zelf hun eigen wijk of stad en woonomgeving laten vormgeven.” Corporaties staan te ver van huurders af om de problemen in naoorlogse wijken aan te pakken, stelt Duivesteijn. “Ze redeneren vooral strate-



Adri Duivesteijn: “Ons systeem dat voor en na de oorlog heeft gewerkt, is in deze samenleving volstrekt achterhaald.” Foto: Suzanne van de Kerk

gisch: moeten we daar investeren of daar? Wat betekent dat voor de waardeontwikkeling van onze vastgoedportefeuille? Het gaat niet of nauwelijks meer over mensen.”

Dat het huidige woonstelsel tekortschiet, illustreert hij met een voorbeeld. De Schilderswijk in Den Haag. Zijn Schilderswijk. “Daar zitten twee woningcorporaties die onmogelijk het beheer van zo’n grote wijk afdoende kunnen organiseren. Je moet die kracht van onderuit organiseren. Vanuit de bewoners zelf. Daar is een humanisering van het woonstelsel voor nodig.”

Wooncoöperaties dus. Zijn oog valt vooral op grote groepen huurders die samen appartementencomplexen kopen en in beheer nemen, samen regels opstellen en samen beslissen over een huismeester of een onderhoudscontract. “Dat scheelt management. Verandert het hele ritme van onderhoud en vooral het denken in grootschaligheid.”

Er is meer. Het levert ook geld op: “Hiermee kunnen we morgen de stille reserves in de sociale huursector actief krijgen. Blok en ik zit zitten meer op één lijn dan het lijkt. Als liberaal zegt hij: corporaties, verkoop die woningen maar. Ik zeg als sociaaldemocraat: je kunt wel verkopen, maar doe het dan aan wooncoöperaties van de bewoners zelf.”

Terug naar die decemberavond. Toen Blok beloofde de wooncoöperatie in de wet op te nemen als toegelaten instelling. Met die beschermde status kunnen toekomstige wooncoöperaties vergelijkbare voordelen krijgen als woningcorporaties. Voor Duivesteijn was dat een grote vangst: “Ik vertel sinds 1996 hetzelfde verhaal. Voor mij is dit ook nooit een vrijblijvende discussie geweest. Ja een soort rode draad in mijn oeuvre waarin zelforganisatie centraal staat. Dat vind ik nog belangrijker dan architectuur.”

Dat kan wel zo zijn, maar zitten huurders hier op te wachten? Dat laat Duivesteijn aan iedere vrije geest zelf over: “Het wordt niet: gij zult een coöperatie vormen. Maar: als u het wilt dan kan dat’ In plaats van: u krijgt een briefje, de huur gaat omhoog, bepaal je dat zelf. Ik denk dat het een realistisch alternatief wordt. Plaats het ook eens tegenover het marktdenken waar profit altijd centraal staat. Als onderdeel van een coöperatie heb je zelf invloed op je woonlasten en je geluk. Wonen is van jezelf. Iets heel primitiefs. Wij hebben dat van mensen vervreemd. Wij moeten wonen weer teruggeven aan de mensen.”