

# Ymere

---

## TOEKOMSTBEELD

ANNEMARIE VAN GAAL

SEPTEMBER 2013

## 2030: DE WERELD VOLGENS YMERE

Allereerst wil ik Ymere complimenteren met het voorstel om externen een toekomstbeeld van de sociale woningbouw te laten schetsen. Ik waardeer jullie openheid en jullie ontvankelijkheid voor een visie van buiten.

Bij het bestuderen van het door jullie geschetste 'wereldbeeld in 2030' ontdekte ik dat er eigenlijk een tweespalt bestaat tussen verschillende groepen mensen uit onze maatschappij

Aan de ene kant is er een groep die verantwoordelijkheid voor haar eigen leven kan en wil nemen. De **ZELFREDZAMEN** noem ik ze. Deze groep omarmt het 'eigenaarschap over wonen' waar in jullie wereldbeeld over gesproken wordt. Sterker nog; zij drijven erop.

QUOTES OVERGENOMEN UIT HET WERELDBEELD DIE BIJ DEZE GROEP HOREN ZIJN:	→ 'De samenleving is sterk gebaseerd op zelfsturing, eigen verantwoordelijkheid en marktwerking.'
	→ 'De overheid benadrukt nog steeds de zelfredzaamheid en het zelf-organiserende vermogen van burgers.'
	→ 'Zelforganisatie vraagt sociale netwerken van de initiatiefnemers en is vooral kansrijk als ze zich richten op een welgesteld publiek.'

Aan de andere kant is er een groep voor wie de wereld te gecompliceerd is geworden. Deze groep noem ik de **ONTREDDERDEN**. Zij voelen zich verloren tussen alle instanties, toeslagen, bijlagen, heffingen en navorderingen en zien door de bomen het bos niet meer. Ze hebben het geloof dat ze ooit in staat zullen zijn om alle financiële zaken te begrijpen (bijna) opgegeven.

QUOTES OVERGENOMEN UIT HET WERELDBEELD, DIE BIJ DEZE GROEP HOREN ZIJN:	→ 'De capaciteit tot zelforganisatie is zeer ongelijk verdeeld. Juist in de gebieden waar een sociale problematiek bestaat, is de capaciteit tot zelforganisatie veelal zwak.'
	→ 'Daarnaast blijft er altijd een groep mensen die überhaupt niet in staat is voor zichzelf te zorgen.'
	→ 'De bevolking als geheel is rijker geworden maar tegelijkertijd zijn er groepen achterblijvers die het zwaar hebben.'

### TWEE PLANNEN

Deze tweespalt heeft mij geïnspireerd om niet met één maar met twee plannen te komen. Twee denkrichtingen, één voor iedere groep.

Het gedachtengoed van Ymere is om gemengde wijken te hebben. Natuurlijk is dat een maatschappelijk correct streven, maar door de tweespalt die ik geschetst heb, kun je met gemengde wijken niet beide groepen goed tot hun recht laten komen.

De zelfredzamen blijven gefrustreerd omdat ze vinden dat ze, ondanks de stimulans om zelf initiatieven te ontplooiën, nog te veel bij de hand genomen worden; de ontredderden willen niet gestimuleerd worden tot zelfredzaamheid, ze hebben het al moeilijk genoeg.

In mijn plan zou een selectie bij de voordeur plaats moeten vinden tussen de zelfredzamen en de ontredderden en krijgt ieder van deze twee groepen een andere woning en benadering.

Overigens hebben mijn plannen niet 2030 als ingangsdatum, maar zouden ze hier en nu al ingevoerd kunnen worden.

# PLAN VOOR DE ZELFREDZAMEN

Deze groep overziet en begrijpt de maatschappij, weet wat er binnen hun eigen gezin aan geld binnenkomt en uitgaat, heeft geen grote betalingsachterstanden en wil graag de touwtjes zoveel mogelijk zelf in handen houden. Deze groep voelt zich verantwoordelijk en wil daar ook op aangesproken en voor beloofd worden. Deze groep verlangt naar een vorm van 'eigenaarschap' op het gebied van wonen, zelfs al huren ze een sociale huurwoning.

Bij deze groep zie ik als plan: **DE WONINGCOÖPERATIE**. Een woningcoöperatie zou idealiter bestaan uit één gebouw met hooguit honderd woningen, bewoond door zelfredzamen.

Ymere becijfert in haar begroting wat het gebouw moet opleveren aan huur en wat het bedrag is dat per woning per jaar beschikbaar gesteld wordt voor onderhoud en renovatie. In het geval van Ymere, wordt er gemiddeld € 900 per woning per jaar besteed aan onderhoud. Aan renovatie van bestaand bezit besteedt Ymere ongeveer € 1.000 per woning per jaar. De overheadkosten van Ymere zijn omgerekend € 600 per woning per jaar. Dit zijn bedragen die vrijvallen bij Ymere als de woningcoöperatie perfect zou functioneren. De coöperatie incasseert namelijk zelf de huren en neemt het beheer en onderhoud/renovatie van het gebouw op zich. Door de actieve inbreng van de bewoners zelf en door het feit dat zij het beheer voeren over hun 'eigen' geld, zou er een forse besparing te halen zijn. De bovenstaande drie kostenposten tellen op tot € 2.500 per woning per jaar. In mijn voorstel ga ik ervan uit dat Ymere aan het begin van het jaar een bedrag van € 1.500 per woning in de woningcoöperatiekas stort, waarvan de coöperatie haar taken uitvoert.

Ik stel voor dat de coöperatie een wisselend bestuur van huurders heeft. Het bestuur rouleert zodat er nooit langer dan een halfjaar hetzelfde groepje huurders in het coöperatiebestuur vertegenwoordigd is.

Iedere volwassene huurder committeert zich bij aanvang van de huur om minimaal drie uur per week aan werkzaamheden voor de coöperatie te investeren. Het soort werkzaamheden kan variëren. Loodgieters, schilders, timmerlieden etc. zullen met name op kluswerkzaamheden en klein onderhoud ingezet worden. Maar iemand die het leuk vindt om te tuinieren, kan bijvoorbeeld de tuintjes bijhouden. Iemand die goed is in de administratie zal de huurfacturen uitsturen en betalingen bijhouden, anderen zullen de centrale ruimtes schoonhouden en boodschappen of de was doen voor mede-huurders die slecht ter been zijn.

Ik twijfel er niet aan, dat huurders van een coöperatie bereid zullen zijn om zich voor een aantal uren te committeren in het belang van elkaar en van de coöperatie.

→ **Afgelopen zomer kwam de zorginstelling Vierstroom negatief in het nieuws omdat men familieleden van klanten vroeg of ze zich vier uur per maand wilden inzetten voor de instelling. Iedereen sprak er destijds schande van. Inmiddels blijkt dat de familieleden daar niet vier, maar gemiddeld maar liefst twaalf uur van hebben gemaakt.**

De huurders zullen hun eigen coöperatie vormgeven met elkaar en voor elkaar. Als het werkt, zullen ze wellicht vanaf half november geen huur meer hoeven te betalen. De huurders hebben dit samen voor elkaar gekregen en het zal hen alleen maar motiveren om de coöperatie het volgende jaar nóg beter vorm te geven.

# PLAN VOOR DE ONTREDDERDEN

Voor de ontredderden is onze samenleving immens ingewikkeld geworden. We staan er normaal gesproken niet bij stil, maar voor iemand aan de onderkant van de samenleving, is het oneindig veel moeilijker om zijn of haar weg te vinden. Mensen met een riant inkomen van een paar keer modaal rijden fluitend in hun auto van werk naar huis, maar voor mensen aan de onderkant van de samenleving is de wereld nodeloos complex. Om hun kind naar een sportclub te laten gaan of thuis internet aan te laten sluiten, moeten er talloze formulieren ingevuld worden met onbegrijpelijke teksten en ingewikkelde procedures. Zij moeten zich drukmaken om hun zorgtoeslag, huurtoeslag, kindgebondenbudgettoeslag, alleenstaande ouderkorting, bijzondere bijstand etc. en krijgen te maken met naheffingen en terugvorderingen als ze iets verkeerd hebben ingevuld of verkeerd hebben begrepen. We verwachten van mensen met financiële problemen, dat zij weten wat een 'beslagvrije voet', 'vrij te laten bedrag', 'exploot', 'middeling', 'heffingskorting' of 'bronheffing' inhoudt, welke loketten er zijn en waar afkortingen als 'wsnp', 'gkb' en 'cvz' voor staan.

In hoeverre kun je het deze mensen aanrekenen dat ze niet reageren als ze de vraag niet begrijpen? Iedere Nederlander moet op de hoogte zijn van talloze procedures en regels. Elke afkorting of vakjargon moet begrepen worden en iedereen moet moeiteloos de weg kunnen vinden door onze bureaucratie. De waarheid is dat niemand, geen enkele Nederlander, onze financiële complexiteit kan doorgronden. De realiteit is echter dat dit voor de bovenkant van de samenleving ook niet zo belangrijk is; zij ontvangen hun salaris en leven daar een financieel onbezorgd leven van. Maar de complexiteit en bureaucratie maakt het leven voor mensen die toch al moeite hebben om het leven te begrijpen, nodeloos ingewikkeld.

## TERWIJL HET FINANCIËLE OERWOUD MAAR BLIJFT VOORTWOEKEREN, GAAN WIJ HET TE LIJF MET HET VERKEERDE MEDICIJN.

Wij denken dat we mensen, die hun weg niet kunnen vinden, kunnen helpen met educatie. We leggen het, in zogenaamd begrijpelijke taal, tot vervelens toe uit. We organiseren avonden waarop we geldzaken en procedures uitleggen, we sturen brieven en brochures en we maken 'handige' zelfhulpgidsen. We vergeten daarbij dat we ook anderhalf miljoen laaggeletterden in Nederland hebben. Daarnaast raak ik er steeds meer van overtuigd, dat voor een kleine groep van de samenleving (ik schat 10 à 15%) educatie niet helpt. Er is zoveel te begrijpen en deze mensen hebben zoveel andere problemen aan hun hoofd, dat de informatie het ene oor in, en het andere oor uit gaat.

Voor deze mensen zou ik graag de **ONTZORGCORPORATIE** willen voorstellen. Geen educatie of hulp met het invullen van de formulieren en geldzaken, maar ontzorgen op het gebied van wonen. Wonen is per slot van rekening de allergrootste zorg voor deze groep mensen. Een dak boven je hoofd en daar geen zorgen over hoeven te hebben is van onschatbare waarde voor deze groep.

## **DE HUURDERS VAN DE ONTZORGCORPORATIE BETALEN EEN STANDAARDBEDRAG VOOR HUN WONING. DAT BEDRAG IS INCLUSIEF:**

### **→ KABELAANSLUITING EN –ABONNEMENT**

Ymere onderhandelt een goede prijs met de kabelleverancier en koopt groot in.

### **→ WIFI**

Ymere onderhandelt een goede prijs en koopt groot in bij een goede provider. Eventueel kan er een tegemoetkoming komen van de gemeenten. De Gemeente Amsterdam heeft bijvoorbeeld een pc-voorziening voor veel huurders waarbij een internetabonnement van € 200 per jaar gegeven wordt aan minima. Wellicht kan de gemeente deze vergoeding rechtstreeks aan Ymere betalen.

### **→ GAS, WATER EN LICHT**

Ymere onderhandelt een goede prijs en koopt groot in bij de beste aanbieder. Het eventuele bij te betalen óf terug te ontvangen bedrag bij de jaarrekening is voor rekening en risico van Ymere. Het is daarom in het belang van Ymere om te zorgen voor goede isolatie en goedkope energievoorziening.

### **→ GEMEENTELIJKE HUURDERSHEFFINGEN**

Vaak krijgen deze huurders kwijtschelding van de huurdersheffingen, de gemeente zou wellicht via Ymere ook kunnen kwijtschelden voor deze bewoners (minder bureaucratie).

### **→ INBOEDELVERZEKERING**

Ymere onderhandelt goede prijs en koopt groots in. Eventueel kan Ymere ook de zorgverzekering regelen (wel zo gemakkelijk).

### **→ TE ONTVANGEN HUURTOESLAG**

De overheid verrekenet de huurtoeslag met Ymere.

---

Mijn doel hiermee is om deze groep Nederlanders hun energie te laten besteden aan het opbouwen van hun leven en niet aan het ontwijken van zaken die onbegrijpelijk en nodeloos ingewikkeld zijn. Alle woonlasten worden voor een vast bedrag per maand direct afgeschreven van hun inkomen of hun loon. Geen gejongleer meer met uitstaande schulden of met inkomsten en uitgaven. Met gewoon een bedrag voor wonen (zonder nodeloze specificaties en uitsplitsingen van de bedragen iedere maand) voel je je veilig, want je hebt een dak boven je hoofd en je kunt daardoor de vrijgekomen energie richten op het zoeken naar een baan of het opbouwen van je leven. Simpel.

Bewoners die, na verloop van tijd, weer grip krijgen op hun leven zouden kunnen verhuizen naar een andere huurwoning, waarbij zij weer hun eigen geldzaken gaan behartigen.

## NOG EEN STAPJE VERDER...

Door mijn werk maak ik de financiële drama's van gezinnen en woninguitzettingen helaas maar al te vaak van dichtbij, mee. Deze gezinnen hebben vaak met een veelheid aan instanties, schuldhulpverleners, bewindvoerders en maatschappelijk werkers te maken die zich allemaal om hen bekommeren. Ongetwijfeld met de beste bedoelingen, maar de dagelijkse praktijk van deze gezinnen tekent, mijns inziens, wel het faillissement van onze verzorgingsstaat.

Voorbeelden te over van gezinnen die bijvoorbeeld een jaar geleden met een 'schone lei' uit de schuldsanering zijn gekomen en inmiddels weer een schuld hebben opgebouwd bestaande uit navorderingen van de Belastingdienst vanwege onterecht ontvangen toeslagen tijdens hun schuldsaneringsperiode. Niemand van het leger aan schuldhulpverleners en bewindvoerders is alert geweest en heeft hen daarop gewezen. Gezinnen met financiële problemen krijgen vaak van verschillende kanten toezicht en hulp, maar al deze toezichthouders en hulpverleners werken langs elkaar heen en bestoken elkaar over en weer met rapportages en verslagleggingen van gesprekken, terwijl het gezin compleet apathisch toekijkt en er ondertussen weer van alles misgaat. Dit kost onze maatschappij bakken met geld en het levert weinig op. Schuldhulpverlening beklijft niet en maakt de situatie alleen maar onoverzichtelijker. Zowel voor de gezinnen als voor de verschillende schuldeisers, hulpverleners en instanties.

Even terug: onbezorgd wonen is de allereerste levensbehoefte van mensen. Het gevoel van veiligheid van een dak boven je hoofd is onbetaalbaar. Ik stel daarom voor de mensen voor wie de ontzorgcorporatie niet voldoende is, het volgende voor: **WONINGCORPORATIE YMERE ZOU HAAR CENTRALE ROL VOOR DEZE GROEP MENSEN KUNNEN PAKKEN EN DAARMEE QUA ONTZORGCORPORATIE NOG EEN STAPJE VERDER ZETTEN.**

Geef deze mensen de keus om hun inkomsten en al hun overige vaste lasten (in de meeste gevallen heb je het dan alleen nog over de zorgverzekering en eventueel contributies) ook over te laten nemen door de ontzorgcorporatie. De bewoners krijgen dan een vast bedrag aan leefgeld per week en hoeven zich verder nergens zorgen over te maken. Medewerkers van Ymere regelen de administratie per bewoner op een hele transparante en eenvoudige manier (ik schat in dat je zeker honderd administraties van bewoners kunt behandelen per Ymere-medewerker). Het geld dat overblijft, wordt aan het eind van het jaar overgemaakt naar de spaarrekening van de bewoner.

# DE KOSTEN

De organisatie lijkt op het eerste gezicht ingewikkeld en duur, maar doordat alles in één hand ligt, is het overzichtelijk en veel goedkoper dan het oerwoud aan schuldhulpverlening en budgetbeheer op dit moment. De kosten van deze extra stap in de ontzorgcorporatie, zouden betaald kunnen (moeten) worden door de gemeente. Veel van de schuldhulpverleningstaken liggen nu bij de gemeente, maar doordat iedere kostenpost en achterstand er weer één is, met een eigen tempo en eigen regels, zijn schuldhulpverleningstrajecten bijna niet te managen door de gemeente en kost dit onnodig veel geld.

Mijn voorstel zou zijn dat een huurder vanaf een bepaalde dag, zeg vanaf 1 januari 2014, in het Ymere-ontzorgprogramma komt. Alles wat daarvóór gebeurd is, is dan nog de verantwoordelijkheid van de bestaande schuldhulpverlening. Maar vanaf genoemde datum loopt de administratie op rolletjes omdat Ymere alle inkomsten en betalingen vanaf die datum in één hand heeft. Ymere betaalt de bewoner leefgeld en er komen dus geen openstaande posten meer bij. Vanaf 1 januari wordt er dus een streep getrokken.

Oude schulden blijven achter bij de gemeente en de verantwoordelijkheid voor de nieuwe betalingen ligt bij Ymere. Eventueel kan uit het spaartegoed na het eerste jaar nog een bedrag voor de schuldeisers gehaald worden.

Het is niet de bedoeling dat de bewoners gaan betalen voor het ontzorgen. Mijn voorstel is om met de gemeente te onderhandelen om een bepaald bedrag per gezin per jaar te betalen aan Ymere voor het ontzorgen van huishoudens die anders geheid in de financiële problemen zouden zijn gekomen, met alle kosten voor de gemeente vandien.

KORT  
SAMENGEVAT  
PLEIT IK  
VOOR:

**1. DE WONINGCOÖPERATIE**, het plan voor de zelfredzamen

**2. DE ONTZORGCORPORATIE 'LIGHT'**, waarbij alle woonlasten in een bedrag worden berekend.

**3. DE ONTZORGCORPORATIE 'HEAVY'**, waarbij bewoners voor ál hun geldzaken ontzorgd worden en wekelijks leefgeld ontvangen.

Even terug naar het gedachtengoed van Ymere om mensen niet te scheiden en juist te streven naar diversiteit in de verschillende gebouwen en buurten. Politiek correct in het afgelopen decennium, maar anno nu (met de heersende problematiek) zou het, naar mijn mening, juist het sociale karakter van Ymere onderschrijven als er wél een onderscheid wordt gemaakt tussen bewoners. Mensen zijn verschillend, met verschillende talenten, vermogens en onvermogens. Het is juist niet tolerant om iedereen over één kam te scheren en zowel de bovenkant als de onderkant te dwingen om zich bij de middenmoot te voegen.

—ANNEMARIE VAN GAAL SEPTEMBER 2013