

DOOR JEANNETTE DEKKER, DIRECTEUR-BESTUURDER THÚS WONEN

ZACHTE LANDING VAN DE KRIMP

De laatste jaren heeft de legitimatie van corporaties extra aandacht gehad. Terecht ook. Maar hoe zorg je er nu voor dat je huurders en belanghouders je activiteiten waarderen? En hoe zorg je ervoor dat het vertrouwen terugkomt en blijft? In een krimpgebied heeft dat een extra dimensie!

Thús Wonen is een middelgrote corporatie in Noordoost Friesland met 6.500 woningen en de enige sociale verhuurder in het gebied. Noordoost Friesland heeft drie centrale kernen met aantrekkingskracht, Dokkum, Kollum en De Westereen, die groeien. Daarnaast is er een vijftiental dorpen dat te kampen heeft met bevolkingsafname. Deze dorpen liggen vooral boven Dokkum, aan de kant van de Waddenzee. Daarnaast zijn er nog twintig kernen met een stabiele tot licht groeiende bevolking.

De mondiale verstedelijkingsstendens is dus ook van toepassing op Noordoost Friesland. Het is een autonome ontwikkeling die niet te keren valt.

Door de bevolkingsafname komt het voorzieningenniveau in de vijftien dorpen onder druk te staan. De huisarts, de school en de winkel verdwijnen, en dat zorgt weer voor meer verhuizingen. Als je dan als corporatie ook nog zegt dat je wilt vertrekken uit het dorp, krijg je al snel de reactie: "Thús Wonen stimuleert de krimp". Dat ondersteunt de legitimatie van onze corporatie niet.

Want Noordoost Friesland is ook een gebied waar bewoners sterk met het gebied verbonden zijn. Een groot aantal families woont al generatieslang naar tevredenheid in de kleine kernen en vormt de geroemde 'mienskip'. Die families zien de verandering met lede ogen aan: het afkalven van het voorzieningenniveau, de trek naar de stad en hier en daar de verpaupering van particulier woningbezit.

Beide groepen huurders, degenen die vertrekken en degenen die blijven, zijn je belanghouders. Welke afweging maak je dan?

Thús Wonen heeft de visie dat een corporatie volgend moet zijn aan de maatschappelijke ontwikkelingen. Pas als de huurders door te vertrekken hebben laten zien dat ze niet meer in de kleine kernen willen



wonen, slopen wij en voegen we geen nieuwbouw meer toe. Niet op voorhand anticiperen dus op verwachte krimp, maar pas acteren als die daadwerkelijk plaatsvindt. En vervolgens samen ervoor zorgen dat er na de sloop een leefbaar dorp overblijft – en geen gatenkaas. Dat noemen wij een zachte landing van de krimp.

Want de huurders die in de kleine dorpen blijven zijn ook onze huurders en ook voor hen, misschien juist wel voor hen, moet je er zijn. Wie kansen heeft vertrekt immers vaak, en wie minder kansen heeft, blijft. En de corporatie is er juist voor wie niet op eigen kracht zijn of haar situatie kan verbeteren. Ook al kost dat wat meer en ook al betekent het dat er minder financiële ruimte beschikbaar is voor het bouwen van woningen voor de huurders die naar de centrale kernen trekken. Onze uitdaging? Het vinden van de juiste balans tussen bouwen en onderhouden voor de zittenblijver én voor de vertrekkers. ■