

‘Focus lag te veel op foute wooncorporaties’

Mannus van der Laan

SLEEN Jan Veuger (48) uit Sleen promoveert volgende week donderdag aan de RSM Erasmus Universiteit Rotterdam op het bestuur van woningcorporaties.

Hij vindt dat Hubert – Maserati – Möllenkamp, de gewraakte oud-bestuursvoorzitter van de Amsterdamse woningcorporatie Rochdale, het over zichzelf heeft afgeroepen. „Dat hij nu kop van Jut is, heeft hij helemaal aan zichzelf te wijten.”

Aan zijn proefschrift heeft hij vanaf 2010 gewerkt, zegt hij op zijn kantoor aan de voorkant van zijn woonboerderij in Sleen. „En dat was twee jaar eerder voordat de problemen bij de woningcorporaties publiekelijk aan de kaak werden gesteld.”

Veuger is gepokt en gemazeld in de sector. Hij werkte aan het begin van de eeuw jarenlang bij Lefier in Emmen. In die tijd volgde hij een vastgoedstudie in Tilburg. Tegenwoordig runt hij vanuit Sleen een adviesbureau dat zich richt op maatschappelijk vastgoed: woningcorporaties, gemeenten, zorg en onder-

‘Het sociale huurstelsel moet ter discussie worden gesteld’

wijs. „Vastgoed heeft een enorme impact op instellingen. De bedragen die in steen omgaan, benaderen soms die van personeelkosten.”

De parlementaire enquête richtte zich vooral op de excessen in de sector, stelt hij. „De focus lag op de foute corporaties. Er zijn ook veel kleinere corporaties, zoals Stichting Woon-service Drenthe en Woonstichting Groninger Huis, die goed functioneren. De corporaties die lokaal zijn georganiseerd met bestuurders die uit de regio komen, werken meestal prima.”

In oktober was hij op uitnodiging aanwezig bij de presentatie van het eindrapport van de parlementaire enquêtecommissie. Hij hoorde wei-

nig nieuws. Wel vindt hij het jammer dat het hele sociale huurstelsel niet ter discussie is gesteld. Vergeleken met de buurlanden heeft Nederland een omvangrijke sociale huursector. Van de woningvoorraad bestaat volgens hem 35 procent uit sociale huurwoningen. In Duitsland ligt dat aantal op 5 procent, in Engeland op 18 procent en in België op 7 procent. „Je kunt je afvragen of we niet zijn doorgeschoten. Relatief gezien is de woonquote (het aandeel van de

woonkosten op het netto inkomen) hier erg laag.”

Hij wijst erop dat de Woningwet van 1902 mede als doel had scheefwonen aan te pakken. „Dat is na 113 jaar nog steeds niet gebeurd, hoewel dat met de verhuurdersheffing en huurverhogingen wel wordt geprobeerd. Ik ben ook benieuwd wat minister Stef Blok met de conclusies van het onderzoek doet. Als hij deze links laat liggen, dan is de enquête voor niks geweest.”