



de**vernieuwde**stad

De Vernieuwde Stad in 2004

Februari 2005

Inleiding

In 2004 heeft De Vernieuwde Stad haar positie als discussieplatform voor de grote en grootstedelijke corporaties geconsolideerd. De Vernieuwde Stad is meer en meer partij geworden binnen de sector. Het ministerie van VROM en de Tweede Kamer kennen inmiddels de weg naar De Vernieuwde Stad en raadplegen het platform in complexe dossiers zoals het huurbeleid. Dit geldt overigens ook vice versa.

2004 is voor De Vernieuwde Stad een jaar geweest van uitdagingen van en worstelingen met een wel zeer actueel volkshuisvestelijk agendapunt: de contouren van een nieuw huurbeleid, het belangrijkste onderdeel van De Grote Beweging. Er is veel concentratie en energie gaan zitten in het uitdenken van een alternatief op lange termijn voor het huidige huurbeleid. Ideeën van De Vernieuwde Stad hierover zijn vergaand en luiden een principiële ordeningsdiscussie in. Het platform heeft hierover collega-corporaties, Aedes, het ministerie van VROM en andere gerenommeerde deskundigen geconsulteerd.

Daarnaast heeft het platform de discussie over de toekomst van de brancheorganisatie geëntameerd. Daarbij heeft zij andere platforms en ledengroepen in den lande betrokken. Toch heeft volgens De Vernieuwde Stad deze discussie binnen de sector nog niet tot de gewenste uitwerking geleid. Mogelijk was de tijd ongelukkig gekozen aangezien veel aandacht is uitgegaan naar De Grote Beweging. In 2005 wordt de discussie over de toekomst van de brancheorganisatie dan ook intensief voortgezet.

Zoals voorgenomen in voorgaand verslagjaar heeft de kerngroep van De Vernieuwde Stad zich in 2004 uitgebreid met deelname van Woonzorg Nederland. Een ander doel namelijk het vergroten van de herkenbaarheid van het platform door aanwezigheid van www.devernieuwdestad.nl op het internet is ook gehaald. Welke andere 'wapenfeiten' het platform in 2004 heeft kunnen bijschrijven op haar conto leest u in voorliggend compact jaarverslag. Het verslag besluit met een overzicht van de kosten die De Vernieuwde Stad het afgelopen jaar heeft gemaakt. In de bijlagen vindt u een opsomming van de activiteiten in 2004 en de samenstelling van de werkgroepen die actief zijn geweest in de dossiers van De Vernieuwde Stad.

1 De Vernieuwde Stad: de organisatie

De Vernieuwde Stad, in 2002 ontstaan, is naast een kiesplatform in de ledenraad van Aedes, primair een discussieplatform voor álle grote en grootstedelijke corporaties. Het is geen rechtspersoon en kent ook geen formeel bestuur. Het is een 'beweging' van betrokken corporaties, waarvan zeven grote corporaties de vaste kern vormen.

Kerngroep

In 2004 is de kerngroep van het platform negen maal bij elkaar gekomen. In het voorjaar van 2004 heeft Woonzorg Nederland de kerngroep versterkt waardoor deze, naast de secretaris van het platform, inmiddels bestaat uit de statutaire directies van de Alliantie, Mitros, Vestia, Ymere, De Woonplaats, Woonstichting De Key en Woonzorg Nederland. Het is de taak van de kerngroep om ideeën te verzamelen en ze in discussie te brengen.

Werkgroepen

De uitwerking van ideeën en discussiethema's die in de kerngroep zijn verzameld gebeurt door werkgroepen. In 2004 zijn binnen De Vernieuwde Stad twee werkgroepen actief geweest: de werkgroep Huurbeleid (voorzitter Anton van der Vlist)¹ en de werkgroep Branche (voorzitter Jim Schuyt). Daarnaast is eind 2004 de begeleidingscommissie Fiscaliseringsonderzoek ingesteld. Deze commissie heeft als taak dit onderzoek inhoudelijk te volgen en te begeleiden en haar rol als opdrachtgever uit te oefenen.

De werkgroep Verevening is opgeheven. De taken van de werkgroep zijn door het installeren van het Garantiefonds voor de Stedelijke Vernieuwing (GSV) in juli 2003 beëindigd.

Buitencirkel

Tijdens de meningsvorming binnen het platform over de thema's worden andere grote en grootstedelijke corporaties (de 'buitencirkel') in het debat betrokken. In 2004 is de kerngroep drie keer in debat gegaan met de 'buitencirkel' van De Vernieuwde Stad. Tot de 'vaste' buitencirkel behoren inmiddels de volgende corporaties: Rochdale, Saenwonen, Woonplus Schiedam, AWV, De Woonmaatschappij, De Nieuwe Unie, Pré Wonen, Eigen Haard Olympus Wonen, Woonstichting Haag Wonen en Portaal. Ook de SSHU toont interesse in De Vernieuwde Stad.

Secretariaat

Het secretariaat van De Vernieuwde Stad wordt gevormd door de secretaris (Yves Vermeulen). De secretaris is naast het voeren van het secretariaat van het platform ook aanspreekbaar voor de communicatiefunctie van De Vernieuwde Stad. Dit doet hij in samenwerking met een communicatieadviseur. Niet in de laatste plaats levert hij inhoudelijke en organisatorische bijdragen aan de thematiek van het platform.

¹ Voor samenstelling werkgroepen zie bijlage 2

2 Thema's

In 2004 heeft De Vernieuwde Stad alle aandacht gericht op twee thema's: het thema 'huurbeleid' en het thema 'toekomst van de brancheorganisatie'.

2.1 Huurbeleid

De toekomst van het huurbeleid in 2004 is één van de belangrijkste thema's voor De Vernieuwde Stad. Het nieuwe huurbeleid is reeds vanaf de oprichting van het platform een veelbesproken thema. Al in 2002 sneed De Vernieuwde Stad in een brief aan toenmalig minister Kamp het onderwerp aan en ook in 2003 stonden de ontwikkeling van de contouren van een nieuw huurbeleid op de agenda.

Het huurbeleid is een zeer ingewikkeld dossier. Dit heeft ertoe geleid dat De Vernieuwde Stad in eerste instantie intern gericht aan de complexiteit van het dossier gewerkt heeft. Ook menig ander binnen de volkshuisvestingssector heeft erover nagedacht (commissie-Vermeulen, brancheorganisatie Aedes, VROM, de Woonbond, corporatieplatforms etcetera), maar niemand heeft het ei van Columbus gevonden. Volgens het platform is een veel fundamentele debat nodig over de ijzeren band tussen huurbeleid en huursubsidie en überhaupt de hele manier waarop de middelenstromen in de sector (inclusief de inkomensondersteuning en fiscalisering) geregeld is.

Gesprekronde

In het eerste kwartaal van 2004 houdt De Vernieuwde Stad een gespreksronde met een aantal vooraanstaande denkers op het gebied van huursubsidie-, huurbeleids- en middelenordering. De gespreksronde is een onderdeel van de gedachtevorming binnen De Vernieuwde Stad over een geheel nieuw type huurbeleid en een brede discussie over de ordeningsvraag in de sector, met name wat betreft het instrument van de huursubsidie en – in bredere zin – de fiscalisering oftewel het anders ordenen van geldstromen. De deskundigen die worden geraadpleegd zijn:

- de heer Elco Brinkman, voorzitter van werkgeversorganisatie Bouwend Nederland (ontstaan eind 2004 door fusie tussen AVBB, Bolegbo-vok, BouwNed, VIANED, vocbetonbouw en WRI);
- mevrouw mr. drs. Annet W.H. Bertram, directeur-generaal van het Ministerie van VROM;
- de heer drs. Martin J. van Rijn, directeur-generaal van het Ministerie van VWS;
- de heer dr. Paul Depla wethouder Volkshuisvesting van de Gemeente Nijmegen;
- de heer prof.dr.ir. Jan van der Schaar van Rigo Research en Advies BV;
- de heer prof.dr. Cees G. Koedijk van de Erasmus Universiteit;
- de heer drs. Loek M.L.H.A. Hermans, voorzitter van MKB-Nederland.

Na de gesprekken met hierboven genoemde deskundigen organiseert het platform in het voorjaar en het najaar een debat met de buitencirkel. Beide debatten hebben als doel de mening van de collega's te polsen over de visie van De Vernieuwde Stad dat het huurbeleid op de lange termijn een principiële discussie vergt over een herordering van de gehele volkshuisvestelijke sector.

Gedurende het jaren voert De Vernieuwde Stad c.q. voeren individuele leden van De Vernieuwde Stad discussies met diverse instanties, zoals Aedes, VROM, de Woonbond en de Huurdersvereniging Amsterdam, maar ook met collega-corporaties en groepen corporaties zoals die rond 'De Andere Beweging' over het huurbeleid en alternatieven voor het huidige huurbeleid.

Fiscaliseringsonderzoek

In het najaar kondigt De Vernieuwde Stad een onderzoek aan naar de fiscalisering van de complete bedrijfsvoering van woningcorporaties. Price Waterhouse Coopers gaat het onderzoek uitvoeren. Het bureau wordt daarbij ondersteund door Rigo en het Centraal Fonds (CFV). De onderzoeksrapportage

wordt maart 2005 verwacht. De Vernieuwde Stad heeft in december een begeleidingscommissie ingesteld om het onderzoek te begeleiden.

Activiteiten opgesomd

19 februari	Oproep De Vernieuwde Stad en kiesplatform Noordvleugel Randstad aan de ledenraad van Aedes om de route van De Grote Beweging om te buigen omdat deze teveel voetangels en klemmen kent en dat het beter is oplossingsrichtingen te bieden voor álle ervaren knelpunten en onevenwichtigheden en dat op draagvlak kan rekenen van álle betrokken partijen
februari-maart	Gespreksronde deskundigen op het gebied van huursubsidie-, huurbeleids- en middelenordering
17 mei	Debat buitencirkel 'Huurbeleid op de lange termijn'
22 september	Debat buitencirkel 'De Grote Beweging en de herordering van de corporatiesector'
27 september	Aankondiging onderzoek fiscalisering corporatiesector

2.2 Toekomst brancheorganisatie

Begin 2004 staat in de kerngroep de toekomst van de brancheorganisatie op de agenda. Door De Vernieuwde Stad is bij herhaling geconstateerd dat de verhouding tussen verschillende groepen van corporaties enerzijds en Aedes, vereniging van woningcorporaties, anderzijds een vernieuwde invulling moet kennen. Voor De Vernieuwde Stad is duidelijk dat Aedes in zijn huidige vorm niet voldoet aan wat van een moderne brancheorganisatie in de corporatiesector mag worden verwacht. Aedes richt zich dan wel *moet* zich richten op teveel dossiers. Het zou beter zijn als bepaalde belangen door corporatieplatforms zelf zouden worden behartigd. Daarmee krijgen (platforms van) corporaties ook een veel actievere rol. Vanzelfsprekend stelt dat ook eisen aan de rol en organisatie van dergelijke platforms; ook aan die van De Vernieuwde Stad.

Begin 2004 heeft De Vernieuwde Stad, in overleg met Aedes, de discussie hierover geëntameerd. Op basis van de notitie *Kracht in verscheidenheid* heeft zij categorale platforms als Kences (studentenhuisvesting) en MKW (kleinere corporaties) en regionale platforms als Noordvleugel Randstad, Limburg, Midden-Nederland en Kennisnetwerk Groningen-Drenthe bezocht dan wel geraadpleegd per mail en tijdens een lunchbijeenkomst bij de discussie betrokken. Het signaal wordt erkend dat in de structuur en cultuur van een brancheorganisatie de veelkleurigheid ervan tot haar recht moet komen.

Eind 2004 doet De Vernieuwde Stad een oproep aan het bestuur van Aedes om een Verenigingscommissie in te stellen, waarvan in ieder geval De Vernieuwde Stad en MKW deel zouden moeten uitmaken, die deze thematiek gaat bespreken en rond de zomer van 2005 met een voorstel komt. MKW schaart zich nadrukkelijk achter deze oproep.

Activiteiten opgesomd

maart-april	Consultatie categorale en regionale platforms
25 juni	Lunchbijeenkomst 'Kracht in verscheidenheid' met andere platforms: een discussie over de toekomst van de brancheorganisatie
27 december	Oproep aan bestuur Aedes middels een brief en de notitie <i>Kracht In Verscheidenheid</i> om een Verenigingscommissie in te stellen

3 Communicatie

Vanaf medio 2004 is De Vernieuwde Stad te vinden op het internet. Op www.devernieuwdestad.nl wordt het discussieplatform op virtuele wijze gepresenteerd. Informatie over het ontstaan van De Vernieuwde Stad, de organisatie, haar ideeën en dossiers, en de activiteiten zijn voor iedereen toegankelijk.

De inzet van het middel communicatie door De Vernieuwde Stad is ook in 2004 adhoc geweest. Vooralsnog is er geen sprake van een doelgerichte communicatiestrategie. De communicatiewerkzaamheden worden verricht door de werkgroep communicatie op het moment dat zich een concreet vraagstuk voordoet op basis van een op dat moment op en vast te stellen communicatieplan.

4 Kosten

De Vernieuwde Stad heeft in 2004 in totaal € **14.100**,-- besteed. Deze kosten worden gedragen door de leden van de kerngroep.

	2004	2003
Debatten	1.900	2.500
Bestuurskosten	2.700	500
Onderzoeken Huurbeleid	-	24.000
Communicatiekosten	9.500	3.500
Totale kosten DVS	14.100	30.500

Bijlage 1

Publieksgerichte activiteiten 2004

Februari-maart 2004	Gespreksronde met deskundigen op het gebied van huursubsidie-, huurbeleids- en middelenordering
Maart-april 2004	Consultatie categorale en regionale (kies)platforms inzake de toekomst van de brancheorganisatie
17 mei 2004	Debat 'Huurbeleid op de lange termijn: naar een nieuwe financiële ordening'
28 mei 2004	Internetsite van De Vernieuwde Stad actief
23 juni 2004	Participatie De Vernieuwde Stad in Ronde tafel zitting voor huurders en verhuurders over het Huurbeleid Lange termijn op uitnodiging van en georganiseerd door de Vaste Kamercommissie van de Tweede Kamer
25 juni 2004	Lunchbijeenkomst 'Kracht in verscheidenheid': een discussie over de toekomst van de brancheorganisatie
22 september 2004	Debat 'De Grote Beweging en de herordering van de Corporatiesector'
27 december 2004	Oproep aan bestuur Aedes middels een brief en de notitie <i>Kracht In Verscheidenheid</i> om een Verenigingscommissie in te stellen

Bijlage 2

Samenstelling werkgroepen

Werkgroep Huurbeleid

Wim Duijster (Mitros)
Jaap van Gelder (Woonstichting De Key)
Sylvia Kessen (namens Woonstichting De Key)
Harry Platte (Ymere)
Yves Vermeulen (Mitros)
Anton van der Vlist (vz / Vestia)
Bernard Wouters (de Alliantie)

Begeleidingscommissie Fiscaliseringsonderzoek

Dick Mol (De Woonplaats)
Jim Schuyt (vz / de Alliantie)
Theo Woertman (Mitros)
Anton Zuure (Woonzorg)

Werkgroep Branche

Jim Schuyt (vz / de Alliantie)
Anton van der Vlist (Vestia)
Yves Vermeulen (Mitros)

Werkgroep Communicatie

Sylvia Kessen (namens Woonstichting De Key)
Yves Vermeulen (Mitros)