

Dibbetsstraat: vijf dingen die een wethouder kan doen

Door: Adri Duivesteijn (verschenen in de Haagsche Courant 09-02-'05)

Wethouder Norder omzeilt mijn kritiek op de gang van zaken rond de afweging slopen, of renoveren van de huizen in en rond de Dibbetsstraat in de HC en op deze website met een verwijzing naar het kabinetsbeleid. Hoewel het Norder bekend moet zijn dat ik me namens de PvdA-fractie tegen dit beleid heb verzet, is dit nu niet aan de orde. Aan de orde is de afweging tussen sloop en renovatie in de Dibbetsstraat en mijn constatering dat gemeentebesturen bij dit soort afwegingen steeds meer geneigd blijken te zijn om de corporatieloga te volgen. Die op bedrijfseconomische overwegingen gebaseerde corporatieloga vloeit inderdaad voort uit de liberalisering van de woningmarkt, maar een Gemeentebestuur hoeft hier niet klakkeloos in mee te gaan. Geen enkel plan kan zonder de steun van de Gemeente gerealiseerd worden en er is dus nog steeds ruimte voor een Gemeenteraad, een College van B&W en een wethouder om de kaders te bepalen.

Laat ik vijf dingen noemen die een wethouder kan doen:

1. Omdat het in het geval van de Dibbetsstraat niet om krotten gaat, maar om huizen die goed te renoveren zijn in een 'leefbare' wijk, bovendien prachtige 'echt Haagse' portiekwoningen, kan de wethouder weigeren een sloopvergunning af te geven. De gemeente dwingt op deze manier de corporatie een serieus alternatief uit te werken dat uitgaat van behoud van de woningen. In het geval van de Dibbetsstraat e.o. zijn die plannen al gemaakt. Met steun van de vorige wethouders, nota bene!
2. Als middelen ontbreken voor een hoogniveau-renovatie, kan een cascoverbetering, zoals voorgesteld door de bewoners zelf, een afdoende maatregel zijn. Er is niets mis mee om de tering naar de nering te zetten. Als ook dan een 'onrendabele top' overblijft, in het geval van de Dibbetsstraat ongeveer € 17.000,- per woning, dan steekt dat nog altijd gunstig af bij de gebruikelijke € 50.000,- per nieuw gebouwde sociale huurwoning.
3. Als een corporatie medewerking weigert, zijn er alternatieven denkbaar. Denk aan de Rotterdamse variant waar woningen om niet in eigendom werden overgedragen met een opknappverplichting. De gemeente zou ook de overdracht van de woningen aan een samenwerkingsverband van bewoners kunnen stimuleren. De door de bewoners van de Dibbetsstraat e.o. voorgestelde structuur - een vereniging van eigenaren, waarbinnen een stichting de belangen van de resterende huurders vertegenwoordigt, zou door de Gemeente met raad en daad gesteund kunnen worden. Den Haag kan hier een nationale voorbeeldfunctie vervullen!
4. Als het noodzakelijk is, of nuttig wordt gevonden, kan de gemeente ook met financiële middelen bijspringen. Er zijn niet voor niets gelden beschikbaar gesteld voor stedelijke vernieuwing. Dat geld is inderdaad niet bedoeld om de onderhoudsbudgetten van de corporaties te spekken, maar wel om de leefbaarheid te vergroten, of – in het geval van de Dibbetsstraat e.o. - te behouden en te versterken.
5. In het uiterste geval kan een wethouder volkshuisvesting door middel van het instrument van de aanschrijving corporaties dwingen om zich aan hun onderhoudsplicht en aan de basisregels van goed huisvaderschap te houden. Normaal gesproken zou dit een overbodig instrument moeten zijn, gezien de maatschappelijke taak van de corporaties, maar in gevallen als de Dibbetsstraat e.o. kan het worden ingezet.

Juist waar de volkshuisvesting niet meer door het Rijk voorgeschreven wordt en juist waar een woningcorporatie bedrijfseconomische belangen laat overheersen, ligt er een rol voor het

Gemeentebestuur om zich als 'natuurlijke bondgenoot' voor de belangen van haar burgers in te zetten.

Adri Duivesteijn, Tweede Kamerlid PvdA