

Geld ligt op straat

Geen alledaags onderwerp vandaag. Het gaat over vastgoed. Dat is niet bijzonder zolang het over commercieel vastgoed gaat. Dat heeft in ieders ogen waarde en het moet renderen. Het gaat over maatschappelijk vastgoed. Dat is wel bijzonder. De geschatte waarde van dit vastgoed – dat is alle vastgoed dat publieke functies fysiek mogelijk maakt - ligt tussen de 75 en 100 miljard euro. Als dit vastgoed maar 1% rendabeler zou worden, dan was er al een heel groot bedrag verdiend. Bovendien zou er beter op de vraag naar ruimte uit de welzijnssector worden ingespeeld. Het geld ligt op straat. De eigenaren van dit maatschappelijk vastgoed hebben samen goud in handen, terwijl de Haagse politiek allerlei rare sprongen doet om geld bij anderen te vinden om probleemwijken, in een overigens steeds wisselend aantal (56, 140, 40), te verbeteren.

Waarom zouden wij niet alle wijken – waar nodig – verbeteren? Waarom ook niet Oostdorp in Wassenaar of Palenstein in Zoetermeer?

Wij moeten ‘waarde’ scheppen, die ingezet kan worden voor de verbetering van het maatschappelijk welbevinden van alle burgers in de bebouwde omgeving. De tijd is er kennelijk rijp voor. Allerlei rapporten en artikelen doen ons dat geloven.

Veel aanknopingspunten dienen zich aan om met elkaar maatschappelijke problemen op te lossen. Dat kan per definitie niet op centraal niveau. Op lokaal niveau, per wijk of buurt, moeten de belanghebbenden worden uitgedaagd om samen te werken en ook van die samenwerking te profiteren. Het regionaal structuurplan kan daarbij als richtinggevend instrument dienen. Door waardecreatie zijn er straks alleen maar winnaars.

Het rijk haalt zijn planning voor nieuwbouw en stadsvernieuwing; de gemeenten zien hun WOZ-waarde stijgen en krijgen zo ruimte voor nieuwe investeringen of kunnen hun tarieven verlagen; de woningcorporaties krijgen een beter maatschappelijk rendement over hun investeringscapaciteit; de buurtproblemen worden opgelost; verenigingen, scholen, bedrijfjes en burgers zullen zich welbevinden.

Wat nodig is, is een visie op gebiedsontwikkeling, maak een lokale agenda; wees zorgvuldig met het bestaande; heb respect voor de inbreng van anderen.

Luigi van Leeuwen, een Haaglander