

De invloed van onafhankelijke lokale politieke partijen op de samenwerking tussen gemeente en woningcorporaties

Auteur: Edwin Rosmulder
Studentnummer: s0813486
Begeleider: Drs. Hetty van der Stoep
Jaar van uitgave: Juli 2011

Radboud Universiteit Nijmegen
Faculteit der managementwetenschappen
Bachelor Planologie

Radboud Universiteit Nijmegen



Inhoudsopgave

Samenvatting	3
1. Inleiding	4
1.1 Projectkader	4
1.2 Doel- en vraagstelling	5
1.3 Leeswijzer	6
2. Theoretisch kader	7
2.1 Onderzoeksmodel en conceptueel model	7
2.2 Doorwerking	8
2.3 Afhankelijkheid	10
2.4 Macht	11
3. Methoden	13
3.1 Onderzoeksmethoden	13
3.2 Onderzoeksmethoden per deelvraag	13
3.3 Interviews	14
3.4 Cases	15
Analyse	
4. Zevenaar	16
4.1 Casusbeschrijving	16
4.2 Doorwerking	17
4.3 Afhankelijkheid	20
4.4 Macht	22
4.5 Conclusie	24
5. Raalte	25
5.1 Casusbeschrijving	25
5.2 Doorwerking	26
5.3 Afhankelijkheid	28
5.4 Macht	29
5.5 Conclusie	31
6. Groesbeek	32
6.1 Casusbeschrijving	32
6.2 Doorwerking	33
6.3 Afhankelijkheid	35
6.4 Macht	37
7. Zeewolde	40
7.1 Casusbeschrijving	41
7.2 Doorwerking	41
7.3 Afhankelijkheid	43
7.4 Macht	44
8. Casestudy vergelijking	47
9. Conclusie en reflectie	51
9.1 Conclusie	51
9.2 Reflectie	52
Literatuurlijst	54

Samenvatting

Dit onderzoek gaat over de relatie tussen gemeente en woningcorporaties. Binnen deze relatie gaat het over de invloed die onafhankelijke lokale partijen hebben. Dit is van belang omdat woningcorporaties en gemeente beiden verantwoordelijk zijn voor de lokale volkshuisvesting. Zij hebben voor het realiseren van de eigen doelen de ander nodig en zijn daardoor veel met elkaar in contact.

De aanleiding voor het onderzoek is de veronderstelling van professor G. de Kam dat onafhankelijke lokale politieke partijen de beste vriendjes van woningcorporaties zouden zijn. Dit onderzoek is uitgevoerd omdat over deze veronderstelling nog weinig kennis bestaat. Vooral de kwalitatieve aanpak, zoals in dit onderzoek, is gehanteerd is nieuw. Het onderzoek betreft een casestudy naar gemeenten waar een onafhankelijke lokale partij de wethouder levert voor tenminste volkshuisvesting en ruimtelijke ordening. In het onderzoek zijn de casussen Zevenaar, Raalte, Zeewolde en Groesbeek geanalyseerd. Het onderzoek heeft de volgende vraagstelling:

“Hoe beïnvloeden onafhankelijke lokale politieke partijen de relatie tussen gemeente en woningcorporatie en hun woonbeleid?”

In de analyse wordt gebruik gemaakt van drie belangrijke begrippen namelijk doorwerking, samenwerking en macht. Deze begrippen zijn ieder van belang bij de analyse van de invloed van de onafhankelijke lokale politieke partij op de relatie tussen gemeente en woningcorporaties. Bij de doorwerking wordt gebruik gemaakt van de beleidscyclus. De samenwerking wordt benaderd vanuit de afhankelijkheidsbenadering van de netwerktheorie. Macht wordt geanalyseerd met de urban regime theorie (URT) als belangrijkste uitgangspunt

Resultaten

Uit het onderzoek blijkt dat het niet is aan te tonen dat er een verschil bestaat tussen onafhankelijke- en afhankelijke lokale politieke partijen. De onafhankelijke lokale politieke partijen (lokalo's) hebben dus geen andere invloed op de relatie tussen gemeente en corporaties als afhankelijke lokale partijen. Wel is duidelijk dat de politieke kleur van de lokalo wel degelijk invloed heeft op deze relatie. Er bestaan dus wel verschillen in de benadering van rechtse of linkse lokalo's alleen zijn deze niet direct te relateren aan het feit dat de partijen lokalo's zijn. Het belangrijkste blijkt echter de persoonlijke eigenschappen van de wethouder. De invloed van de lokalo gaat vooral via deze wethouder. De wethouder staat namelijk veelal in direct contact met de woningcorporaties zonder dat daarbij de gemeenteraad aan te pas komt. Verder wordt de samenwerking vooral bepaald door het maken van prestatieafspraken tussen beide partijen.

Dit onderzoek geeft een beter inzicht in de invloed van onafhankelijke lokale politieke partijen op de relatie tussen gemeente en woningcorporaties. Doordat de conclusie van het onderzoek is dat er geen verschil in invloed is met afhankelijke lokale politieke partijen, is verder onderzoek naar dit verschil niet nodig. De veronderstelling dat lokalo's corporaties anders zouden benaderen loopt hier namelijk dood.

1. Inleiding

1.1 Projectkader

De gemeente heeft de taak om het lokale woonbeleid in te vullen. Dit gaat in veruit de meeste gevallen in samenwerking met de woningcorporaties. Gemeente en woningcorporaties hebben hierdoor een vergaande relatie. Zo blijkt bijvoorbeeld uit bronnen van De Kam (2002), Severijn (2009) en Koning & Leuvensteijn (2010). De gemeente en corporaties dragen namelijk beiden middelen aan om de huisvesting binnen een gemeente op orde te krijgen. Corporaties zijn hierbij vooral van belang voor de onderste groepen in de samenleving zoals starters, ouderen en mensen met een sociale huurwoning. Corporaties worden bij deze projecten betrokken door het maatschappelijke belang dat zij hebben als organisatie. Corporaties bewegen zich namelijk op de grens van de markt en de overheid waardoor eigen gewin ondergeschikt is.

Uit deze bestaande literatuur blijkt dat er veel geschreven is over de relatie tussen de gemeente en woningcorporaties. Het gaat hier echter iedere keer over de gemeente in zijn algemeenheid. Er is zeer weinig bekend over de invloed van politieke groeperingen en dan met name de invloed van onafhankelijke lokale partijen. Het enige onderzoek dat onderscheid maakt tussen politieke groeperingen is het onderzoek van G. de Kam (2010). Hierin worden de verschillende attitudes van politieke groeperingen ten opzichte van corporaties gemeten aan de hand van een vragenlijst. Op deze manier is er inzicht verkregen in de attitude van verschillende politieke groeperingen. Ook de onafhankelijke lokale partijen zijn hierin meegenomen. Verondersteld wordt dat deze lokale's de beste vriendjes met woningcorporaties zijn omdat zij niet geremd worden door landelijke visies. Deze veronderstelling is echter nog niet onderzocht. De steekproef die genomen is bevat de helft van de Nederlandse gemeenten. Uit deze databank blijkt niet hoe deze attitude nu daadwerkelijk doorwerkt in het woonbeleid. Hierover is nog onvoldoende bekend. Verder wordt er verondersteld (De Kam, 2010) dat de invloed van de wethouder als persoon zeer groot is op de relatie tussen gemeente en corporatie en dat het minder van belang is van welke politieke partij hij of zij is.

Naast de doorwerking van lokale opvattingen over woonbeleid van politieke partijen, is de relatie tussen gemeente en corporaties een onderbelicht aspect van de bestaande literatuur. Er is onvoldoende bekend over de verhoudingen binnen deze relatie en de invloed die lokale groeperingen hierop zouden kunnen hebben. Verder onderzoek naar deze relatie is daarom noodzakelijk om zo een beter beeld te krijgen van de relatie tussen corporaties en gemeenten.

Maatschappelijke relevantie

De rol van corporaties in het volkshuisvestingsbeleid leeft onder politieke partijen. Corporaties zijn de laatste jaren veel in het nieuws geweest. Bijvoorbeeld tijdens het realiseren van de 'prachtwijken' van toenmalig minister Vogelaar of meer negatief door de hoge salarissen die topmensen binnen corporaties verdienen. Het is daarom niet voor niets dat alle politieke partijen wel opvattingen hebben over corporaties. Dit blijkt ook uit de doorrekening die het CPB altijd maakt ten tijde van verkiezingen (CPB, 2010). De verschillende nationale standpunten van politieke partijen zijn namelijk ver doorgerekend. De cijfers geven weer wat de gevolgen zullen zijn van de partijopvattingen op het gebied van wonen. Duidelijk is dat de politieke opvattingen hierin sterk verschillen. Hieruit blijkt dat woningcorporaties onderwerp van gesprek zijn binnen de samenleving.

Een analyse over opvattingen van politieke partijen over corporaties zou dus een aanvulling zijn voor de maatschappij. De relatie tussen woningcorporaties en gemeenten verloopt namelijk lang

niet altijd optimaal wat als gevolg heeft dat corporaties en gemeenten meer risico's op de grondmarkt moeten nemen omdat onderlinge samenwerking ontbreekt. Hierdoor gaat er onnodig kapitaal van beide partijen verloren wat uiteindelijk ook maatschappelijke gevolgen heeft.

Wetenschappelijke relevantie

Er is binnen de wetenschap geen goed en eenduidig beeld over de relatie die er bestaat tussen corporaties en gemeenten. Vooral over de verschuivingen in deze relatie is relatief weinig bekend. Verder onderzoek naar deze relatie zou een gat in de bestaande kennis opvullen. Zoals eerder vermeld is er vrij weinig bekend over de verschillen in opvatting van landelijke en lokale politieke partijen. Er is slechts geconstateerd dat deze er is. Er wordt wel aangegeven waarop de scores landelijk en lokaal zijn gebaseerd in het onderzoek van De Kam (2010), maar een diepgaande verklaring hiervoor ontbreekt in dit onderzoek. Met name de doorwerking van de lokale opvattingen is nog onvoldoende onderzocht. Verder onderzoek op dit gebied zou dus een gat in de bestaande kennis op vullen.

1.2 Doel- en vraagstelling

De doel- en vraagstelling van het onderzoek komen voort uit de maatschappelijke en wetenschappelijke relevantie.

Doelstelling

Een beter beeld krijgen van de invloed van onafhankelijke lokale politieke partijen op de relatie tussen gemeenten en woningcorporaties en de doorwerking van het beleid, teneinde een bijdrage te leveren aan de kennis over de invloed van lokale politieke standpunten op de relatie tussen corporaties en gemeente.

Vraagstelling:

“Hoe beïnvloeden onafhankelijke lokale politieke partijen de relatie tussen gemeente en woningcorporatie en hun woonbeleid?”

Onafhankelijke lokale politieke partijen staan binnen de bestaande literatuur ook wel bekend als lokalo's. Deze term zal daarom ook in het vervolg van het onderzoek worden gebruikt voor deze partijen.

Met de invloed van lokalo's worden de verschuivingen in taken en visies van beide partijen bedoeld en verschuivingen in hulpbronnen die zij tot hun beschikking hebben. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de situatie voor en na de deelname van de lokalo in het college van B&W. Er is gekozen voor dit onderscheid, omdat het doorvoeren van de visies van partijen het best mogelijk is wanneer de partij deel uitmaakt van het college van B&W. De lokalo zal op deze manier meer verschuivingen in visie, taken en hulpbronnen te weeg kunnen brengen dan bij een plaats in de oppositie. Het leveren van een wethouder op het gebied van RO geeft een extra mogelijkheid voor deze verschuivingen en is daarom in het onderzoek ook gewenst.

De centrale vraag zal uiteen worden gerafeld in verschillende deelvragen. Deze deelvragen komen voort uit het theoretisch kader en zullen daarom in hoofdstuk twee behandeld worden. De centrale vraag zal uiteindelijk in de conclusie beantwoord worden.

1.3 Leeswijzer

Na het inleidende hoofdstuk zal hoofdstuk 2 het theoretisch kader bevatten. Hierin wordt de theoretische basis voor de verdere analyse van de casussen uiteengezet. Hoofdstuk 3 bevat vervolgens de gebruikte methodologie. Hoofdstuk 4 tot en met 7 bevatten vervolgens de vier cases die zijn geanalyseerd. Achtereenvolgens zullen Zevenaar, Raalte, Zeewolde en Groesbeek worden belicht. De analyses van Zeewolde en Groesbeek zijn uitgevoerd door collega-onderzoeker Jeffrey Belt. In hoofdstuk 8 zullen de verschillende cases vergeleken worden op de thema's zoals deze in het theoretisch kader (hoofdstuk 2) zijn terug te vinden. In hoofdstuk 9 zal de conclusie van het onderzoek volgen en wordt het onderzoek ook kritisch gereflecteerd.

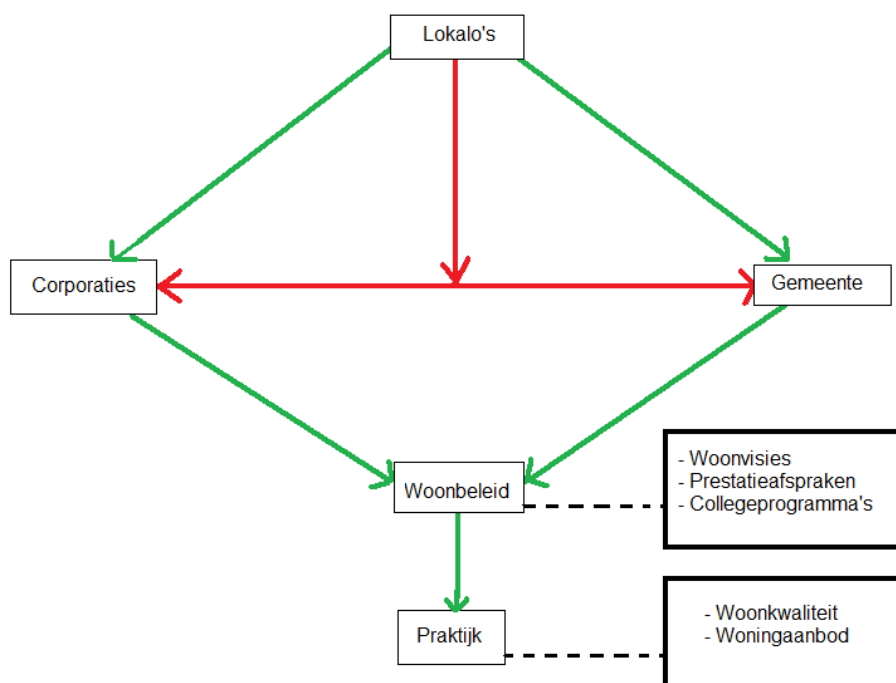
2. Theoretisch kader

2.1 Onderzoeksmodel en conceptueel model

In het onderstaande schema (figuur 1) staat schematisch weergegeven waar het onderzoek over gaat. De pijlen geven in het schema geen causaliteit aan, maar geven de invloed aan die partijen hebben op andere partijen of op het uiteindelijke beleid. Lokalo's zouden invloed kunnen uitoefenen op het woonbeleid via de gemeente en de woningcorporatie.

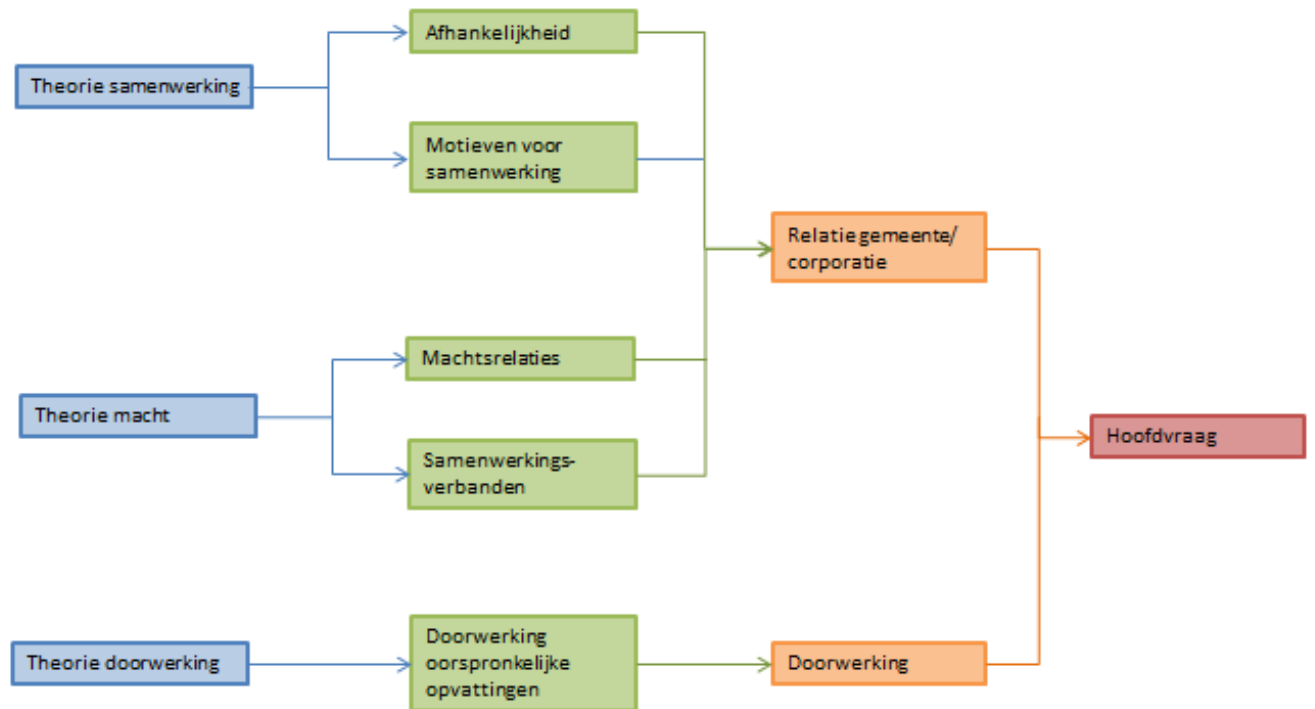
De groene pijlen in het schema zijn bedoeld om de doorwerking van oorspronkelijke opvattingen van lokalo's weer te geven. Dat deze opvattingen via de gemeente in het woonbeleid terecht kunnen komen is logisch. De weg via corporaties is daarentegen niet zeker, maar ook niet uit te sluiten.

De rode pijlen in het schema geven de relaties tussen partijen aan. Het gaat dan vooral om de vraag hoe de relatie tussen gemeente en corporatie wordt beïnvloed door de lokalo's.



Figuur 1: Onderzoeksmodel

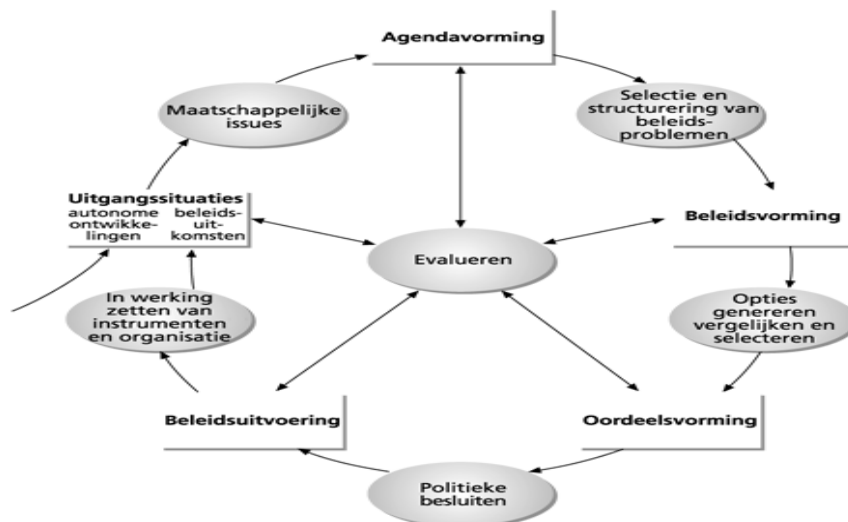
Macht en relatie zijn de centrale begrippen die belangrijk zijn voor de analyse van deze relatie. Macht, afhankelijkheid en doorwerking zijn binnen dit schema de belangrijke begrippen en zullen ieder worden uitgewerkt in het vervolg van het theoretisch kader. Hoe deze theorieën zullen worden gebruikt wordt weergegeven in het conceptuele model (figuur 2):



Figuur 2: Conceptueel model

2.2 Doorwerking

Om de rol van de lokale onafhankelijke politieke partijen beter te begrijpen moet worden geanalyseerd hoe de opvattingen van deze partijen doorwerken in het beleidsproces. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de verschillende fases van de beleidscyclus zoals hieronder is weergegeven:



Figuur 3: Beleidscyclus (persoonlijke communicatie, P, Leroy, Beleid en beleidswetenschappen ingeleid, 8-9-2008)

De cyclus onderscheidt verschillende fasen. Idealiter volgen deze fasen elkaar lineair op. In werkelijkheid zal dit zelden of nooit voorkomen. De cyclus wordt daarom enkel gebruikt om structuur aan te brengen. Om het iteratieve karakter van beleidsprocessen weer te geven is er vanuit iedere fasen een mogelijkheid om via een evaluatie terug te keren naar een eerdere fasen. De beleidscyclus

is een vereenvoudigde weergave van de werkelijkheid. Het zorgt voor houvast binnen de complexe werkelijkheid (Hoogerwerf & Herweijer, 2008).

Operationalisering/deelvragen doorwerking

De verschillende fasen zoals in de beleidscyclus worden weergegeven worden gekoppeld aan de verschillende deelvragen die betrekking hebben op de doorwerking van de invloed van lokale's op het woonbeleid.

Wat zijn de opvattingen van lokale's ten opzichte van woningcorporaties en hoe werken deze door in collegeprogramma's

Deze vraag past op de fase agendavorming. Het gaat erom hoe signalen vanuit de maatschappij op worden gepakt door de lokale politiek en hoe deze dan uiteindelijk op de politieke agenda terecht komen. Lokale's stellen hun visies, over corporaties en woonbeleid, op in de verschillende verkiezingsprogramma's en pogen om een zo groot mogelijk gedeelte door te laten werken in het collegeprogramma. Dit wordt geanalyseerd door de volgende indicatoren. Deze indicatoren zullen zowel worden geanalyseerd in het verkiezingsprogramma van de lokale als in het uiteindelijke collegeprogramma om de doorwerking vast te stellen:

- Attitude van lokale's ten opzichte van corporaties
 - Welke taken zouden corporaties moeten hebben en over welke hulpbronnen zouden ze moeten beschikken?
- Attitude van lokale's ten opzichte van gemeentelijk grondbeleid
 - Moet de gemeente een actief of een passief grondbeleid voeren? Op welke manier moeten corporaties hierbij betrokken worden?
- Attitude van lokale's ten opzichte van volkshuisvesting/woonbeleid
 - Hoe staan lokale's tegenover volkshuisvesting en welke taken zouden door welke partijen moeten worden uitgevoerd?

Hoe werken deze opvattingen door in woonvisies en prestatieafspraken?

Woonvisies en prestatieafspraken sluiten aan op de beleidsvorming en de oordeelsvorming/beleidsbepaling. Aan de hand van woonvisies wordt het lokale beleid bepaald. Dit mondt uiteindelijk uit in prestatieafspraken tussen gemeenten en corporaties. Dit heeft meer betrekking op de beleidsbepaling. De oorspronkelijke opvattingen van de lokale's zullen worden vergeleken met de volgende beleidsstukken:

- Woonvisies ten aanzien van volkshuisvesting/woonbeleid.
- Prestatieafspraken tussen gemeente en corporaties

Deelvragen doorwerking

Het begrip doorwerking zal geanalyseerd worden vanuit de volgende deelvragen:

- Wat zijn de opvattingen van lokale's ten opzichte van woningcorporaties en hoe werken deze door in de collegeprogramma's?
- Hoe verschillen deze opvattingen van die van andere partijen?
- Hoe werken deze opvattingen door in de woonvisies en prestatieafspraken?

2.3 Samenwerking

Binnen de samenwerking tussen corporaties en gemeenten is afhankelijkheid een belangrijk uitgangspunt. Belangrijk is dan ook om te analyseren hoe corporaties en gemeenten van elkaar afhankelijk zijn. Bij het analyseren van deze afhankelijkheid wordt gebruik gemaakt van de netwerktheorie die hier uitgebreid op ingaat.

De netwerkbenadering geeft verschillende vormen van afhankelijkheid aan. Om de relatie tussen de lokale politiek en corporaties beter te begrijpen is het van belang te weten op welke manieren de partijen van elkaar afhankelijk zijn.

De netwerktheorie geeft de volgende vormen van afhankelijkheid (De Bruijn, 2003):

- Eenzijdige afhankelijkheid
- Concurrerende afhankelijkheid
- Symbiotische afhankelijkheid
- Sequentiële afhankelijkheid

Bij eenzijdige afhankelijkheid is één partij afhankelijk en heeft de ander geen direct belang. Concurrerende afhankelijkheid bestaat als organisaties werkzaam zijn op hetzelfde domein, dezelfde doelen nastreven, beschikken over dezelfde hulpbronnen of hetzelfde soort product maken. Symbiotische afhankelijkheid is wanneer organisaties elkaar nodig hebben om de eigen doelen te kunnen bereiken.

Bij sequentiële afhankelijkheid gaat het erom dat de ene partij een actie eerst moet uitvoeren voordat de andere partij verder kan.

Het uitgangspunt van de relatie tussen corporaties en gemeenten is een symbiotische afhankelijkheid waarbij de corporaties de gemeente helpt bij het realiseren van sociale woningbouw en de gemeente de corporaties helpt bij het vinden van locaties. Omdat gebleken is dat de relatie tussen gemeente en corporaties lang niet altijd optimaal verloopt is het interessant om te onderzoeken op welke manieren de partijen nog meer van elkaar afhankelijk zijn om zo beter inzicht te geven in de relatie tussen gemeente en corporatie.

In de netwerkbenadering wordt verder aangegeven wat de motieven zijn voor partijen om samen te werken. Deze kunnen gekoppeld worden aan de afhankelijkheid van partijen. De motieven voor zowel de overheid als de maatschappelijke groepen worden hieronder weergegeven:

Motieven voor samenwerking vanuit overheid:

- Doorbreken van patstelling
- Ontoereikende hulpbronnen
- Bereiken van medewerking aan beleid

Motieven voor maatschappelijke groepen:

- Invloed op overheidsbeleid
- Bereiken van eigen doelstellingen
- Verwerven van publieke hulpbronnen

De samenwerking tussen gemeenten en corporaties bestond al voor de tweede wereldoorlog. De oorspronkelijke motieven voor samenwerking zullen in de loop der jaren mogelijk veranderd kunnen zijn en daardoor de relatie tussen gemeente en corporatie hebben beïnvloed. Het is dus belangrijk om de motieven voor samenwerking mee te nemen in het onderzoek.

Operationalisering samenwerking

Bij de analyse wordt afhankelijk geanalyseerd aan de hand van verschillende vragen. Er is vooral van belang hoe de machtspositie van de lokale afhankelijkheid van verschillende partijen heeft veranderd.

- Heeft de lokale de motieven tot samenwerking vanuit de gemeente veranderd?
- Heeft de lokale de motieven tot samenwerking vanuit de corporatie veranderd?
- Op welke manieren zijn gemeente en corporaties van elkaar afhankelijk en hoe heeft de lokale deze afhankelijkheid beïnvloed?

2.4 Macht

Macht is belangrijk begrip in de relatie tussen corporaties en gemeenten. Het begrip zal geanalyseerd worden aan de hand van de regimebenadering. De regimetheorie is het uitgangspunt voor de rode pijlen in het schema (*figuur 1*). De theorie draagt bij aan de centrale vraag omdat er binnen de theorie veel aandacht is voor de verschillende hulpbronnen die de partijen bezitten en hoe deze de machtsrelatie tussen gemeente en corporaties veranderen. Verder heeft de theorie veel aandacht voor informele communicatie. Deze past goed op de veronderstelling dat de wethouder als persoon erg belangrijk is in de relatie tussen gemeente en corporatie. De uitgangspunten van de regimetheorie komen goed overeen met de relatie tussen gemeente en woningcorporaties. Dit blijkt uit de volgende uitgangspunten (Spoor, 2009):

- Een regime maakt gebruik van publieke en private bronnen
- Samenwerking en overeenstemming staat niet vast, maar moet worden ontwikkeld
- Overeenstemming wordt bereikt via interactie en tussen partijen en de organisatie van hun bronnen
- De beleidsagenda wordt beïnvloed door de samenstelling van het regime

Doordat de samenwerking tussen corporaties en gemeente een publiek private is waarbij er overeenstemming moet worden gevonden door interactie tussen partijen past deze theorie goed op de vraagstelling. Binnen het onderzoek is vooral de machtsrelatie tussen corporaties en gemeenten van belang. Deze relatie zal aan de hand van de regimetheorie worden geanalyseerd.

Binnen de regimebenadering wordt macht niet gezien als een vorm van sociale controle, maar als een zaak van sociale productie. Het gaat niet om de vraag 'Who governs', maar om de vraag hoe vermogen tot handelen kan worden ontwikkeld (Tops, 2004). Binnen deze opvatting over macht worden verschillende vormen van macht onderscheiden:

De eerste vorm kan aangeduid worden als '*systeemmacht*' en heeft te maken met de formele en feitelijke positie van actoren in de sociaaleconomische politieke structuur; deze kan zo

vanzelfsprekend zijn dat actoren niet actief hoeven te handelen; hun macht is dan een 'zaak van context', van de 'logica van de situatie'(anticipatiemacht hebben we dat eerder ook wel genoemd) (Tops, 2004).

De tweede vorm van macht is actiever en bestaat uit de actieve beheersing van relevante bronnen zoals informatie, geld, kennis en reputatie. Het gaat hier om 'bevelsmacht'. In de regime-theorie wordt verondersteld dat die zich slechts over een beperkt domein uitstrekt en maar een beperkte set van activiteiten kan omvatten.

Vanwege deze begrensde bevelsmacht kan een derde type van macht onderscheiden worden, en dat is *coalitiemacht*. Dan gaat het om de manier waarop actoren hun relatieve autonomie aanwenden om tot onderhandelingen en coalities met andere partijen te komen(Tops, 2004).

Maar de onderscheidende bijdrage van de regime-theorie is zijn benadrukking van een vierde vorm van macht, die Stoker wel '*preemptive power*' of *the power of social production*' noemt, maar die wellicht nog het best kan worden vertaald als '*mobilisatiemacht*' (of 'realisatiemacht'?). Dan gaat het om het vermogen van een groep van actoren om een 'structuur' te vormen die in staat stelt to handelend optreden. De 'act of power' is dan om een regime te bouwen en het vermogen tot sturen en regeren te creëren. Deze vorm van macht is intentioneel en active; zij brengt iets tot stand (Tops, 2004).

Bij een regime gaat het om een groep actoren die zowel formeel als informeel interacties met elkaar aangaan. Zij bezitten ieder benodigde bronnen om beleidsbeslissingen te nemen. Hierbinnen is het begrip '*capacity to act*' erg belangrijk. Hiermee wordt bedoeld dat het bij een regime niet gaat om macht over bepaalde partijen, maar om een manier om samen doelen te bereiken; sociale productie (Spoor, 2009).

Operationalisering/deelvragen van macht

Binnen het onderzoek moet worden nagegaan hoe de machtsverhoudingen tussen corporaties en gemeenten in elkaar zitten. Hierbij is het van belang hoe de lokalo deze machtsverhoudingen heeft beïnvloed. Dit resulteert in de volgende deelvragen:

- Welke vormen van macht zijn te herkennen binnen de casus?
- Hoe heeft de lokalo deze vormen van macht beïnvloed?

3. Methoden

3.1 Onderzoeksmethoden

Het onderzoek zal worden uitgevoerd in de vorm van een casestudy. Tijdens het hele proces zal er ook altijd bureauonderzoek worden uitgevoerd. Deze twee vormen van onderzoek worden hieronder verder toegelicht:

Casestudy

Bij de casestudy worden er specifiek een aantal gemeenten, bedrijven of markten gekozen om deze te volgen. Hierbij wordt in tegenstelling tot een survey-onderzoek meer de diepte ingegaan. Diepte-interviews helpen om gerichte informatie te krijgen voor de vaak specifieke cases (Verschuren, 2007). Casestudyonderzoek is nuttig wanneer men op zoek is naar de wijze waarop iets vorm krijgt in de praktijk. Men kan de context niet los zien van datgene dat onderzocht moet worden (Yin, 2003). Dit is bij de relatie tussen gemeente en woningcorporaties het geval. Deze relatie is namelijk altijd contextafhankelijk en daardoor is contextafhankelijke kennis vereist waardoor casestudy onderzoek het beste aansluit op de doel- en vraagstelling.

Bureauonderzoek

Het bureauonderzoek kenmerkt zich door het feit dat er informatie vergaard wordt vanachter het bureau. Er wordt dus niet in de empirie waargenomen, maar bestaande literatuur wordt geraadpleegd (Verschuren, 2007). Bureauonderzoek is van belang omdat het belangrijk is om de bestaande kennis over het onderwerp uit te breiden. Dit kan niet zonder kennis te nemen van de bestaande documenten. Verder zullen bepaalde beleidsdocumenten moeten worden geanalyseerd zoals verkiezingsprogramma's, coalitieakkoorden, prestatieafspraken en woonvisies.

3.2 Onderzoeksmethoden per deelvraag

Hieronder wordt per deelvraag bepaald welke methoden worden gehanteerd. Ook worden mogelijke geïnterviewden genoemd en het soort informatie waarnaar wordt gezocht.

Doorwerking

- Wat zijn de opvattingen van lokale's ten opzichte van woningcorporaties en hoe werken deze door in de collegeprogramma's?
- Hoe verschillen deze opvattingen van die van andere partijen?

Literatuurstudie is de basis voor het beantwoorden van deze vraag. Er zal gekeken worden naar verkiezingsprogramma's van lokale's om de oorspronkelijke opvattingen te achterhalen. Vervolgens moeten deze naast verkiezingsprogramma's van andere partijen worden gelegd om zo een vergelijking te maken tussen de verschillende partijen. Vervolgens moeten de collegeprogramma's worden geanalyseerd en worden vergeleken met de oorspronkelijke opvattingen van de lokale's in de verkiezingsprogramma's.

Binnen de verschillende documenten wordt enkel gezocht naar opvattingen wat betreft woonbeleid. Andere opvattingen worden niet meegenomen in het onderzoek.

- Hoe werken deze opvattingen door in de woonvisies en prestatieafspraken?

Hierbij worden de prestatieafspraken in de verschillende gemeenten onderzocht en vergeleken met de opvattingen zoals opgesteld aan de hand van de oorspronkelijke verkiezingsprogramma's van de lokalo's in de verschillende gemeenten. Mocht opheldering noodzakelijk zijn kan de informatie aangevuld worden door interviews.

Samenwerking

- Heeft de lokalo de motieven tot samenwerking vanuit de gemeente veranderd?
- Heeft de lokalo de motieven tot samenwerking vanuit de corporatie veranderd?
- Op welke manieren zijn gemeente en corporaties van elkaar afhankelijk en hoe heeft de lokalo deze afhankelijkheid beïnvloed?

Vraaggesprekken met zowel de lokalo als de corporatie zijn hier vereist. Omdat het hier om vragen gaan die over een langere periode gaat is het van belang dat de geïnterviewden de periode voor en na de deelname van de lokalo in het college hebben meegemaakt. Er zal specifiek gevraagd moeten worden naar de oude en nieuwe situatie aan de hand van de vormen van afhankelijkheid zoals in het theoretisch kader is besproken.

Macht

- Welke vormen van macht zijn te herkennen binnen de casus?
- Hoe heeft de lokalo deze vormen van macht beïnvloed?

Interviews met zowel de corporatie als de woningcorporatie moeten antwoord geven op deze deelvragen. Om de invloed van de lokalo te herleiden is het van belang dat de personen die worden geïnterviewd over een langere periode actief zijn binnen de gemeente. Dit om zo de verschillen te kunnen aangeven.

3.3 Interviews

Interviews zullen gehouden worden met zowel de lokalo als de corporaties. De geïnterviewden moeten aan een aantal criteria voldoen. Het moeten mensen zijn die veel te maken hebben met de interactie tussen de verschillende partijen. Door hoog in te zetten in de organisatie is de kans groter personen te kunnen interviewen die veel interactie hebben met andere partijen. Het is sowieso het uitgangspunt om de wethouder die namens de lokalo het woonbeleid in zijn/haar portefeuille heeft te interviewen.

Een ander belangrijk criterium is dat de geïnterviewden een lange tijd actief moeten zijn binnen het systeem om zo informatie te kunnen verschaffen over de verandering die er eventueel is geweest nadat de lokalo grote invloed kon uitoefenen op het woonbeleid.

De interviews zullen semigestructureerd zijn. Hierbij worden er globaal onderwerpen en vragen opgesteld, maar is er wel veel ruimte om daar van af te wijken. Dit kan voor interessante nieuwe inzichten leiden en kan een tunnelvisie in het onderzoek vermijden. Omdat wel alle onderwerpen aan bod moeten komen is een ongestructureerd interview hier niet praktisch.

3.4 Cases

Ook voor de selectie van de cases bestaan een aantal criteria. Ten eerste is de periode van belang. Om met name de doorwerking van opvattingen goed te kunnen analyseren is het van belang dat het college de tijd heeft gehad om oorspronkelijke opvattingen ook daadwerkelijk door te laten werken in het woonbeleid. Er is daarom gekozen voor een periode van vier jaar. Dit is een standaard regeerperiode voor colleges waaraan bijna alle gemeenten voldoen. Dat de lokale nu nog steeds in het college zit is geen probleem en is zelfs wenselijk, omdat er zo nog beter kan worden gekeken wat de doorwerking is van de oorspronkelijke opvattingen.

Een ander belangrijk punt is dat de lokale een wethouder levert die invloed heeft op het lokale woonbeleid. Portefeuilles als volkshuisvesting, ruimtelijke ordening of financiën is daarom noodzakelijk. Verder is het belangrijk dat er binnen de gemeente een opgave is voor het lokale woonbeleid.

Omdat uiteindelijk is gebleken dat het aantal cases dat aan al deze criteria voldoet erg gering is en het niet eenvoudig is om binnen dergelijke organisaties interviews te regelen is bij de casus Raalte een versoepeling van de criteria gehanteerd. Gemeentebelangen Raalte maakt sinds 2010 deel uit van het college van B&W en levert dus ook vanaf dat jaartal de wethouder van onder andere volkshuisvesting en ruimtelijke ordening. Dit heeft met name gevolgen voor de analyse van de doorwerking van de oorspronkelijke opvattingen van de lokale. Omdat de corporatie en de gemeente nog geen prestatieafspraken overeen zijn gekomen kan er slechts tot de beleidsbepaling worden geanalyseerd. Voor de onderdelen macht en afhankelijkheid zal de versoepeling van de criteria minder gevolgen hebben.

Analyse

4. Zevenaar

4.1 Casusbeschrijving

Gemeente Zevenaar

De gemeente Zevenaar is een gemeente gelegen in de Liemers en telt vijf kernen waarvan Zevenaar met een kleine 25 duizend mensen verreweg de grootste is (Gemeente Zevenaar, 2011). De overige kernen Lathum, Giesbeek, Babberich en Angerlo nemen de resterende 7.500 mensen voor hun rekening (Gemeente Zevenaar, 2011). De gemeente is in 2004 ontstaan door de herindeling van gemeenten. De voormalige gemeente Zevenaar werd uitgebreid met de voormalige gemeente Angerlo (Lokaal Belang, 2004).

Lokaal Belang Zevenaar

Deze partij is ontstaan in 2004 door de herindeling van Zevenaar en Angerlo. De lokale partijen van beide gemeenten hebben elkaar toen gevonden en zijn samen verder gegaan als Lokaal Belang (Lokaal Belang, 2004). In het verkiezingsprogramma van Lokaal Belang (2010) omschrijft de partij zijn onafhankelijkheid op de volgende manier:

“Lokaal Belang is een onafhankelijke lokale partij. Dit betekent dat we ons niet hebben te richten naar door landelijke partijen opgestelde ideologieën. Het gaat lokaal niet om die ideologieën maar om een bestuur dat zich bemoeit met de directe zaken die alle inwoners, van welke gezindte dan ook, raken en bezig houden. Lokale thema's vragen om lokale op maat gemaakte oplossingen. Lokaal Belang staat als politieke partij op eigen kracht en is met de inbreng van u, als inwoner van de gemeente Zevenaar, onafhankelijk van lokale invloedsferen.

De partij begon met vijf zetels in de gemeenteraad in 2005 en werd daarmee de tweede partij van Zevenaar achter het CDA. Samen met datzelfde CDA werd er een coalitieakkoord opgesteld en Lokaal Belang leverde zijn eerste wethouder. De portefeuille die werd toebedeeld aan Lokaal Belang was RO en volkshuisvesting. In 2010 werd de partij de grootste partij van Zevenaar met negen zetels en besloot toen samen met het CDA verder te regeren. De partij levert nu twee van de drie wethouders. De wethouder van onder andere RO en volkshuisvesting is na deze verkiezingen onveranderd gebleven (Lokaal Belang, 2011).

Baston Wonen

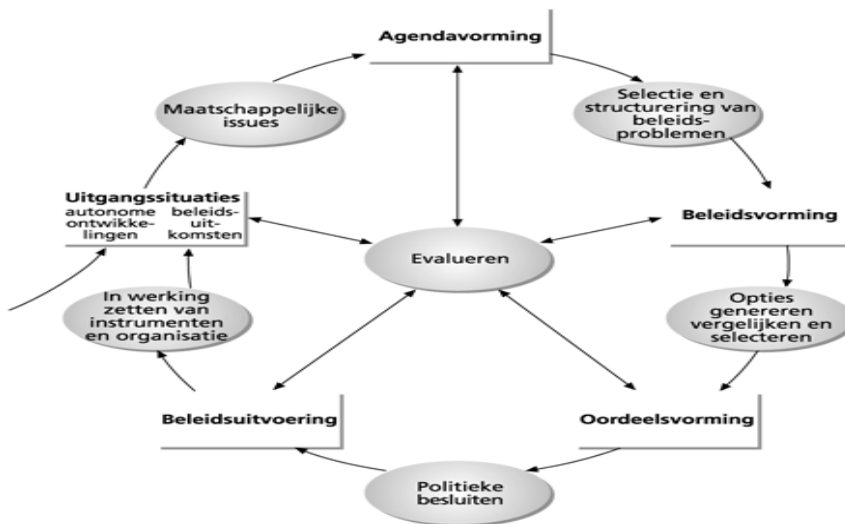
Baston Wonen is de enigste woningcorporatie die actief is binnen de gemeente Zevenaar. De corporatie ziet zichzelf als een maatschappelijke onderneming met de daarbij behorende maatschappelijke verantwoordelijkheden. Baston ziet het zorgen voor een goede huisvesting voor iedereen als belangrijkste doel. Met name voor mensen met een lager inkomen of mensen uit een speciale doelgroep (Baston Wonen, 2011).

De kerntaken van de corporatie zijn het bouwen en daarnaast het beheer van huurwoningen. De corporatie bezit ongeveer 4000 huurwoningen in de gemeente Zevenaar. Baston ziet zijn

verantwoordelijkheid verder reiken dan de muren van de huurwoningen. De corporatie zet zich namelijk ook in om de leefbaarheid in de wijken van Zevenaar te verbeteren (Baston, 2011).

4.2 Doorwerking

In deze paragraaf wordt getoetst in hoeverre de oorspronkelijke opvattingen van Lokaal Belang doorwerken in het gemeentelijke beleid. De deelvragen wat betreft doorwerking uit het theoretisch kader worden hierin voor de casus Zevenaar beantwoord. De doorwerking wordt gekoppeld aan de verschillende fasen van de beleidscyclus.



Doorwerking verkiezingsprogramma

De opvattingen van Lokaal Belang zijn hierin afgeleid van de verkiezingsprogramma's van 2005 - 2010 en 2010 - 2014. Deze opvattingen zijn de onderwerpen die de partij graag op de politieke agenda wil krijgen op het gebied van woonbeleid. Vervolgens wordt er getoetst in hoeverre deze opvattingen de beleidsvorming hebben bereikt. Dit wordt geanalyseerd aan de hand van de coalitieakkoorden van dezelfde jaren. Uiteindelijk wordt er voor de periode 2005 – 2010 de doorwerking in de beleidsuitvoering geanalyseerd. Hierbij wordt er gekeken naar besluiten in de vorm van woonvisies.

2005 - 2010

Als eerste wordt aan de hand van het verkiezingsprogramma gekeken welke punten Lokaal Belang belangrijk vindt om op de politieke agenda te plaatsen. Wat hierbij opvalt is dat er veel aandacht uitgaat naar het belang van gedegen onderzoek alvorens Zevenaar uit te laten breiden.

Beoogde woonbeleid Lokaal Belang volgens verkiezingsprogramma

- Het landelijke karakter dient behouden te blijven. Compromisgronden moeten daarom blijven als groene longen van de gemeente.
- Evaluatie huidig woonbeleid + integraal onderzoek naar woningbehoeften uit laten voeren om vervolgens het woonbeleid hierop aan te passen.
- Er dient een stedenbouwkundig kwaliteitsplan gemaakt te worden van Zevenaar om de samenhang te verbeteren en te optimaliseren.
- Geen kwalitatief goede woningen slopen voor de realisatie van appartementencomplexen.
- Alleen na gedegen onderzoek uitbreiden aan de zuidkant van de A12.

- Grootschalige compacte woningbouw moet in de nieuwe stedelijke zone aan de noordkant van de A12 plaatsvinden.
- Creatief woningbeleid moet worden toegejuicht. Bijvoorbeeld voorzieningen bij woningen voor ouderenhuisvesting of het splitsen van grote (bedrijfs)gebouwen en kantoren ten behoeve van (jongeren)huisvesting.

Bron: (Lokaal Belang, 2004)

Een groot gedeelte van deze speerpunten van Lokaal Belang op het gebied van wonen zijn terug te vinden in het coalitieakkoord van Lokaal Belang en CDA. Uit het verkiezingsprogramma van Lokaal Belang (2005) blijkt dat het vooral zaak is om eerst gedegen onderzoek te doen naar de woonbehoefte in de gemeente om vervolgens goede besluiten te kunnen nemen over eventuele uitbreiding van de gemeente. De verschillende punten zijn niet letterlijk zo terug te vinden in het coalitieakkoord maar belangrijk is dat er in het coalitieakkoord is opgenomen dat men openstaat voor dergelijk onderzoek. In het coalitieakkoord is dit op de volgende manier geformuleerd:

“Bij de uitwerking van de plannen zullen nadere keuzes gemaakt moeten worden. De basiskeuze voor uitbreiding naar Zevenaar Oost blijft in stand. Ook de groene long in de stad dient te blijven. Men staat niet op voorhand afwijzend tegenover een eventuele verkennende studie of in de toekomst over een jaar of 15 toch gedacht moet worden aan een sprong over de A-12. Maar dan komen ook andere keuzes in beeld, zoals bijvoorbeeld uitbreiding bij Giesbeek of Angerlo. En dan moet ook de vraag beantwoord worden of men überhaupt verder wil groeien. De aandacht moet nu eerst gericht zijn op een kwalitatief goede uitwerking van de bestaande plannen (CDA & Lokaal Belang, 2004).”

De toevoeging van het openstaan voor onderzoek naar woningbouw is afkomstig uit het verkiezingsprogramma van Lokaal Belang. Deze toevoeging ontbreekt in het verkiezingsprogramma van het CDA. Lokaal Belang heeft hierdoor wel degelijk invloed gehad op de uitkomsten in het coalitieakkoord. Het punt ‘behoud landelijke karakter’ is in beide verkiezingsprogramma’s terug te vinden.

<i>Verkiezingsprogramma Lokaal Belang</i>	<i>Coalitieakkoord</i>
Behoud landelijke karakter	V
Evaluatie huidig woonbeleid + integraal onderzoek	V
Stedenbouwkundig kwaliteitsplan	V
Tegengaan sloop kwalitatief goede woningen	
Alleen na gedegen onderzoek uitbreiden A12	V
Grootschalige compacte woningbouw in stedelijke zone	
Creatief woningbeleid toejuichen	

Figuur 4: Doorwerking verkiezingsprogramma 2005 -2010 Zevenaar

In de uiteindelijke woonvisie die door de gemeente is opgesteld komen andere punten terug als de punten uit het coalitieakkoord. Dit is te verklaren door het feit dat eind 2005 het zo door Lokaal Belang begeerde woningbehoeftenonderzoek is uitgevoerd en het visiedocument is aangepast aan de resultaten van het onderzoek. De oorspronkelijke opvattingen zijn hier dus niet meer in terug te vinden, maar er kan wel gesteld worden dat Lokaal Belang hier wel degelijk invloed heeft gehad omdat de visie voor het grootste gedeelte uitgaat van de bevindingen in het woningbehoeftenonderzoek (Gemeente Zevenaar, 2006).

De woonvisie heeft als belangrijkste speerpunten om fors boven de lokale behoefte woningen te produceren. Deze woningen dienen aan te sluiten op de beoogde doelgroepen. Hierbij worden enerzijds de ouderen bedoelt die door de vergrijzing in aantal toenemen. Anderzijds wil de gemeente jongeren en mensen met een hoge opleiding graag binnenhalen.

2010 -2014

Na de regeerperiode met het grotere CDA van 2005 tot 2010 wordt Lokaal Belang in datzelfde jaar de grootste partij van Zevenaar. Het verkiezingsprogramma bestond toen uit de volgende speerpunten voor het woonbeleid:

Beoogde woonbeleid Lokaal Belang volgens verkiezingsprogramma

- Na realisatie woningbouwprogramma geen grootschalige woningbouw meer.
- Uitbreiding collectief particulier opdrachtgeverschap.
- Woningen of aanbouw aan bestaande woningen ten behoeve van mantelzorg + levensloopbestendige woningen realiseren.
- Woningen buitengebied naar maximaal 800m³.
- Een transparant woonruimte verdeel systeem.
- Bestaande wijken aantrekkelijk maken.
- Gedragen visie opstellen voor de voormalige BAT locatie.

Bron: (Lokaal Belang, 2010)

Wat hier opvalt is dat het verkiezingsprogramma veel specifiek is dan het vorige. Er wordt niet meer gestreefd naar onderzoek, maar er worden specifieke maatregelen geopperd die aansluiten op de lokale woningbehoeften zoals terug te vinden is in het woningbehoeftenonderzoek.

Deze speerpunten zijn allemaal terug te vinden in het uiteindelijke coalitiebesluit tussen Lokaal Belang en het CDA. Er wordt enkel een slag om de arm gehouden wat betreft uitbreiding door grootschalige woningbouw. In het coalitieakkoord staat namelijk te lezen dat nieuwe grootschalige locaties zullen worden bezien in het licht van de ontwikkelingen en belangen van Zevenaar (CDA & Lokaal Belang, 2010). Het is duidelijk dat deze punten veel directer terug te vinden zijn in het coalitieakkoord dan de punten uit 2005. De doorwerking in het coalitieakkoord is in 2010 dus groter dan in 2005. Zeker ook omdat veel punten die het coalitieakkoord hebben bereikt niet terug te vinden zijn in het verkiezingsprogramma van het CDA. Dit verkiezingsprogramma is veel minder concreet en punten als 'woningen buitengebied naar 800m³' en 'transparant woonruimte verdeelsysteem' zijn hierin niet terug te vinden (CDA Zevenaar, 2010). Hierdoor is te concluderen dat de invloed van Lokaal Belang in de tweede termijn is toegenomen ten opzichte van de eerste.

<i>Verkiezingsprogramma Lokaal Belang</i>	<i>Coalitieakkoord</i>
Na realisatie woningbouwprogramma geen grootschalige woningbouw meer	
Uitbreiding collectief particulier opdrachtgeverschap	V
Levensloopbestendig bouwen (mantelzorg)	V
Woningen buitengebied naar maximaal 800m ³	V
Transparant woonruimte verdeelsysteem	V
Bestaande wijken aantrekkelijk maken	V
Gedragen visie opstellen voor BAT locatie	V

Figuur 5: Doorwerking verkiezingsprogramma 2010 – 2014 Zevenaar

Verdere uitwerking in de vorm van prestatieafspraken en woonvisies zijn nog niet te achterhalen voor deze periode omdat het nog te kort na de verkiezingen is en deze documenten nog in onderhandeling zijn.

Het verschil in doorwerking in het collegeprogramma is voor het grootste gedeelte te verklaren door de verschillende verkiezingsuitslagen. In 2005 was Lokaal Belang nog de derde partij van Zevenaar met vijf zetels (23 zetels in totaal) in de gemeenteraad terwijl in 2010 de partij als winnaar uit de bus kwam met 9 zetels (Lokaal Belang, 2010). Hierdoor is de invloed van de partij gegroeid.

4.3 Samenwerking

In deze paragraaf wordt de samenwerking tussen de gemeente Zevenaar en Baston wonen geanalyseerd. Ook wordt de rol van de lokale in deze afhankelijkheid onder de loep genomen.

Motieven tot samenwerking

Lokaal belang hecht als lokale meer waarde aan de lokale context dan een lokaal landelijke partij. Een woningcorporatie onderscheidt zich als maatschappelijke onderneming van de marktpartijen juist door deze maatschappelijke betrokkenheid. De motieven tot samenwerking zouden dus breder kunnen worden getrokken dan enkel ontoereikende hulpbronnen bij de gemeente. De wethouder geeft echter ook aan dat er op het gebied van de attitude ten opzichte van woningcorporaties geen grote verschillen zijn tussen de verschillende partijen. De samenwerking tussen de gemeente en corporaties zal bij iedere coalitie blijven bestaan. Er zal enkel verschil in intensiteit van de samenwerking zijn. Er is namelijk nauwelijks een alternatief meer voor woningcorporaties op het gebied van sociale huurwoningen. Het enige alternatief is dat de gemeente zelf weer sociale huurwoningen moet realiseren. Zelfs liberale partijen zouden met woningcorporaties in zee blijven gaan omdat dit het beste alternatief is voor sociale huurwoningen vanwege de positie tussen markt en overheid van de corporaties.

De wethouder geeft aan dat de gemeente vooral niet meer zelf woningen realiseert vanwege het feit dat zij vindt dat iedereen moet doen waar die goed in is. De kennis over de realisatie van projecten ligt dus veelal bij de woningcorporatie in plaats van bij de gemeente. De gemeente zou

daarom geen woningen moeten realiseren. Het financiële risico dat eraan vastzit is volgens haar wel te overzien.

Invloed lokaal

Lokaal belang heeft de motieven tot samenwerking bij de corporatie niet veranderd. De corporatie is aangewezen op de gemeente als het gaat om het verkrijgen van bouwvergunningen. Ook praten zij mee met op lokaal en regionaal niveau over het te voeren beleid als het gaat om het woonbeleid. De motieven voor de corporatie zijn dus enerzijds ontoereikende hulpbronnen en anderzijds het invloed uit kunnen oefenen op overheidsbeleid. Baston Wonen geeft aan dat de uitgangspunten van de samenwerking nauwelijks veranderd zijn door de komst van Lokaal Belang. Het verschil is eerder dat de wethouder als persoon anders is dan voorheen. Doordat er veel direct gecommuniceerd wordt tussen beide partijen is de wethouder als persoon erg invloedrijk op de relatie tussen gemeente en woningcorporaties. De motieven vanuit de corporatie tot samenwerking met de gemeente zijn dus niet veranderd door de komst van Lokaal Belang.

Afhankelijkheid

De afhankelijkheid van de gemeente ten opzichte van de corporatie is in de afgelopen jaren toegenomen. Omdat de gemeente zich vandaag de dag niet meer bezig wil houden met actief grondbeleid en het zelf realiseren van sociale huurwoningen is de gemeente meer afhankelijk van corporaties. Er is voor de gemeente geen goed alternatief voor de woningcorporatie. Grote landelijke ondernemingen zouden de taak van de corporatie enigszins over kunnen nemen, maar zij staan volgens de wethouder op een hele andere manier in de samenleving. De lokale corporatie staat door de maatschappelijke functie dicht bij de burger. Een voorbeeld hiervan is de realisatie van het Kulturhus in Babberich dat door de corporatie in samenwerking met de gemeente is gerealiseerd. Een lokale partij als Lokaal Belang geeft meer waarde aan een lokale maatschappelijke functie van een corporatie als een lokaal landelijke partij. Je zou kunnen stellen dat hierdoor de afhankelijkheid steeds meer van een symbiotische naar een éézijdige afhankelijkheid gaat. Dit is echter nog niet zozeer aan de orde omdat de afhankelijkheid van de corporatie naar de gemeente toe ook is toegenomen.

Zowel vanuit de Gemeente Zevenaar als vanuit Baston Wonen wordt aangegeven dat de financiële crisis grote gevolgen heeft op de sterkte van de corporatie. De corporatie kan nauwelijks meer in nieuwe projecten investeren. Enerzijds is dat te wijten door de eigen verliezen, maar ook het feit dat banken minder snel geld lenen draagt hieraan bij. Door de financiële crisis komt de afhankelijkheid van beide partijen sterk aan het licht. Vanuit de gemeente wordt aangegeven dat er een sterke corporatie nodig is bij het realiseren van de projecten die de gemeente is begonnen. Verder is duidelijk dat de gemeente door wetgeving niet al te veel mogelijkheden heeft om de corporatie bij te staan. De corporatie kan niet financieel gesteund worden en er kunnen ook geen gunstige bouwvergunningen worden verleend. Dit alles zou als gevolg kunnen hebben dat de projecten die Zevenaar heeft om uit te breiden uitgesteld moeten worden. De afhankelijkheid van de corporatie ten opzichte van de gemeente is dus gegroeid. Lokaal Belang geeft aan dat zij de corporatie wel sterk willen houden, maar dat dit niet eenvoudig is te realiseren. De corporatie zal eerst weer moeten kunnen investeren voordat het beleid dat door de gemeente in samenspraak met de corporatie is opgesteld kan worden uitgevoerd. Je zou in dit geval dus kunnen spreken van sequentiële afhankelijkheid.

Conclusie

In de kern zijn zowel de gemeente als de corporatie sterk afhankelijk van elkaar. Er is een soort van symbiotische afhankelijkheid ontstaan tussen beide partijen. Ze hebben elkaar dus vooral nodig. De gemeente heeft de corporatie nodig vanwege de kennis die zij bezitten op het gebied van het realiseren van woningen. Doordat de corporatie als maatschappelijke onderneming geen winst hoeft te genereren zijn zij voor de sociale woningbouw het beste alternatief waardoor de afhankelijkheid van de gemeente ten opzichte van de corporatie toeneemt. De corporatie is op zijn beurt weer afhankelijk van de gemeente omdat de gemeente het uiteindelijke beleid bepaalt en de bouwvergunningen voor de corporatie moet geven voordat zij binnen de gemeentegrenzen woningen kunnen realiseren. Door de slechte financiële situatie van vooral de corporatie komt de afhankelijkheid van beide partijen sterk naar voren. De gemeente zou de corporatie wel willen ondersteunen maar kan dat niet zomaar waarmaken.

4.4 Macht

In deze paragraaf wordt beschreven waaruit de machtsrelatie bestaat tussen gemeente en corporatie. Vervolgens wordt ook de rol van Lokaal Belang bij deze relatie betrokken. Beide partijen geven aan dat de relatie tussen beiden partijen vaak geen kwestie van macht is, maar dat er voor het overgrote deel samengewerkt wordt en er onderling goede afspraken worden gemaakt waar beide partijen zich goed in kunnen vinden.

Machtsrelaties

Als de corporatie iets wil realiseren of renoveren binnen de gemeente moet men daar altijd eerst een bouwvergunning voor aanvragen. De gemeente bepaalt via het bestemmingsplan waarvoor zij een bouwvergunning willen verlenen. De gemeente heeft hier door zijn feitelijke positie veel macht, maar niet direct over de corporatie. Zij kunnen corporaties aan de ene kant niet zomaar bouwvergunningen weigeren en aan de andere kant kan de gemeente ook niet zomaar een bouwvergunning toekennen aan de corporatie als andere partijen zich ook hebben gemeld voor bepaalde kavels. Verder is bij het verlenen van bouwvergunningen de corporatie gelijk aan andere partijen waardoor er voor de corporatie veel concurrentie is. Echter wanneer de gemeente goedkope woningen wil realiseren/renoveren kan de gemeente nauwelijks om de corporatie heen. De woningcorporatie staat als hybride organisatie tussen markt en overheid in. Hierdoor staat de corporatie dicht bij de maatschappij. Zij hebben naast een financieel belang ook nog een maatschappelijk belang. Hierdoor kan de corporatie goedkope woningen realiseren dan bijvoorbeeld een projectontwikkelaar waarbij dit maatschappelijke belang grotendeels ontbreekt.

De gemeente heeft haar feitelijke positie vooral om invloed uit te oefenen op de corporatie. De corporatie bezit vooral het grootste aantal hulpbronnen. De corporatie moet kunnen blijven investeren om projecten van de grond te krijgen. De gemeente wil zelf niet meer realiseren omdat er wordt aangegeven dat de gemeente moet doen waar de gemeente goed in is en dat is niet het realiseren van woningen. De kennis op dit gebied ligt dus ook bij de corporatie. Deze twee belangrijkste bronnen kunnen door de corporatie worden gebruikt om invloed uit te oefenen op de gemeente. Omdat Baston Wonen de enigste grote corporatie is die actief is binnen de gemeente hebben zij extra veel aan de verschillende hulpbronnen omdat er geen enkel ander vergelijkbaar alternatief binnen de gemeente is.

Zevenaar is een gemeente met vooral kleine tot middengrote kernen. Door het dorpse karakter gaan verhalen als een lopend vuurtje door de gemeente. Lokaal Belang geeft als voorbeeld dat zij ooit gepoogd hebben in de kern Giesbeek een verbod door te voeren om honden uit te laten op het recreatiestrand. Doordat enkele bewoners hier fel op tegen waren hebben zij het hele dorp gemobiliseerd en zo de partij onder druk gezet. Bewoners kunnen dus heel veel invloed uitoefenen als zij dit willen. De corporatie en de gemeenten zouden beiden ook op deze manier een coalitie kunnen vormen met bewoners om zo de andere partij onder druk te zetten. Omdat beide partijen elkaar echter vooral nodig hebben om samen doelen te realiseren en er aangegeven wordt vanuit beiden partijen dat de samenwerking goed verloopt is dit echter wel onwaarschijnlijk. De goede relaties die zowel formeel als informeel zijn kunnen zo onder druk komen te staan. Zevenaar heeft met Baston Wonen ook slechts één corporatie die grond bezit binnen de gemeente.

De gemeente doet vooral graag zaken met de corporatie vanwege de maatschappelijke belangen die de corporatie heeft. De belangen van beide partijen zijn daardoor veelal gelijk. Beiden partijen maken ook in goed overleg al heeft de gemeente uiteindelijk wel het laatste woord. Op lokaal en op regionaal niveau (KAN) wordt Baston betrokken bij het bepalen van het woonbeleid. Er worden gezamenlijk woonvisies en prestatieafspraken opgesteld in goed overleg. Deze samenwerking is voor een groot gedeelte formeel, maar er wordt ook informeel veel overlegd. Omdat een goede samenwerking van groot belang is voor beiden partijen gaat de wethouder van Lokaal Belang zelfs mee met het jaarlijkse bedrijfsuitje van Baston Wonen. Beslissingen kunnen zo vaak genomen worden door het plegen van een enkel telefoontje in plaats van geplande bijeenkomsten of officiële brieven.

Invloed Lokaal Belang

De grootste veranderingen die er zijn in de samenwerking tussen gemeente en woningcorporatie door de invloed van Lokaal Belang zijn dat ten eerste de wethouder is gewijzigd. Beide partijen geven aan dat de wethouder als persoon veel verschil maakt. Met name de toegankelijkheid en het meedenken van de wethouder worden hierbij geprezen. Lokaal Belang geeft verder aan dat zij vooral als speerpunt hebben dat het systeem van het verdelen van woningen transparanter moet worden gemaakt. Het is op dit moment onduidelijk wanneer zij recht hebben op bepaalde woningen. Zo ontstaan er conflicten over situaties waarin bepaalde mensen wel of geen woning krijgen toegewezen. Lokaal Belang gaat dit via de wethouder veranderen die in samenwerking met de corporaties naar een passend en sluitend woonverdeelsysteem zoekt om zo het toewijzen van woningen binnen de gemeente transparant te maken.

Conclusie

De gemeente heeft zijn feitelijke positie als voornaamste machtsmiddel ten opzichte van de corporatie. De gemeente staat feitelijk boven de corporatie en kan zo veel invloed uitoefenen. De corporatie heeft daarentegen weer meer hulpbronnen ter beschikking die nodig zijn bij de realisatie van projecten vanuit de gemeente. Beide partijen zijn dus vooral van elkaar afhankelijk. Deze afhankelijkheid brengt echter weinig problemen met zich mee omdat beide partijen grotendeels dezelfde doelen nastreven. Hierdoor kunnen beide partijen gezamenlijk de doelen nastreven en is er sprake van sociale productie. Omdat beide partijen gezamenlijk de middelen bezitten om beleid door te voeren en daadwerkelijk zaken te veranderen is er sprake van een capacity to act binnen het regime.

4.5 Conclusie

Lokaal belang heeft de afgelopen jaren aan invloed gewonnen binnen de gemeente Zevenaar. Dit is direct af te leiden aan het aantal zetels dat de partij heeft binnen de gemeenteraad. De steun onder de bevolking is groeiende. De standpunten van de partij blijken ook steeds beter door te werken in de verdere fasen van de beleidscyclus. Hoewel dit vaak niet direct is toe te schrijven aan Lokaal Belang, omdat veel standpunten op het gebied van woonbeleid ook terug zijn te vinden in het verkiezingsprogramma van het CDA.

De relatie tussen de gemeente en woningcorporatie is in de gemeente erg goed te noemen. Hoewel er aangegeven wordt dat beide partijen op verschillende manieren van elkaar afhankelijk zijn, geven beide partijen ook aan dat het niet gaat om macht hebben over de andere partij. Gemeente en corporatie bepalen samen de beleidsagenda wat betreft volkshuisvesting. Beide partijen brengen de eigen middelen in om zo samen de volkshuisvesting binnen de gemeente te verbeteren. Er ontstaat zo een 'capacity to act' waardoor er op een symbiotische manier gezamenlijk beslissingen worden genomen.

Er wordt aangegeven dat het voor Lokaal Belang nauwelijks uitmaakt of de partij lokaal is of niet. Een landelijke partij met dezelfde standpunten zal in grote lijnen precies hetzelfde resultaat hebben gehad. De standpunten die de partij heeft zijn wel degelijk van invloed. De samenwerking vanuit de gemeente met de corporatie zal ook met een meer rechtse coalitie blijven bestaan. Deze zal echter wel veranderen in een meer zakelijke relatie waarbij andere partijen meer mogelijkheden zullen hebben om tussen beiden te komen.

De invloed van de lokaal gaat in deze casus vooral via de wethouder. Deze heeft direct contact met de corporatie. Dit contact is zowel formeel, als veelal ook informeel. Corporatie en wethouder trekken veel gezamenlijk op. Er is daarom ook sprake van een diepgaande samenwerking tussen beide partijen.

5. Raalte

5.1 Casusbeschrijving

Gemeente Raalte

De Overijsselse gemeente Raalte ligt in het oosten tussen Deventer en Zwolle. De gemeente telt een kleine 37 duizend inwoners en bestaat uit verschillende kernen waarvan Raalte (15.900) en Heino (5.600) de grootsten zijn. Daarnaast maken de kernen Broekland, Luttenberg, Mariënheem en Heeten de gemeente Raalte compleet (KvK, 2010). De gemeente bestaat sinds 2001 in zijn huidige vorm. Door de gemeentelijke herindeling zijn, de van oorsprong gescheiden gemeenten, Heino en Raalte samengevoegd tot één grote gemeente (Gemeente Raalte, 2011).

Gemeentebelangen Raalte

Gemeentebelangen Raalte is een lokale politieke onafhankelijke partij die al ruim veertig jaar actief is (Gemeentebelangen Raalte, 2010). De partij formuleert de onafhankelijkheid op de site op de volgende manier:

“De inwoners van de gemeente staan centraal. Belangrijke doelstelling van ons is daarom het versterken van de invloed en betrokkenheid van de inwoners bij het bestuur van de gemeente. Wij ontlenen ons standpunt niet aan dogmatiek en allerlei ideologieën. Bij onze raadsleden staat persoonlijke deskundigheid en kennis van de Raalter samenleving centraal. Wij handelen onafhankelijk van welk landelijk partijbeleid dan ook. Wij spelen zo effectief mogelijk in op de praktijk van elke dag en van iedere inwoner. Wij behartigen de belangen van de inwoners van de gemeente Raalte zo goed mogelijk. Belangrijk daartoe is een goed contact met u, om op de hoogte te blijven van de wensen en meningen die onder de inwoners over politiek belangrijke zaken leven (Gemeentebelangen Raalte, 2011).”

De partij heeft in de historie meerdere malen bestuurlijke verantwoordelijkheid gedragen en is nu sinds de laatste verkiezingen weer toegetreden tot het college van B&W in samenwerking met het CDA. Beide partijen zijn met twee wethouders begonnen. Begin 2011 is er echter een wethouder van Gemeentebelangen weggevallen waardoor de verhouding nu anders is (persoonlijke communicatie, 18 juli 2011).

Salland wonen

Salland wonen is de enige corporatie die actief is binnen de gemeente Raalte. Naast de gemeente Raalte is de corporatie ook actief binnen de gemeente Olst-Wijhe. De corporatie is ontstaan in 2008 uit een fusie van BWS Raalte en Het Saalien. De corporatie bezit zelf gronden en verhuurd ruim 5000 woningen binnen beide gemeenten (Salland wonen, 2010). Naast het beheren van woningen wil de corporatie ook op andere manieren bijdrage aan de maatschappij. De corporatie formuleert deze verdere maatschappelijke functie op de volgende manier op de website:

“Naast het beheren van deze woningen willen wij een substantiële bijdrage leveren aan de verdere wijk- en dorpsontwikkeling. Renovatie, nieuwbouw, maar ook het realiseren van maatschappelijk vastgoed zoals dorpshuizen en zorgcentra leveren een bijdrage aan de volkshuisvestelijke doelstelling van onze organisatie. Voorop staat dat wij in gesprek zijn met de klant

en de partners om adequaat te kunnen ingaan op signalen van de buitenwereld. Innovatie en duurzaamheid staan daarbij voorop (Salland wonen, 2011).”

5.2 Doorwerking

In deze paragraaf wordt getoetst in hoeverre de oorspronkelijke opvattingen van Gemeentebelangen doorwerken in het gemeentelijke beleid. De deelvragen wat betreft doorwerking uit het theoretisch kader worden hierin voor de casus Raalte beantwoord. De doorwerking wordt gekoppeld aan de verschillende fasen van de beleidscyclus.



Doorwerking oorspronkelijke opvattingen

De oorspronkelijke opvattingen van Gemeentebelangen Raalte worden afgeleid uit het verkiezingsprogramma van de partij. Het gaat hierbij enkel om de speerpunten in het woonbeleid. Deze punten zijn voor de partij belangrijk en zou men graag op de politieke agenda zien. Vervolgens worden deze opvattingen vergeleken met het bestuursakkoord van CDA en Gemeentebelangen om zo de doorwerking van deze punten onder de loep te nemen. Daarna worden de partijprogramma's van beide partijen vergeleken om zo te kunnen bepalen in hoeverre Gemeentebelangen invloed heeft gehad op de invulling van het bestuursakkoord. Omdat er in de gemeente Raalte nog geen nieuwe prestatieafspraken zijn gemaakt tussen gemeente en corporaties kan de doorwerking van de oorspronkelijke opvattingen van de partij niet verder worden geanalyseerd.

Beoogde woonbeleid Gemeentebelangen volgens verkiezingsprogramma

- Tijdig onderzoek naar de gevolgen van krimp voor onder andere de woningbouw.
- Woningvoorraad toekomstbestendig maken. Afstemming op jongeren, krimp en vergrijzing.
- Het puntensysteem voor jongeren aanpassen om zo gelijke kansen op de woningmarkt voor alle jongeren te realiseren.
- Speciale jongerenwoningen.
- Mogelijkheden tot herverkaveling inbouwen.
- Goedkope starterswoningen realiseren (tot € 140.000).
- Kleinschalige woonzorgvoorzieningen in de wijken en een locatie voor een grootschalig woonzorgcomplex realiseren.
- Tijdelijke woonunits moeten ook mogelijk zijn in stedelijk gebied

- Leegstaande panden actief benaderen.

Bron: (Gemeentebelangen, 2010)

Uit deze punten blijkt dat er door de partij veel wordt gekeken naar de bevolkingssamenstelling van de gemeente en hoe deze in de komende tijd gaat veranderen. Er is veel aandacht voor jongeren en ouderen in de plannen. Dit heeft alles te maken met de vergrijzing waarmee de gemeente te maken heeft. Jongeren moeten worden gestimuleerd om in het gebied te blijven en voor de ouderen moet er passende huisvesting worden gerealiseerd. Daarnaast moeten woningen in de toekomst zo worden gemaakt, dat deze door simpele aanpassingen voor verschillende bevolkingsgroepen gebruikt kunnen worden.

In het bestuursakkoord tussen CDA en Gemeentebelangen zijn weinig van deze punten letterlijk terug te vinden. Dit betekent echter niet dat de andere punten niet uitgevoerd zullen worden. Wat betreft de starterswoningen en de zorgvoorzieningen wordt het wel degelijk vermeld in het akkoord, maar veel minder concreet. Dit gebeurt vooral om binnen deze vagere termen wat meer speelruimte te hebben in de beleidsuitvoering. In het bestuursakkoord worden deze zaken op de volgende manier geformuleerd (Gemeente Raalte, 2010):

- **Realiseren van voldoende levensloopbestendige- en generatiewoningen én toegang voor starters op de woningmarkt.**

Ouderen willen zo lang mogelijk zelfstandig wonen. Daarom willen wij bevorderen dat er voldoende levensloopbestendige aanleun- en generatiewoningen gebouwd worden. Daarnaast zetten wij ook in op toegang voor starters op de woningmarkt.

- **Actief randvoorwaarden scheppen voor realisatie van woon- en zorgvoorzieningen.**

Bij het realiseren van woon- en zorgvoorzieningen heeft de gemeente een faciliterende rol. Je moet hier met name denken aan bestemmingsplantechnische aspecten. Daar waar mogelijk wil de gemeente actief, binnen geldende wet- en regelgeving, de randvoorwaarden scheppen om dergelijke voorzieningen te realiseren.

Binnen het bestuursakkoord zijn de volgende punten letterlijk terug te vinden in het bestuursakkoord (Gemeente Raalte, 2010):

Verkiezingsprogramma Gemeentebelangen	Bestuursakkoord
Onderzoek gevolgen krimp woningbouw	
Woningvoorraad toekomstbestendig maken	V
Aanpassing puntensysteem jongeren	V
Speciale jongerenwoningen	
Mogelijkheid tot herverkaveling	
Starterswoningen tot €140.000 realiseren	
Woonzorgvoorzieningen	
Tijdelijke woonunits	
Leegstaande panden benaderen	

Figuur 6: Doorwerking verkiezingsprogramma 2010 – 2014 Raalte

Hoewel er veel van de speerpunten, wat betreft woonbeleid, terug zijn te vinden in het bestuursakkoord kan er niet gesteld worden dat dit alleen door de invloed van Gemeentebelangen komt. Het realiseren van levensloopbestendige woningen en de realisatie van woonzorgvoorzieningen zijn ook terug te vinden in het verkiezingsprogramma van het CDA (CDA, 2010).

5.3 Samenwerking

In deze paragraaf wordt de samenwerking tussen de gemeente Raalte en Salland Wonen geanalyseerd. Hierbij speelt afhankelijkheid een belangrijke rol. Ook wordt de rol van de lokale in deze afhankelijkheid onder de loep genomen.

Motieven tot samenwerking

De wethouder van onder andere ruimtelijke ordening en volkshuisvesting in de gemeente Raalte stelt dat er weinig tot geen verschil is tussen onafhankelijke lokale partijen en lokale partijen die ook landelijk actief zijn. Wel stelt hij dat verschillende opvattingen van partijen invloed hebben op de relatie met corporaties. Het persoonlijke aspect van de wethouder is echter het allerbelangrijkst. Veel contacten gaan direct via de wethouder die sinds het duale systeem niet meer direct aan de partij te linken is. Het is volgens hem echter wel belangrijk om altijd de standpunten van de partij te blijven uitdragen. Dat de persoonlijke invloed van de wethouder erg belangrijk is illustreert hij met de vergelijking tussen Agnes Kant en Jan Marijnissen die beiden namens de SP dezelfde boodschap verkondigden maar waarbij de één aanmerkelijk succesvoller bleek dan de ander.

De wethouder ziet de relatie tussen gemeente en corporatie veel meer zakelijk als zijn voorgangers. De regio waarin Raalte ligt is een regio waarin veel ondernemers wonen. Een meer zakelijke aanpak past daarom ook goed bij de gemeente. Er is volgens hem echter de afgelopen jaren te lief met de corporatie omgegaan. De verandering die heeft plaatsgevonden is dat de wethouder de corporatie alleen maar wil gebruiken wanneer zij een goede kwaliteit kunnen leveren tegen de laagste kosten. Dit is een veel zakelijkere opvatting dan voorheen. De wethouder laat de corporatie dus niet op voorhand meewerken aan beleid. De corporatie wordt enkel betrokken wanneer zij als marktpartij het gunstigst kunnen realiseren.

De motieven tot samenwerking zijn door de invloed van Gemeentebelangen niet veranderd. De corporatie moet met de gemeente blijven samenwerken om vergunningen te krijgen. Op deze manier kan de corporatie woningen realiseren of vernieuwen. Door de meer zakelijke aanpak vanuit de gemeente zal de corporatie zich ook moeten aanpassen. Salland wonen moet zich ook zakelijker opstellen. Verbeteringen in de openbare ruimte is een mogelijkheid om de corporatie de voorkeur te geven boven andere partijen. De corporatie moet zich door deze verandering ook enkel richten op de 'core business' namelijk het onderste segment van de woningmarkt.

Afhankelijkheid

De gemeente probeert om in mindere maten afhankelijk te zijn van de corporatie. Salland wonen heeft lange tijd veel vrijheid gehad om te doen wat ze wilden. Volgens de wethouder te veel. Hierdoor zijn prestatieafspraken uit het verleden niet goed nagekomen vanuit de woningcorporatie. De gemeente en de corporatie zijn in dit moment nog in onderhandeling over nieuwe prestatieafspraken voor deze regeerperiode. De wethouder wil in deze onderhandelingen ook afdwingen dat de prestatieafspraken stop kunnen worden gezet wanneer blijkt dat partijen

afspraken niet nakomen. Hierdoor probeert men minder afhankelijk te zijn van de corporatie. Wel stelt de wethouder dat de gemeente de corporaties wel degelijk nodig heeft. De corporatie kan namelijk veel betekenen voor de gemeente als het gaat om jongeren- en ouderenhuisvesting. De corporatie is voor deze groepen het beste alternatief.

De gemeente probeert de symbiotische afhankelijkheid die de afgelopen jaren is ontstaan onder andere coalities te veranderen in een meer eenzijdige afhankelijkheid. De gemeente wil minder afhankelijk zijn van een enkele partij die erg vrij is om te doen wat men wil. De gemeente wil echter wel altijd het gunstigste alternatief afdwingen. Omdat dit in veel gevallen de woningcorporatie is blijft de gemeente ook afhankelijk van Salland wonen. Dit omdat er in de gemeente geen andere woningcorporaties actief zijn. De meer zakelijke aanpak van de wethouder zou waarschijnlijk beter renderen wanneer er een tweede corporatie in de gemeente actief zou worden.

De financiële crisis is een reden waardoor de corporatie meer afhankelijk is van de gemeente. Doordat het eigen vermogen van de corporatie achteruitgaat en het moeilijker is om leningen te krijgen bij banken is het gevolg dat corporaties gemeenten harder nodig hebben dan voorheen. De tijden dat corporaties alles konden doen wat ze wilden is voorbij. Dit heeft niets te maken met de invloed van Gemeentebelangen maar is wel van belang voor de afhankelijkheid van de corporatie naar de gemeente. De corporatie is nu namelijk meer eenzijdig afhankelijk naar de gemeente toe dan voorheen.

Er is vanuit de woningcorporatie ook altijd een sequentiële afhankelijkheid. De gemeente moet eerst plannen goedkeuren waarna de corporatie verder kan met de uitvoering ervan. Door de nieuwe aanpak van de wethouder zal dit waarschijnlijk vaker het geval zijn, omdat er meer afgewogen zal worden wat het beste alternatief is in welke situatie. De corporatie zal in minder gevallen op voorhand weten dat zij een project zullen uitvoeren.

Samenvatting

De relatie tussen Salland wonen en de Gemeente is door de komst van de lokale erg veranderd. Dit is echter niet direct toe te schrijven aan Gemeentebelangen als partij, maar meer aan de wethouder die als persoon anders samenwerkt met de corporatie als zijn voorgangers. De relatie is veel meer zakelijk dan voorheen. Dit betekent dat beide partijen zich moeten aanpassen op de nieuwe situatie. De corporatie zal bijvoorbeeld meer moeten inspelen op de visie van de wethouder om projecten te kunnen blijven uitvoeren.

Beide partijen zijn echter wel op verschillende manieren van elkaar afhankelijk. De gemeente heeft met de corporatie in veel gevallen het beste alternatief in handen als het gaat om huisvesting voor het onderste segment van de woningmarkt. Daarnaast zijn investeringen in de openbare ruimte door de corporatie erg welkom bij de gemeente. De corporatie heeft de gemeente nodig om goedkeuring te krijgen voor projecten. Deze sequentiële afhankelijkheid zal door de meer zakelijke aanpak vanuit de gemeente sterk toe kunnen nemen.

5.4 Macht

In deze paragraaf wordt beschreven waaruit de machtsrelatie bestaat tussen gemeente en corporatie. Vervolgens wordt ook de rol van Gemeentebelangen bij deze relatie betrokken.

Machtsrelaties

De feitelijke positie van de gemeente wordt gebruikt om de invloed op de corporatie te vergroten. Vanuit het verleden was de samenwerking tussen corporatie en gemeente vaak een logisch gevolg van onderlinge afspraken. De gemeente is door zijn feitelijke positie echter helemaal niet verplicht om logischerwijs met een corporatie in zee te gaan. Door de meer zakelijke aanpak van de huidige wethouder kan deze feitelijke positie van de gemeente meer worden uitvergroet. Gevolgen hiervan kunnen zijn dat de corporatie goedkoper moet gaan presteren waardoor het systeem efficiënter kan worden. Deze invloed is slechts een indirect gevolg van het toetreden van Gemeentebelangen tot het college van B&W, omdat het vooral een direct gevolg is van het aanstellen van de nieuwe wethouder van onder andere volkshuisvesting en ruimtelijke ordening.

De corporatie heeft door zijn feitelijke positie ook enige macht. De corporatie is op bepaalde vlakken de gunstigste partner voor de gemeente. Omdat de feitelijke positie van Salland wonen is dat de corporatie de enige binnen de gemeente is, kan de corporatie hierdoor invloed uitoefenen op de gemeente. Dit kan door de zakelijke benadering echter binnen beperkte marge omdat anders andere partijen zich kunnen mengen binnen projecten. De corporatie heeft in beperkte mate dus ook invloed door de feitelijke posities.

De corporatie wordt door de gemeente graag gebruikt omdat het een partij is die geld en kennis tot zijn beschikking heeft. De corporatie heeft daarnaast nog als extra voordeel dat zij ook een maatschappelijk belang hebben. Corporaties kunnen namelijk geen winst maken en daarom moet alles wat winst is terugvloeiën in de maatschappij. Corporaties zullen daardoor vaak dorpsgebouwen financieren of een bijdrage leveren aan de openbare ruimte. Omdat ook de corporatie in de afgelopen jaren steeds zakelijker is gaan handelen neemt deze eigenschap sterk af. Daarbij komt ook nog eens dat de huizenprijzen dalen en de financiële crisis. Dit alles komt de maatschappelijke functie van de corporatie niet ten goede.

Doordat de relatie tussen gemeente en corporatie is veranderd, door het aanstellen van de nieuwe wethouder, is het meer mogelijk om met andere partijen samenwerkingen aan te gaan. Gemeentebelangen wil graag starterswoningen realiseren die qua prijs sterk onder de bestaande starterswoningen liggen. Deze starterswoningen moeten maximaal €140.000 euro kosten. Dit voorstel is neergelegd bij de corporatie, maar deze wil hier niet aan beginnen. Waarschijnlijk doen zij dit omdat de andere starterswoningen van de corporatie hierdoor minder waard worden. De gemeente zoekt daardoor naar andere samenwerkingsverbanden en denkt er nu aan om de woningen in particulier opdrachtgeverschap aan te bieden. Door de zakelijke insteek is het dus meer noodzakelijk om buiten de corporatie om te denken. Hierdoor ontstaan andere samenwerkingsverbanden.

De gemeente is verder van mening dat de corporaties meer op regionaal niveau samen moeten gaan werken. Door een samenwerkingsverband van regionale corporaties kan de huisvesting voor ouderen en jongeren beter op elkaar worden afgestemd. Hierdoor zullen de regionale voorzieningen beter op elkaar afgestemd kunnen worden. De corporatie is hier ook voor en zal op termijn kijken wat de mogelijkheden hierin zijn. Zij zien zelf ook dat een regionale samenwerking voordelen met zich mee kan brengen op lange termijn.

Er is in deze casus geen sprake van een gemeenschappelijke agenda die door beide partijen bepaald wordt. Het is dan ook niet zo dat er volgens de URT sprake is van een regime. Beiden partijen hebben ieder eigen doelen en gebruiken de ander alleen als middel om deze doelen te

bereiken. Als de corporatie het beste middel is voor de gemeente om bepaalde doelen, op het gebied van volkshuisvesting, te bereiken zal de gemeente de corporatie als middel gebruiken. De wethouder en de corporatie communiceren daarom ook op geen enkele manier informeel met elkaar. De relatie die zij hebben is puur zakelijk. Dit past ook niet binnen een regime zoals beschreven is in de URT. Binnen een regime is het belangrijk dat men samen probeert een manier te vinden om gezamenlijk doelen te bereiken. In deze situatie is het wel degelijk van belang dat men de andere partij de wil probeert op te leggen en zo de andere partij probeert te beïnvloeden. Er kan dus gesteld worden dat het hier wel degelijk gaat om macht uit oefenen op de andere partij.

Samenvatting

Over het algemeen is het zo dat door indirecte invloed via de wethouder van Gemeentebelangen de machtsverhoudingen binnen het systeem zijn veranderd. De relatie had eerder meer overeenkomsten met een regime dan nu. Er wordt nu niet meer samen een agenda bepaald en men trekt niet op voorhand gezamenlijk op om eigen doelen te kunnen realiseren. De partijen gebruiken elkaar slechts als middel wanneer dit de meest gunstigste oplossing is voor het bereiken van de verschillende doelen. Mede vanwege de hulpbronnen die beide partijen bezitten maken zij toch veel van elkaar gebruik. Het is daarom ook belangrijk dat de partijen op verschillende manieren macht uitoefenen op elkaar. Dit komt het duidelijkst terug door de feitelijke posities die beiden partijen hebben.

5.5 Samenvatting

Binnen de gemeente Raalte is de invloed van Gemeentebelangen redelijk goed terug te vinden in de verdere fasen van de beleidscyclus. De opvattingen verschillen echter niet veel van coalitiepartner CDA waardoor de invloed niet direct aan de partij is toe te schrijven. Omdat in deze casus nog niet alle fasen van de beleidscyclus zijn doorlopen blijft het voorlopig nog de vraag hoe de doorwerking zich gaat vervolgen.

De samenwerking tussen gemeente en corporatie is door de nieuwe coalitie sterk verzakelijkt. Dit is vooral toe te schrijven aan de wethouder als persoon die namens Gemeentebelangen direct invloed uitoefent op de woningcorporatie. De corporatie zal daarom enkel nog worden gebruikt wanneer zij het gunstigste alternatief zijn op dat moment. Kwaliteit, tijd en geld spelen een belangrijke rol bij deze afwegingen. Het voordeel dat de corporatie hierbij heeft is dat zij vaak bijdrage aan de openbare ruimte door de maatschappelijke positie die zij hebben. Hierdoor wordt de corporatie nog vaak gebruikt als partner door de gemeente.

Gemeentebelangen is op zichzelf een vrij rechtse lokale politieke partij. Dit heeft mede de zakelijke aanpak bepaald. Er bestaat echter geen duidelijk verschil tussen een lokale en een landelijke rechtse partij. De verschillen zijn dus niet toe te schrijven aan het feit dat Gemeentebelangen een onafhankelijke lokale politieke partij is. De partij heeft vooral invloed door de wethouder die als persoon direct onderhandelt met de woningcorporatie.

6. Groesbeek

6.1 Casusbeschrijving

Gemeente Groesbeek

Onderstaande informatie over Groesbeek is beschikbaar via de website: www.groesbeek.nl. De gemeente Groesbeek telt rond de 19.000 inwoners en bestaat uit 5 dorpskernen: Groesbeek, Berg en Dal, Heilig Landstichting, De Horst en Breedeweg. Groesbeek wordt gekenmerkt door een bijzondere landschappelijke uitstraling. De heuvels zijn ontstaan door opstuwung van het landijs in de voorlaatste ijstijd. Groesbeek ligt in het bekken van deze stuwwal en is omgeven door bossen van het Reichswald, de boswachterij Groesbeek, de Sint Jansberg en de Duivelsberg. De Bevolkingsomvang is de afgelopen jaren licht gedaald. In 2007 en 2008 bleef het nagenoeg gelijk, en lag het inwonersaantal rond de 19.000 inwoners. In 2009 en 2010 is het inwonersaantal licht gedaald en ligt het aantal rond de 18900 (Gemeente Groesbeek).

De coalitie in de gemeente Groesbeek, na de verkiezingen in 2006, bestond uit de Groesbeekse volkspartij, PVDA en V.O.L.G. (voor openheid en leefbaar Groesbeek). De Groesbeekse volkspartij heeft de wethouder geleverd met o.a. de portefeuille volkshuisvestingsbeleid.

Groesbeekse Volkspartij

De Groesbeekse volkspartij(GVP) is een lokale partij, die naar eigen zeggen dicht bij de kiezer staat. De Groesbeekse Volkspartij is opgericht in 1978. De partij kan worden beschouwd als voortzetting van PG '70 (Progressief Groesbeek 1970). Dit was een plaatselijke groepering, die haar wortels met name had in de wijk Stekkenberg.

Voorafgaand aan de gemeenteraadsverkiezingen in 1978 werd gezocht naar een verbreding over geheel Groesbeek. Mensen van buiten de wijk Stekkenberg sloten zich aan en daaruit kwam de GVP voort. De behoefte aan een sterke plaatselijke partij werd toen gevoeld als tegenhanger van de (plaatselijke afdelingen van) diverse landelijke partijen, die vanaf 1974 de dienst uitmaakten in het gemeentebestuur. Het kader van die plaatselijke afdelingen werd voor een groot gedeelte bepaald door mensen, die nog niet zo lang in Groesbeek woonden. De Groesbeekse Volkspartij bestond en bestaat uit mensen, die sterk geworteld zijn in Groesbeek en in het Groesbeekse verenigingsleven. Vanaf 1979 is de GVP continu met drie personen in de gemeenteraad vertegenwoordigd geweest; in de periode 1986 - 1994 en 2006 - 2010 behaalde men zelfs vier zetels. In 1982 ging ook een andere plaatselijke partij, te weten de Groesbeekse Belangengroep (GBG) op in de GVP.

Vanaf 1979 tot heden heeft de Groesbeekse Volkspartij ook steeds een wethouder kunnen leveren met uitzondering van de periode 2002 - 2004. In 2004 ging de toenmalige coalitie tussentijds aan verdeeldheid ten onder en kwam de GVP weer terug in het college. Met uitzondering van de periode 2002 - 2006 is ook de portefeuille ruimtelijke ordening en volkshuisvesting steeds in handen geweest van de GVP-wethouder. In de periode 2006-2010 (waar dit onderzoek zich op richt) heeft de GVP tevens een wethouder geleverd met de portefeuilles ruimtelijke ordening en volkshuisvesting. De gemeente Groesbeek dient nauw samen te werken met publieke en private partijen om het volkshuisvestingsbeleid vorm te geven. Woningcorporatie Oosterpoort is een belangrijke schakel bij de realisatie van betaalbare woningen. Ook bij thema's als leefbaarheid in wijken trekken beide partijen met elkaar op.

Woningcorporatie Oosterpoort

Woningcorporatie Oosterpoort is een belangrijke partij voor de gemeente Groesbeek als het gaat om het realiseren van de woonambities. Oosterpoort richt zich voornamelijk op burgers die het hardst een woning nodig hebben. Zoals ouderen, mensen met lage inkomens of mensen met een sociale- of medische urgentie. Naast het aanbieden van betaalbare woningen richt Oosterpoort zich ook op maatschappelijke vraagstukken. Het gaat hier bijvoorbeeld over de leefbaarheid in wijken.

6.2 Doorwerking

In deze paragraaf worden de opvattingen omtrent woonbeleid en volkshuisvesting van de Groesbeekse volkspartij vergeleken met het collegeakkoord 2006-2010 en de woonvisie van de gemeente Groesbeek. De hoofdvraag van de paragraaf is: Wat zijn de opvattingen van de lokale ten opzichte van woningcorporaties, en hoe werken deze opvattingen door in collegeprogramma's en woonvisies?

Het collegeakkoord 2006-2010

In het collegeakkoord 2006-2010 zijn een aantal speerpunten geformuleerd betreft het volkshuisvestingbeleid in de gemeente. Naast de GVP waren de PVDA en VOLG (Voor Openheid en een Leefbaar Groesbeek) de partijen die de coalitie vormden. Hieronder zullen de belangrijkste zaken uit het collegeakkoord voor dit onderzoek worden besproken.

De partijen staan voor een herstructurering van De Stekkenberg. Oosterpoort dient samen met de gemeente met een plan van aanpak te komen. Binnen dit plan van aanpak is er ruimte voor de rol van de inwoners. Daarnaast biedt herstructurering de kans om seniorenwoningen te realiseren. Hierbij is gekozen voor een woonzorgpunt met huurwoningen. De coalitiepartners hebben afgesproken dat de locatie Sportpark-Zuid met voorrang ontwikkeld wordt voor woningbouw in samenhang met de renovatie van de sportaccommodatie. Daarnaast zal er een gezondheidscentrum worden gerealiseerd. De coalitiepartners vinden het belangrijk dat er goed gekeken wordt naar de behoeften van de inwoners. Daarom worden er 400 woningen gerealiseerd naar behoefte van inwoners. Een belangrijk punt uit het collegeakkoord is het centrumplan doorzetten, inclusief de realisatie van 30% sociale huur- of koopwoningen. Hierbij zal woningcorporatie Oosterpoort tevens een rol in spelen.

Woonvisie

In de woonvisie wordt een strategische planning m.b.t. de woningvoorraad gegeven voor de gemeente Groesbeek. Hieronder zullen de meest belangrijke punten uit deze woonvisie worden weergegeven.

In de woonvisie wordt gesteld dat de koopvoorraad voornamelijk bestaat uit middeldure en dure woningen. Daarnaast zijn er weinig appartementen in de koopsector. Er kan dus worden gesteld dat er een overschot is aan middeldure en dure koopwoningen. Er zijn andere behoeften, namelijk betaalbare koopwoningen.

De woningmarkt is een open markt in regionaal verband, waarbij er rekening dient te worden gehouden met de effecten van migratie. Daarnaast heeft Groesbeek een sterke aantrekkingskracht op gezinnen van middelbare leeftijd en ouderen in de regio. De huurvoorraad bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen in de kernvoorraad. Er is een tekort aan middeldure huurwoningen. Volgens de woonvisie zit de huursector op slot en is er onvoldoende doorstroming. Starters en ouderen

kunnen daardoor onvoldoende worden gehuisvest in zowel de koop als de huursector. Om dit probleem te verhelpen dienen er passende woningen voor deze groepen gebouwd te worden. Hierbij valt te denken aan goedkope grondgebonden woningen en appartementen, maar ook nul tredenwoningen en levensloopbestendige woningen.

De herstructurering verloopt volgens plan, maar legt door de herhuisvesting periodiek een grote druk op de reguliere huurmarkt. Hierdoor is een structureel overtal aan huurwoningen noodzakelijk. Herstructurering biedt onvoldoende mogelijkheden om vraag en aanbod in evenwicht te brengen en leidt bovendien tot een netto woningverdunning (minimaal 30 woningen). De lokale woningbehoefte is gering, maar doordat sprake is van instroom van ouderen en gezinnen met kinderen van elders treedt toch verdringing op van met name starters. Om de eigen bevolking (met name starters en ouderen) voor de gemeente te behouden en daarnaast te voldoen aan de vraag van buiten de gemeente, komt de totale woningvraag op 690-765 woningen tot 2020.

De KAN woningbouwdifferentiatie is uitgangspunt voor de totale nieuwbouwproductie binnen de gemeente. In de betaalbare sector worden tot 2009 circa 152 huurwoningen gebouwd. Binnen de gemeente Groesbeek is een potentiële bouwcapaciteit van circa 845-935 woningen beschikbaar. De beschikbare capaciteit is daarmee voldoende om aan de vraag te voldoen.

Opvattingen Groesbeekse Volkspartij (verkiezingsprogramma 2006-2010)

De GVP heeft voor de verkiezingen in 2006 een verkiezingsprogramma opgesteld. De belangrijkste punten uit dit verkiezingsprogramma over ruimtelijke ordening en volkshuisvesting zullen hier besproken worden.

Ten eerste staat de GVP voor spreiding van de woningbouw over de verschillende kernen in het centrum van Groesbeek. Daarnaast dienen er tevens kwaliteitseisen gesteld te worden aan de te bouwen woningen. Op deze manier wil de GVP de kwaliteit van de woningen verbeteren. De GVP wil dat er in verschillende categorieën (huur/koop, sociaal/duur) gebouwd wordt om doorstroming te bevorderen en wooncarrière mogelijk te maken. Vanwege de eenzijdige samenstelling van de bestaande woningvoorraad (vooral gezinswoningen) dient er extra aandacht te worden besteed aan de behoefte aan andere vormen van huisvesting. Met name voor ouderen en kleinere huishoudens (levensloopbestendig bouwen). De GVP wil de nadruk leggen op de bouw van betaalbare woningen voor starters. Dit vanwege de hoge huizenprijzen op de bestaande woningmarkt.

Zelfstandig kunnen blijven wonen in de eigen omgeving, niet alleen voor ouderen, maar ook voor mensen met een beperking vindt de GVP belangrijk. Bij toekenning van voorzieningen t.b.v. deze laatste groep is er de voorkeur voor aanpassingen boven verhuizing, tenzij niet anders mogelijk. De GVP wil inwoners betrekken bij plannen. Daarom willen zij een vertegenwoordiging van doelgroepen betrekken bij planvorming. Daarnaast vindt de GVP een goede samenwerking met Oosterpoort Wooncombinatie belangrijk. De samenwerking biedt perspectieven voor de realisering van betaalbare woningen. Een goede samenwerking met Oosterpoort is ook van groot belang voor herstructurering van wijken. Meidoornplantsoen en Herwendaal zijn daarvan geslaagde voorbeelden. Ook bij noodzakelijke discussie over toekomst van Stekkenberg kiezen voor kwaliteit op langere termijn. Bij de keuze tussen renovatie of sloop/nieuwbouw dient er oog gehouden te worden voor de belangen van zittende bewoners. Maar vooral dient er gekeken te worden naar wat de beste garanties zijn voor een duurzaam woon- en leefklimaat. Er dient gestreefd te worden naar een

uitgekiende fasering, waardoor herstructurering haalbaar wordt en tijdelijke huisvesting zo veel mogelijk wordt voorkomen.

Invloed lokalo

In deze paragraaf zijn de opvattingen over het volkshuisvestingbeleid van de lokalo geschetst. Daarnaast zijn ook de hoofdpunten uit het collegeprogramma en de woonvisie weergegeven. In tabel 1 is te zien dat veel opvattingen terugkomen in de beleidsvoorbereiding en beleidsbepaling. Agendavorming heeft plaatsgevonden door goed te luisteren naar de inwoners (agendavorming) en de behoeften mee te nemen in het verkiezingsprogramma. Vervolgens is het aan de GVP om deze behoeften en ideeën uit te werken in het verkiezingsprogramma.

Deze opvattingen worden verder uitgewerkt in de beleidsvoorbereiding en uiteindelijk dienen er besluiten genomen te worden over de haalbaarheid en uitvoering van de ideeën. Dit gebeurt uiteindelijk in de beleidsbepaling. Hierbij wordt het collegeprogramma opgesteld voor de komende jaren. Binnen de gemeente Groesbeek zijn volgens de wethouder de opvattingen omtrent volkshuisvestingsbeleid redelijk eensgezind. Dit is een belangrijk gegeven, omdat hieruit geconcludeerd kan worden of de lokalo veel invloed heeft.

Partijopvatting	Collegeakkoord	Woonvisie
1. Spreiding woningbouw	-	V
2. Kwaliteitseisen	-	-
3. Bouwen in verschillende categorieën	V	V
4. Aandacht voor m.n. oudere en kleine huishoudens	V	V
5. Realiseren van starterswoningen	V	V
6. Zelfstandig blijven wonen voor m.n. ouderen en mensen met een beperking	V	V
7. Vertegenwoordiging van doelgroepen betrekken bij besluitvorming	V	-
8. Goede samenwerking met Oosterpoort op meerdere terreinen	V	V

Figuur 7: Partijopvattingen in relatie met het collegeakkoord en de woonvisie

Er kan niet geconcludeerd worden dat de lokalo met een wethouder (portefeuille volkshuisvesting) in het college veel invloed heeft op de beleidsvoorbereiding en beleidsbepaling. Dit kan niet geconcludeerd worden omdat de coalitiepartners nagenoeg dezelfde opvattingen hebben over volkshuisvestingsbeleid. Er kan dus niet van worden uitgegaan dat dit de invloed is van de lokalo. Zoals te zien is in tabel 1 komen veel opvattingen terug in het uiteindelijke beleid (coalitieakkoord en woonvisie).

6.3 Afhankelijkheid

In deze paragraaf zullen de motieven (afhankelijkheden) voor samenwerking worden beschreven. Vragen die leidend zijn in deze paragraaf bij de uitwerking zijn: Welke afhankelijkheden er te constateren zijn tussen beide partijen en hoe de opvattingen van de lokalo in verhouding staan t.o.v. de samenwerking tussen gemeente en woningcorporatie.

De belangrijkste zaken waarbij de gemeente Groesbeek samenwerkt met woningcorporatie Oosterpoort zijn nieuwbouw en herstructureringsprojecten. Beide partijen hebben de afspraak gemaakt dat de gemeente bij de uitvoering van het volkshuisvestingbeleid woningcorporatie Oosterpoort als eerste contacteert. In de afgelopen periode ging het voornamelijk om de

woningbehoefte van starters. De wethouder van de GVP onderhoudt korte communicatielijnen met de woningcorporatie. Tweemaal per jaar heeft woningcorporatie Oosterpoort overleg met het college van B en W. Daarnaast zijn er nog een aantal periodieke overleggen. Oosterpoort geeft aan dat zij de gemeente “meer dan” partner zien. Een goede relatie vinden zij daarom ook erg belangrijk. Ook de wethouder is erg te spreken over de samenwerking en noemt de verstandhouding goed. Wel is de relatie volgens de wethouder wat verzakelijk doordat er meer druk staat op de financiën en de woningcorporatie ook veel zaken doet met externe projectmanagers. De informatie in deze paragraaf is voornamelijk tijdens interviews met beide partijen vergaard.

Motieven voor samenwerking gemeente

De gemeente Groesbeek is verantwoordelijk voor de volkshuisvesting in de gemeente. Aangezien economisch zwakkere inwoners zonder overheidssteun geen kans hebben op een woning, is overheidsingrijpen noodzakelijk. De markt schiet tekort op dit gebied. De gemeente Groesbeek brengt (commerciële) partijen bij elkaar om ook woningen te realiseren voor economisch zwakkere inwoners. Dit kan gebeuren aan de hand van subsidies of spelregels. Woningcorporatie Oosterpoort is een belangrijke schakel bij de realisatie van betaalbare woningen. Daarnaast heeft de gemeente andere partijen ook nodig voor de nodige kennis en expertise. De gemeente Groesbeek kan bijvoorbeeld zelf geen woningen bouwen. Hierbij heeft de gemeente bijvoorbeeld de woningcorporatie nodig, die dit wel kan realiseren. Ook de leefbaarheid in de wijken is een project geworden waarbij woningcorporatie Oosterpoort veelal betrokken is, omdat zij de kennis en expertise in huis hebben. Mocht woningcorporatie Oosterpoort deze niet in huis hebben, dan huren zij externe partijen in. Een ander motief voor de gemeente Groesbeek om samen te werken met de woningcorporatie is om draagvlak te creëren voor het uit te voeren beleid. Hierbij kan het bijvoorbeeld gaan over verduurzaming van woningen. Als meerdere partijen dit idee steunen, is de kans op weerstand kleiner.

Motieven voor samenwerking woningcorporatie

Vanuit de woningcorporatie gezien is samenwerking met de gemeente noodzakelijk om eigen doelstellingen te realiseren. Voor het realiseren van woningen heeft de woningcorporatie de gemeente nodig ter goedkeuring van het plan, daarnaast is de woningcorporatie deels afhankelijk van de gemeente bij de woningtoewijzing. Daarnaast biedt een samenwerking met de gemeente uitzicht op publieke hulpbronnen voor de woningcorporatie. Als er overheidsopdrachten gerealiseerd dienen te worden, dan wordt er bijvoorbeeld eerst gesproken met de woningcorporatie. Daarnaast is de financiële factor van groot belang voor de woningcorporatie. De gemeente wordt gezien als een soort “stok achter de deur”. Projecten zijn anders te risicovol voor de woningcorporatie.

Invloed opvattingen lokalo op samenwerking

De invloed van de GVP op de samenwerking tussen gemeente en woningcorporatie is voornamelijk via de wethouder te zien. De partij krijgt de kans om eigen opvattingen te realiseren. De wethouder kan dit proces begeleiden en bijsturen, door korte communicatielijnen te onderhouden. De opvattingen van de lokalo staan voor een groot deel vastgelegd in officiële documenten, als het collegeakkoord en de woonvisie. Woningcorporatie Oosterpoort geeft aan dat de verkiezingen en portefeuilleverdeling erg belangrijk zijn voor de samenwerking met de gemeente. Daarna zijn voornamelijk de kwaliteiten en eigenschappen van de wethouder doorslaggevend voor de relatie.

Er is te concluderen dat beide partijen elkaar nodig hebben om eigen doelstellingen te realiseren. Dit wordt ook de wel symbiotische afhankelijkheid genoemd. Kenmerkend is de wederzijdse afhankelijkheid om doelen te bereiken. De gemeente Groesbeek heeft de woningcorporatie nodig bij de realisatie van sociale woningbouw, en woningcorporatie Oosterpoort heeft de gemeente Groesbeek nodig bij o.a. het vinden van geschikte bouwlocaties, financiële zaken en medewerking voor de uitvoering van beleid. De politieke kleur van de wethouder is wel degelijk van belang voor het voortbestaan van de woningcorporatie. Daarnaast zijn ook de persoonlijke kwaliteiten en eigenschappen van de wethouder belangrijk voor de samenwerking.

6.4 Macht

In het theoretisch kader is al vastgesteld dat de samenwerking tussen woningcorporatie Oosterpoort en de gemeente Groesbeek een regime is volgens de URT. De voorwaarden die volgens de theorie gesteld zijn, zijn kenmerkend voor een regime. Deze voorwaarden zijn:

- Een gemeenschappelijke agenda;
- Er dient een coalitie om de agenda gevormd te worden;
- Middelen voor de uitoefening van de agenda door de coalitie;
- Regeling van taken en verantwoordelijkheden.

Een gemeenschappelijke agenda hebben beide partijen in de vorm van bijvoorbeeld prestatieafspraken. De afspraken brengen bepaalde verantwoordelijkheden mee voor beide partijen. Daarnaast is er ook een coalitie gevormd om bepaalde punten uit de prestatieafspraken te realiseren. De gemeente Groesbeek en de woningcorporatie maken beide gebruik van publieke en private hulpbronnen. Zo huurt de woningcorporatie bijvoorbeeld externe projectmanagers is of maken zij afspraken met commerciële bedrijven voor de realisatie van woningen. Anderzijds wordt er ook gebruik gemaakt van publieke hulpbronnen. Het kan hier bijvoorbeeld gaan om subsidies vanuit de overheid. Dit soort zaken kunnen gezien worden als middelen om punten op de gemeenschappelijke agenda uit te voeren.

Alhoewel er prestatieafspraken gemaakt zijn, dient de samenwerking verder ontwikkeld te worden. Als er ideeën zijn vanuit bijvoorbeeld de woningcorporatie, dan dienen deze afgestemd te worden met de gemeente. Overeenstemming wordt dus bereikt via interactie tussen de partijen. Doordat er interactie is tussen partijen wordt de beleidsagenda beïnvloed door de samenstelling van het regime. Zo kunnen externe partijen ook invloed uitoefenen op de woningcorporatie of gemeente, wat weer de beleidsagenda kan beïnvloeden. Toch zijn veel taken en verantwoordelijkheden geregeld. De informatie in deze paragraaf is voornamelijk tijdens interviews met beide partijen vergaard.

Formele en feitelijke posities

De URT stelt dat systeemmacht betrekking heeft op de formele en feitelijke posities van partijen. De posities zijn zo duidelijk dat actoren niet hoeven te handelen en de vorm van macht zo duidelijk is, dat het wordt erkend door de partijen. Als dit wordt betrokken op de gemeente Groesbeek en woningcorporatie Oosterpoort dan kan er worden gesteld dat het duidelijk is dat de gemeente Groesbeek veel macht in handen heeft betreft het beleid (bijvoorbeeld bestemmingsplannen). Als een woningcorporatie wil bouwen, dan zullen zij altijd eerst een omgevingsvergunning aan moeten vragen. De gemeente heeft door haar positie dus veel macht in

handen. De gemeente bepaalt en brengt structuur aan. De woningcorporatie is een goede partner van de gemeente. Zeker als het gaat om de bouw van sociale woningen en leefbaarheid in wijken. Wel vindt de wethouder dat de relatie met de woningcorporatie is verzakelijkt. Dit komt doordat de woningcorporatie veelal in zee dient te gaan met commerciële bedrijven en externe projectmanagers. Ook grond aanbieden tegen marktconforme prijzen is een teken van de verzakelijking van de samenwerking.

Verdeling relevante hulpbronnen

Bij de verdeling van de relevante hulpbronnen bevindt zich de koppeling met afhankelijkheden tussen gemeente en woningcorporatie. Beide partijen hebben bijvoorbeeld informatie over de wensen van de bevolking. Vaak worden er ook samen onderzoeken gedaan om de markt in kaart te brengen. Geld is een hulpbron die erg van invloed is op de samenwerking tussen gemeente en woningcorporatie. De gemeente wil graag sociale woningen realiseren, maar de woningcorporatie verdient hier weer minder aan. Dit zorgt voor spanningen in de samenwerking. Duidelijk is dat beide partijen elkaar wel nodig hebben. Ook kennis is een belangrijke hulpbron en heeft invloed op de samenwerking. Zo heeft de woningcorporatie bijvoorbeeld veel kennis en ervaring met leefbaarheid in wijken. Anderzijds heeft de gemeente weer kennis van zaken betreft herstructurering en andere planologische vraagstukken. Beide partijen hebben elkaar nodig bij de realisatie van de eigen doelstellingen. De laatste hulpbron die van invloed is op de samenwerking is reputatie. De woningcorporatie staat bekend als een organisatie die woningen bouwt voor economisch zwakke inwoners. Voor de gemeente is het ook belangrijk dat zij vooruitstrevend zijn op dit gebied en ook denken aan de economisch zwakkere in de samenleving.

Gebruik van autonomie

De URT bedoelt met coalitiemacht dat partijen hun autonomie kunnen aanwenden om tot onderhandelingen en coalities met andere partijen te komen. De gemeente Groesbeek en de woningcorporatie kennen maatschappelijke verantwoordelijk op het gebied van volkshuisvesting. Hierbij hebben zij soms hulp nodig van andere partijen, zoals commerciële partijen. Samen wordt er onderhandeld over de samenwerking en realisatie van de eigen belangen en doelstellingen. Dit type macht is vrij logisch te noemen, en komt voort uit de formele en feitelijke posities.

Invloed lokalo op mobilisatiemacht (capacity to act)

Binnen dit onderzoek wordt mobilisatiemacht gezien als het belangrijkste type macht binnen de URT. Het gaat er hier namelijk om hoe er samengewerkt wordt en hoe dit leidt tot effectieve sturing. Daarnaast is het voor het onderzoek interessant om te kijken in hoeverre de GVP invloed heeft op deze samenwerking.

De vraag is hoe gemeente en woningcorporatie samenwerken om tot een effectieve sturing te komen. Het onderscheidende van dit type macht is dat het iets tot stand brengt. Er wordt door de groep actoren handelend opgetreden. Prestatieafspraken zijn een belangrijk instrument voor de gemeente Groesbeek en de woningcorporatie om tot handelen te komen. Hierin staat precies omschreven wat de doelstellingen zijn voor de komende periode. Met behulp van direct contact (vergaderingen, onderlinge overleggen etc.) tussen beide organisaties wordt er invulling gegeven aan de doelstellingen.

De woningcorporatie hecht veel waarde aan een goede relatie met de gemeente. Dit blijkt wel uit het feit dat de woningcorporatie m.b.t. besluiten graag op één lijn wil komen met de gemeente.

Zeker op langer termijn is het belangrijk om vertrouwen in elkaar uit te spreken. Ondanks dat de gemeentelijke politiek minimaal om de vier jaar een grote verandering kan ondergaan. Dit brengt wel enige spanning met zich mee, aangezien het zo kan zijn dat er na vier jaar een nieuw gemeentelijk bestuur wordt geïnstalleerd. Een woningcorporatie moet dan afwachten of het huidige beleid doorgezet wordt of dat er opnieuw geïnvesteerd dient te worden in een duurzame relatie.

7. Zeewolde

7.1 Casusbeschrijving

Gemeente Zeewolde

Onderstaande informatie over Zeewolde is beschikbaar via de website: www.zeewolde.nl. Zeewolde is een dorp in de provincie Flevoland en telt +/- 21.000 inwoners. In de gemeente wonen veel jonge mensen. 6500 mensen zijn namelijk jonger dan 20 jaar. Verder zijn er veel gezinnen met jonge kinderen en zijn er relatief weinig ouderen, namelijk ruim 1500 mensen die ouder zijn dan 65 jaar. Zeewolde telt momenteel rond de 7000 woningen.

Het coalitieakkoord in de gemeente Zeewolde is ondertekend door de partijen Leefbaar Zeewolde, VVD en de ChristenUnie. De wethouder met o.a. de portefeuille volkshuisvesting is geleverd door de partij Leefbaar Zeewolde. Echter is de wethouder van Leefbaar Zeewolde, wethouder geweest van 2004-2008. In 2007 is de fractie van de ChristenUnie opgestapt en daarmee heeft de fractie van Leefbaar Zeewolde besloten om te stoppen.

Leefbaar Zeewolde

Leefbaar Zeewolde is in 1995 opgericht als actiegroep. In 1997 is Leefbaar Zeewolde uitgegroeid tot politieke partij. Leefbaar Zeewolde heeft de woorden rust, ruimte en groen hoog in het vaandel staan. De partij vindt het belangrijk om goed te luisteren naar de burgers. In 1998 deed Leefbaar Zeewolde voor het eerst mee aan de gemeenteraadsverkiezingen. Als nieuwkomer haalde de partij toen 5 van de 17 raadszetels. In de periode 2002-2006 werd Leefbaar Zeewolde zelfs de grootste partij. Duidelijk werd toen dat Leefbaar Zeewolde een partij is die zich structureel in de lokale politiek heeft gemengd. Van 2004 t/m 2008 leverde Leefbaar Zeewolde een wethouder met de portefeuille volkshuisvesting. Leefbaar Zeewolde vormde een coalitie met de VVD en de ChristenUnie (CU). Eind 2007 stapte de wethouder van de CU op, en daarmee de hele fractie. Doordat Leefbaar Zeewolde en de VVD geen meerderheid meer hadden, moesten zij hun positie in het college opgeven. In 2010 werd Leefbaar Zeewolde opnieuw de grootste partij. 33% van de kiezers koos voor de lokale partij.

Woningcorporatie Woonpalet

Onderstaande informatie is beschikbaar via de website van de woningcorporatie: www.woonpalet.net. Zeewolde is opgericht in 1984 en daarmee werd Woonpalet de lokale woningcorporatie in Zeewolde. De woningcorporatie beheert momenteel ruim 1900 huurwoningen in de gemeente. Woonpalet is ingericht volgens het tweelagen bestuursmodel. Een directiebestuurder bestuurt de organisatie en een Raad van Commissarissen, bestaande uit vijf personen, houdt intern toezicht. Twee leden zijn benoemd op voordracht van de Vereniging Huurdersbelangen Zeewolde. De organisatie telt in totaal 20 medewerkers verdeeld over drie afdelingen: Klantzaken, Bedrijfsbeheer en Vastgoed.

De woningcorporatie probeert de markt in Zeewolde naar behoeften te bedienen. Dit probeert de woningcorporatie door vooral te zorgen dat de kwaliteit van wonen goed is binnen het betaalbare segment. Daarnaast wil de woningcorporatie graag actieve bijdragen leveren aan de nieuwbouw in Zeewolde.

7.2 Doorwerking

In deze paragraaf worden de opvattingen van Leefbaar Zeewolde omtrent woonbeleid en volkshuisvesting vergeleken met het collegeakkoord en de woonvisie van de gemeente Zeewolde.

Collegeakkoord

Leefbaar Zeewolde is onderdeel van het college geweest in de periode 2004-2008. Samen met de VVD en de ChristenUnie is er een coalitie gevormd. De drie partijen hebben samen een collegeprogramma opgesteld, waaraan de afgelopen jaren gewerkt is. De belangrijkste punten uit dit collegeprogramma, m.b.t. ruimtelijke ordening en volkshuisvestingbeleid zullen hieronder besproken worden.

De coalitiepartijen vinden het belangrijk dat er gebouwd wordt voor specifieke doelgroepen. In de periode vanaf 2006 lag de prioriteit voornamelijk op de bouw van woningen voor jongeren. Uitgangspunt van het collegeakkoord blijft de diversiteit van het woningaanbod. De partijen willen een breed scala aan woningen aanbieden, van sociale woningen tot woningen aan de bovenkant van de woningmarkt. Daarnaast zal er aandacht zijn voor de verhouding huur/koop en de kwaliteit van de woningen. Zeewolde is als dorp nog in ontwikkeling. De coalitiepartners willen dat het dorp het dorps karakter behoudt.

Woonvisie

De belangrijkste punten voor dit onderzoek uit de woonvisie van de gemeente Zeewolde zijn hieronder beschreven.

In de woonvisie is gesteld dat bij de uitbreiding van de woningvoorraad het huidige kwaliteitsniveau van de woningen gehandhaafd moet blijven. Hierbij dienen accenten gelegd te worden op de verschillende aspecten van de woningkwaliteit. Zodoende kan er aan de woonwensen van huishoudens in verschillende leeftijds- en inkomenscategorieën en met verschillende leefstijlen wordt voldaan. Daarnaast dient er bij de uitbreiding van de woningvoorraad een grotere variëteit in woningtypen en woningplattegronden gerealiseerd te worden. Waar mogelijk dient er bij de uitbreiding van de woningvoorraad de mogelijkheid te benutten om differentiatie binnen het dorps woonmilieu te creëren. Hierbij dient expliciet aandacht te worden besteed aan het ontwikkelen van luxere woonmilieus. Belangrijk is dat er consumentgericht gebouwd wordt. Dit kan zowel in het duurdere marktsegment en ook in het middeldure en goedkope marktsegment.

De woonvisie stelt dat de voorlichting aan de woonconsumenten over de mogelijkheden op het gebied van wonen verbeterd dient te worden. Daarnaast dient er door de woonconsumenten, hun belangenvertegenwoordigers en intermediairs op een meer structurele wijze, inwoners benaderen om een actueel beeld te krijgen van de woonwensen.

De woonvisie stelt dat er minimaal 25% van de totale woningvoorraad toegankelijk moet blijven voor de lagere inkomensgroepen. Daarnaast moeten er aan de lagere inkomensgroepen meer keuzemogelijkheden op de woningmarkt geboden worden. Een ander belangrijk punt uit de woonvisie is de realisering van de programmatische opgave van zorgwoningen, zoals is vastgelegd in de beleidsnotitie "Wonen met Zorg in Zeewolde 2004-2020". Daarnaast is het opzetten van een monitor van belang, zodat bepaald kan worden wanneer bepaalde woonvormen gerealiseerd moeten worden.

Opvattingen Leefbaar Zeewolde (verkiezingsprogramma 2006-2010)

Leefbaar Zeewolde heeft een aantal standpunten geformuleerd voor verkiezingen (Zeewolde, 2006) betreft de ruimtelijke ontwikkeling en volkshuisvesting. Hieronder zullen de belangrijkste opvattingen voor dit onderzoek behandeld worden.

Leefbaar Zeewolde staat voor een groeiscenario waarbij de groei in principe binnen de natuurlijke grenzen van de dorpskern dient plaats te vinden. Belangrijk daarbij zijn zaken als behoud van dorps karakter en een leefbare woonomgeving. Daarnaast steunt de partij een goede en duurzame ontwikkeling van de Polderwijk waarbij gezocht moet worden naar een optimale balans tussen bebouwing en openbaar gebied (water en groen).

Leefbaar Zeewolde wil voorzien in voldoende woningen voor jongeren en alleenstaanden in de Polderwijk. Daarbij moet rekening gehouden worden dat de huidige kern binnen haar natuurlijke grenzen voltooid moet worden en niet ten onder mag gaan aan haar eigen succes. Na voltooiing van de Polderwijk is Leefbaar Zeewolde voorstander van het op termijn zelfstanding ontwikkelen van een tweede ontwikkelingslocatie.

Leefbaar Zeewolde is voorstander van het bouwen van hoogwaarde woningen. Kwaliteit, duurzaamheid en een aantrekkelijke architectuur zijn daarbij sleutelwoorden. Smaakvolle woningen in karakteristieke groene en ruime woonomgevingen verhogen de leefbaarheid. Daarnaast wil de partij een wijkgerichte aanpak invoeren om verdere aanbevelingen en wensen van de bevolking concreet uit te werken. Leefbaar Zeewolde wil voldoende diversiteit en een ruime opzet creëren in de Polderwijk. Daarin dient plaats te zijn voor veel groen, speelgelegenheden en water. Daarnaast is de partij van mening dat richtlijnen voor het bouwen van woningen moeten worden aangescherpt, vooral wat betreft milieu en energieverbruik.

Invloed lokalo

In deze paragraaf zijn de opvattingen over het huisvestingsbeleid van de lokalo geschetst. Daarnaast zijn ook de hoofdpunten uit het collegeakkoord en uit de woonvisie weergegeven. In tabel 2 zijn de partijopvattingen van Leefbaar Zeewolde weergegeven in relatie tot het collegeakkoord en de woonvisie. Er is gekeken of de partijopvattingen terugkomen in het collegeakkoord en de woonvisie. Tijdens de "agendavorming" worden wensen en behoeften van inwoners gepeild en verwerkt tot standpunten. Dit wordt vertaald naar een partijprogramma, collegeakkoord en woonvisie in de fase van beleidsvoorbereiding en beleidsbepaling.

Partijopvatting	Collegeakkoord	Woonvisie
1. Behoud dorpskarakter en leefbaarheid	V	-
2. Duurzame bebouwing polderwijk (balans bebouwing en openbaar gebied)	-	-
3. Voldoen aan voldoende woningen jongeren en alleenstaanden.	V	V
4. Ontwikkelen van tweede ontwikkelingslocatie	-	-
5. Bouwen van hoogwaardige woningen (verhoging leefbaarheid)	V	V
6. Wijkgerichte aanpak om wensen bevolking uit te werken	-	V
7. Voldoende diversiteit met plaats voor veel groen, speelgelegenheden en water	-	V

Figuur 8: Partijopvattingen in relatie met het collegeakkoord en de woonvisie

Er kan geconcludeerd worden dat de partijopvattingen deels terug te vinden zijn in het collegeakkoord en meer in de woonvisie. Het kan zijn dat een aantal partijopvattingen niet direct in het collegeakkoord worden geformuleerd, maar wel tijdens projecten tot uitvoer worden gebracht.

Om te concluderen of de lokale invloed heeft, dient er gekeken te worden naar de opvattingen omtrent volkshuisvesting van de andere partijen. De CU wilde niet dat de markt open gesteld zou worden voor andere woningcorporaties. Leefbaar Zeewolde wilde dit wel en dit is ook uiteindelijk gebeurd. Toch zijn de partijen binnen Zeewolde redelijk eensgezind, op een paar uitzonderingen daar gelaten. De VVD is het in grote lijnen eens, maar legt wel andere accenten op het beleid. Zo willen ze naast groen, rust en ruimte ook het begrip dynamiek terugzien in het beleid. De coalitiepartijen vinden in elk geval dat het dorpse karakter behouden dient te worden, de Polderwijk duurzaam bebouwd dient te worden en er voldoende woningen voor jongeren gerealiseerd moeten worden. Er kan dus niet geconcludeerd worden dat de lokale invloed heeft, omdat andere coalitiepartijen nagenoeg dezelfde opvattingen hebben op het gebied van volkshuisvestingsbeleid.

7.3 Afhankelijkheid

In deze paragraaf worden de afhankelijkheden (motieven voor samenwerking) tussen gemeente en woningcorporatie weergegeven. Daarnaast zal er gekeken worden welke invloed de opvattingen van de lokale op deze samenwerking hebben. Vanuit de theorie (netwerkbenadering) worden er een aantal motieven voor samenwerking gegeven vanuit het oogpunt als gemeente en woningcorporatie. De informatie betreft de afhankelijkheden komt veelal voort uit interviews met de betrokken wethouder en de directeurs van de woningcorporaties.

De gemeente Zeewolde bezit al het grond binnen de gemeente. In 2006 zijn er voor het eerst prestatieafspraken gemaakt tussen de gemeente Zeewolde en woningcorporatie Woonpalet. De voornaamste zaken hieruit zijn dat er minimaal 50% sociale huur/koopwoningen moesten zijn en dat de leefbaarheid van wijken een belangrijker issue werd. Er vindt zeker drie tot viermaal per jaar overleg plaats tussen de woningcorporatie en wethouders/ambtenaren. De relatie tussen woningcorporatie en wethouder is niet altijd goed geweest. Dit is veranderd in de afgelopen periode en de samenwerking is nu goed te noemen. De informatie in deze paragraaf is voornamelijk tijdens interviews met beide partijen vergaard.

Motieven voor samenwerking gemeente

Vanuit de gemeente Zeewolde zijn er een aantal motieven om samen te werken met de woningcorporatie. Hierbij gaat het voornamelijk om het feit dat de gemeente maatschappelijke verantwoordelijkheid heeft, aangezien marktwerking op dit terrein tekort schiet. De gemeente heeft de woningcorporatie nodig bij de realisatie van sociale woningbouw. Tevens heeft de gemeente de woningcorporatie nodig voor informatie/kennis. De woningcorporatie herkent bijvoorbeeld de sociale problematiek in wijken en kan hierop anticiperen.

Motieven voor samenwerking woningcorporatie

Ten eerste heeft de woningcorporatie Woonpalet de gemeente Zeewolde nodig voor grond. Aangezien de gemeente Zeewolde al het grond in bezit heeft, is de woningcorporatie afhankelijk van de gemeente. De gemeente kan om deze reden daarom ook voorwaarden stellen. Als de woningcorporatie bouwplannen heeft, zullen zij eerst een omgevingsvergunning moeten aanvragen

bij de gemeente. De gemeente kijkt op haar beurt of de bouwplannen binnen het bestemmingsplan passen.

De woningcorporatie heeft de gemeente ook nodig voor het financiële gedeelte. De gemeente staat garant voor de woningcorporatie op financieel gebied. De woningcorporatie kan bijvoorbeeld bij de gemeente “goedkoop” geld lenen., mocht dit nodig zijn. Ook bij woningtoewijzing is de woningcorporatie afhankelijk van de gemeente.

Invloed opvattingen lokale op samenwerking

De opvattingen van de lokale werken voornamelijk door via de wethouder in het college. Dit is terug te zien in het collegeakkoord en de woonvisie. De woningcorporatie heeft namelijk geen direct contact met raadsleden of partijleden. Voor de woningcorporatie zijn de verkiezingen en portefeuillevverdeling erg belangrijk. Een partij als de VVD richt zich in veel mindere mate op sociale woningbouw dan Leefbaar Zeewolde. Dit heeft consequenties voor de woningcorporatie. Daarom is het voor de woningcorporatie van belang dat de wethouder volkshuisvesting geleverd is door Leefbaar Zeewolde. De kwaliteiten en eigenschappen van de wethouder zijn doorslaggevend voor de verstandhouding met de woningcorporatie. De wethouder zelf geeft aan dat hij veel invloed heeft gehad op het volkshuisvestingsbeleid in zijn gemeente. Doordat hij zelf wethouder was, kon hij zijn stempel drukken op het beleid en de samenwerking met woningcorporatie Woonpalet. Dit is ook terug te zien in het collegeakkoord en de woonvisie. Veel partijopvattingen zijn opgenomen in het beleid.

Er kan geconcludeerd worden dat de woningcorporatie erg afhankelijk is van de gemeente Zeewolde, aangezien de gemeente al het grond bezit. Aan de andere kant is de gemeente weer afhankelijk van de woningcorporatie om te voldoen aan de maatschappelijke verantwoordelijkheid. Woningtoewijzing en financiën zijn tevens twee factoren waarbij de woningcorporatie deels afhankelijk is van de gemeente. De verkiezingen en portefeuillevverdeling zijn uiterst belangrijk voor de woningcorporatie en brengen consequenties mee voor de komende periode. De politieke kleur van de wethouder maakt dus wel degelijk uit volgens de directeur van de woningbouwcorporatie. Daarnaast zijn de persoonlijke eigenschappen en kwaliteiten van doorslaggevend belang voor de samenwerking. De opvattingen van de lokale werken voornamelijk door via de wethouder, aangezien er geen direct contact is tussen raadsleden en woningcorporatie.

7.4 Macht

In het theoretisch kader is al vastgesteld dat de samenwerking tussen woningcorporatie Oosterpoort en de gemeente Groesbeek een regime is volgens de URT. De voorwaarden die volgens de theorie gesteld zijn, zijn kenmerkend voor een regime. Deze voorwaarden zijn:

- Een gemeenschappelijke agenda;
- Er dient een coalitie om de agenda gevormd te worden;
- Middelen voor de uitoefening van de agenda door de coalitie;
- Regeling van taken en verantwoordelijkheden.

Er kan worden gesteld dat de gemeente en de woningcorporatie een gemeenschappelijke agenda hebben. Samen proberen ze doelen te bereiken (symbiotische afhankelijkheid). Beide partijen vormen een coalitie om de opgestelde agenda. Eventueel zouden zij gebruik kunnen maken van commerciële partijen. De middelen en de verantwoordelijkheden zijn beschreven in de

prestatieafspraken. De informatie in deze paragraaf is voornamelijk tijdens interviews met beide partijen vergaard.

Formele en feitelijke posities

De formele en feitelijke posities zijn binnen de gemeente Zeewolde vrij duidelijk. Dit komt omdat de gemeente al het grond in bezit heeft. De woningcorporatie wordt gezien als partner bij de realisatie van betaalbare woningen. De gemeente heeft namelijk een maatschappelijke functie. De woningcorporatie is hierbij een goede partner, aangezien Woonpalet ook maatschappelijke verantwoordelijkheden heeft.

Verdeling relevante hulpbronnen

De woningcorporatie heeft de kennis in huis voor de realisatie van betaalbare woningen. De gemeente heeft de woningcorporatie nodig bij de realisatie van deze woningen. Beide partijen doen samen onderzoek naar de wensen van de bevolking. Op deze manier kan het beleid afgetemd worden op de behoeften van de inwoners. De woningcorporatie heeft het financieel niet makkelijk. Dit beïnvloedt de relatie met de gemeente, aangezien de woningcorporatie meer afhankelijk is van de gemeente.

De woningcorporatie heeft veel informatie en kennis in huis. Zij zijn een continue partij en zijn geïntegreerd tussen de markt en de overheid in. Daarnaast herkent de woningcorporatie veelal de sociale problematiek in wijken. De gemeente kan van deze kennis gebruik maken door samen te werken.

Gebruik van autonomie

De URT bedoelt met coalitiemacht dat partijen hun autonomie kunnen aanwenden om tot onderhandelingen en coalities met andere partijen te komen. Zowel de gemeente als de woningcorporatie kennen maatschappelijke verantwoordelijkheid op het gebied van volkshuisvesting. Beide partijen dienen samen op te trekken om eigen doelstellingen te realiseren.

Invloed lokale mobilisatiemacht (capacity to act)

Binnen dit onderzoek wordt mobilisatiemacht gezien als het belangrijkste type macht binnen de URT. Het gaat er hier namelijk om hoe er samengewerkt wordt en hoe dit leidt tot effectieve sturing. Daarnaast is het voor het onderzoek interessant om te kijken in hoeverre de Leefbaar Zeewolde invloed heeft op deze samenwerking.

Bij mobilisatiemacht van de URT gaat het om de wijze waarop actoren gezamenlijk handelend optreden om tot effectieve sturing te komen. Een belangrijke stap bij het gezamenlijk optrekken zijn de prestatieafspraken die in 2006 gemaakt zijn. De prestatieafspraken verbindt beide partijen en zorgen ervoor dat er aan hetzelfde resultaat gewerkt wordt. Om tot effectieve sturing te komen zijn er periodieke overleggen. Hierbij is contact tussen woningcorporatie en wethouder(s) en ambtenaren. Er wordt besproken of de huidige uitvoering van het beleid voldoet aan de verwachtingen of dat er bijgestuurd dient te worden.

Leefbaar Zeewolde heeft invloed op de samenwerking en de uitvoering van beleid via de wethouder. De wethouder zal partijopvattingen integreren in het collegeakkoord, maar ook terug laten komen in prestatieafspraken. Vanuit het gedachtegoed van de partij en de inspraak van inwoners wordt er gehandeld. De politieke kleur maakt wel degelijk uit, aangezien de wethouder veel invloed uit kan oefenen op het beleid. Als een VVD-wethouder aan de macht zou zijn, zou er

waarschijnlijk andere accenten gelegd worden op het beleid. Dit is ook wat de woningcorporatie merkt. Daarom is het belangrijk voor de woningcorporatie dat de wethouder volkshuisvesting geleverd is door een partij met minder “rechtse” opvattingen dan de VVD.

8. Casestudie vergelijking

In dit hoofdstuk zullen vier casestudies met elkaar vergeleken worden. Het gaat hierbij om de casestudies Groesbeek, Zeewolde, Zevenaar en Raalte.

Kenmerken Gemeente

In figuur 9 zijn er verschillende kenmerken van de verschillende gemeenten uiteengezet. Het gaat hierbij om feitelijke kenmerken van de gemeente. Dit is van belang omdat het verstandig is om de verschillen tussen de cases te noemen en om na te gaan hoe deze verschillen de uitwerkingen van de verschillende cases hebben beïnvloed.

Gemeenten	Aantal inwoners	Coalitie	Lokalo	Woning corporatie	Grondbezit
Groesbeek	19000 inwoners	GVP, VOLG en PVDA	Groesbeekse Volkspartij	Oosterpoort	Gemeente en corporatie
Zeewolde	21000 inwoners	VVD, ChristenUnie, Leefbaar Zeewolde	Leefbaar Zeewolde	Woonpalet	Gemeente
Zevenaar	25000 inwoners	Lokaal Belang en CDA	Lokaal Belang	Baston Wonen	Gemeente en corporatie
Raalte	37000 inwoners	CDA en Gemeentebelangen	Gemeentebelangen	Salland Wonen	Gemeente en corporatie

Figuur 9: vergelijking gemeenten

Uit deze gegevens blijkt dat er spreiding is tussen de verschillende gemeenten. Zo variëren het aantal inwoners, de coalities die zijn gevormd en het grondbezit. Uit de analyses blijkt nergens dat het aantal inwoners van een gemeente de relatie tussen corporaties en de gemeente beïnvloed. De verschillende coalities die zijn gevormd hebben wel degelijk invloed op de doorwerking van de oorspronkelijke opvattingen van de lokalo. Opvattingen van coalitiepartners zijn namelijk van belang bij de uitkomsten van het coalitieakkoord. Het is echter van groter belang hoe sterk de lokalo uit de verkiezingen komt. Er blijkt namelijk dat de lokalo's die de grootste partij zijn in de gemeente, meer punten terug kunnen laten komen in de verdere fases van de beleidscyclus. Dit is het duidelijkst terug te zien in de gemeente Zevenaar waarin twee regeerperiodes zijn geanalyseerd waarbij dit verschil duidelijk waarneembaar was.

Ook het grondbezit blijkt wel degelijk van belang voor de relatie tussen gemeente en corporaties. Binnen de gemeente Zeewolde is de corporatie namelijk veel meer afhankelijk van de gemeente dan in andere gemeenten. Dit omdat de corporatie zelf geen grond bezit en hiervoor altijd moet onderhandelen met de gemeente.

Vergelijking casestudies

Belangrijk in de vergelijking van de cases is hoe verschillende factoren van invloed zijn op de relatie tussen gemeente en woningcorporaties. In het volgende schema is in de eerste drie rijen weergegeven welke factoren hier welke invloed hebben. De waarden variëren van "geen invloed" (-) tot "veel invloed" (++) . Vervolgens wordt door middel van dezelfde waarden aangegeven hoe diepgaand de samenwerking tussen gemeente en corporaties is. De verschillende waarden zijn bepaald aan de hand van eigen interpretatie naar aanleiding van de verschillende interviews. Het zijn

dus geen gemeten waarden maar enkel schattingen. In de laatste twee rijen wordt uiteengezet hoe de lokalo invloed uitoefent binnen de verschillende gemeenten en hoe het tot een effectieve sturing komt tussen beide partijen.

Kenmerken	Groesbeek	Zeewolde	Zevenaar	Raalte
Vershil lokalo of niet	-	-	-	-
Importantie politieke kleur lokalo	+	+	+	+
Persoonlijke eigenschappen wethouder	++	++	++	++
Samenwerking gemeente en corporaties	++	++	++	+
Invloed lokalo op relatie gemeente corporatie	Via wethouder	Via wethouder	Via wethouder	Via wethouder
Effectieve sturing	Prestatieafspraken in combinatie met communicatie	Prestatieafspraken in combinatie met communicatie	Prestatieafspraken in combinatie met communicatie	Prestatieafspraken in combinatie met communicatie

Figuur 10: Kenmerken onderzochte gemeenten

Uit de gegevens blijkt dat er veel overeenkomsten zijn tussen de verschillende gemeenten. Zo blijkt dat het feit dat een partij lokalo is of niet geen invloed te hebben op de relatie tussen gemeente en woningcorporaties. De politieke kleur van de partij heeft daarentegen wel invloed op de relatie. Omdat de invloed van de lokalo op deze relatie vooral via de wethouder als persoon gaat is het ook logisch dat de persoonlijke eigenschappen van de wethouder de grootste invloed hebben op de relatie. Dit is in alle gemeenten terug te zien.

De samenwerking tussen gemeente en corporaties is wel een verschil binnen de gemeente. Binnen Raalte is de samenwerking veel minder intensief dan in de andere gemeenten door de meer zakelijke aanpak. De samenwerking is daardoor veel minder vanzelfsprekend en door de tussenkomst van andere partijen daardoor ook minder intensief. Binnen alle gemeenten wordt er effectief gestuurd door middel van prestatieafspraken tussen beide partijen. Daarnaast wordt er gecommuniceerd. De intensiteit van deze communicatie verschilt wel per gemeente en is inherent aan de *samenwerking tussen gemeente en corporaties*. Ook de vormen van communicatie verschillen. Binnen Zevenaar is de communicatie bijvoorbeeld veelal informeel terwijl de wethouder in Raalte enkel formeel communiceert met de corporatie.

Doorwerking oorspronkelijke opvattingen lokalo

Uit de analyse van de casussen blijkt dat in alle gevallen veel van de oorspronkelijke opvattingen van de lokalo's terug te vinden zijn in de verdere stadia van de beleidscyclus. Vaak kan er echter niet direct geconcludeerd worden dat dit ook daadwerkelijk door de invloed komt van de lokalo. Dit omdat de standpunten van de lokalo veelal overeenkomen met die van de coalitiepartners. Dit is te verklaren omdat de winnaar van de verkiezingen als eerste de

onderhandelingen aan zal gaan met de partij met de meest overeenkomende standpunten. De doorwerking van de oorspronkelijke opvattingen zijn dus goed terug te vinden, maar de conclusie dat de lokale ook daadwerkelijk veel invloed heeft gehad kan niet worden getrokken.

Politieke kleur en persoonlijke eigenschappen wethouder

Uit de analyse blijkt dat de politieke kleur ondergeschikt is aan de persoonlijke eigenschappen van de wethouder. De politieke kleur is wel belangrijk, maar heeft geen directe invloed op de samenwerking tussen gemeente en woningcorporatie. Vanuit deze politieke kleur wordt wel de wethouder gekozen die namens de partij de idealen uitdraagt. De persoonlijke eigenschappen van die wethouder zijn belangrijker voor de samenwerking en de effectiviteit van de uitvoering van het beleid dan de politieke kleur van de partij al is deze veelal gelijk. De communicatie tussen beide partijen is vrij direct, en gaat niet via de gemeenteraad. Dit komt vooral door het duale stelsel waarbij de wethouder niet meer direct te linken is aan de partij.

Invloed lokale op de relatie gemeente en corporatie

Er kan geconcludeerd worden dat de lokale's voornamelijk invloed hebben op de relatie tussen gemeente en corporatie via de wethouder. Dit verschilt echter niet van andere lokale partijen die wel een landelijke organisatie hebben. De corporatie en de gemeenteraad hebben geen direct contact.

Relatie gemeente en corporatie

De relatie tussen gemeente en corporaties is niet in alle gemeenten even diepgaand. In Zevenaar komt het duidelijkst naar voren dat beiden partijen gezamenlijk optrekken om samen de lokale huisvesting te verbeteren. Het informele karakter van de relatie speelt hierbij een belangrijke rol. Binnen Zeewolde en Groesbeek is de relatie al een stuk zakelijker dan in Zevenaar, maar de relatie blijft diepgaand. Er wordt nog steeds erg actief samengewerkt. In Zeewolde is dit niet altijd het geval geweest, maar de relatie is in de afgelopen jaren weer intensiever geworden. In Raalte is het omgekeerde het geval. De relatie was volgens de huidige wethouder te diepgaand en de samenwerking met de corporatie daardoor te vanzelfsprekend. De zakelijke aanpak van de huidige wethouder zorgt ervoor dat de relatie tussen beide partijen minder intensief is geworden.

Effectieve sturing door samenwerking

De sturing van het beleid en de samenwerking wordt met behulp van de prestatieafspraken en de communicatie gerealiseerd. De prestatieafspraken zijn belangrijke uitgangspunten voor de samenwerking, waar beide partijen zich in kunnen vinden. De communicatie tussen de gemeente en corporatie zijn zeker net zo belangrijk. Door korte lijnen te onderhouden kan het beleid effectief gestuurd worden. Zowel de gemeente als de woningcorporatie hebben maatschappelijke verantwoordelijkheid. Dit draagt bij aan een goede samenwerking tussen beide partijen.

Conclusie van de vergelijking

De gemeenten die geselecteerd zijn bevatten veel overeenkomsten, maar ook enkele verschillen. Het verschil in coalitiepartners en grondbezit blijken wel degelijk verschil te maken in de uitkomsten van de analyse. Het aantal inwoners is daarentegen niet van belang.

Uit de analyses blijkt dat het geen verschil maakt of een partij een lokale is of niet. Wel maakt de politieke kleur die de partij heeft verschil in de aanpak van woningcorporaties. Naar

aanleiding van deze politieke kleur wordt een wethouder aangesteld die als persoon veruit de meeste invloed heeft op de relatie tussen gemeente en woningcorporaties. De wethouder blijkt in alle gemeenten dan ook het middel te zijn waardoor lokale invloed uitoefenen op de relatie met corporaties. Dit heeft vooral gevolgen voor de intensiteit van de samenwerking tussen beide partijen. Dit verschilt van een erg zakelijke aanpak tot een aanpak waarbij corporaties sterk betrokken worden in de uitvoering van woonbeleid binnen een gemeente.

Binnen alle gemeenten wordt de samenwerking aangestuurd door middel van prestatieafspraken tussen corporaties en gemeente. Daarnaast wordt communicatie via de wethouder als belangrijkste invloed ervaren. Deze communicatie verschilt binnen de verschillende gemeenten van enkel formeel tot veelal informeel.

9. Conclusie en reflectie

In dit hoofdstuk zal eerst de hoofdvraag van het onderzoek worden beantwoord in de conclusie. Vervolgens zal er in de reflectie kritisch worden gekeken naar het onderzoek en zullen er ook aanbevelingen volgen voor eventueel vervolgonderzoek.

9.1 Conclusie

De hoofdvraag van het onderzoek was de volgende:

“Hoe beïnvloeden onafhankelijke lokale politieke partijen de relatie tussen gemeente en woningcorporatie en hun woonbeleid?”

De opvattingen van lokalo's, die deelnemen aan het college van B&W, werken ver door in de beleidscyclus. Op het woonbeleid komen opvattingen uit het collegeakkoord via het coalitieakkoord terecht in woonvisies en prestatieafspraken. Corporaties spelen hierbij een cruciale rol. Uit de vraaggesprekken blijkt dat de politieke kleur van de wethouder wel degelijk invloed heeft op de relatie tussen gemeente en woningcorporatie. Daarnaast zijn vooral de persoonlijke eigenschappen van de wethouder van doorslaggevend belang voor de relatie

Ook blijkt dat lokalo's heel verschillende opvattingen hebben over woningcorporaties. Binnen de gemeente Zevenaar is de samenwerking met de corporatie vanzelfsprekend te noemen. Corporatie en gemeente gaan hier hand in hand samen. In Raalte daarentegen probeert de lokalo juist om de relatie met de corporatie te verzakelijken en te onthechten. De veronderstelling van G. De Kam dat lokalo's de beste vriendjes zouden zijn van woningcorporaties gaat daarom niet op. Binnen onafhankelijke lokale politieke partijen bestaat er eenzelfde spreiding in opvattingen als bij lokaal landelijke partijen. Er zijn daarom best voorbeelden te noemen waarin lokalo's de beste vriendjes zijn van corporaties, maar dit geldt slechts voor enkele voorbeelden. Dit is vooral af te leiden uit het feit dat de term lokalo niets zegt over de politieke kleur van de partij. Het zegt slechts iets over de onafhankelijkheid die de partij heeft ten opzichte van andere lokale partijen met ook een landelijke organisatie. Deze onafhankelijkheid heeft echter op geen enkele manier de relatie met corporaties beïnvloed. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat er geen enkel verschil is tussen afhankelijke en onafhankelijke lokale politieke partijen als het gaat om de relatie die de gemeente heeft met de woningcorporatie.

Uit de verschillende cases blijkt dat de lokalo vooral via de wethouder invloed uitoefent op de relatie met de corporatie. De wethouder staat, zonder tussenkomst van de raad, in direct contact met de corporatie. Deze communicatie verschilt per gemeente en is af te leiden uit de verschillen in opvattingen van lokalo's, maar vooral uit de persoonlijke eigenschappen van de wethouder die namens de lokalo actief is binnen de gemeente.

Samenwerking

Uit de verschillende cases blijkt dat corporaties en gemeente de samenwerking met elkaar blijven aangaan. Zelfs als de relatie erg verzakelijkt is, is de corporatie vaak het beste alternatief voor de gemeente. Dit wordt vooral toegeschreven aan het feit dat corporaties maatschappelijke ondernemingen zijn. Hierdoor hebben zij het voordeel dat de eventuele winst die gemaakt wordt in de organisatie weer terug moet vloeien in de maatschappij. Corporaties realiseren bijvoorbeeld multifunctionele dorpshuizen of dragen bij aan de kwaliteit van de openbare ruimte. De corporatie blijft afhankelijk van de gemeente als het gaat om het verkrijgen van bijvoorbeeld

bouwvergunningen. Deze worden door de gemeente verstrekt. De afhankelijkheid van de corporatie wordt sterk vergroot wanneer alle grond in het bezit is van de gemeente. Dit is in Zeewolde het geval.

Machtsrelaties

Corporaties en gemeenten hebben beiden het meeste macht door de feitelijke posities die zij innemen. Gemeenten kunnen door de autoriteiten die zij bezitten eisen stellen aan corporaties. De corporaties kunnen door de maatschappelijke positie die zij innemen ook meer afdwingen bij de gemeente. Dit staat binnen de urban regime theory bekend als systeemmacht.

Onder bevelsmacht wordt de macht verstaan die partijen kunnen afdwingen door de verschillende hulpbronnen die zij kunnen inzetten. De gemeente heeft als hulpbronnen vooral kennis en informatie tot zijn beschikking. Hierbij gaat het om het verlenen van vergunningen aan corporaties en de kennis over het woonbeleid binnen de gemeente. De gemeente draagt in mindere mate geld als hulpbron aan. Geld wordt vooral ingezet als hulpbron voor de openbare ruimte en nauwelijks voor de woningen zelf. Deze worden vooral door de corporaties gefinancierd. De corporatie draagt verder vooral kennis over het realiseren van woningen als hulpbron aan.

Het vormen van coalities met andere partijen (coalitiemacht) is niet in alle gemeenten even duidelijk. In de gemeente die zakelijk met corporaties omgaan zoals Raalte, en in mindere mate ook Zeewolde en Groesbeek, wordt er wel degelijk gezocht naar alternatieven om op deze manier een gunstigere uitgangspositie te hebben ten opzichte van corporaties. In Zevenaar is dit nauwelijks aan de orde omdat de samenwerking tussen corporatie en gemeente hier veel meer vanzelfsprekend is.

Dit zelfde geldt voor de mobilisatiemacht. Binnen de gemeente Zevenaar is er veel meer sprake van sociale productie. De informele communicatie en het samen bepalen van de beleidsagenda van corporatie en gemeente is hiervan een bewijs. Dit geldt in mindere mate ook voor Zeewolde en Groesbeek. In Raalte is er nauwelijks meer sprake van sociale productie. De corporatie wordt hier enkel nog formeel benaderd en heeft geen voorkeurspositie boven andere partijen. Hierdoor is diepgaande samenwerking niet aan de orde.

9.2 Reflectie

Het is belangrijk te weten wat de uitkomsten van het onderzoek nu werkelijk zeggen over de realiteit. Het is daarom van belang om kritisch te analyseren op welke punten het onderzoek sterk, maar ook op welke punten het onderzoek minder sterk is. Ook wordt er teruggekeken op het wel of niet bereiken van de doelstelling van het onderzoek. De doelstelling van het onderzoek was de volgende:

“Een beter beeld krijgen van de invloed van onafhankelijke lokale politieke partijen op de relatie tussen gemeenten en woningcorporaties en de doorwerking van het beleid, teneinde een bijdrage te leveren aan de kennis over de invloed van lokale politieke standpunten op de relatie tussen corporaties en gemeente.”

De veronderstelling dat onafhankelijke lokale politieke partijen woningcorporaties anders benaderen dan afhankelijke lokale partijen is door dit onderzoek ontkracht. Deze invloed moet dan ook niet verder onderzocht worden. De verschillende politieke opvattingen van partijen zijn daarentegen erg interessant voor verder onderzoek. Uit het onderzoek blijkt namelijk dat de

politieke kleur van de lokalo's wel degelijk verschil maakt voor de relatie met woningcorporaties. Het onderzoek van G. De Kam (2010) heeft hier al onderzoek naar gedaan. Dit onderzoek is echter kwantitatief van aard. Verder kwalitatief onderzoek zou deze kennis nog verder kunnen aanvullen. Met dit onderzoek is dus wel degelijk een beter beeld verkregen van de invloed van onafhankelijke lokale politieke partijen op de relatie tussen gemeenten en woningcorporaties en de doorwerking van het beleid. Hierdoor is er een bijdrage geleverd aan de kennis over de invloed van lokale politieke standpunten. Deze invloed zou echter nog verder kunnen worden onderzocht.

Als men kijkt naar de verschillende cases die zijn gekozen dan zijn de gemeenten allemaal kleine tot middelgrote gemeenten. Dit betekent dat de uitspraken die gedaan worden in de conclusie ook in die context moeten worden gezien. Het onderzoek geeft daarom een duidelijk beeld van de situatie in dergelijke gemeenten met een lokalo in het college. Tegelijkertijd betekent dit dat deze uitspraken minder betrouwbaar zijn voor grote steden. Er zijn op dit moment weinig grote lokalo's in grote steden. Er was daarom geen casus te analyseren in een grote stad. Dit zou in de toekomst wellicht wel mogelijk zijn wanneer er een lokalo in een grote stad zou opkomen. Verder onderzoek is dan noodzakelijk om valide uitspraken te kunnen doen over de situatie in grote steden. Wellicht zal de relatie tussen gemeenten en corporaties in grote steden anders zijn dan in kleine tot middelgrote gemeenten. Grote steden hebben namelijk vaak te kampen met grootschalige achterstandswijken die grotere uitdagingen met zich meebrengen voor gemeente en corporaties. De corporaties zullen hier waarschijnlijk nauw bij betrokken zijn, omdat deze wijken voor het grootste gedeelte uit type woningen bestaan die veelal door corporaties worden gerealiseerd.

Een ander punt is dat er binnen de gemeenten veelal één corporatie actief is. Uit de vraaggesprekken blijkt dat dit wel degelijk van belang is voor de relatie die de gemeente met deze corporatie heeft. De machtspositie van de corporatie stijgt hierdoor omdat er geen andere maatschappelijke onderneming kan concurreren met de enkele woningcorporatie. Dit is mede een gevolg van de geringe omvang van de verschillende geanalyseerde gemeenten. Binnen grote steden zullen meer woningcorporaties actief zijn waardoor de relatie met de gemeente anders is dan bij kleine tot middelgrote gemeenten. De invloed van dit verschijnsel op de relatie tussen gemeente en woningcorporaties kan ook nog verder worden onderzocht.

Doordat de lokalo in de gemeente Raalte pas sinds 2010 in het college heeft plaatsgenomen is de doorwerking van het beleid in deze gemeente nog niet volledig geanalyseerd. Er zal tijd overheen moeten gaan voordat dit verder uitgewerkt zou kunnen worden. De gemeente en corporatie zijn druk in onderhandeling om de prestatieafspraken tot een goed einde te brengen.

De methodologie die gehanteerd is voor dit onderzoek kan op verschillende punten nog uitgebreid worden. De keuze voor het uitvoeren van interviews was een goede keuze. Hierdoor is veel extra contextafhankelijke informatie verkregen die zeer nuttig was voor het beantwoorden van de hoofdvraag. Het aantal interviews dat is uitgevoerd had uitgebreid kunnen worden. In iedere gemeente is gestreefd naar interviews met zowel de wethouder die namens de corporatie actief is en de woningcorporatie. Dit is in alle gevallen gelukt op de gemeente Raalte na waar enkel de wethouder is geïnterviewd. Hierdoor zijn uitspraken in de analyses enkel gebaseerd op meestal twee interviews. Dit had uitgebreid kunnen worden met bijvoorbeeld interviews met andere politieke partijen en de fractievoorzitters van de verschillende lokalo's. De uitspraken hadden hierdoor nog meer waarde gekregen.

Literatuurlijst

- Baston Wonen (2011), *Over Baston*, vinddatum 29 mei 2011, <http://www.baston.nl/over-baston>
- CDA & Lokaal Belang (2004), *Coalitieakkoord hoofdpunten*, Zevenaar
- CDA & Lokaal Belang (2010), *Coalitieakkoord 2010 – 2014*, Zevenaar
- CDA Raalte (2010), *Verkiezingsprogramma 2010 – 2014*, Raalte
- CDA Zevenaar (2010), *Betrokken en betrouwbaar*, Zevenaar
- CPB (2010), *Keuzes in kaart 2011-2015: effecten van negen verkiezingsprogramma's op economie en milieu*
- De Bruijn, T. (2003), *Samenwerken in beleidsnetwerken*, In Hoogerwerf, A. & Herweijer, M. (2008), *Overheidsbeleid: Een inleiding in de beleidswetenschap*. Achtste druk. Alphen aan den Rijn: Kluwer
- De Kam, G. (2002), *Corporaties op de grondmarkt: Een handreiking uit de praktijk*. Nijmegen: Boekdrukkerij F.E. MacDonald
- De Kam, G. (2010), *Met het oog op de grond*, Nijmegen
- Gemeentebelangen Raalte (2010), *Verkiezingsprogramma 2010 – 2014*, Raalte
- Gemeentebelangen Raalte (2011), *Wat wij doen*, vinddatum 12 juli 2011, http://gbraalte.net/gbnew09/?page_id=19
- Gemeente Raalte (2010), *Kiezen in de kern: Minder middelen, vitale kernen en betrokken inwoners*, Raalte
- Gemeente Raalte (2011), *Dit is de gemeente Raalte*, vinddatum 12 juli 2011, <http://www.raalte.nl/index.php?mediumid=15>
- Gemeente Zevenaar (2006), *Strategie Algemeen*, Zevenaar
- Gemeente Zevenaar (2011), *Wonen en leven in Zevenaar – Kengetallen*, vinddatum 14 mei 2011, <http://www.zevenaar.nl/index.php?simaction=content&mediumid=1&pagid=102&fontsize=12>
- Hoogerwerf, A. & Herweijer, M. (2008), *Overheidsbeleid: Een inleiding in de beleidswetenschap*. Achtste druk. Alphen aan den Rijn: Kluwer
- Koning, P. van Leuvensteijn, M. (2010), *De woningcorporaties uit de verdwijndriehoek*, Den Haag
- KvK (2010), *Raalte*, vinddatum 12 juli 2011, <http://www.kvk.nl/lokale-informatie/oost-nederland/010-gemeenten/030-gemeenten-k-r/100-raalte/>
- Leefbaar Zeewolde (2006). *Verkiezingsprogramma 2006-2010*. Zeewolde.
- Lokaal Belang (2004), *De historie van de vereniging lokaal belang*, vinddatum 14 april 2011, http://lokaalbelangzevenaar.nl/index.php?option=com_content&view=article&id=52&catid=39&Itemid=55
- Lokaal Belang (2004), *Verkiezingsprogramma 2005 – 2010*, Zevenaar
- Lokaal Belang (2010), *Samenstelling raadsfractie 2010 – 2014*, vinddatum: 14 mei 2011, http://www.lokaalbelangzevenaar.nl/index.php?option=com_content&view=article&id=119:de-raadsfractie&catid=40:de-fractie&Itemid=57
- Lokaal Belang (2010), *Verkiezingsprogramma Lokaal Belang 2010 – 2014*, Zevenaar
- Salland wonen (2010), *Wie zijn wij?*, vinddatum 12 juli 2011, <http://www.sallandwonen.nl/templates/Content.aspx?PageID=41>
- Salland wonen (2011), *Wat kunt u van ons verwachten?*, vinddatum 12 juli 2011, <http://www.sallandwonen.nl/templates/Content.aspx?PageID=88>

- Severijn (2009), rekenkamer (west)brabant, *Prestatieafspraken vergeleken; prestatieafspraken in West-Brabant tussen gemeenten en woningcorporaties*, Roosendaal
- Spoor, K. (2009), *Regimes als sleutel tot succes?*
- Tops, P. (2004), *Regime-theorie en Rotterdam*, Antwerpen
- Verschuren, P. & Doorewaard, H. (2007). *Het ontwerpen van een onderzoek*. Vierde druk. Den Haag: Uitgeverij Lemma
- Yin, R.K. (2003), *Case study research: design and methods*. London
- Zeewolde. (2011). Vinddatum april 6, 2011, van www.zeewolde.nl: <http://www.zeewolde.nl/>