

JEROEN PEPERS

TEKST: CHRISTINE VAN EERD | FOTO: JEROEN POORTVLIET

19

Waar moeten corporaties eens mee ophouden? En waar moeten ze mee doorgaan?

16 MIN OF MEER PERSOONLIJKE VRAGEN EN 16 VRAGEN OVER SOCIALE HUISVESTING. DEZE KEER IS HET JEROEN PEPERS DIE BLIND DE VRAGEN KIEST.

5 Wat is uw favoriete tv-programma?

'De Wereld Draait Door. Matthijs van Nieuwkerk is een erg goede interviewer. Ik vind het knap hoe hij mensen aan de praat krijgt en hun eigen verhaal laat vertellen. En dat op een aimabele manier, met een enorme snelheid. Het programma is ook lekker eigenwijs.'

31 Welk land vindt u een voorbeeld als het gaat om wonen?

'Nederland. Ondanks de bevolkingsdichtheid kunnen veel mensen hier goed wonen in wijken die veilig en leefbaar zijn. Het is ook heel divers; architectonisch zijn er mooie dingen. Natuurlijk zijn er dingen te verbeteren, maar Parijse banlieues of achterstands-wijken als in Napels die heb je hier niet.'

1 Aan welk huis bewaart u de beste herinneringen en waarom?

'Het huis waar ik nu woon in Houten want hier zijn mijn kinderen opgegroeid. Houten is een prima plek om te wonen als je kinderen hebt. Tijdens mijn studie woonde ik met vijf studenten in Utrecht. Dat was ook erg leuk.'

30 Is Nederland in ruimtelijke zin klaar?

'Nee geen enkel land is ooit klaar. Omdat er voortdurend economische, demografische en technologische veranderingen zijn. Bestellen via internet heeft nu bijvoorbeeld veel impact op de retail. De verstedelijking zet door, maar ook de krimp in andere gebieden.'

10 Met wie zou u het liefst een uur in de lift vastzitten?

'Met Tom Barman, de zanger van de Belgische band dEUS. Hij is op veel terreinen actief. Maakt muziek, regisseert films en is presentator. Een universeel mens, dat vind ik interessant.'

7 Waarover heeft u voor het laatst wakker gelegen?

'Vorig jaar toen mijn twee zoons eind-examen deden. De oudste haalde het met gemak, de jongste slaagde met zijn hakken over de sloot met een her. Mijn dochter is veertien, dus die doet pas over een paar jaar examen.'

18 Wat is het grootste probleem van de Nederlandse woningmarkt?

'De verstoring van de markt door de hypotheekrenteaftrek. Dat is niet in balans met het overheidsingrijpen in de sociale woningbouw. Voor mensen met een middeninkomen lijkt het mede door de lage rente aantrekkelijk om een huis te kopen. Het kan niet op. Maar het is de vraag hoe die rente zich gaat ontwikkelen.'

17 Zijn er in 2050 nog woningcorporaties?

'Jazeker.'

16 Wat was uw laatste goede voornemen?

'Wat kilo's kwijtraken. Nee, dat is niet gelukt.'

14 Wat doet u op zaterdagochtend?

'DE KRANT LEZEN, SPORTEN EN MET MIJN DOCHTER MEE NAAR VOLLEYBAL.'

21 Waar moet de hoogte van de huur van afhangen?

'VAN DE WAARDE VAN DE WONING IN RELATIE TOT DE INDIVIDUELE DRAAGKRACHT VAN DE HUURDER.'

25 Als u minister van Wonen was, wat zou u als eerste doen?

'Ik zou het systeem van woningcorporaties koesteren en ik zou voor een brede doelgroep gaan. In veel regio's is een gebrek aan huurwoningen voor middeninkomens.'

19 Waar moeten corporaties eens mee ophouden? En waar moeten ze mee doorgaan?

'De nieuwe Woningwet heeft ertoe geleid dat woningcorporaties voorzichtiger zijn geworden. Begrijpelijk. Maar het is tijd dat we weer onze kracht laten zien. Vanuit hun kerntaak zijn corporaties een ambitieuze partner voor gemeenten en zorgpartijen. Daarbij moeten ze nee durven zeggen tegen dingen die niet passen bij de kerntaken, en volmondig ja zeggen tegen investeringen waarmee ze een antwoord kunnen bieden op de maatschappelijke opgave.'

4 Wie wilt u nooit meer spreken?

'Ik hou liever met iedereen een goede verstandhouding. Ik was in een vorige functie betrokken bij CAO-onderhandelingen, dan moet je juist met iedereen in gesprek blijven.'

3 Wat is het meest persoonlijke dat u van uw burens weet?

'Dat vind ik niet iets om in een interview te vertellen.'

32 Kunnen we in Nederland wonen helemaal aan de markt overlaten?

'Nee. Dat heeft te maken met de geschiedenis van het wonen in Nederland. We kennen hier veel minder eigenhuizenbezit dan in de aangrenzende landen. Met name na de Tweede Wereldoorlog hebben we een enorme bevolkingsgroei doorgemaakt. Er hadden toen heel veel mensen tegelijkertijd behoefte aan huurwoningen. Ook nu nog kampen we in veel gebieden met schaarste aan goedkope bouwgrond. Tegelijkertijd zijn er fricties in gebieden met krimp. Die problemen worden niet door de markt opgelost. Als je de schaarste niet regelt krijg je een explosie van kosten waardoor je uiteindelijk als samenleving duurder uit bent.'

JEROEN PEPERS (1968)

is sinds 9 mei 2016 algemeen directeur van Aedes. Hij heeft jarenlange werkervaring bij brancheorganisaties zoals het A+O fonds gemeenten, de Vereniging Gehandicaptenzorg Nederland en de MO-groep. Pepers studeerde Sociaal Recht en eerder ook Internationaal Recht aan de Universiteit van Utrecht.