

04/02/10

Kees Kwadijk met club in top drie van woningbouwverenigingen

'We lopen graag voorop op klompen'

DOOR ARIE BOOY

LANGEDIJK - Dat groot lang niet altijd beter is, bewijst de uitverkiezing van Woningbouwvereniging Langedijk in de top drie van Nederland. De woningcorporatie zag slechts twee van tweehonderd andere corporaties voor zich eindigen.

„In de volkshuisvesting is de trend gericht op groeien en fuseren. Maar als het om kwaliteit en tevredenheid van de huurders gaat, kun je maar beter klein blijven”, stelt Kwadijk.

Hij kan het weten, want Kwadijk werkte ook voor grotere corporaties als Wooncompagnie. „Het geheim van ons succes in Langedijk? We zijn een simpele en overzichtelijke organisatie. Met korte lijnen naar onze huurders. Dat is efficiënt en houdt de kosten laag.”

Dat Kwadijk niet louter een promotiepraatje houdt, bewijzen de klinkende cijfers waarmee huurders en onderzoekers van het Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huurwoningen de prestaties waarderden. Allerlei zaken op woongebied, service en klachtenafhandeling werden tegen het licht gehouden. Uiteindelijk kwam de eindscore boven de acht uit. Daarmee schaarde de 1300 woningen verhuurende corporatie zich in de top 3 van Nederland.

„We zijn er uiteraard blij mee”, zegt Kees Kwadijk, „Ik zie het kwaliteitslabel als een



Kees Kwadijk: „Lokale vereniging weet wat er in de regio speelt.”

erkenning van de kracht van kleine woningverhuurders. We werken niet alleen kostenbewust, maar scoren ook nog eens hoog op klantvriendelijkheid en service. Daar willen we onze uiterste best voor blijven doen.” In de sector wordt als maatstaf aangehouden dat voor elke honderd woningen er één personeelslid op de loonlijst staat. In Langedijk is die verhouding 0,7 fte. „Dat bespaart geld dat

rechtstreeks ten goede kan komen aan de kwaliteit van het woningbezit.”

„Het is waar dat de opgave die grote corporaties in grotere steden hebben doorgaans extra inzet vraagt. Met name voor de herstructurering en sociale problematiek in oudere wijken. Ik zal ook geen pleidooi voor kleinschaligheid in het algemeen houden. We snappen best dat je in Amsterdam een andere

schaal nodig hebt om je partijtje te kunnen meeblazen.”

„Natuurlijk kent een kleine organisatie als de onze ook haar beperkingen. Tegelijk ervaren wij het als een groot voordeel dat de omvang van onze club zo mooi past bij de gemeente Langedijk. We staan dicht bij de huurders en maatschappelijke organisaties voor wie we iets willen betekenen.”

De eenvoud die de woning-

bouwvereniging uitstraalt, betekent overigens niet dat men achterloopt. In meerdere opzichten loopt Langedijk zelfs voorop, vindt Kwadijk. Er wordt veel gebouwd en om het geld vrij te maken voor investeringen in sociale woningbouw verkoopt de woningbouwvereniging ook flink. „Wij noemen dat 'Koopgarant'. Het is een interessante manier voor mensen die tegen een laag risico een eigen huis willen kopen. Bovendien levert het onze vereniging de middelen op om meer te bouwen voor lagere inkomensgroepen.”

Net als veel andere huisvesters met een sociaal hart doet het Kwadijk verdriet dat het beeld van corporatiesector de laatste jaren is bepaald door corporaties bij wie het geloof in de marktwerking is doorgeslagen. „De incidenten waarbij zelfs sprake was van malversaties zijn heel schadelijk, want ze treffen de hele sector. Het streven naar 'marktmacht' doet de volkshuisvesting doorgaans ook geen goed. Het leidt tot allerlei irrationele keuzes zoals schaalvergroting en het betreden van werkgebieden waar men niets van weet. Soms heeft dat serieuze ongelukken tot gevolg, veel vaker leidt het tot niets.”

Op de vraag of Woningbouwvereniging Langedijk nu vooruitstrevend of juist conservatief is antwoordt Kwadijk met een kwinkslag: „We lopen graag voorop, maar wel op klompen.”

EIGEN FOTO