

Over een 'anoniem' initiatief achter de stadsvernieuwing

Decentralisatie en deregulering zijn sinds enige jaren breed uitgemeten discussieonderwerpen in de politieke arena. Ze vormen de polulairste typering voor de veranderingen binnen de overheid. De merites van de decentralisatie, zoals die in de discussies worden geschetst, gaan veelal uit van de suggestie als zou een aantal zaken, die betrekking hebben op de volkshuisvesting en stadsvernieuwing, beter op lokaal niveau behartigd kunnen worden en dat daartoe de afstand tussen bestuur en burger zou worden verkleind. Een uitgebreid pakket van dereguleringsmaatregelen zou daaraan een belangrijke bijdrage moeten leveren - door stroomlijning, vereenvoudiging en vermindering van regelgeving zou immers de bureaucratie kunnen worden teruggedrongen, en zouden tal van procedures doorzichtiger worden. Ofschoon met de decentralisatiedoelstelling in brede kring werd ingestemd en de dereguleringspolitiek zelfs bestempeld werd als het kenmerk van de huidige staatspolitiek in 't geheel, met andere woorden geldend voor alle niveaus van de overheid, lijken ze eerder als begeleidende integratiekaders gediend te hebben voor een integrale heroverwegingsoperatie zoals die op centraal niveau werd geïnitieerd. 'Paradoxaal' genoeg blijkt deze centraal geïnitieerde operatie binnen de bestuurlijke en ambtelijke verhoudingen van het gemeentelijk apparaat eerder een tegenovergesteld effect te hebben gehad.

De uiteenlopende reorganisaties binnen het gemeentelijk apparaat tezamen laten zich eerder typeren als een centralisatie van de beslissingsmacht; een herschikking van bevoegdheden naar het centrale niveau met ingrijpende wijzigingen in de competenties tussen de onderdelen van het gemeentelijk apparaat. Met name de hiërarchische inbreng van die onderdelen welke als de voornaamste 'vertalers' van het Volkshuisvestings-regime functioneren en die diensten c.q. afdelingen welke een bevoorrechte positie zijn gaan innemen bij het budget-beheer (zoals dat van het gemeentelijk stadsvernieuwingfonds per 1 januari 1985) krijgen zo een bepalende rol in het stadsvernieuwing-proces van de jaren tachtig, dat fundamenteel verschilt van dat van de jaren zeventig. In het begin van de jaren zeventig werden de verschuivingen in competentie in feite onder druk van stedelijke sociale bewegingen in gang gezet (met name in de grote gemeenten zoals Amsterdam en Rotterdam). Een maatschappelijk afgedwongen koerswijziging waarbij het 'bouwen voor de buurt'-principe ging prevaleren en waarvoor binnen de gemeente een bestuurlijke en ambtelijke reorganisatie voorwaarde en tegelijk onvermijdelijk was.

De ontwikkeling van een budgetstelsel in de volkshuisvesting

Het initiatief is inmiddels duidelijk verlegd. In de recente en huidige herschikking van posities - inclusief die van de lokale stadsvernieuwingpartners - is het overwicht en het initiatief nadrukkelijk bij de centrale overheid komen te liggen. Op één maatgevende ontwikkeling die geleidelijk onder de noemer 'decentralisatie' zijn intrede heeft gedaan willen we hier eens afzonderlijk ingaan: de ontwikkeling van een budgetstelsel in de volkshuisvesting. De aandacht in deze bijdrage zal uiteindelijk komen te liggen op enige kenmerken van de gemeentelijke budgetteringswijze met betrekking tot de nieuwbouw. Het vooraf budgetteren, het steeds verder normeren van de kosten (aanneemsommen, bouw- of stichtingskosten, grondkosten), het vervolgens steeds verder normeren van kostenonderdelen, het vooraf

De budgetafspraken van 1978-1984: van kleinschalig experiment naar grootschalige proefneming voor de decentralisatie

proefgemeente	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984
1. Almelo						x	o
2. Amersfoort							o
3. Amsterdam		x	x	x	x	o	o
4. Apeldoorn				x	x	x	o
5. Arnhem						x	x
6. Assen							1)
7. Dordrecht				x	x	x	o
8. Duiven						x	x
9. Goes						x	o
10. 's-Gravenhage		x	x	x	x	o	o
11. Groningen		x	x	x	x	x	o
12. Harmelen						-	-
13. Helmond				x	x	x	o
14. Hoorn				x	x	x	x
15. Leeuwarden							x
16. Leiden					x	x	o
17. Maastricht						x	o
18. Purmerend						x	o
19. Rosmalen						x	o
20. Rotterdam				x	x	o	o
21. Spijkenisse	x	x	x	x	x	x	x
22. Tilburg			x	x	x	x	o
23. Utrecht				x	x	o	o
24. Westervoort						x	x
Totaal aantal							
-woningen en wooneenheden	1000	5000	5000	3500	7000	17500	18000
-woningverbeteringen						22000	23000

x budgetafpraak nieuwbouw

o budgetafpraak nieuwbouw en woningverbetering

1) Assen maakte in 1984 alleen een afspraak voor woningverbetering



afspraken maken in plaats van het controleren als alles klaar is en het steeds verder uitsluiten van onderhandelingsmogelijkheden kenmerken de verdere ontwikkeling van dit budgetstelsel.

Via een veelheid aan verspreide organisatorische, procedurele en financiële aanpassingen is het tastenderwijs voornamelijk in de ambtelijke sfeer ontwikkeld. Uit evaluerend onderzoek blijkt dat de aandrang om tot budgettering over te gaan uitsluitend bij de regering en ambtelijke top heeft gelegen en dat gemeenten daarbij schoorvoetend volgden. Daarbij werd dan gelijk geprobeerd hun medewerking op enigerlei wijze als ruilobject te gelden te maken.

We starten met een reconstructie op enkele hoofdpunten van deze ontwikkeling.¹ De gemeente Rotterdam fungeert daarbij incidenteel als referentiepunt.

De eerste stappen op weg naar het budgetstelsel in de volkshuisvesting dateren al van 1978. Met ingang van 1978 wordt er in een aantal proefgemeenten geëxperimenteerd met het maken van budgetafspraken. Een op basis van onderhandelingen resulterende afspraak tussen rijk en gemeente betreffende de gemiddelde aanneemsom bij een bepaalde gemiddelde woninggrootte van een zeker aantal in een bepaalde periode in te dienen bouwplannen.

Voor 1978 moest bij iedere gemeente elk bouwplan afzonderlijk door het Rijk worden getoetst ter verkrijging van geldelijke steun. Bij deze bouwplanbeoordeling door het Rijk vond een kwaliteitstoets (op basis van een landelijk geldend kwaliteitsniveau: de Voorschriften en Wenken), een kosten-kwaliteitstoets (m.n. op basis van het aantal Verblijfs-eenheden), en een kostenbewaking per bouwplan afzonderlijk plaats.

In 1981 volgt de gemeente Rotterdam in de rij van proefgemeenten. Voor het eerst krijgt de dienst VH in deze gemeente een taak als budgetonderhandelaar, -boekhouder en bij de toekenning van budgetten aan de over de stad verdeelde plannen neemt ze de plantoetsing op zich. Het toedelen van deze taak bij de dienst VH lag immers voor de hand gegeven de financiële deskundigheid die men zich inmiddels op basis van de aanzienlijke productie van nieuwbouw (en woningverbetering) had eigen gemaakt. Dit mede ingegeven door de druk vanuit de politiek op het ambtelijk apparaat om met name ook het stadsvernieuwingsbeleid te onderbouwen met financiële ramingen en te onderwerpen aan financieel-technische randvoorwaarden.

Een volgende - logische - stap vormt de toevoeging van de budgetafspraken woningverbetering naast die van de nieuwbouw bij een aantal proefgemeenten in 1983. Deze budgetafspraken behelsden vooral het

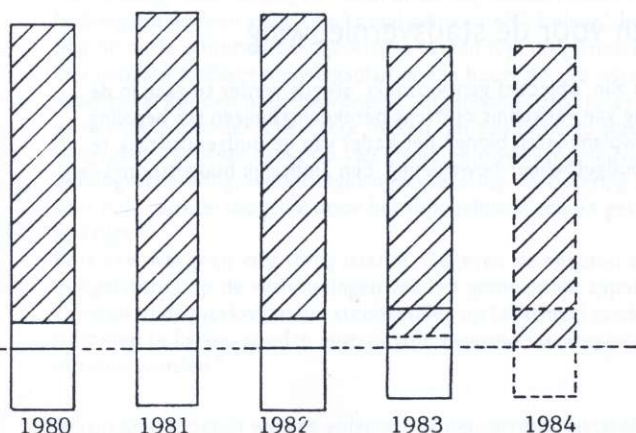
vastleggen van het maximum te besteden budget per woning bij een gegeven contingent. Bij deze afspraak tussen Rijk en gemeente is nauwelijks sprake van normering. De samenstelling van het pakket is immers steeds verschillend en afhankelijk van een samenstel van uiteenlopende factoren als staat van de woning, bouwwijze, woningtype, wensen van bewoners, financiële mogelijkheden van de opdrachtgever e.d. Er ontbreekt kortom een capaciteitsmaatstaf die aangeeft hoeveel verbetering met welke kwaliteit wordt of zal worden gerealiseerd.

De verantwoordelijkheid voor het budgetbeheer omvat in beginsel dezelfde taken als die bij nieuwbouw: het voorbereiden van de budgetafspraken; het bepalen van budgetten voor de afzonderlijke plannen en het bijhouden van budgetboekhouding en voortgangsbewaking. Vooral bij de grotere gemeenten is sprake van een actieve rol bij de budgetverdeling. In Amsterdam en Rotterdam werd met een aantal typen van ingrepen gewerkt (hoog niveau renovatie, kleine beurt, tijdelijke maatregelen) die min of meer gestandaardiseerd zijn. Om het budget volledig te benutten is een bepaalde verdeling van typen ingrepen nodig. De gemeente gaat daarom vrij intensief na welke plannen in welk jaar aan bod komen en welke prioriteiten per plan gelden. De noodzaak om de voortgang van een groot aantal plannen te bewaken vereist dan ook een intensieve bemoeienis van budgetbeheerders in de grote gemeenten.

Wat betreft de budgetonderhandelingen over de nieuwbouw tussen Rijk en gemeenten worden de marges verder beperkt met de introductie van het Normkostenbudgetstelsel (NKBS) per 1 januari 1984. De budgetafspraken werden niet langer meer gemaakt op basis van geraamde kosten die op een lijst van plannen waren gebaseerd maar op een aantal (plan)kenmerken van dit programma. Voor de budgetberekening werden door het Rijk vaste normbedragen gehanteerd (woninggrootte, funderingsconstructie, regionale kostenverschillen, bouwplaatsomstandigheden etc.). Kortom een bijna geheel genormmeerd systeem voor de berekening van het bouwkostenbudget. De tijdrovende onderhandelingen zoals die vóór 1984 plaatsvonden, vooral betrekking hebbend op het door het Rijk gehanteerde streefmiddel van de stichtingskosten, de ontoereikendheid van de door het Rijk in het overleg voorgestane normbedragen e.d. werden met ingang van 1984 via normstellingen vooraf zo voor het overgrote deel gepareerd. Alleen de zgn. excessieve bouwplaatskopkosten resteerden in het onderhandelingsproces tussen Rijk en gemeenten. Dit zijn de extra kosten die verbonden zijn aan bouwlocaties in stadsvernieuwingsgebieden. Ondermeer als gevolg van het vaak anders bouwen omdat de woning dan aangepast moet worden aan de omstandigheden (diepte, breedte, moeilijke ontsluiting e.d.), renteverlies door langere bouwtijd, een hoger risicopercentage en uitgebreidere begeleiding van het bouwproces zowel bij de voorbereiding als tijdens de uitvoering. Dit veelal vaag omschreven kostenonderdeel was met name voor het Rijk moeilijk te schatten. Het leverde vaak moeizame onderhandelingen op en het kan ook van gemeentezijde niet ontkend worden dat ze met deze kostenpost aardig kon manipuleren. De beperkte onderhandelingsmarge is daar evenwel mede debet aan.

De onderhandelingen over de hoogte van de bouwplaatskopkosten werden dan ook vooral gebruikt om het verschil tussen het door het Rijk geboden budget en het door de gemeente gewenste budget (gedeeltelijk) te overbruggen.

De tijdrovende onderhandelingen (en niet te vergeten de kosten die daarmee gemoeid waren) vervielen twee jaar later bij de invoering van het Normkostensysteem (NKS) bij de proefgemeenten. De bouwplaatskopkosten zijn dan voor de respectievelijke NKS-gemeenten genormmeerd. Met andere woorden alle kostencomponenten zijn genormmeerd. Tegelijk vervalt de verblijfs-eenheid als rekeneenheid waarvoor in de plaats het BKO (Binnenwerkse KernOppervlakte) komt. De normeringen worden daarmee direct gerelateerd aan de woninggrootte.



in budgetafspraken opgenomen

Budgetafspraken: steeds meer onderdelen van de stichtingskosten worden (genormmeerd) in het budget opgenomen

1. Hiervoor is gebruik gemaakt van de door het RIGO uitgevoerde onderzoeken in opdracht van het Ministerie VROM, DGVB: 'Budgetstelsel in de volkshuisvesting'. (Ervaringen in vijf experimentgemeenten), mei 1983; 'Decentralisatie en budgetstelsel 1983-1984', mei 1985; 'Decentralisatie en budgetstelsel 1984-1985', juli 1986.

Lokale overheid en centraal beleid

Over een periode van 8 jaar zijn zo successievelijk de rollen 'omgekeerd'. De bouwplanbeoordeling bestaande uit onder meer: een kwaliteitstoets en een kosten-kwaliteitsbewaking op basis van door de gemeente zelf te ontwikkelen (c.q. ontwikkelde) gemeentelijke richtlijnen en procedures, een kostenbewaking zowel op bouwplan- als op stedelijk niveau hetgeen stringente controlemomenten met zich meebrengt gezien het feit dat de financiële risico's (kosten van meerwerk, renteverliezen e.d.) niet meer op centraal niveau verhaald kunnen worden, vormen zo de relatief nieuwe gemeentelijke verantwoordelijkheden.

Het streven van de rijksoverheid is om met ingang van 1988 het budgetstelsel nieuwbouw en woningverbetering landelijk in te voeren. Het betekent dat het Rijk vanaf 1988 binnen het randvoorwaardelijke karakter van de planning en programmeringscyclus, slechts het aantal bouwplannen binnen het toegekend contingent en de daarbij behorende budgetten hoeft te toetsen.² De 'budgetruimte' is daarmee direct gegeven.

Deze bestaat uit een aan de gemeente toegekend jaarbudget voor de realisatie van een pakket nieuwbouwplannen waarbij centraal bepaalde normstellingen (het Normkostensysteem) en flexibiliteitsbepalingen gelden en een aan de gemeente toegekend jaarbudget voor de realisatie van een pakket woningverbeteringsplannen waarbij centraal bepaalde flexibiliteitsbepalingen gelden t.a.v. de uitwisselbaarheid tussen woningcategorieën. Geen 'open einde' regeling meer die de financiering en subsidiëring van huurwoningen voor lange tijd kenmerkte; een regeling waarbij de kosten voor het Rijk de resultante was van de stichtings-, rente- en huurprijs-ontwikkeling die niet aan een limiet was gebonden en waarbij de financiële en subsidieverplichtingen pas aan het eind van het begrotingsjaar konden worden vastgesteld, maar een budgetstelsel dat voor het Rijk een instrument vormt om de budgettaire aanspraak voor de volkshuisvesting via contingenttoewijzing en aanpassing in de normstelling, streefgemiddelde en stichtingskosten jaarlijks te beheersen.

De overeenkomst met de wijze waarop de budgettaire aanspraak voor stadvernieuwingactiviteiten met name in de grondexploitatie-sfeer met ingang van 1 januari 1985 via de invoering van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing werd geregeld is in dit verband significant te noemen. Tegen de achtergrond van een te verwachten extrapolatie van uitgaven op het terrein van de stadsvernieuwing, gegeven het feit dat naast de grote gemeenten ook de andere gemeenten in de loop van de tachtiger jaren de stadsvernieuwing effectiever gingen aanpakken, werd duidelijk dat het budget en de methode van goedkeuring per plan door het Rijk zou vastlopen. De uitgaven voor de stadsvernieuwing, zoals die nog vóór 1985 op basis van een planaanbod werden verdeeld en waarbij de rijksbetalingsverplichtingen zich (bij verspreide instanties) over meerdere jaren heen zouden uitstrekken, werden op dat niveau gefixeerd en vormen voor de eerstkomende vijf jaar (na 1985) een vaststaande uitgavenpost voor het Rijk. Op basis van een z.g. 'objectieve verdeelsleutel' wordt dit budget (en voor een deel via de Provincie) over de gemeenten verdeeld.

Op meerdere beleidsterreinen zouden dezelfde kenmerken te signale-

ren zijn. Samenvattend laten deze kenmerken zich typeren als een 'herstructurering van de budgettaire ruimte': geen verspreide en ongecoördineerde 'fondsen' en 'begrotingsposten' met onduidelijke budgettaire verdelingscriteria en voorwaarden bij verschillende afdelingen en niveaus van de overheid, belast met het aangaan van financiële en subsidieverplichtingen waarbij de afrekeningen pas jaren later bekend worden, maar een overzicht binnen beheersbare grootschalige eenheden met zicht op het toegestane budget vooraf en zicht op de jaarlijkse uitgaven bij een zoveel als mogelijk uitsluiten van financiële risico's. Het een en ander gaat gepaard met een ontwikkeling waarbij tendentieel een zicht op de lokale problematiek verdwijnt.

Toch mag men hieruit niet concluderen dat hier in algemene zin sprake is van een terugtrekkende (centrale) overheid. Immers, er is wel degelijk sprake van een directe sturing gegeven de binnen het ambtelijk apparaat ontwikkelde/geformuleerde normstellingen zoals het NKS, dat van meet af aan aanwezig is in de nieuwbouwplanontwikkeling op lokaal niveau.

In zekere zin mag men stellen dat hiermee het traditionele onderscheid tussen plan en uitvoering ten dele komt te vervallen: het bouwplan wordt al bij voorbaat aangepast aan de financieel-technische eisen overeenkomstig de normstellingen die centraal aan de uitvoering worden gesteld. Een ontwerptechnische normering door een verschuiving van de aandacht naar de vroege planfasen.

Terwijl de eindverantwoordelijkheid van de bouwplannuitkomsten dus in toenemende mate bij de lokale overheden is komen te liggen, is het via de normstellingen dat bij uitstek vanuit centraal niveau wordt ingegrepen in dat kwaliteitsniveau.

Binnen de lokale context zullen de diensten VH met name hierop worden aangesproken. Ze zijn immers de voornaamste 'vertalers' van deze centraal bepaalde normstellingen en, niet minder belangrijk, ze zijn ook de voornaamste 'verdelers' van de budgetten voor bouwkosten en kopkosten over de bouwplannen en daarmee over de uiteenlopende locaties in de stad.⁴ Gezien het feit dat de aansprakelijkheid voor de eventuele overschrijding van het budget geheel en al op lokaal niveau wordt afgewenteld speelt de stedelijke boekhouding een voorname rol: de continue bewaking van de voortgang en dreigende overschrijding, onderuitputting van het budget-contingent, het steeds afwegen van de waarschijnlijke kosten van de nog resterende plannen tegenover de nog beschikbare budgetruimte in de loop van het jaar, de verdeling/compensatie tussen dure en goedkope locaties en tussen projecten met verschillende moeilijkheidsgraden, het bepalen van de prioriteitsvolgorde (bv. door dure plannen op het laatste moment in te ruilen voor goedkope om budgettaire uitkomst te komen); het onderling compenseren van tegenvallers, met name door het gebruik van het kopkostenbudget als buffer; etcetera.

Gevolgen voor de stadsvernieuwing

Gemeenten zijn 'objectief genooddaakt' steeds verder te gaan in de ontwikkeling van vakkennis omtrent berekeningswijzen ter bepaling van de bouwplankosten binnen het kader van de budgetafspraken te verzorgen budgetbeheer-bewaking. Een ambtelijk budgetterings- en

Bouwplaatskopkosten voor nieuwbouwplannen in 1984 en 1985: sterke stijging in de vier grote steden

budgetgemeenten	1984			1985		
	budget (mln)	aantal woningen	per woning	budget (mln)	aantal woningen	per woning
vier grote steden	66,5	7756		88,9	8737	
overige gemeenten	15,1	1719		14,8	3052	
totaal	81,6	9475		103,7	11789	

programmeringsmanagement, productmeting en ontwikkeling van kostengetallen worden bij de grotere gemeenten opgebouwd om de middelen zo effectief mogelijk te besteden. Teneinde een volledige benutting van de middelen te realiseren, wordt een flexibel inspelen op onverwachte c.q. niet volgens planning verlopende voortgang bij afzonderlijke projecten, steeds belangrijker.

Ook uit het oogpunt van een stedelijk overzicht, het (snel) kunnen uitwisselen en compenseren, zijn stedelijk geüniformeerde richtlijnen en procedures steeds meer een voorwaarde. We vinden deze tendens terug in de verdere ontwikkeling van (norm)-referentieplannen en -woningen waaraan 'afwijkingen' worden beoordeeld; een stedelijk vastgestelde woninggrootte-differentiatie die als toetsingscriterium gebruikt kan worden voor de jaarprogramma's per wijk, budgetberekeningsmethoden die niet afgestemd worden op de unieke omstandigheden van een bepaald project, maar een methode waarbij gewerkt wordt met een vast normenbestand met daarbij geldende bedragen voor de onderdelen woning, fundering, dak, ontsluiting, eindgevels, belendingen, e.d.

Zo te zien is de 'decentralisatie' zeker niet ontvangen als 'deregulerend'. Een stringenter stedelijke normstelling - versterkte regulering - heeft zich (objectief noodzakelijk?) doorgezet.

Een aanvechten van de stedelijke uniformiteit wordt steeds moeilijker. Er kan verwezen worden naar de geobjectiverde criteria, zoals die reeds in de budgetafpraak tussen Rijk en gemeente met de daarbij geldende richtlijnen en normstellingen zijn vastgelegd; een op de lokale situatie afgestemde vertaling van deze richtlijnen en normstellingen die al zoveel mogelijk is geoptimaliseerd; het 'labiele evenwicht' dat niet door incidenten/afwijkingen verstoord kan worden, omdat daarmee het contingent-budget in het betreffende budgetjaar dan niet volledig benut zou kunnen worden. Een optimale budgettaire ruimte in de wacht slepen is immers een algemeen gemeentelijk belang?! Al met al accent-verschuivingen die tezamen de stedelijke haalbaarheid voorop doen stellen.

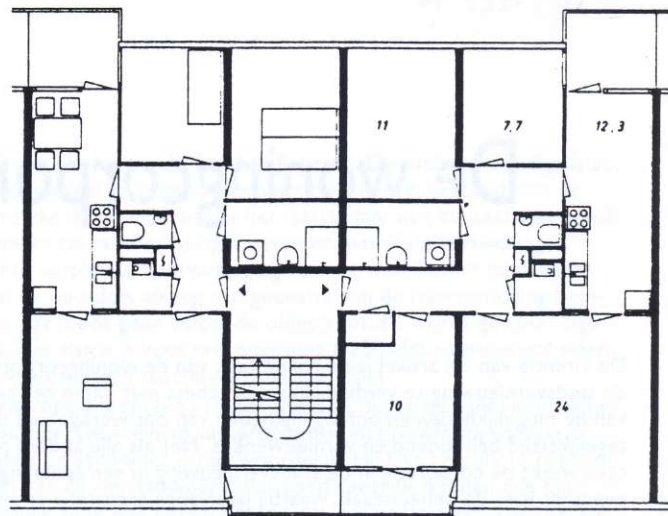
Een project kan zodoende niet meer afzonderlijk op zijn 'kostenrealiseerbaarheid' beoordeeld worden. Die afweging vindt nu plaats binnen een stedelijk optimalisatiekader en is in hoge mate ook het resultaat van de afweging. Een reageren vanuit de (buurt)organisaties maar ook vanuit projectgroepen stadsvernieuwing op de al dan niet terecht plaats in de prioriteitsvolgorde en mate van honorering van de projectwensen ten opzichte van al die andere projecten, die aanspraak maken op de door de dienst VH te verdelen investeringsbudgetten, wordt steeds moeilijker maar ook ondoorgronderlijker gezien de specifieke deskundigheid met niet altijd even inzichtelijke versleutelingsrichtlijnen (bij al of niet bekende reserveposten) waaronder dit proces plaatsvindt.

Deze intern gemeentelijke gang van zaken verdringt het zicht op het buurtbelang. Buurtbelangen - zoal onderling concurrerend - gaan zo bedreigend werken voor een 'totaal gemeentelijk belang'. In die zin had de oude onderhandelings situatie tussen Rijk en gemeente over een bepaald stadsvernieuwingplan in een buurt zo zijn voordelen. In ieder geval konden buurtbewoners/-organisaties zich te zamen met gemeentelijke onderdelen sterk maken om een bepaald stadsvernieuwingplan - voor de aankoop van grond en opstellen, nieuwbouw en woningverbetering, woonomgevingverbetering, verbetering infrastructuur e.d. - zoveel mogelijk door het Rijk gefinancierd en gesubsidieerd te krijgen.

Er is evenwel geen weg terug naar af. Gegeven de effecten van het budgetstelsel op de verhoudingen van het gemeentelijk apparaat en wijzigingen in de werkwijze die steeds meer op (abstract) stedelijk niveau is komen te liggen, zouden vertrouwde bewonersstrategieën herzien moeten worden.⁵

Afrondend moeten we het volgende samenvattend vaststellen. In de afgelopen jaren hebben onder de noemer 'decentralisatie' op het beleidsterrein van de volkshuisvesting en stadsvernieuwing nieuwe vormen van woningbouwprogrammering, budgetbewaking en kostenbeheersing hun intrede gedaan.

Ze zijn de spil gaan vormen waaromheen de volkshuisvesting en stadsvernieuwing wordt ge(re)organiseerd en zijn een steeds bepalender factor geworden in de randvoorwaarden voor stedelijke herinrich-



Voorbeeld van twee referentieplattegronden

tingsprocessen. De inhoudelijke bepaling van de stadsvernieuwing is hiermee verlegd naar die onderdelen van het gemeentelijk apparaat die het meest deskundig zijn om dit relatief nieuwe volkshuisvestingsregime binnen de gemeentelijke financieringsmogelijkheden (inclusief het stadsvernieuwingsfonds) te vertalen naar de lokale situatie bij een zoveel mogelijk overeind houden van de lokale beleidsintenties.⁶ Alle energie en inventiviteit wordt aangewend om nog iets als een 'gemeentelijk volkshuisvestings- c.q. stadsvernieuwingsbelang' overeind te houden.

Gegeven de budget-contingentruimte worden stedelijke optimaliseringsvarianten uitgewerkt op basis van reken- en managementdeskundigheid. Met het 'anonieme' en veelal 'buurt- en wijkbelang overstijgende' karakter waaronder dit relatief afgesloten ambtelijk afwegingsproces plaatsvindt, verdwijnt het 'bouwen voor de buurt'-principe steeds verder uit het zicht. Ook verdwijnt steeds verder uit het zicht dat met de daarmee gepaard gaande herschikking van posities binnen het lokale stadsvernieuwingsproces, de centrale overheid de eerstverantwoordelijke is voor de door haar geïnitieerde wijzigingen in het volkshuisvestings- en stadsvernieuwingsinstrumentarium: steeds meer 'anoniem' maar evenwel niet minder 'sturend' aanwezig.

- Daarnaast blijven nog enkele marginale toetsingstaken bestaan zoals de controle op de hantering van de flexibiliteit, knip- en overlooperpercentages en de afwikkeling van de declaraties e.d.
- Deze typering is uitgebreid verantwoord in: G. Wigmans 'Verval in de democratische planvorming' (Aantekeningen bij recente ontwikkelingen), Afdeling Bouwkunde, TH Delft, september 1984. Vgl. ook 'Democratische planvorming onder druk van stedelijk management' (Economische recessie en herstructurering van de staat) in: Wonen/TABK, nr 22 1984, pp. 17-22.
- Hoe de gemeente Rotterdam de invoering van het NKS denkt op te lossen is te vinden in een ambtelijke notitie van de dienst VH afd. Nieuwbouw in samenwerking met de dienst Woonruimte zaken: 'Nieuwbouw '85-'86, een rapportage over kosten, kwaliteit en huren bij invoering van het NKS', jan. 1986.
- Een 'gemeentelijk antwoord' op de nieuwe woningverbeteringsregeling, MG 86-32, staat later in het jaar op de agenda met alle consequenties voor de invulling van de z.g. budgetmatrix: het voorgestane programma op het te verbeteren deel van de voorraad naar sector/categorie, investeringsniveau, verdeling e.d. Het een en ander is onderwerp van onderzoek geweest in het V2/V3 project 'locale volkshuisvestingspolitiek'. Zie daarvoor de verslaggeving van maart 1987.
- Zie voor het openen van een discussie onder meer de laatste paragraaf in een studie van K. van de Flier en B. Vermeijden, 'De positie van de bewonersorganisaties en het perspectief van de bewonersstrijd', pp. 336-348 in: 'Gemeente en bewonersorganisaties in de Rotterdamse stadsvernieuwing', Delft (DUP) 1986.
- Hierbij zij nog opgemerkt dat met de financiële decentralisatie van de stadsvernieuwingsgelden, deze sterker in een concurrentieverhouding terecht zijn gekomen met andere gemeentelijke en stedelijke ontwikkelingsprioriteiten nu ook het stadsvernieuwingsfonds 'naast' de Algemene Uitkering onder lokaal beheer is komen te staan. De uitwisselingsmogelijkheden zijn hiermee versterkt. Naar verwachting zal dan ook de financiële haalbaarheid van de afzonderlijke stadsvernieuwingsprojecten meer en meer gerelateerd gaan worden aan het totale gemeentelijk budget. Het een en ander is onderwerp van onderzoek onder de noemer 'De financiële beheersstructuur van het stadsvernieuwingsproces (Ontwikkelingen en tendenties)'.