

31 januari 2007

Antwoord aan de samenleving
van de wooncorporaties verenigd in Aedes

aedes
vereniging van woningcorporaties

AedesCode, Artikel 1

- We zijn maatschappelijke ondernemingen met een langetermijnverantwoordelijkheid.
- We werken aan vitale buurten en wijken in dorpen en steden waar mensen graag wonen en leven en zich kunnen ontwikkelen/ontplooiën.
- We werken in het bijzonder voor mensen die om financiële of andere redenen een steuntje in de rug nodig hebben om kwalitatief goed te wonen.
- We verbinden ons met bewoners en dagen ze uit om hun talenten in te zetten.
- We werken samen met onze partners en zijn responsief naar onze omgeving.
- We zetten onze middelen in in de fysieke en sociaal-maatschappelijke infrastructuur daar waar ze het hardst nodig zijn en verantwoorden ons over onze keuzes en prestaties.
- Talenten van onze medewerkers zetten we in om onze prestaties te realiseren.
- Onze verscheidenheid is onze kracht.

Rapport commissie-Sas:

Corporaties zorgen er dus voor geworteld te zijn in de lokale samenleving. Maar zij leveren ook een bijdrage aan landelijke volkshuisvestelijke doelen; ook de branche is geworteld in de Nederlandse samenleving. Het is wenselijk om iedere vier jaar met de minister een referentiekader af te spreken, waarbij naast de corporaties ook de landelijke belanghouders van de branche betrokken zijn. Zo'n referentiekader moet geen beperking vormen voor het werkkterrein van corporaties, maar binnen de ruimte voor ondernemerschap richting aangeven waarop de maatschappij de prestaties van de branche beoordeelt.

ANTWOORD AAN DE SAMENLEVING

van de wooncorporaties verenigd in Aedes

Responsief en betrouwbaar

- ◀ Wooncorporaties staan midden in de samenleving. We werken op basis van onze AedesCode, aangescherpt per 1 januari 2007. Vanuit onze AedesCode geven we antwoord op urgente vraagstukken in de samenleving. Dat noemen we in navolging van de SER het tonen van 'responsiviteit'. Daarin zeggen we waar we voor staan en waar de samenleving op mag rekenen.
Wonen is lokaal! Lokaal liggen de grote maatschappelijke uitdagingen die we onderkennen. Lokaal is ons werkterrein. Lokaal of regionaal maken we op basis van de woonvisie prestatieafspraken met onze partners.
Als maatschappelijke ondernemers werken we vanuit onze kracht: we hebben deskundige mensen, we hebben middelen en zijn met bezit duurzaam aanwezig in wijken en buurten.
- ◀ In de formatie worden voor ons land politieke prioriteiten gesteld. Landelijk worden ook belangrijke randvoorwaarden voor ons functioneren bepaald. Met het nieuwe kabinet willen we over dit 'Antwoord aan de samenleving' in gesprek komen om tot een bestendige en op vertrouwen gebaseerde uitwerking te komen. Op nationaal niveau voeren we over dit Antwoord overleg met de Woonbond, de VNG en andere partners. Wooncorporaties geven in dit Antwoord aan waar ze hun inzet zullen intensiveren. Bestaande afspraken worden nagekomen. Lokale plannen gaan gewoon door.

Intensiveren en garanderen

We hebben de ambitie om onze investeringen en prestaties op de volgende thema's te intensiveren en garanderen:

- **Wijk- en buurtaanpak**
We staan garant voor de noodzakelijke investeringen in woningen en maatschappelijk vastgoed in de '140 wijken'. We zetten onze organisatiekracht in voor de leefbaarheid en zoeken onze partners actief op. Corporaties doen een aanbod voor de realisatie van gemeentelijke woonvisies, en daarmee de overige '800 wijken'. Dit omvat niet alleen de steden, maar geldt evenzeer voor de opgave en investeringen op het platteland.
- **Betaalbaarheid**
We maken in afwachting van een beleidsvisie voor een evenwichtig woonbeleid van het nieuwe kabinet, voor een interim-periode van twee jaar jaarlijks 600 miljoen euro vrij om de betaalbaarheid voor onze huurders te verbeteren. Hiermee maken we een verhoging van het ISV budget mogelijk.
- **Energiebesparing**
We maken het mogelijk om het gasverbruik in onze woningvoorraad met tenminste 20 procent te verminderen in de komende tien jaar.
- **Bijzondere doelgroepen, kwetsbare mensen**
Alle bijzondere doelgroepen die dat willen komen bij ons onderdak.
- **Bouwproductie**
Wooncorporaties investeren uit hun vermogen 25 miljard euro, waarvan 6 miljard euro niet kan worden terugverdiend. Daarmee bouwen we de komende vier jaar 160.000 woningen.

Maatschappelijk en ondernemend

Om ons antwoord aan de samenleving voortvarend kunnen effectueren, hebben we de medewerking van de overheid nodig. Waar nodig moeten belemmeringen worden opgeheven en procedures worden versneld. Wanneer er zo ruimte komt voor maatschappelijk ondernemen, kunnen professionals in de buurten en de wijken nog krachtadiger het verschil maken. Op lokaal niveau willen de wooncorporaties coalities kunnen sluiten en samen met hun partners de woonproblemen van mensen tot een oplossing brengen. Klassieke domeinafbakeringen mogen oplossingen niet in de weg staan. Op ondernemingsniveau wordt gewerkt aan risicobeheersing en -spreiding. Als schaalvergroting daaraan een bijdrage levert, moet dat mogelijk zijn. Van het nieuwe kabinet wordt vertrouwen gevraagd. Wooncorporaties bieden met hun Governancecode en AedesCode daarvoor waarborgen. Op Europees niveau kan zo ruimte worden gemaakt voor de brede inzet door de wooncorporaties op het terrein van het wonen en in de wijken.

1 Wijk- en buurtaanpak

Perspectief

Wonen is lokaal! En lokaal gebeurt er heel veel. Samen met onze partners (zorg, welzijn, onderwijs, politie, opvang en anderen) staan we er preventief voor dat wijken niet afglijden en monitoren dit. Waar nodig spreken we onze partners daarop aan, zodat de minst weerbare wijken aangepakt en vitaler worden. Intensieve betrokkenheid van bewoners zal de effectiviteit van de aanpak verhogen. Als geen ander kennen wooncorporaties de wijk en de mensen die er wonen. We zijn duurzaam in de wijk aanwezig, hebben een belang en zijn ondernemend. We zullen de komende jaren extra investeren in de woningen en het maatschappelijke vastgoed in deze wijken. We zullen onze organisatiekracht inzetten om met anderen innovatief te investeren in mensen, stenen en ideeën. Een buurtconciërge, een brede school, een ontmoetingsruimte of het beter of anders op elkaar afstemmen van de beschikbare mensen en middelen zorgen in de praktijk vaak voor grotere positieve effecten dan een rij nieuwe woningen. Ondanks onze inspanningen delen wooncorporaties de breed geuite zorg dat een aantal wijken te weinig persoonlijk perspectief biedt aan mensen en toch dreigt af te glijden door een cumulatie van problemen. Problemen als schooluitval, onvoldoende toezicht, onveiligheid en criminaliteit, gebrek aan voldoende maatschappelijk werk en werkgelegenheid. Ook zijn er onvoldoende kansen voor mensen om een wooncarrière in de eigen buurt te maken door een gebrek aan kwaliteit van woningen en de woonomgeving.

Intensivering

Vanuit onze duurzame aanwezigheid en betrokkenheid in de buurten zetten we onze middelen in, zodat al in deze kabinetsperiode de eerste substantiële resultaten zichtbaar zullen zijn. Zonder dat er nieuwe wijken vervallen in vergelijkbare ongewenste staat. We zullen hiervoor al onze creativiteit, professionaliteit, middelen en mensen aanwenden en waar nodig een voortrekkersrol vervullen om te komen tot innovatieve investeringen.

We intensiveren onze investeringen in woningen en maatschappelijk vastgoed in deze wijken. Dat garanderen we. We zetten onze organisatiekracht maximaal in om samen met maatschappelijke partners de problemen op het terrein van de leefbaarheid, veiligheid, schooluitval, integratie, jeugd, kortom van de mensen die er wonen aan te pakken. Wooncorporaties werken aan weerbare wijken.

We willen dat onder regie van het nieuwe kabinet (voor mei 2007) in samenspraak geobjectiveerde criteria worden gebruikt om de '140 wijken' die politieke prioriteit genieten te benoemen. Met dit systeem kunnen ook de andere wijken preventief worden gemonitord.

Lokaal staat centraal. Van iedere gemeente verwachten we voor medio 2007 een ambitieuze woonvisie, op basis waarvan wooncorporaties lokaal een bod kunnen doen. We gaan voor partnerschap en het maken van prestatieafspraken voor de lange(re) termijn.

Het houdt immers niet op bij 140 wijken. Iedere gemeente heeft zo zijn eigen kwetsbare wijk(en). In de afspraken worden de ambities voor de '800 wijken' in de steden en op het platteland van Nederland vastgelegd. Gemeenten (met regio's en/of provincies) geven in deze woonvisie een onderbouwing van hun eigen investeringsruimte en voorgestane procesvoering.

Omdat wooncorporaties extra willen bijdragen aan de betaalbaarheid, kan het kabinet extra middelen ter beschikking stellen via het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) zodat de aanpak van de '140 wijken' ook aan gemeentelijke kant kan worden geïntensiveerd. Het rijk vragen we daarnaast de verschillende andere budgetten voor het Grotestedenbeleid¹ te intensiveren en te richten naar de wijken waar de rijksbijdrage het hardste nodig is. Periodiek zullen de afgesproken verbeterplannen worden getoetst op realisatie.

Van het nieuwe kabinet verwachten we de ruimte om een deel van onze investeringsruimte en/of menskracht vrij in te zetten in langdurige sociaal-maatschappelijke investeringen en/of activiteiten die volgens de huidige regelgeving niet mogen. De effectiviteit van de aanpak van de '140 wijken' is soms gediend met herverkaveling van het woningbezit. We vragen van het kabinet herverkaveling te stimuleren door onder meer vrijstelling van de overdrachtsbelasting bij die transacties. Van gemeenten verwachten we dat belemmeringen voor verkoop van woningen worden weggenomen.

Garantie

Indien een wooncorporatie met een verklaring van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) objectief aantoont over onvoldoende financieringsruimte te beschikken, nodigt ze andere corporaties uit de noodzakelijke investeringen te doen. Indien dit binnen een termijn van drie maanden niet lukt, **stelt de branche zich garant**. In ruil voor een verplichte heffing krijgen wooncorporaties een obligatie van een gezamenlijk op te richten investeringsmaatschappij. Het rijk dient hierbij te zorgen voor een algemeenverbindendverklaring. De projectsteunfunctie van het Centraal Fonds (CFV) wordt met het resterende bedrag (75 miljoen euro) ondergebracht in de investeringsmaatschappij.

¹ In de Rijksbegroting staat een totaal overzicht van brede doeluitkeringen (BDU) Grotestedenbeleid; onderverdeeld in BDU Economie, Sociaal integratie en veiligheid en Fysiek.

2 Betaalbaarheid

Wat vraagt de samenleving?

De samenleving vraagt om een grotere keus in goede en betaalbare woningen voor iedereen en betrokkenheid van wooncorporaties bij dit vraagstuk. We willen de betaalbaarheid van het wonen voor onze huurders met een bescheiden inkomen garanderen. We doen dat nu al:

- door op basis van regionale en lokale woonvisies te zorgen voor meer betaalbare huur- en koopwoningen. Daarvoor hebben we onze bouwproductie geïntensiveerd en realiseren we 40.000 woningen per jaar waarvan een groot deel met verlaagde aanvangshuren;
- door gematigde huurverhogingen ten gunste van onze huurders. Jaarlijks geven we daarmee ten minste een miljard euro 'objectsubsidie'.

Wat zien we?

Wooncorporaties werken voor mensen die om financiële redenen een steuntje in de rug nodig hebben om kwalitatief goed te wonen. We merken dat de betaalbaarheid voor huurders met een bescheiden inkomen steeds vaker een probleem vormt. Voor sommige groepen is de huurquote erg hoog. In het bijzonder voor huurders met de laagste inkomens en voor huurders in de categorie lagere middeninkomens (tussen het bereik van de huurtoeslag en een inkomen van 33.000 euro per jaar). Die huurders kunnen op ons rekenen!

Perspectief

De woningmarkt moet beter functioneren, zeggen wooncorporaties samen met de Nederlandse Woonbond en Vereniging Eigen Huis in de *Declaratie van het wonen*. Dat moet onder andere leiden tot een betere prijs-kwaliteitverhouding, meer keuzevrijheid en garanties voor de betaalbaarheid.

Wat betreft betaalbaarheid vragen we het nieuwe kabinet betekenisvolle stappen te zetten naar een evenwichtig woonbeleid. Een systeem dat onder de erkenning van de verschillen tussen huur en koop meer evenwicht brengt in de financiële ondersteuning daarvan². Met heldere afspraken over de rollen en verantwoordelijkheden van het rijk en wooncorporaties.

Bij het ontwerpen van dat evenwichtiger woonbeleid moet de lijn uit de Nota Volkshuisvesting (Heerma) worden betrokken. Een heldere keuze moet worden gemaakt ten aanzien van sturing en subsidiëring op object of subject. Die keuze moet het mogelijk maken dat wooncorporaties hun verantwoordelijkheid voor de betaalbaarheid blijvend kunnen en willen invullen.

Wooncorporaties willen meedenken en –werken aan zo'n evenwichtiger woonbeleid. Daartoe willen we in gesprek met het nieuwe kabinet. In het vervolg op de *Declaratie van het wonen*, zullen we ons inzetten om met de Woonbond, VEH, andere verhuurders en deskundigen, het kabinet daartoe handreikingen te doen.

We vragen het nieuwe kabinet om in dialoog met belanghebbenden tot voorstellen te komen voor een evenwichtig woonbeleid op de lange termijn. We gaan ervan uit dat de Tweede Kamer ultimo 2008 zal kunnen debatteren over die voorstellen.

² In de brief over de 'Visie op de woningmarkt (TK 30607,nr.1)' schrijft de minister: 'De door mij aangedragen oplossingsrichtingen kunnen tevens een basis leggen voor een bredere discussie over het woonbeleid en in het bijzonder het woonlastenbeleid'.

Ons antwoord op korte termijn?

Wooncorporaties willen in dat perspectief nu al een stap zetten. We bieden het kabinet, in afwachting van die beleidsvisie, vanuit hun eigen verantwoordelijkheid een interim-oplossing voor twee jaar. Om de betaalbaarheid van het wonen van hun huurders te verbeteren, zullen de wooncorporaties een substantieel bedrag vrij maken. Wij richten ons daarbij primair op de laagste inkomens. We vinden het gewenst om ook de betaalbaarheid van de lagere middeninkomens waar nodig te verbeteren. Over de vorm waarin dat substantiële bedrag zo effectief mogelijk kan worden ingezet gedurende die interim-periode, willen we, samen met de Woonbond, in dialoog treden met het nieuwe kabinet. Die vorm moet aansluiten bij de eigen verantwoordelijkheid van de wooncorporaties voor de betaalbaarheid voor hun huurders en waar nodig zal ruimte zijn voor flankerend beleid.

We maken jaarlijks, gedurende de interim-periode van twee jaar, 600 miljoen euro vrij om de betaalbaarheid voor onze huurders te verbeteren. Op die manier maken we het mogelijk voor het kabinet het ISV te intensiveren³, zodat gemeenten samen met wooncorporaties de '140 wijken' kunnen aanpakken. Wij gaan er daarbij van uit dat de Wet Modernisering Huurbeleid en de Interimwet Betaalbaarheidshemming worden ingetrokken. Voldoende ruimte binnen het huurbeleid gedurende die interim-periode zou aansluiten bij deze extra bijdrage aan de betaalbaarheid en intensivering van de aanpak van de '140 wijken'.

³ In zijn brief van 1 november 2006 aan de Tweede Kamer (30128, nr.12) gaf minister Winsemius van VROM aan dat de komende tien jaar een substantiële verhoging van het ISV-budget van 1 tot 1,4 miljard euro noodzakelijk is om verder afglijden van de '140 wijken' te voorkomen.

3 Energiebesparing

Wooncorporaties zijn bereid een extra impuls aan energiebesparing te geven, omdat de energielasten een substantieel deel uitmaken van de vaste lasten van onze huurders. We verlagen met energiebesparingen de woonlasten van onze huurders. Tevens zijn hiermee positieve milieueffecten te realiseren. Ook zo dragen wij extra bij aan betaalbaarheid!

Wooncorporaties onderkennen reeds lang het belang van milieu, recent geïntensiveerd met de campagne gericht op inzet van FSC-hardhout in de bouw. De maatschappij vraagt om meer duurzaamheid, waaronder verdere reductie van CO₂-uitstoot. Denkbaar is dat wij het (bestaande) woningbezit voorzien van energielabels. Het nieuwe kabinet vragen we om ons bij het opstellen van dit plan actief met kennis te ondersteunen.

We zullen het mogelijk maken dat tenminste 20 procent wordt bespaard op het gasverbruik in de bestaande voorraad over de periode 2008-2018. In september 2007 presenteren we een plan van aanpak waarin we definitief de ambitie vaststellen voor substantiële energiebesparende maatregelen in ons woningbezit.

Het gas- en elektriciteitsverbruik in bestaande woningen is in belangrijke mate te beïnvloeden door de wooncorporaties. We denken nu dat een besparing op het gasverbruik van grofweg 300 m³ per woning in 2018 mogelijk is. Dat correspondeert met circa 200 euro minder stookkosten (prijspeil 2007). De totale CO₂-uitstoot zou volgens onze eerste grove berekeningen dan jaarlijks met circa 1,5 miljoen ton verminderen.

Wonen is lokaal. En onze huizen verschillen nogal in leeftijd en kwaliteit. Iedere wooncorporatie kan dus zelf het beste bepalen welke investeringsmaatregelen het beste resultaat leveren, gezien haar eigen bestaande voorraad. We kunnen niet effectief zijn in het realiseren van deze ambitieuze 'outcome', als er niet randvoorwaardelijk een aantal stimulerende maatregelen wordt genomen waaronder:

- In het woningwaarderingstelsel wordt vooral voor kleine woningen beter rekening gehouden met de mate van energiebesparing in een woning.
- De huurtoeslaggrens, bijvoorbeeld voor groeikernen, zal een huurverhoging na energiebesparende maatregelen niet belemmeren.
- mits aantoonbare verbetering (energiebesparing, woonlasten) valt te realiseren, mag de huidige 70-procenteis voor toestemming van bewoners geen belemmering vormen.

We verwachten steun en commitment van de energieleveranciers en willen samen met deze energieleveranciers en de overheid een monitoring opzetten zodat periodiek over de voortgang van deze ambitie kan worden gerapporteerd.

We zullen de kennis over energiebesparende maatregelen tussen wooncorporaties uitwisselen. We zoeken partnership met andere partijen (energiebedrijven, ECN, SenterNovem en dergelijke). Het opzetten van een kenniscentrum voor wooncorporaties kan een belangrijke taak hebben bij de kennisoverdracht en het ontwikkelen van innovatieve maatregelen, niet alleen gericht op techniek, maar ook op gebruikersgemak.

Tevens vragen wij van lokale overheden in het licht van de betaalbaarheid een inspanning om de stijgende woonlasten voor bewoners zoveel als mogelijk te beperken.

4 Bijzondere doelgroepen, kwetsbare mensen

Alle bijzondere doelgroepen en kwetsbare personen, zoals dak- en thuislozen, zwerfjongeren, asielzoekers en slachtoffers van huiselijk geweld en andere huishoudens in een schrijnende huisvestingssituatie komen bij ons onderdak.

Daartoe hebben we lokaal een sluitend stelsel van afspraken. Voor situaties waarin een probleem niet wordt opgelost hebben we een centraal meldpunt voor de opvang van daklozen georganiseerd. We zorgen ervoor dat er voor deze mensen, die vaak grote problemen hebben, plek is en we helpen ze waar mogelijk op weg naar zorg, begeleiding en werk.

Wij wooncorporaties kunnen deze ambitie waarmaken als de zorg, begeleiding en het onderwijs van deze groepen is gewaarborgd en zullen coalities sluiten met partners waaronder de maatschappelijke opvang. Dagelijks werken wooncorporaties met hun partners aan het oplossen van problemen van mensen die (tijdelijk) de regie over het leven zijn kwijtgeraakt. Wij zijn actief in de ketens wonen-zorg-welzijn en wonen-werken-leren. Samen met onze partners uit de thuiszorg, welzijn, de regionale instellingen voor begeleid wonen, de gemeentelijke gezondheidsdiensten, de consultatiebureaus voor alcohol en drugs en dergelijke lopen we geregeld tegen de grenzen van de regelgeving aan. Of voelen we ons genoodzaakt in het belang van onze huurders die grenzen te weerstaan. We vragen het nieuwe kabinet ondertussen om belemmeringen op te heffen zodat we onze mensen en middelen vrij kunnen inzetten in activiteiten die volgens de huidige regelgeving niet mogen. Wooncorporaties zullen zich inspannen om daar waar dat nog niet is gebeurd, in hun lokale context tot sluitende afspraken met deze partners te komen. Dat kunnen we regelen via de woonvisies en in lokale contracten met de belanghouders, waaronder zorgpartijen. Daar waar dit niet lukt, worden afspraken op regionaal niveau gemaakt. Niemand hoeft te leven zonder dak boven het hoofd.

5 Bouwproductie

Onze afspraken met de overheid komen we na. De uitvoering van de woningbouwafspraken is duidelijk op stoom gekomen. Corporaties bouwden in 2005 bijna 30.000 woningen, bijna 5.000 meer dan in 2004. Ook in 2006 is de verdere groei van de woningbouwproductie tot in totaal zo'n 83.000 woningen voor een belangrijk deel toe te schrijven aan wooncorporaties.

De woningbouwproductie zal ook in de komende jaren nog flink stijgen zodat het woningtekort verder afneemt en er meer evenwicht in de markt ontstaat. Daarbij krijgt de bouw van betaalbare huurwoningen en woningen die ook geschikt (te maken) zijn voor ouderen en starters speciale aandacht van wooncorporaties. Regionaal maatwerk is geboden, want er zijn ook regio's waar krimp optreedt. Wooncorporaties zien een verschuiving optreden van kwantiteit naar veel meer aandacht voor kwaliteit: de woonwensen van mensen.

Er zal meer vraaggericht gebouwd gaan worden. Bij het invullen van de kwantitatieve ambitie vragen we van de overheid voldoende oog te hebben voor de kwalitatieve behoefte. Met gemeenten wordt afgesproken welk deel van de bouwproductie betaalbare huur en koop zal zijn. Onze partners in het bouwen dragen daarbij zorg voor voldoende locaties, de noodzakelijke vergunningen, gematigde grondprijzen en verkorte bouwprocedures.

Bij een stabiel investeringsklimaat bouwen wooncorporaties in de periode 2007 tot en met 2010 circa 160.000 woningen in het huur- en koopsegment. Daarvan is 80 procent ook geschikt voor ouderen. Wooncorporaties investeren daartoe uit hun vermogen 25 miljard euro, waarvan 6 miljard niet kan worden terugverdiend. Het aanbod van woonarrangementen, zoals sociale koopwoningen, te-woonconcepten en tussenvormen, wordt geïntensiveerd om keuzemogelijkheden voor vooral starters en mensen met lage en middeninkomens te vergroten.

Deze afspraken zijn reeds regionaal en lokaal ingebed, of worden op basis van biedingen van wooncorporaties op gemeentelijke woonvisies gegarandeerd. Voorbeelden van afspraken zijn recente akkoorden en resultaatafspraken van SVH, het Pact op Zuid, de Amsterdamse corporaties, de Vernieuwde Stad, het Woon Netwerk, het convenant van het Noorden, de Limburgse corporaties en dergelijke.

Beleidsbrief 12 december 2005, minister van VROM

‘De missie van corporaties is de brede zorg voor het wonen. Om die missie te realiseren mogen corporaties een scala aan activiteiten ontplooiën. (...) De missie van corporaties wil ik in de regelgeving kort en in grote lijnen opnieuw neerzetten. Zo ontstaat er meer ruimte voor corporaties om met maatwerk optimaal invulling te geven aan de lokale opgaven’.

Governance

Bij responsiviteit hoort rekenschap afleggen. We hebben de normen hiervoor vastgelegd in onze AedesCode. We lopen voorop, en daarop zijn we aanspreekbaar. Bij de start van de beleidscyclus luisteren we naar de maatschappelijke omgeving en trekken we ons feedback aan. **We betrekken onze lokale belanghouders, om te beginnen onze bewoners, en geven steeds adequate informatie.** Tegelijkertijd verantwoorden we ons achteraf over ons functioneren en geleverde maatschappelijke prestaties. We laten ons **ten minste een keer in de vier jaar onafhankelijk, extern en gezaghebbend visiteren.**

Verbreding van onze inzet

- ◀ De samenleving is gebaat bij maatschappelijke ondernemingen die de ruimte krijgen én nemen om op creatieve, innovatieve en activistische wijze de problemen van de mensen in de wijken aan te pakken. Zoals uit ons antwoord blijkt, vergt dat een bredere inzet dan stenen stapelen alleen (fysieke pijler). Daar waar nodig stellen we onze kracht (mensen, middelen, positie) ten dienste van de sociale en economische pijler en nemen initiatieven in de ketens wonen-leren-werken en wonen-zorg-welzijn. Waar dat kan zullen we onze dagelijkse inspanningen verder intensiveren.

Collectief gaan we voor een verbreding van ons werkterrein, onder handhaving van onze verscheidenheid in de lokale toepassing. Daarbij past dat het nieuwe kabinet snel het belang van de maatschappelijke onderneming in het Burgerlijk Wetboek borgt, de VROM-regelgeving aanpast, de Europese discussie goed afrondt en mededingingsvraagstukken aan de NMa overlaat. Dat is wel zo helder en daar hebben we recht op!