

## Materieel immaterieel

Besturing van woningcorporaties in samenhang met maatschappelijke waarden

Voor het starten van het onderzoek naar besturing en waardering van woningcorporaties was in mijn beleving de kans reëel dat woningcorporaties wel eens in een gevarezone zouden kunnen terechtkomen van legitimatie en bestaansrecht. De vraag die ik toen stelde over welke tegenstrijdigheden er in de maatschappelijke waarden van woningcorporaties zijn die gevolgen hebben voor de manier waarop zij worden bestuurd, is nu nog steeds actueel. De reputatie en het vertrouwen in woningcorporaties is dan ook in de afgelopen jaren dramatisch afgenomen. De vraag is dan ook wat er echt aan de hand is bij woningcorporaties met betrekking tot besturing en waardering.

Waarom dit kwalitatief onderzoek naar besturing van woningcorporaties? Om te begrijpen en patronen te ontdekken over het hoe en waarom van het functioneren van woningcorporaties in de samenleving zoals zij dat nu doen. Dit kwalitatieve onderzoek gaat over het zoeken naar ideeën, achtergronden, motieven, weerstanden en beweegredenen en is daarmee geschikt om de volgende centrale vraag te beantwoorden: Welke tegenstrijdigheden zijn er in de maatschappelijke waarden die ten grondslag liggen aan woningcorporaties die gevolgen hebben voor de manier waarop zij bestuurd worden? Deelvragen daarbij zijn: (1) Kunnen de maatschappelijke doelstelling dusdanig geordend worden dat de waarden die hieraan ten grondslag liggen transparant gemaakt worden?, (2) Wat is die maatschappelijke onderneming woningcorporatie, wat is haar rol in de samenleving en wat is maatschappelijk vastgoed?, (3) Hoe kunnen waarden en oriëntatie van corporaties getoetst worden op basis van het criterium maatschappelijke relevantie?, (4) Hoe stuurt de bestuurder nu in de praktijk, maakt hij gebruik van besturingsmodellen en zijn theorieën omtrent Corporate Real Estate Management (CREM), die ontleend zijn aan de commerciële sector nuttig?, (5) Hoe ziet die vernieuwende besturing van woningcorporaties eruit? en (6) Kan inzicht gegeven worden in besturingsvragen over maatschappelijk vastgoed?

De onderzoeksvraag heeft geleid tot de conclusies en vormen de basis voor verder onderzoek in de vorm van drie vervolproposities. Deze drie vervolproposities verdienen verdere aandacht voor nader onderzoek over bestuurbaarheid van corporaties. De vervolgonderzoeken zijn weergegeven in drie proposities: (a) een coöperatieve vorm – belichaamd door de Seven Cooperative Principles in 1844 – veroorzaakt een bundel van waarden in sociaaleconomische ontwikkelingen, (b) een niet monopolistische opstelling veroorzaakt de toekomstige waarde van een corporatie en (c) zolang maatschappelijk autisme van corporatiebestuurders bestaat, veroorzaakt dit een bestuurlijke onveranderlijkheid. De gemeenschap zou leider over de doelstelling van de volkshuisvesting zijn als het innerlijke tegenstreven van begeerte en macht wordt bestuurd. De ware waarde van een corporatie ligt niet in een door een bestuurder georganiseerde gecontroleerde chaos op een glijdende schaal, maar wordt bepaald in samenhang van maatschappelijke waarden die de volkshuisvesting verder kan brengen. Stof wordt daarmee onstoffelijk: materieel immaterieel.

Deze wetenschap, gebouwd op feiten, is als een huis dat gebouwd is van stenen. En niet een opeenstapeling van feiten als een hoop stenen in de vorm van een huis.

Jan Veuger

Jan Veuger

MATERIEEL IMMATERIEEL

# MATERIEEL IMMATERIEEL

Besturing van woningcorporaties  
in samenhang met  
maatschappelijke waarden



Jan Veuger