

REND 2013

Een aantal vragen uit de 'vrije' hand
Scenario's, ruimte voor wonen

Auteur: Martin Liebrechts, 21 augustus 2013

1. De individuele keuzemogelijkheden en extra kwaliteit (de serie van één)
 - a) Welke ruimte is om op de vraag naar meer maatwerk een passend aanbod te leveren? In hoeverre kan de individuele bewoner (binnen grenzen) zijn eigen woning samenstellen op het moment dat het hem/haar uitkomt.
 - b) Hoe kan ervoor gezorgd worden dat het gewenste maatwerk betaalbaar wordt en blijft.
 - c) Juist het bieden van meer maatwerk kunnen de aanbieders ook extra financiële ruimte geven (de bewoner kan in zijn consumentengedrag meer nadruk leggen op de woning. Bijvoorbeeld in plaats van vakanties, een bewoonbare zolder).
2. De verschuiving in zeggenschap
 - a) Moet er een scheiding komen in de zeggenschap tussen drager en inbouw?
 - b) Moet er meer ruimte komen voor meer zeggenschap van de bewoner en is eventueel (gedeeltelijke) zelfbeheer, dat gefaciliteerd wordt door de huidige beheerder (zoals bij VVE), een oplossing? Bestaat met andere woorden de traditionele huurder/bewoner in de toekomst niet meer en wat zijn de alternatieven?
 - c) Kan de bewoner/huurder eventueel zijn eigen 'beheerder' en 'verbouwer' kiezen zoals de eigenaar-bewoner?
3. Taakverschuiving en LEAN

Op dit moment overheerst nog één vorm van beheer, waarbij de taken tussen bewoner (ver)bouwer en beheerder traditioneel zijn vastgelegd. Dit gebeurt tegen de achtergrond dat bewoner gemiddeld ruim 10 à 15 jaar in een woning woont, de bouwer om de 15 à 30 jaar terugkomt om de kwaliteit aan te passen en de beheerder 60 à 120 jaar de woning in beheer heeft.

Resultaat: relatieve hoge beheerkosten, vastomlijnde posities met bijbehorende taken en weinig innovatie. Wat kan en of moet er veranderen om tot een betere kosten-kwaliteitverhouding te komen en de betaalbaarheid op termijn te waarborgen?