

SPANNING

EEN HUIS OM IN TE WONEN



UITGAVE VAN HET WETENSCHAPPELIJK BUREAU VAN DE SP

jaargang 22, nummer 5, december 2020



Protest in Rotterdam tegen de huurverhoging.

EEN HUIS OM IN TE WONEN

Er zijn weinig materiële zaken in de wereld die belangrijker zijn dan je woning. Je woning is een thuis, een plek waar je je veilig en geborgen voelt. Waar je huis staat, bepaalt voor een deel ook wie je wordt en welke kansen je in het leven krijgt. Een goede en betaalbare woning in een prettige buurt is dus zeer belangrijk. Vandaar dat wij in 2017 met Spanning een themanummer over wonen maakten en nu met een vervolg daarop komen.

Want de laatste decennia is een andere kant van wonen steeds meer centraal komen te staan. Een woning is namelijk ook een waar. Een object dat door de eigenaar kan worden verhandeld en waarmee kan worden gespeculeerd. Een product dat door marktpartijen geleverd moet worden.

Vandaar dat er wordt gesproken over 'de woningmarkt'.

Lange tijd hadden de voorstanders van de woningmarkt het voor het zeggen. Zij maakten de sociale huursector een kopje kleiner, legden woningcorporaties en hun huurders extra belastingen op, vergrootten de leenmogelijkheden voor kopers en paaiden beleggers om in de particuliere huursector te investeren. Met als resultaat dat Nederlanders een historisch groot deel van hun inkomen aan woonlasten kwijt zijn.

Er is dan ook sprake van een wooncrisis. Een groeiende groep mensen is niet meer in staat om een woning te huren of te kopen. Het aantal daklozen is in tien jaar tijd verdubbeld. Ook de kwaliteit van veel woningen laat te

wensen over. 1,5 miljoen woningen in Nederland zijn schimmelwoningen. Waren we vroeger trots op onze volkshuisvesting, tegenwoordig is de sociale huur verworden tot het afvoerputje van de samenleving.

Nu de wooncrisis steeds zichtbaarder wordt, en duidelijk is dat de markt het niet gaat oplossen, praten politici van links tot rechts weer vaker over het belang van volkshuisvesting. Dat is natuurlijk mooi, maar daarmee is nog geen sprake van een beter woonbeleid. Om daartoe te komen, zullen mensen zich moeten blijven organiseren, zoals in de succesvolle campagne tegen de huurverhoging is gebeurd. De ideeën zijn er, het is nu alleen zaak om ze in de praktijk te brengen. Dat zal moeilijk zijn, maar is zeker niet onmogelijk gelet op onze rijke volkshuisvestingstraditie. ■

IN DIT NUMMER

4 'OMARM DIE NEDERLANDSE VOLKSHUISVESTINGSTRADITIE'

Stadsgeograaf Cody Hochstenbach legt uit waarom we in een wooncrisis zitten en welk beleid er nodig is om wonen weer toegankelijk en betaalbaar te maken.

Tijmen Lucie



8 WONEN IN EEN BUBBEL

Dat koopwoningen almaar duurder worden komt vooral doordat we steeds meer kunnen lenen.

Bart Linssen

10 STIJGENDE WOONLASTEN IN VIER GRAFIEKEN

Bart Linssen



12 AMSTERDAM ZOEKT RANDEN VAN DE WET OP IN STRIJD TEGEN ILLEGALE VAKANTIEVERHUUR

SP-wethouder Laurens Ivens wil kapitalistische woonverdienmodellen aan banden leggen.

Tijmen Lucie

14 DEZE EUROPESE STEDEN GEVEN HET GOEDE VOORBEELD

Linkse stadsbesturen in Berlijn, Wenen en Lissabon willen meer betaalbare woningen.

Tijmen Lucie

16 SINN FÉIN MAAKT WONEN MET SUCCES TOT SPEERPUNT VERKIEZINGEN

Parlementslid Eoin Ó Broin vertelt hoe Sinn Féin met een aansprekende wooncampagne de grootste partij in Ierland werd.

Sandra Beckerman

18 WOONSTRIJD GRANBY, LIVERPOOL

Bewoners van Granby blazen hun vervallen buurt nieuw leven in.

Tijmen Lucie

20 STOP DE WOONCRISIS

Net als honderd jaar geleden moeten we weer bouwen aan kathedralen voor de arbeidersklasse.

Sandra Beckerman



COLOFON

Spanning wordt uitgegeven door het Wetenschappelijk Bureau van de SP. Een abonnement kost 25 euro per jaar voor niet-leden. De betaling gaat per incasso.

Abonnementenadministratie
Snouckaertlaan 70
3811 MB Amersfoort
T (088) 243 55 40
E administratie@sp.nl
Redactieadres
Snouckaertlaan 70
3811 MB Amersfoort
T (088) 243 55 35
E spanning@sp.nl

Redactie
Ruud Kuin
Bart Linssen
Tijmen Lucie
Eduard van Scheltinga
Tekstredactie
Peter Sas
Redactieraad
Jannie Visscher

Basisontwerp
Thonik en BENG.biz
Vormgeving
Nenad Mečava
Gonnie Sluijs
illustratie cover
Nenad Mečava



Tenzij anders vermeld, is op de inhoud van deze publicatie de Creative Commons Naamsvermelding-Niet Commercieel-Geen Afgeleide Werken 3.0 Nederland licentie van toepassing. creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/nl

DE SP ZET ZICH IN VOOR MENSELIJKE WAARDIGHEID, GELIJKWAARDIGHEID EN SOLIDARITEIT

‘OMARM DIE NEDERLANDSE VOLKSHUISVESTINGSTRADITIE’

Tekst: Tijmen Lucie



Stadsgeograaf Cody Hochstenbach mengt zich regelmatig in de publieke discussie over de woningmarkt, onder andere in zijn tweewekelijkse column voor RTLZ. Hij heeft een uitgesproken mening over wat er met het huidige woonbeleid mis is, maar komt ook met oplossingen. ‘Zelf zou ik kiezen voor een beleid dat kopen en huren gelijkwaardig behandelt.’

› **Waarom zitten we volgens jou in een wooncrisis?**

‘Er is niet één aanwijsbare reden, maar veel van de verklaringen hangen samen met het structureel verheerlijken van het eigenwoningbezit. Daarmee bedoel ik dat het beleid er volledig op gericht is om mensen een koopwoning aan te smeren. Door ze grote schulden aan te laten nemen via de hypotheekmarkt. Door ze te laten geloven dat als ze een woning kopen

ze succesvol, zelfstandig en verantwoordelijk zijn. En natuurlijk door de koopwoningmarkt flink te subsidiëren met de hypotheekrenteaftrek. Tegenover het verheerlijken van de koopwoning staat het marginaliseren en stigmatiseren van de sociale huursector als iets dat er alleen maar is voor de allerarmste mensen die geen andere optie hebben. In de wetenschap wordt dit proces in de sociale huursector ook wel ‘residuali-

sering’ genoemd. Je maakt van sociale huur een laatste overblijfsel, waardoor de sector inkrimpt. Die trend zien we ook in Nederland. Het aandeel corporatiewoningen is teruggelopen van zo’n 40 procent eind jaren tachtig tot ongeveer 28 procent nu. De nieuwbouw van corporatiewoningen is sinds de invoering van de verhuurderheffing in 2013 gehalveerd. Daarbij zijn veel sociale huurwoningen verkocht of gesloopt, waardoor de



Still uit de Tegenlicht-uitzending
'Waarom er in Nederland zoveel daklozen
zijn?' van 26 juni 2020.

voorraad verder is afgenomen. En dat terwijl de behoefte aan betaalbare woningen juist toeneemt. De Nederlandse overheid benadrukt dat de markt dit moet kunnen oplossen, maar de markt kan of wil dat niet. De bouwproductie is historisch laag en wat er bijgebouwd wordt, zijn vaak dure woningen. De gemiddelde prijs voor een nieuwbouw koopwoning is in Nederland vier ton. Dat is voor modale inkomens niet weggelegd.'

› **Hoe verhoudt de coronacrisis zich tot de wooncrisis?**

'Heel veel is nog onduidelijk. Ik vermoed wel dat er prijsdalingen aan zitten te komen. In de particuliere

huurmarkt zien we dat al, maar in de koopmarkt nog niet. In algemene zin kun je wel stellen dat het belang van een veilig thuis sinds corona duidelijker is geworden. Er is meer aandacht gekomen voor de zeer benarde situatie van daklozen en mensen met een tijdelijk huurcontract. Dat is een positieve eerste stap, want als je iets als een probleem signaleert, moet je ook nadenken over een oplossing. Tegelijkertijd zien we dat meer mensen moeite hebben om hun maandelijkse huur of hypotheek te betalen, omdat ze hun baan verliezen of hun inkomen wegvalt. Dat is een mogelijk risico. Daarnaast lijkt corona bij te dragen aan een tijdelijke dip in

de woningbouw, terwijl we juist zo'n behoefte hebben aan nieuwe woningen. We moeten ervoor waken dat de woningbouw niet net als na de crisis van 2008 volledig in elkaar stort en daarna niet meer herstelt.'

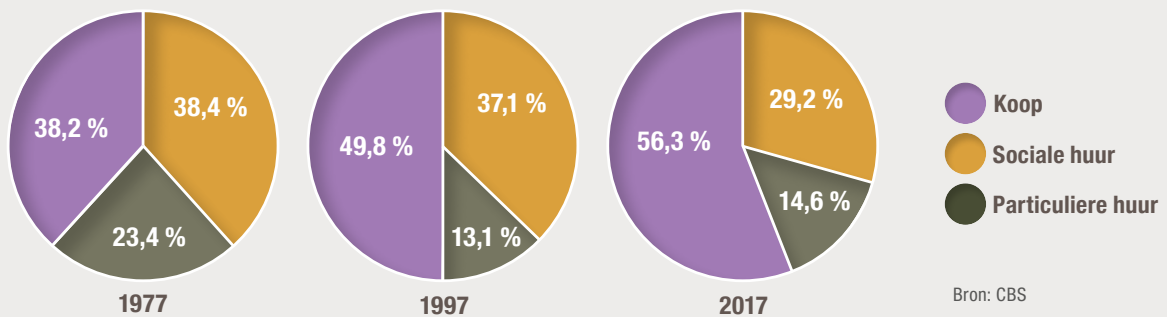
› **Hoe verhoudt het recht op huisvesting zich tot het toenemend aantal mensen dat dak- of thuisloos raakt?**

'Dat staat daar haaks op. In artikel 22 van de Nederlandse grondwet is immers vastgelegd dat 'bevordering van voldoende woongelegenheden voorwerp van zorg der overheid' is. De overheid moet dus volgens de grondwet werken aan huisvesting voor iedereen. En deze huisvesting moet ook betaalbaar, zeker en veilig zijn. Dat is een minimumstandaard waaraan de overheid zou moeten voldoen. Dat gaat niet van vandaag op morgen, maar de overheid zou in ieder geval het streven moeten hebben dat er voor iedereen een woning beschikbaar is. Maar volgens conservatieve schattingen is het aantal daklozen in Nederland in de afgelopen tien jaar juist verdubbeld naar ongeveer 40 duizend mensen. Ik vind dat de overheid hier vanuit sociaal oogpunt verzaakt. Daarbij komt – hoewel ik dat van ondergeschikt belang vind – dat het ook vanuit economisch oogpunt voordeliger is om dakloze mensen eerst aan een woning te helpen.'

› **Finland is het enige Europese land dat er de afgelopen jaren in is geslaagd om dakloosheid terug te dringen. Hoe doet Finland dat?**

'Finland heeft gekozen voor de housing first-benadering. Terwijl in Nederland en andere landen huisvesting pas het sluitstuk is van de aanpak van dakloosheid, geven ze in Finland een dakloos iemand eerst een woning. Om vanuit deze veilige basis aan andere problemen te werken. Deze aanpak werkt goed. Sinds de jaren tachtig is het aantal dakloze mensen in Finland fors afgenomen. Uit internationaal onderzoek komen ook positieve effecten voor de aanpak van aanverwante problemen, zoals gezondheidsproblemen, naar voren. Nog een voordeel is dat het aanpakken van dakloosheid goedkoper is. Per dakloze persoon die ze aan een woning helpen, besparen ze in Finland een paar duizend euro per

PERCENTAGE KOOP STIJGT SNEL, PERCENTAGE SOCIALE HUUR DAALT FLINK



jaar, bijvoorbeeld aan zorguitgaven. Buiten Finland gaan er dan ook steeds meer stemmen op om de housing first-benadering over te nemen. In Nederland heeft de Raad voor Volksgezondheid en Samenleving dit vrij recent nog geadviseerd.'

> **Lange tijd was de particuliere huursector in Nederland relatief klein, maar de laatste jaren is de sector duidelijk in opkomst.**

Hoe komt dat?

'De particuliere huursector is niet altijd klein geweest. Zo bestond vlak na de Tweede Wereldoorlog nog ongeveer 60 procent van de totale woningvoorraad uit particuliere huurwoningen. Maar in de jaren na de Tweede Wereldoorlog toen de verzorgingsstaat werd opgebouwd, maakte de particuliere huursector plaats voor de sociale huursector en de koopwoningmarkt, omdat de kwaliteit en prijs daar beter op orde waren.

Na de crisis van 2008 heeft in Nederland echter een omslag plaatsgevonden. Net als in het Verenigd Koninkrijk al eerder gebeurde, begon de particuliere huursector weer duidelijk te groeien. Daar zijn verschillende redenen voor aan te wijzen. In de eerste plaats zijn er vanwege het beleid van liberalisering en privatisering minder sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen beschikbaar, waardoor de vraag naar particuliere huurwoningen is toegenomen. Daarnaast is het voor particuliere investeerders aantrekkelijker gemaakt om te investeren in de particuliere huurmarkt, door regulering terug te brengen en hogere huren mogelijk te maken. En in de derde plaats heeft algemener financieel en fiscaal beleid, zoals de lage rentestanden, ervoor gezorgd dat je relatief hoge rendementen kunt behalen door te investeren in vastgoed.'

> **Wat was het idee achter dit beleid?**

'Het argument was dat er door liberalisering meer investeerders in de woningmarkt actief zouden worden. Die investeerders zouden zorgen voor meer nieuwbouw en daardoor voor meer aanbod. En het grotere aanbod zou iedereen ten goede komen. Maar dat is niet echt van de grond gekomen. Er is wel geïnvesteerd in de private huurmarkt, maar als je naar het totaal kijkt, dan zie je dat de woningbouwproductie flink is afgenomen. Dus die invloed op het aanbod is niet duidelijk af te lezen aan de cijfers.



Maar in algemene zin heeft het liberaliseren en privatiseren van de woningmarkt de machtsbalans verschoven tussen aanbieders van woningen en woningzoekenden. Er is meer macht komen te liggen bij de verhuurder en minder bij de huurder. Partijen die vastgoed bezitten hebben ervan geprofiteerd. Zij kunnen hogere huren rekenen en met tijdelijke contracten werken, waardoor ze regelmatig hun huurdersbestand kunnen verversen en nog hogere huren kunnen vragen. Voor de huurders is het beleid nadelig geweest. Zij betalen hogere huren en hebben meer onzekerheid.'

> **Jij doet momenteel onderzoek naar kleine particuliere beleggers op de woningmarkt. Waarom is juist deze groep zo invloedrijk?**

'We zien in veel westerse landen dat individuen die één, twee of drie woningen verhuren de dominante groep vormen in de particuliere huursector. Dat is deels een historisch gegeven, want pakweg 20 of 50 jaar geleden was dat ook al het geval. Een belangrijke reden is dat grotere particuliere partijen, zoals pensioenfondsen, hun geld buiten de woningmarkt investeerden of in koopwoningprojecten. Pas vrij recent zijn deze grotere partijen zich meer op de particuliere huurmarkt gaan begeven. Eerder was er bij hen weinig interesse, want men dacht dat de particuliere huursector een aflopende zaak was. Het was dus vooral een aangelegenheid van particulieren die een pandje opkochten als appeltje voor de dorst of als pensioenvoorziening. Een deel van hen is ook min of meer per toeval particuliere verhuurder geworden. Zij hadden een nieuwe woning gekocht en gingen hun oude woning tijdelijk verhuren. Toen ze erachter kwamen dat ze er veel geld mee konden verdienen, besloten ze hun oude woning structureel te gaan verhuren.'

> **Hoe werkt de woonongelijkheid door in andere aspecten van het leven? Bijvoorbeeld als het gaat om kansen op goed onderwijs, goede gezondheid, enzovoort?**

'Het is goed om eerst vast te stellen wat je met woonongelijkheid bedoelt, want dat kun je op verschillende manieren definiëren. Als je het wilt hebben over ruimtelijke segregatie, dan zien we dat de scheidslijnen tussen buurten in de afgelopen 15 jaar zijn toegenomen. De verschillen tussen dure en goedkope buurten zijn toegenomen, zowel op landelijk niveau als in 11 van de 12

provincies en in 44 van de 50 grootste steden. Dat is dus een vrij structureel fenomeen. Dat kan problematisch zijn, vooral als de plek waar je woont invloed heeft op je levenskansen. Bijvoorbeeld wanneer er in jouw buurt meer vervuiling is, wanneer de scholen in jouw woonomgeving structureel lagere schooladviezen geven, wanneer de voorzieningen er ondermaats zijn, of wanneer de arbeidskansen in jouw woongebied laag zijn. Op die manier kan ruimtelijke segregatie doorwerken in bredere sociale ongelijkheid. Maar de invloed van deze zogenaamde buurteffecten moeten we ook weer niet overschatten. Het bewijs ervoor is er, maar zeker in Europese steden zijn deze effecten redelijk beperkt. Misschien wel belangrijker is dat woonongelijkheid ook op niet-ruimtelijke manieren naar voren komt, bijvoorbeeld in woonvermogen. Terwijl huurders een steeds groter deel van hun maandinkomen kwijt zijn aan huur en daardoor geen geld opzij kunnen zetten voor een koopwoning, kunnen kopers tonnen verdienen als ze toevallig op het juiste moment op de juiste plek een huis gekocht hebben. Dit draagt bij aan een groeiende vermogensongelijkheid, die in Nederland toch al groot is. Klassieke liberale denkers als Adam Smith hadden het ook niet zo op grondbezit en verhuurders. Zij waren tegen het verkrijgen van vermogen waar je niets voor hoefde te doen.'

› **Waarom is er in Nederland zo weinig aandacht voor woonongelijkheid en de gevolgen daarvan?**

'De aandacht neemt wel toe, omdat het onderwerp meer gepolitiseerd wordt. Maar je hebt gelijk dat die aandacht nog niet heel sterk is. Belangrijke reden daarvoor is denk ik dat veel mensen wel prima wonen. Ongeveer 60 procent van de Nederlanders heeft een koopwoning en het merendeel daarvan zit goed. Zij wonen prettig, hebben ieder jaar hypotheek-renteaftrek, en zien hun woning op langere termijn in waarde stijgen. Zij maken zich geen zorgen en zien geen wooncrisis. Dat geldt natuurlijk wel voor een groeiende groep van bijvoorbeeld jongvolwassenen en mensen met een laag inkomen. Maar voor een groot deel van de Nederlanders leeft het onderwerp niet. Het heeft er denk ik ook mee te maken dat

wonen geen sexy thema is. De discussie gaat al snel over het puntenstelsel in de sociale huursector of de woninghyotheekmarkt. Dat zijn geen spannende onderwerpen en dat voedt mogelijk een zekere desinteresse.'

› **Hoe moeten we omgaan met de soms tegenstrijdige belangen van huiseigenaren, huurders en woningzoekenden?**

'Kiezen voor zittende huurders kan inderdaad betekenen dat je niet opkomt voor toekomstige woningzoekenden. Zo staat er in jullie voorlopige verkiezingsprogramma dat je huurders zeggenschap wilt geven over investeringen in de corporatiesector. Dat is natuurlijk een mooi ideaal, maar zittende huurders zullen waarschijnlijk eerder kiezen voor lagere huren dan voor een nieuwbouwproject. Terwijl woningzoekenden juist belang hebben bij die nieuwbouw. Dat is lastig, want je moet keuzes maken die niet alle groepen van dienst zijn. Zelf zou ik kiezen voor een beleid dat kopen en huren gelijkwaardig behandelt. Ik ben voor herverdeling, dus de hypotheekrenteaftrek zou alleen ten goede moeten komen aan de lagere inkomens.'

› **Hoe zouden mensen met een (lager) middeninkomen het beste aan een betaalbare woning geholpen kunnen worden?**

'We hadden de rijke traditie van volkshuisvesting, van betaalbare huurwoningen voor mensen met een laag inkomen én voor mensen met een middeninkomen. Voorheen hadden ook zij recht op een sociale huurwoning. Sterker nog: gaan we 100 jaar terug in de tijd, dan zien we dat woningbouwverenigingen overwegend middeninkomens bedienden. Zo was er een woningbouwvereniging door en voor leraren. De armste mensen woonden juist in de particuliere huursector.

Ik denk dat het een goed streven zou zijn als we weer werken aan een brede sociale huursector. Dat betekent wel dat de voorraad sociale huurwoningen aanzienlijk uitgebreid moet worden, maar daar ligt de kern van de oplossing. Als mensen met een middeninkomen een lagere huur betalen, kunnen ze maandelijks geld opzij zetten, zodat ze zich op latere leeftijd wel een koopwoning kunnen veroorloven.

Zoals in Duitsland, waar ze gemiddeld vanaf 45 jaar een eerste woning kopen. Door middengroepen weer toegang te geven, vergroot je ook het maatschappelijk draagvlak voor de sociale huursector. Nu hebben veel mensen met een middeninkomen het idee: die sociale huurwoningen zijn er niet voor mij. Dan denk je ook: waarom zouden we die sociale huurwoningen nodig hebben? Als je de sociale huursector alleen maar inricht voor arme mensen, krijg je wat de Britse socioloog Richard Titmuss – betrokken bij de opbouw van de Britse verzorgingsstaat na de Tweede Wereldoorlog – ooit zei: *services for the poor, are poor services.*'

› **Welke fundamentele verandering moet er wat jou betreft in het Nederlandse woonbeleid komen?**

'Er moet een einde komen aan het structureel verheerlijken van het eigenwoningbezit en het afbreken van de sociale huursector. Dat beleid moet plaatsmaken voor eigendomsneutraal woonbeleid, beleid dat kopen en huren min of meer gelijkwaardig behandelt. Ook moet er veel meer geïnvesteerd worden in de woningvoorraad. En ik zou zeggen: omarm die Nederlandse volkshuisvestingstraditie. Je hebt dan wel een krachtige Nederlandse overheid nodig die daarin keuzes durft te maken.' ■



Foto: Sofia Neto

Cody Hochstenbach (1989) is stadsgeograaf en werkzaam als postdoctoraal onderzoeker aan de Universiteit van Amsterdam. In 2017 promoveerde hij cum laude met zijn proefschrift *Inequality in the gentrifying European city*. Momenteel doet hij onderzoek naar de invloed van woningmarktbeleggers op de sociale ongelijkheid.

WONEN IN EEN BUBBEL

Tekst: Bart Linssen

Hoe komt het toch dat een betaalbare koopwoning voor steeds meer mensen verder weg lijkt dan ooit? Volgens econoom Ryan-Collins ligt een belangrijk deel van de verklaring voor de alomtegenwoordig stijgende huizenprijzen in de mogelijkheden die mensen hebben gekregen om meer geld te lenen bieden voor een woning. Hoe keren we deze ontwikkeling? Hogere lonen zouden uitkomst kunnen bieden.

Hoewel bijna zestig procent van de Nederlanders een koopwoning heeft, wordt het voor een groeiende groep mensen steeds lastiger om een koopwoning te bemachtigen. De concurrentie om een koophuis is bikkelhard en velen vallen buiten de boot. Wie het toch lukt om een woning te kopen, blijft zitten met een schuld die in verhouding tot het inkomen nog nooit zo hoog was. Zolang het economisch voor de wind gaat, is zo'n schuld geen ramp. Maar als veel mensen tegelijkertijd hun baan verliezen, bijvoorbeeld als gevolg van de coronacrisis, verandert de situatie snel. Dat hebben we kunnen zien in de nasleep van de financiële crisis van 2008. In 2013 was de waarde van een op de drie huizen lager dan de hypotheek. Met alle gevolgen van

dien voor de mensen die hun huis moesten verkopen. De toenemende schulden waren ook slecht voor de economie als geheel. Omdat schuldbetaling voorrang kreeg op andere bestedingen, verliep het economisch herstel in Nederland extra traag.

In een dergelijke situatie zitten we nu gelukkig nog niet. Voorlopig is er vooral een tekort aan woningen. Ondanks dat er sinds 2012 ruim 400.000 koopwoningen bij zijn gekomen, is de gemiddelde prijs van een bestaande koopwoning alleen al sinds 2015 met bijna 45 procent gestegen. Alleen maar nieuwe woningen bouwen gaat de wooncrisis dus niet oplossen, stelt econoom Josh Ryan-Collins van het Britse Institute for Innovation and Public Purpose in

zijn boek *Why can't you afford a home?* Immers, in Ierland en Spanje werd lange tijd relatief meer gebouwd dan in Nederland, maar explodeerden de huizenprijzen alsnog. Ook in Amsterdam, waar meer gebouwd wordt dan ooit, blijven de prijzen maar stijgen.

LENEN, LENEN, LENEN

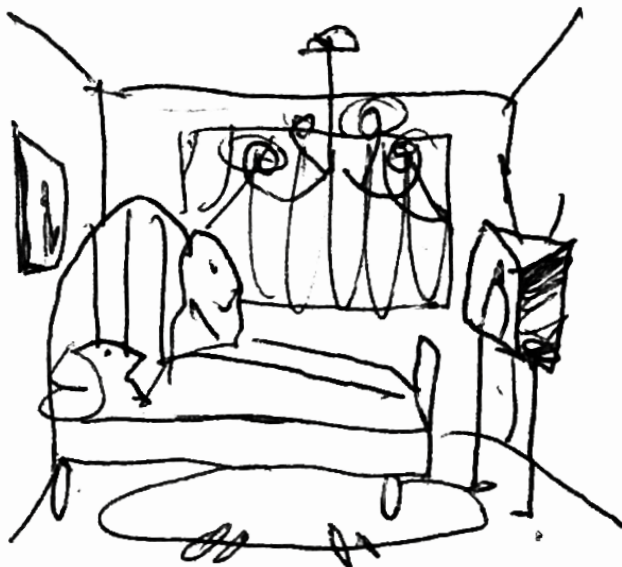
Volgens Ryan-Collins moet je niet alleen kijken naar hoeveel mensen een woning willen kopen, maar vooral ook naar hun mogelijkheden om meer geld voor een woning te bieden. Als we zijn analyse op Nederland toepassen, dan zien we vier belangrijke ontwikkelingen die verklaren waarom woningen steeds duurder worden.

Ten eerste kent Nederland vele fiscale voordelen voor huizenkopers, zoals de hypotheekrenteaftrek. Mensen met een hypotheek kunnen de rente van hun belastbaar inkomen afhalen, waarmee de overheid feitelijk een subsidie geeft op het kopen van een woning. Samen leveren de aftrekposten huizenbezitters een belastingvoordeel op van maar liefst 12 miljard euro. Vooral mensen met hoge inkomens profiteren hiervan. Het gevolg is dat de prijs van woningen permanent hoger is dan het geval zou zijn zonder deze fiscale voordelen. Andere prijsstijgingen worden erdoor versterkt, omdat meer lenen wordt gesubsidieerd.

Ten tweede is de financiële sector sinds de jaren tachtig zo gedereguleerd dat het verstrekken van hypotheekleningen aantrekkelijker is geworden voor banken en andere financiële instellingen. Door het grote aanbod van hypotheekleningen is het voor mensen steeds makkelijker geworden om aan een hypotheek te komen. Het gevolg: meer mensen kunnen meedingen naar dezelfde hoeveelheid woningen, waardoor de prijs oploopt.

Ten derde heeft de Europese Centrale Bank de rente op leningen verlaagd.

De gemiddelde prijs van een koopwoning is sinds 2015 met bijna 45 procent gestegen



Daarmee probeert de ECB investeerders te overtuigen om meer te investeren in ondernemingen (door lenen goedkoop te maken). Een belangrijk bijeffect is dat ook de hypotheekrente daardoor lager is dan ooit. Het gevolg: mensen kunnen meer lenen tegen dezelfde maandelijkse lasten, waardoor bij weinig aanbod de prijs van een woning oploopt.

De bovenstaande effecten leiden dus tot het steeds verder opstuwende van de prijs van woningen. De effecten van die prijsstijging zijn niet te overschatten. Zo wijst Ryan-Collins erop dat 17 procent van de Britse beroepsbevolking met een koopwoning aan het begin van deze eeuw meer geld verdiende met de jaarlijkse waardeverhoging van hun woning dan met hun baan. Wie op tijd instapt, profiteert van deze prijsstijging.

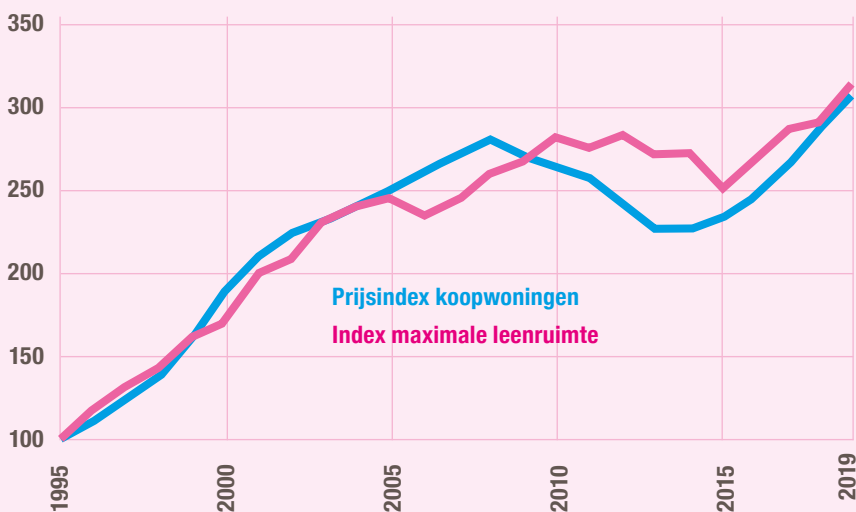
Dat is ook beleggers opgevallen. Voor hen is het aantrekkelijker geworden om woningen op te kopen. Enerzijds omdat andere investeringen minder rendabel zijn geworden, anderzijds omdat ze in de grote steden, waar de prijzen extra hard gestegen zijn, nog meer geld aan hun woning kunnen verdienen door deze tijdelijk (aan toeristen) te verhuren. Gevolg is dat ook investeerders meedingen naar de bestaande woningvoorraad, waardoor de huizenprijzen nog verder omhooggestuwd worden.

RUTTE, RUTTE, RUTTE

Deze opjuttende dynamiek maakt het voor mensen met een modaal inkomen steeds moeilijker om een woning te kopen. Initiatieven van de kabinetten-Rutte hebben de huizenprijzen alleen maar verder opgedreven. Bijvoorbeeld door actief te zoeken naar buitenlandse investeerders in de Nederlandse woning- en hypotheekmarkt. Zo reisde minister Blok in 2016 naar Azië om mogelijke hypotheekverstrekking naar Nederland te lokken. Ook werden buitenlandse investeerders gepaaid om goedkope huurwoningen op te kopen, om ze vervolgens tegen een veel hogere prijs te mogen verhuren. Ook hebben de kabinetten-Rutte mensen meer financiële ruimte gegeven om een huis te kopen. De hypotheekrenteaftrek is weliswaar iets beperkt, maar tegelijkertijd mag er wel een groter deel van het inkomen

EXTRA LEENCAPACITEIT LEIDT TOT HOGERE HUIZENPRIJZEN

Indexcijfer: 1995 = 100



Bron: CBS, Nibud, DNB, samengesteld door de Volkskrant

worden meegerekend bij het aanvragen van een hypotheek. Ook mogen ouders hun kinderen 100.000 euro belastingvrij schenken (het 'jubeltonnetje'), wanneer dit bedrag wordt besteed aan een nieuwe woning. En recent is er door de Tweede Kamer nog een voorstel aangenomen om mensen jonger dan 35 jaar vrij te stellen van overdrachtsbelasting. Al deze maatregelen zorgen ervoor dat mensen meer middelen hebben om een woning te kopen, waardoor zoals gezegd de prijs alleen maar verder wordt opgedreven. Inmiddels stelt ook De Nederlandsche Bank dat dit soort maatregelen koopstarters niet helpt.

TIJD VOOR HOGERE LONEN

Lange tijd zijn mensen door hogere hypotheekrentes in staat gesteld om een woning te kopen, ondanks de stijgende huizenprijzen. Zo is schuld telkens het middel geweest om de problemen van kapitalistische samenlevingen op te lossen, of beter gezegd: uit te stellen, betoogt socio-

loog Wolfgang Streeck in zijn boek *Gekochte tijd*. Maar de schuldenlast kan niet oneindig groeien. Voordat een nieuwe schulden crisis uitbreekt, is het dan ook belangrijk om met echte oplossingen te komen.

En die oplossingen zijn er. Door de lonen te verhogen worden bestaande schulden in verhouding tot het inkomen kleiner en hebben toekomstige kopers minder last van beperkingen die aan hypotheekleningen kunnen worden gesteld. Ook voor huurders pakt loonsverhoging positief uit, want daarmee kunnen zij hun torenhoge woonlasten (nu gemiddeld 38,1 procent van het inkomen) omlaag brengen. Zeker als dit gebeurt in combinatie met een huurbevoering. Maar wie gaat er bouwen als de opbrengsten van verhuur en koop afnemen? Als marktpartijen minder winst kunnen boeken, zullen ze dat waarschijnlijk minder snel doen. Het antwoord zal dus vanuit dezelfde hoek moeten komen als in het verleden. De overheid is weer aan zet. ■

Lange tijd zijn mensen door hogere hypotheekrentes in staat gesteld om een woning te kopen

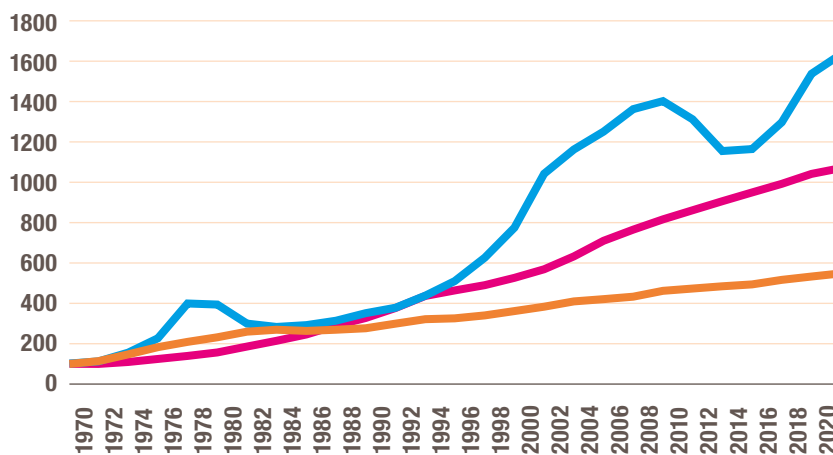
WAAROM KAN IK MET ÉÉN INKOMEN GEEN HUIS MEER KOPEN?

Elk jaar hebben Nederlanders weer een beetje meer te besteden dan het jaar ervoor. Helaas gaat een steeds groter deel van dat inkomen naar het betalen van de woning. Zowel de huur- als de koopprijzen zijn sinds begin jaren negentig veel harder gestegen dan daarvoor. Voor die tijd was het voor een gezin met één kostwinner goed mogelijk om een huis te kopen, sindsdien is dat veel moeilijker geworden. Huizenprijzen zijn maar liefst drie keer harder gestegen dan het netto-inkomen. Geen wonder dat we steeds meer zijn gaan lenen.

Dus ja, de prijzen zijn zó hard gestegen dat het voor één inkomen steeds moeilijker is geworden om een woning te kopen. Ook een huurwoning is minder betaalbaar geworden, al ligt de prijsstijging daar net iets lager dan bij koopwoningen.

Ontwikkeling loon, huur- en huizenprijzen

Indexcijfer: 1970=100



Bron: Federal Reserve Bank of St. Louis, CBS (loon van 2019 en 2020 is een projectie)

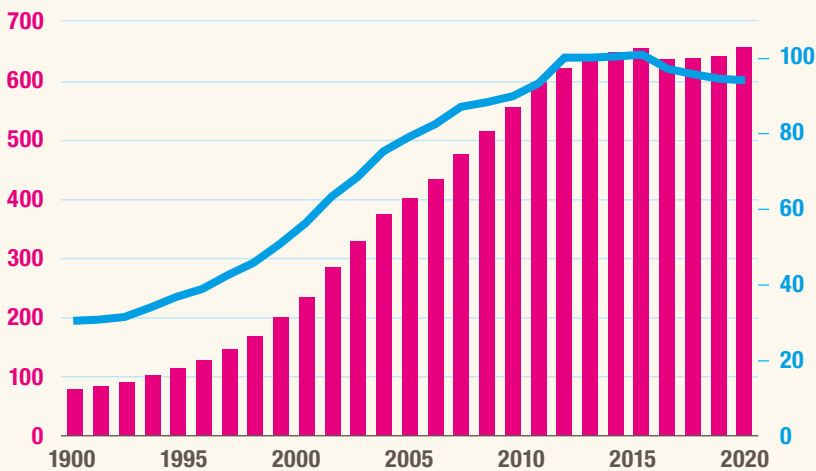
- Huizenprijzen
- Huurprijzen
- Cao-lonen

LENEN WE ECHT MEER DAN VROEGER?

Ontwikkeling hypotheekschuld

In miljarden

In procenten van het bbp



Bron: DNB, via ESB.

- Hypotheekschuld in miljarden euro's
- Hypotheekschuld als percentage van het bbp

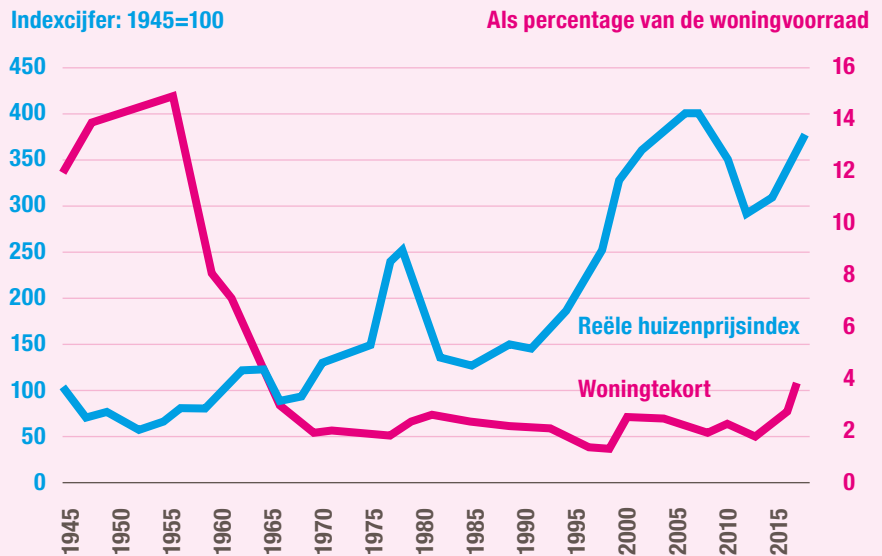
Bron: Federal Reserve Bank of St. Louis, CBS (loon van 2019 en 2020 is een projectie)

In deze grafiek staat weergegeven hoe groot de totale Nederlandse hypotheekschuld precies is (in miljarden euro's). Je kunt aan de paarse staven zien dat de schuld flink is toegenomen. Van nog geen 100 miljard in 1990 naar ruim 600 miljard in 2017. De blauwe lijn is wat ingewikkelder. Deze lijn is de uitkomst van een kleine rekensom: de totale Nederlandse hypotheekschuld gedeeld door het bruto binnenlands product (bbp). Met andere woorden: hoeveel economische waarde wordt er elk jaar geproduceerd? Dit is een manier om te meten hoe de schuld zich verhoudt tot het totale verdienvermogen. Oftewel: kunnen we de schuld wel betalen? Was de totale hypotheekschuld in 1990 nog maar 30 procent van het bbp, inmiddels ligt deze rond de 100 procent. Dat betekent dat er sinds 1990 in verhouding tot ons collectieve verdienvermogen, ruim drie keer zoveel wordt geleend. Dus ja, we lenen veel meer dan vroeger om de aanschaf van een woning te financieren.

ZIJN ER NIET GEWOON VEEL TE WEINIG WONINGEN?

Met enige regelmaat wordt er gewezen op het tekort aan woningen als verklaring voor de stijging van de huizenprijzen. Dat is niet geheel onterecht. Met name de afgelopen jaren neemt het tekort aan woningen ten opzichte van de vraag snel toe. Maar de grote prijsstijgingen die we in het verleden hebben gezien, zoals eind jaren zeventig en vanaf de jaren negentig tot de financiële crisis van 2008, werden helemaal niet veroorzaakt door grote tekorten op de huizenmarkt. Daarvoor zijn andere verklaringen veel belangrijker, zoals je kunt lezen op pagina 8-9. Recentelijk neemt het tekort aan woningen wel veel sneller toe, naar een niveau dat we sinds de jaren vijftig niet meer hebben gezien. Meer woningen bouwen is dus belangrijk, maar het is een illusie om te denken dat hiermee de prijsstijgingen voorbij zijn.

Reële huizenprijsindex en woningtekort (1945 - 2019)

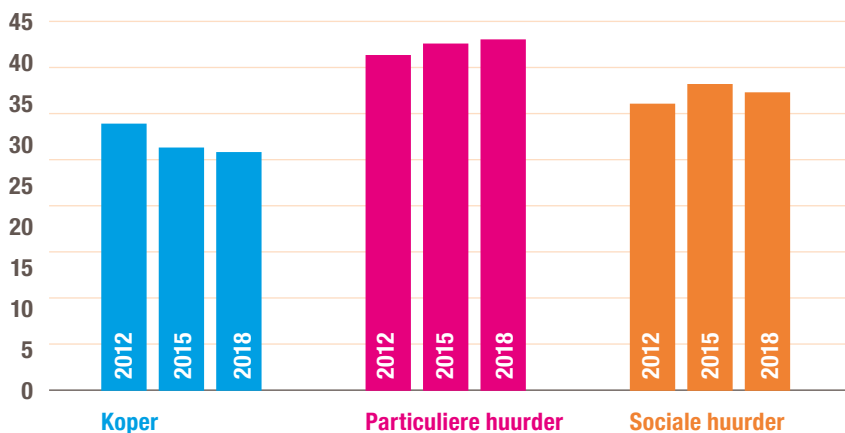


Bron: door DNB samengesteld, met data van de OESO, CBS en tot 1970 de JST macrohistory database

MAKEN DIE STIJGENDE HUIZENPRIJZEN HUREN AANTREKKELIJKER DAN KOPEN?

Woonquote

Woonlasten als percentage van het inkomen



Bron: CBS

Voor starters is het een duivels dilemma: ga je een huis kopen tegen een torenhoge schuld, of ga je toch huren? Nu de huizenprijzen blijven toenemen, is het verschil tussen kopen en huren kleiner geworden. Ook al zijn huurders gemiddeld nog altijd een groter deel van hun inkomen kwijt aan woonlasten dan kopers. Voor particuliere huurders is dat al snel meer dan 40 procent. Voor hen is het daarom aantrekkelijker om mee te dingen naar een koophuis. Om de concurrentiestrijd aan te gaan, nemen velen van hen zelfs een aflossingsvrije hypotheek. Met deze hypotheekvorm bouw je geen kapitaal op en los je niets af. Een risico van zo'n hypotheek is dat de bank het recht heeft om de hypotheek aan het einde van de looptijd op te eisen, wat betekent dat je meer moet gaan betalen of zelfs moet verhuizen. Ook kan het gebeuren dat de rente stijgt en je dus maandelijks hoge rente moet betalen over de hele schuld. Zolang huren zoveel duurder is dan kopen, blijft de druk op de voorraad koopwoningen toenemen. Het verlagen van de huren is dus cruciaal om de druk op de koopmarkt af te laten nemen. ■

AMSTERDAM ZOEKT RANDEN VAN DE WET OP IN STRIJD TEGEN ILLEGALE VAKANTIEVERHUUR

Tekst: Tijmen Lucie Foto: Berlinda van Dam / ANP©



Een aanzienlijke groep Amsterdamse huizenbezitters verhuurt hun woning via Airbnb aan toeristen. Een lucratieve zaak, want je kunt hier wel zo'n 150 euro per nacht mee verdienen. Maar de problemen die dit met zich meebrengt, komen bij de gemeenschap te liggen: huizen worden onbetaalbaar en buurten worden minder leefbaar. Om dat tegen te gaan bindt Laurens Ivens, wethouder Wonen in Amsterdam, de strijd aan met huiseigenaren die hun woning onrechtmatig verhuren én met platforms als Airbnb zelf.'

Toen Laurens Ivens in 2014 namens de SP wethouder werd in Amsterdam, begon verhuurdersplatform Airbnb groter te worden in de hoofdstad. Huisjesmelkers zagen kans om nog meer geld aan hun woningen te verdienen door ze per nacht via Airbnb aan toeristen te verhuren. Tegenwoordig moet je dan wel denken aan gemiddeld zo'n 150 euro per nacht. Ivens: 'We zagen hele panden op Airbnb staan. Per pand

heb je het dan al snel over vier of vijf woningen. Die werden alleen maar gebruikt voor vakantieverblijf aan toeristen. Gelukkig heb je een regel dat een woning er is om in te wonen, niet om als hotel te exploiteren. Zo ben ik de strijd tegen commerciële vakantieverblijf van woningen begonnen. Al snel heb ik gezorgd voor een duidelijke grens van maximaal 60 dagen om je woning te mogen verhuren, en voor handhaving

daarop. Dat was op dat moment juridisch haalbaar. Vervolgens ben ik er, na vele juridische gevechten met huisbazen en constant aandringen bij de minister in samenwerking met de Kamerfractie, in geslaagd om het maximaal aantal dagen terug te brengen naar 30. Overal in de stad dit aantal dagen op nul zetten is juridisch niet mogelijk, want het eigendomsrecht is in Nederland een groot goed en ook de Europese regels staan te veel aan de kant van de bezitters.'

Grootschalige vakantieverblijf van woningen via Airbnb zorgt voor problemen in de stad. Allereerst heeft het een prijsopdrijvend effect op de woningmarkt. 'Mensen kunnen meer betalen voor een woning als ze weten dat ze 150 euro per nacht kunnen verdienen aan vakantieverblijf van

hun woning via Airbnb', legt Laurens Ivens uit. Maar nog belangrijker dan het prijsopdrijvende effect, is dat het tot leefbaarheidsproblemen leidt. Ivens: 'Amsterdam is ook een seks- en drugsstad. Dat toerisme zorgt voor veel geluidsoverlast, met name in het centrum. Toeristen weten niet op welke dag van de week ze het afval buiten mogen zetten, dus doen zij het iedere dag. Je ziet dan dat de stad verandert. Toeristen zaten eerst nog in hotels, maar op een gegeven moment namen zij hele woonbuurten over. Ik heb heel veel Amsterdammers gesproken die mij hebben gezegd dat ze niet meer prettig in hun eigen buurt wonen.'

Ik blijf strijden tegen kapitalistische woonverdienmodellen

Op de vraag of dit niet een typisch Amsterdams probleem is, antwoordt Laurens Ivens bevestigend. 'Het leefbaarheidsprobleem in Amsterdam is echt van een andere orde van grootte dan elders, vanwege de enorme concentratie van toerisme in de binnenstad.' Mogelijk daarom stond Ivens aanvankelijk alleen in de hele discussie. 'We moesten als gemeentebestuur alles zelf doen. Toenmalig minister Blok ontkende het probleem en vond dat mensen maar zelf moesten bepalen wat ze met hun eigendom deden. Pas onder de huidige minister Ollongren is er een wet op de toeristische verhuur van woonruimte gekomen. Daarbij past een groot compliment voor de fracties van SP en VVD die daar in de Kamer hard voor gestreden hebben. Een coalitie die je niet meteen verwacht. Zelf hebben we als gemeente nog ontdekt dat we nog meer op leefbaarheid kunnen toetsen, waardoor vakantieverhuur in drie buurten in het centrum nu helemaal verboden is. Of dit gebiedsverbod juridisch standhoudt is nog onzeker. In heel Europa kijkt men mee, want dit totale verbod is een unicum.'

Toch kun je ook redeneren dat tijdelijke verhuur van de woning

aan toeristen, voor veel mensen een welkome bron van inkomsten is. Met andere woorden: hoe groot is het draagvlak onder Amsterdammers om vakantieverhuur via Airbnb aan te pakken? Ivens: 'Er is bijna geen draagvlak voor Airbnb in Amsterdam. Mensen zien dat de stad wordt overgenomen door toerisme en dat de woningen onbetaalbaar worden. Dat leidt tot grote zorgen en ergernissen. De problemen komen natuurlijk niet alleen door Airbnb, maar Airbnb is daar wel het symbool van geworden. Aan de andere kant: er staan zo'n 20 duizend woningen op Airbnb. Dat is ongeveer 4 procent van het totale aantal woningen in Amsterdam. Deze

mensen gaan wel met Airbnb in zee. Maar dit is een overwegend zwijgende groep. Je hoort ze eigenlijk alleen als de regels worden aangescherpt. Ik geef dan altijd duidelijk aan dat het niet de bedoeling is dat je puur op basis van eigendom rijkdom vergaart. Zo zien wij socialisten de wereld niet. Ook omdat het de ongelijkheid tussen kopers en huurders verder vergroot, want je moet eigenaar zijn om je woning te mogen verhuren.'

Wat kun je nu wel en niet doen als gemeentebestuur tegen vakantieverhuur van woningen via Airbnb? Volgens Laurens Ivens heb je veel mogelijkheden om te bepalen hoe er met woningen wordt omgegaan, als je maar bereid bent om daarop te handhaven. 'We hebben in Amsterdam 100 handhavers in dienst. Als jij onrechtmatig je woning verhuurt aan toeristen, krijg je een boete van ruim 20 duizend euro. Als je niet vermeldt dat je aan vakantieverhuur doet, krijg je met ingang van volgend jaar een boete van 8.700 euro. Dat zijn stevige bedragen.' Tegen het platform Airbnb optreden is veel moeilijker, zegt Ivens. 'Het Europese Hof van Justitie heeft bepaald dat Airbnb enkel een dienst aanbiedt en formeel geen enkele positie bekleedt. Dat

betekent dat wij er als stad niets over te zeggen hebben en geen regels kunnen stellen aan het platform. En dat is triest, want vakantieverhuur werd pas een probleem toen Airbnb, Booking.com en andere platforms groot werden. Zij hebben het probleem gecreëerd, maar zijn op geen enkele wijze aansprakelijk te stellen. Er zijn wel steden in Europa die hen boetes hebben opgelegd, maar nog geen van die boetes is geïnd. Omdat de platforms constant de dans ontspringen.'

Op Europees niveau werkt Amsterdam met andere Europese steden samen die met vergelijkbare problematiek te maken hebben, zoals Barcelona, Lissabon en Parijs. Ivens: 'We proberen van elkaar te leren en trekken samen op richting Brussel. We hebben inmiddels drie bestuurlijke bijeenkomsten georganiseerd en overleggen met de Eurocommissarissen om de regels zo aan te scherpen dat ook de platforms aansprakelijk gesteld kunnen worden voor de overlast.'

De komende tijd wil Ivens hierop blijven inzetten in Europa. Bovendien hoopt hij het gebiedsverbod dat nu in drie wijken in Amsterdam van kracht is, verder uit te breiden. En hij wil onderzoeken of er meer voorwaarden gesteld kunnen worden aan de vergunning die in Amsterdam verplicht is om aan vakantieverhuur te mogen doen. Ivens: 'Ik blijf ervoor strijden om Amsterdammers meer zeggenschap over hun eigen buurt te geven, eigendom minder belangrijk te laten worden en kapitalistische woonverdienmodellen aan banden te leggen.' ■

Foto: Maurits Gemmink



Laurens Ivens (1977) is sinds 2014 namens de SP wethouder Wonen, Bouwen, Openbare Ruimte, Groen, Reiniging en Dierenwelzijn in Amsterdam.



SINN FÉIN MAAKT WONEN MET SUCCES TOT SPEERPUNT VERKIEZINGEN

Tekst: Sandra Beckerman Foto Brian Lawless/ANP©

Protest in Dublin van 'Raise the Roof' tegen de wooncrisis.

De progressieve, socialistische partij Sinn Féin werd vorig jaar bij de parlamentsverkiezingen de grootste partij van Ierland. Vooral jongeren stemden massaal op de partij. Dit komt voornamelijk door de manier waarop Sinn Féin strijdt tegen de gigantische wooncrisis in het land. Sandra Beckerman sprak met Eoin Ó Broin, de woordvoerder wonen van de partij.

› **Gefeliciteerd met jullie mooie overwinning! Hoe zijn jullie erin geslaagd om de verkiezingen te winnen?**

'Dank je wel. Na ons pijnlijke verlies bij de lokale en Europese verkiezingen hebben we kort de tijd genomen om te evalueren en na te denken over onze strategie. We besloten toen om in te zetten op een klein aantal speerpunten. Wonen, zorg, kinderopvang, hogere lonen en uiteraard een verenigd Ierland. We hadden een goede verkiezingscampagne en voor een deel ook geluk. Onze tegenstanders – de twee grote gevestigde

partijen (zie kader, red.) – maakten een aanval op ons tot hun speerpunt. Daardoor draaide de campagne om ons. Dat creëerde een dynamiek waarin mensen moesten kiezen voor de kant van het establishment of voor ons. Het lukte ons in de campagne om echt te laten zien: er is een keuze. Steeds meer mensen aan de deur zeiden tegen ons: 'We gaan jullie een kans geven'. Die zin gingen we vervolgens gebruiken in de campagne. Gedurende de Europese en lokale verkiezingen hadden we nagelaten om te luisteren naar wat er speelde in de buurten en daar als partij wat mee te doen. Dat hebben we opgepakt, zodat onze organisatie snel kon reageren op signalen uit de samenleving.'

› **Waarom heeft Ierland een wooncrisis?**

'De afgelopen 30 jaar is er heel erg vertrouwd op de vrije markt. Nog maar negen procent van de huizen in Ierland is sociale huur. Voor een steeds groter deel van de mensen, in het bijzonder jonge mensen, is het bijna onmogelijk geworden om een huis te vinden. Sinds

2016 zijn de prijzen van koopwoningen met 25 procent gestegen. Huren zijn in dezelfde periode meer dan verdubbeld. Een nieuw appartement met twee slaapkamers in Dublin kost gemiddeld 2.000 tot 2.500 euro per maand. Zo'n zelfde appartement kost 360.000 euro om te kopen. Vooral jongeren komen knel te zitten. Ongeveer de helft van de 25- tot 29-jarigen woont nog bij hun ouders. Veel stelletjes van in de dertig delen een appartement met een of twee andere stellen om de huur te kunnen betalen. Ook het aantal daklozen neemt enorm toe. Er zijn nu bijvoorbeeld vier keer meer kinderen dakloos dan in 2014.'

› **Hoe heeft Sinn Féin gereageerd op de wooncrisis?**

'Wij kwamen met een radicaal, maar haalbaar publiek alternatief. Wij willen massaal sociale huurwoningen bouwen voor zowel de lagere als de middeninkomens. Dat combineren we met een pakket aan maatregelen voor huurders die nu door de crisis geraakt worden. We eisen een huurbevrozing



voor drie jaar en een belastingvoordeel waarbij je één maand huur terugkrijgt. We wilden liever een huurverlaging afdwingen, maar de Ierse wetgeving maakt dat erg lastig. Ierland heeft een lange traditie van eigenwoningbezit. Daarom kwamen wij met het idee om een publiek systeem op te zetten waarbij je wel de woning kunt kopen maar niet de grond. Daardoor is het huis goedkoper. En je voorkomt dat de eigenaar het kan verkopen op de vrije markt. Je kunt het wel verkopen, maar alleen

aan een publiek fonds. Wij lieten mensen zien dat er een alternatief is voor het falende vrijemarktsysteem.'

› Welke rol speelden sociale bewegingen in jullie succes?

'Een heel belangrijke. Ongeveer twee jaar geleden is er een brede coalitie gevormd om een beweging te bouwen tegen de wooncrisis. Die coalitie, genaamd 'Raise the Roof', werd geleid door de vakbonden en naast Sinn Féin ondersteund door maatschappelijke organisaties, wetenschappers en andere politieke partijen. We hadden grote mobilisaties en parlementaire successen in 2019. Wat we ons pas later realiseerden, is dat de beweging er ook voor gezorgd heeft dat vooral jongeren gepolitiseerd zijn geraakt. Daar hebben wij ons voordeel mee gedaan: 31 procent van de jongeren stemde Sinn Féin.'

› Wanneer gaat Sinn Féin in de regering zitten?

'Wij schuiven niet zomaar aan bij het establishment. Het liefst heb ik een coalitie van linkse, groene en republikeinse partijen. Daar bouwen we aan. We gaan alleen met centrumrechts praten als we dingen echt radicaal anders gaan doen dan in de eerste bijna 100 jaar van het bestaan van deze staat. Wij gaan alleen onderhandelen als de wooncrisis en de crisis in de zorg worden aangepakt, de kosten voor kinderopvang omlaag gaan, de lonen verhoogd worden, en er stappen worden gezet richting Ierse eenheid.

Er zit wel een risico aan regeringsdeelname. In een regering komen is niet zo moeilijk, maar om dan voor echte sociale verandering te zorgen is wat anders. De zwakte van sommige van

Foto: Flickr cc



Eoin Ó Broin (1972) is parlements lid (Teachta Dála in het Iers) voor Sinn Féin en voert het woord over wonen. Ó Broin publiceerde meerdere boeken, waaronder meest recent *Home: Why Public Housing is the Answer* over het belang van volkshuisvesting.

onze zusterpartijen in Europa die geregeerd hebben, is dat ze weliswaar goede intenties hadden maar niet goed genoeg waren voorbereid. Ook tegen ons zullen er krachten georganiseerd worden. Net als in Griekenland, waar Syriza de hele Trojka (samenwerkingsverband van de Europese Commissie, ECB en IMF, red.) tegen zich kreeg. We moeten dus niet alleen een plan A hebben, maar ook een plan B en een plan C. We hebben voor deze verkiezingen al veel tijd gestoken in het uitdenken van onze alternatieven. Nu hebben we een nog beter team en kunnen we met nog beter onderbouwde plannen komen. Zo kunnen we de kiezers ervan overtuigen dat wij het alternatief zijn voor het falende establishment.' ■



DE POLITIEKE SITUATIE IN IERLAND

De Ierse Republiek wordt sinds 1932 afwisselend geregeerd door Fine Gael en Fianna Fáil. Beide partijen zijn nu centrumrechts. Sinds 1989 regeren deze partijen in coalities aangevuld met een kleinere partij, zoals de Ierse versie van de PvdA (Labour) en GroenLinks (Comhaontas Glas). Sinn Féin is een progressieve, socialistische partij. Hereniging met Noord-Ierland is een

essentieel punt voor de socialisten, maar sinds het Goede Vrijdagakkoord van 1998 ondersteunt de partij geen gewapende strijd meer. De SP en Sinn Féin hebben intensief samengewerkt in de Europese fractie Europees Verenigd Links/Noords Groen Links (GUE/NGL). Lange tijd leek het uitgesloten dat Sinn Féin een belangrijke politieke rol in Ierland kon spelen. In 2019 verloor de partij de helft van haar zetels bij lokale verkiezingen, en bij de

Europese verkiezingen raakte ze twee zetels kwijt. Maar bij de daaropvolgende landelijke verkiezingen boekte de partij een monsterzege en kreeg van alle partijen de meeste stemmen. Toch werd de partij uitgesloten van regeringsdeelname. Op dit moment regeert een coalitie van Fine Gael, Fianna Fáil en Comhaontas Glas. Sinn Féin zet in op vervroegde verkiezingen en maakt zich op voor regeringsdeelname.





WOONSTRIJD GRANBY, LIVERPOOL

Tekst: Tijmen Lucie Foto's: Sandra Beckerman

'Hoe één gemeenschap het systeem versloeg, en haar kapotte straten weer opbouwde,' kopte de Britse krant The Guardian enkele jaren geleden. In het betreffende artikel wordt ingegaan op de transformatie die de Liverpoolse arbeidersbuurt Granby heeft ondergaan dankzij initiatieven van bewoners.

SP-Kamerlid Sandra Beckerman was zo gegrepen door het verhaal, dat ze besloot de bewoners van Granby op te zoeken. Zij vertelden haar wat er met hun buurt was gebeurd. Hoe Granby zich na de Tweede Wereldoorlog ontwikkeld had tot een levendige, multiculturele buurt met vele winkels. Hoe de neergang zich vanaf de jaren zeventig had ingezet, toen de economische crisis hard toesloeg en de sociale onrust toenam. Hoe de spanningen tussen bewoners en politie in 1981 ontaardden in de 'Toxteth riots,' genoemd naar de wijk waarin Granby ligt en waar de politie keihard de protesten de kop indrukte. Hoe de buurt vervolgens steeds verder leegliep, verloederde en met sloop bedreigd werd. Hoe de politiek de mensen in Granby totaal in de steek liet. En hoe de bewoners – en dan met name vrouwelijke bewoners – besloten om zich te verenigen en de strijd aan te gaan met een systeem dat tegen hen was.

Buurtactiviste Nasra Elliott, die begin dit jaar te gast was bij een door de SP georganiseerde woonconferentie, verwoordde hun strijd als volgt: 'We waren vastberaden om in onze buurt te blijven. Het was een gevecht van vijftig jaar. We hebben meegemaakt dat de lantaarnpalen niet meer aangingen en het afval niet meer werd opgehaald. Maar uiteindelijk slaagden we erin om onze straten te redden en weer bewoond te krijgen.' Dat deden ze door de Granby Four Streets Community Land Trust (GLT) op te richten. Deze stichting, gerund door en voor bewoners van Granby, renoveert leegstaande panden om deze tegen een betaalbare prijs weer te verhuren of te verkopen. Ook heeft zij twee panden, die niet meer gered konden worden, omgetoverd tot een overdekte tuin die tevens dienst doet als wijkcentrum, concertzaal en feestzaal. Verder organiseert de GLT tal van activiteiten in de buurt. Zo is de markt van Granby uitgegroeid tot de beste markt van Liverpool.

Maar ze zijn er nog niet in Granby. Een deel van de buurt is nog niet opgeknapt (zie foto linksboven) en het gevaar van private investeerders die de buurt willen overnemen, is niet weg. Om te zien wat er dan gebeurt, hoeven ze in Granby slechts de weg over te steken. Daar, in Welsh Streets, zijn de huren inmiddels dubbel zo hoog als in Granby. ■

DEZE EUROPESE STEDEN GEVEN HET GOED

Tekst: Tijmen Lucie



Foto: Leonhard Lenz/Wikimedia

BERLIJN BEVRIEST HUREN

Na de val van de Muur in 1989 waren er in Berlijn veel meer huizen dan bewoners. Rond de eeuwwisseling stonden er bijvoorbeeld nog zo'n 100 duizend woningen leeg. Om de door de Duitse eenwording en politiek wanbeleid ontstane miljardenschuld terug te brengen, verkocht het stadsbestuur op grote schaal gemeentelijke grond en vastgoed aan commerciële partijen. Ook nieuwbouw werd bijna volledig aan de vrije markt overgelaten. Aanvankelijk bleven de huren laag, maar dat veranderde ongeveer tien jaar geleden, toen er steeds meer mensen naar de stad trokken. De woningnood nam toe en de huren schoten omhoog. In sommige buurten van Berlijn zijn de huren in de afgelopen tien jaar meer dan verdubbeld. Aangezien zo'n 85 procent van de Berlijners huurt, ging dit de meeste inwoners aan. Ook omdat de lonen er gemiddeld lager liggen dan in steden als Hamburg, Frankfurt en München, dreigt wonen voor steeds meer huurders en woningzoekenden

onbetaalbaar te worden. Voor veel inwoners was de maat vol. Tienduizenden mensen gingen vorig jaar de straat op om te demonstreren tegen de 'Huurwaanzin'. De woede richtte zich vooral tegen de grote vastgoedbedrijven, zoals Deutsche Wohnen, dat alleen al meer dan 100 duizend woningen in zijn bezit heeft. Onder druk van de aanhoudende protesten, besloot het linkse stadsbestuur de huren van zo'n 1,5 miljoen woningen voor de komende vijf jaar te bevriezen en een huurplafond in te stellen. Bovendien tekenden tienduizenden Berlijners een petitie voor een referendum over onteigening van vastgoedpartijen die meer dan 3.000 woningen bezitten. Of deze onteigening doorgaat valt nog te bezien, maar het toont wel aan dat het de Berlijners menens is. Maar met alleen lagere huren en het onteigenen van vastgoedbedrijven, los je de wooncrisis nog niet op. Daarvoor zullen er de komende jaren echt tienduizenden betaalbare woningen bij moeten komen in Berlijn.

GEMENGDE WIJKEN IN

Wenen kent een lange volkshuisvestingstraditie. Die begon in de jaren na de Eerste Wereldoorlog toen de sociaaldemocraten in de Oostenrijkse hoofdstad aan de macht kwamen. In de periode 1919-1934 werden er in het 'Rode Wenen' zo'n 60 duizend gemeentelijke huurwoningen gebouwd, tot de machtsovername door de fascistten. Na de Tweede Wereldoorlog gingen de sociaaldemocraten onverminderd door met het bouwen van mooie en betaalbare woningen. Tot op de dag van vandaag. Met als resultaat dat er nu ongeveer 220 duizend gemeentelijke huurwoningen zijn; een kwart van de totale woningvoorraad in Wenen. Anders dan in Nederland, is het in Wenen ook voor mensen met een middeninkomen mogelijk om een sociale huurwoning te bemachtigen. Daardoor leven verschillende inkomensgroepen



Foto: Bwag/Wikipedia

WENEN

naast elkaar in dezelfde betaalbare en kwalitatief goede woningen. En deze woningen vind je ook in de populaire, toeristische buurten. De huurprijzen liggen gemiddeld tussen de 300 en 750 euro, variërend van een studio tot een vierkamer appartement. Bijkomend voordeel van de grote gereguleerde huursector in Wenen (waarin 60 procent van de Weners woonachtig is), is dat de huren in de private sector ook lager zijn. Volgens een studie van Deloitte ligt de gemiddelde huurprijs in Wenen op 9,8 euro per vierkante meter, tegen 20,1 euro in Londen en 27,8 euro in Parijs. Dat Wenen de huisvesting altijd in eigen beheer heeft gehouden, waardoor de huren relatief laag zijn gebleven, is een belangrijke reden waarom Wenen door adviesbureau Mercer voor het tiende jaar op rij tot meest leefbare stad in de wereld is uitgeroepen.



Foto: Dennis Trevison/Pixabay

LISSABON KOOPT AIRBNB-PANDEN OP VOOR SOCIALE HUUR

In de periode 2010-2014 bevond Portugal zich in een diepe financiële crisis. In ruil voor Europese miljardenleningen, moest het land keihard bezuinigen op de overheidsuitgaven en moest het de deur openzetten voor buitenlands kapitaal. Zo kwam er een programma om buitenlandse beleggers te lokken om in de Portugese huizenmarkt te investeren. Als je als niet-Europeaan ten minste 500 duizend euro in wooneigendom investeert, krijg je een verblijfsvergunning. Het moet gezegd worden dat veel woningen in Portugese steden, zoals Lissabon en Porto, in zeer slechte staat verkeerden. Dus dat panden werden opgeknapt, was op zichzelf niet verkeerd. Probleem was alleen dat ze vervolgens permanent verhuurd werden aan toeristen via platforms als Airbnb. Voor Lissabon betekende deze speculatie met vastgoed dat complete woonbuurten door toerisme werden overgenomen en huizen in de binnenstad onbetaalbaar werden voor mensen met een lager inkomen. De toch al bestaande sociale ongelijkheid in de stad tussen

centrum en buitenwijken werd zo verder vergroot. Sinds het uitbreken van de coronacrisis, is het toerisme in Lissabon echter dramatisch teruggelopen. Volgens het Portugese CBS was het aantal toeristen in de stad in de maand mei 95 procent lager dan een jaar eerder en waren de inkomsten uit toerisme met 97 procent gedaald. Het stadsbestuur van Lissabon is daarom met een plan gekomen om aan de ene kant de huiseigenaren tegemoet te komen die nu met leegstaande panden zitten en aan de andere kant jongvolwassenen en families met een laag inkomen de kans te geven op een betaalbare huurwoning in de stad. Het idee is dat de deelnemende huiseigenaren hun woning aan de stad verhuren voor ten minste vijf jaar. De stad zorgt dan voor de huurders, die afhankelijk van de grootte van de woning een gemaximeerde huurprijs betalen. Tot nog toe is de animo onder huiseigenaren niet heel groot, maar dat zou zomaar kunnen veranderen als de coronacrisis langer aanhoudt en toeristen wegblijven ■



STOP DE WOONCRISIS

Tekst: Sandra Beckerman Illustratie: Len Munnik©

Het is maandag 20 oktober 1980. Staatssecretaris Brokx leidt een zeer gevoelige nederlaag in de Tweede Kamer. Hij heeft voorgesteld om de huurquote (het deel van je inkomen dat je kwijt bent aan huur) voor minima het volgend jaar met 0,25 procent te verhogen naar 11,25 procent, waarop de Tweede Kamer furieus reageert. Wonen moet voor iedereen betaalbaar blijven, zo vindt de Kamer. Zijn voorstel sneuvelt dan ook.

Het is dinsdag 20 oktober 2020. Midden in de coronacrisis heeft het kabinet zojuist de hoogste huurverhoging in zes jaar tijd doorgevoerd, terwijl we in een gigantische wooncrisis zitten. Voor steeds meer mensen is een betaalbare woning een utopie. Het aantal daklozen is in tien jaar tijd verdubbeld en één op de drie kinderen groeit op in een ongezond huis.

Het contrast tussen 1980 en 2020 is enorm. Werd je in 1980 nog bijkans voor gek verklaard als je van minima verwachtte dat ze 11,25 procent van hun inkomen zouden gaan besteden aan huur, in 2020 besteedt 80 procent van de huurders meer dan 25 procent van het inkomen aan huur, en wordt zelfs een bescheiden voorstel voor huurbevrozing al als te radicaal gezien.

Wat is er in die 40 jaar gebeurd? Is Nederland dramatisch verarmd? Nee, natuurlijk niet. We zijn juist rijker geworden. De stijging van de huurprijzen was dan ook een bewuste politieke keuze. Opeenvolgende neoliberale kabinetten hebben er zeer bewust voor gekozen om van wonen een markt te maken. De huidige wooncrisis, met een groot gebrek aan goede en betaalbare woningen, is daarvan het resultaat.

Door de maatschappelijke druk die we mede als SP hebben georganiseerd, staat de wooncrisis nu weliswaar op de politieke agenda, maar echte oplossingen zijn er nog niet of nauwelijks. Het is dus noodzakelijk dat wij de komende jaren bouwen aan een beweging die niet alleen de scherpste kritiek heeft op de huidige wooncrisis, maar ook met de beste alternatieven komt en met de strijdbaarheid om die ideeën in de praktijk te brengen. Hierbij doe ik een voorzet.

WAAR STAAN WE?

40 JAAR NEOLIBERALE AFBRAAK

'Ik ben de eerste VVD'er die een heel ministerie heeft doen verdwijnen,' kopte het Financieele Dagblad in 2017. Aan het woord was Stef Blok, die er trots op was dat onder zijn leiding het ministerie voor wonen was opgeheven. Het is het sluitstuk van 40 jaar liberaal woonbeleid. De belangrijkste onderdelen daarvan zijn een overheid die wonen steeds minder als haar taak is gaan zien, het geloof in het oplossend vermogen van de markt, een beperkte sociale huursector en kopen als de norm. In 1971 was slechts één op de drie woningen een koopwoning. Nu is dat meer dan de helft. De sociale huursector is steeds kleiner geworden en is alleen nog maar bedoeld voor mensen met een laag inkomen. Woningcorporaties zijn zich sinds de verzelfstandiging in 1995 steeds meer als bedrijven gaan gedragen. Het idee achter dit alles was dat de markt het beter en goedkoper zou doen dan de overheid. Maar niets is minder waar gebleken. In 1973 werden er nog ruim 155.000 woningen gebouwd, in 2014 slechts 45.000. Hoewel er in de jaren daarna iets meer werd gebouwd, is het tekort aan woningen zeer groot. Op dit moment gaat het om een tekort van 331.000 woningen. Verwacht wordt dat dit aantal verder zal oplopen naar 419.000 in 2025.

Mensen met een laag en gemiddeld inkomen komen steeds meer in de knel te zitten. Een gemiddelde nieuwbouwwoning kost 401.000 euro. Dat is voor veel mensen onbetaalbaar. Het aantal vrije sector-huurwoningen is beperkt en vaak peperduur. De gemiddelde huurprijs ligt inmiddels boven de 1.000 euro. Maar ook huren in de sociale huursector wordt steeds moeilijker. Vanaf 2013 is deze sector verder ingekrompen door de invoering van een extra belasting om de kredietcrisis te betalen: de verhuurderheffing. Deze extra belasting heeft ervoor gezorgd dat de huren verder zijn gestegen, er nog minder is gebouwd en er veel achterstallig onderhoud is.

40 jaar neoliberalisme heeft ervoor gezorgd dat wonen minder toegankelijk en minder prettig is geworden voor veel mensen. Jongeren en mensen met een laag en gemiddeld inkomen hebben grote moeite om aan een betaalbare woning te komen. Buurten zijn steeds minder gemengd en wijken met veel mensen met een laag inkomen zijn minder leefbaar geworden. Ook zijn er grote verschillen tussen regio's. Waar in veel steden de woningprijzen gigantisch stijgen, kunnen bewoners in krimpregio's hun huis steeds moeilijker voor een goede prijs verkopen vanwege de dalende huizenprijzen.

40 jaar neoliberalisme heeft ervoor gezorgd dat wonen minder toegankelijk en minder prettig is geworden



Er zullen elk jaar minimaal 100.000 woningen bijgebouwd moeten worden

WAT WILLEN WE? TROTSE VOLKSHUISVESTING

In 1999 beschreef de SP in haar beginselprogramma 'Heel de Mens' haar ideaal over wonen:

'Iedereen moet recht hebben op betaalbare en kwalitatief goede huisvesting in een plezierige woonomgeving. Dat vereist onder meer een in de wet vastgelegde redelijke verhouding tussen inkomen en woonlasten, het bevorderen van sociale woningbouw en een eerlijke verdeling van de schaarse ruimte ten behoeve van wonen, werken en ontspanning. Uitgangspunt daarbij moet zijn dat ruimte meer is dan koopwaar, en dat maatschappelijke behoeften boven geldelijk belang gaan. Speculeren met huizen is ontoelaatbaar. Ingrijpende versterking van de invloed van democratisch gekozen organen op wat er gebeurt met grond en huisvesting is nodig om het recht op huisvesting voor iedereen te kunnen garanderen.'

Ruim twintig jaar later is deze analyse nog altijd actueel. Een goede en betaalbare woning zou een grondrecht moeten zijn voor iedereen, maar helaas is de realiteit anders. Wonen is steeds meer een privilege geworden.

Om te zorgen dat wonen weer een recht voor iedereen wordt, moet er veel gebeuren. De komende jaren zullen er per jaar minimaal 100.000 woningen bijgebouwd moeten worden. Maar alleen bouwen is niet voldoende. Het gaat er ook om wat je bouwt en voor welke prijs. Wij als SP pleiten voor de bouw van sociale huurwoningen die zowel toegankelijk zijn voor lage als voor middeninkomens. Ook nieuw te bouwen koopwoningen moeten betaalbaarder worden. Niet de markt maar de overheid zou daarom weer leidend moeten zijn. Er komt wat ons betreft een nieuw ministerie van wonen. Meer sociale huurwoningen komen er niet alleen door te bouwen, maar ook door leegstaande woningen en kantoren om te bouwen en door woningen uit de vrije sector weer onder de sociale huursector te laten vallen.

De klimaatcrisis en de wooncrisis kunnen en moeten we gelijktijdig bestrijden. Met zonnepanelen op daken van woningen kan nu al meer stroom worden opgewekt dan huishoudens momenteel gebruiken. Wij willen energie weer publiek maken en inzetten op zoveel mogelijk goedkope duurzame energie die wordt opgewekt op daken. Ook moet er een masterplan isolatie komen om woningen snel en goed te verbeteren en te verduurzamen. Door bij de slechtste woningen, zoals woningen met schimmel, te beginnen, slaan we meerdere vliegen in één klap. Mensen krijgen een beter huis, een lagere energierekening, we zorgen voor banen en we halen de klimaatdoelen.

Huizen worden weer om in te wonen, niet om schathemeltjerk mee te worden. Dat bereiken we alleen als de macht van de markt wordt beperkt. De overheid moet hier met strengere wetgeving, boetes en onteigening voor zorgen. Ook moeten huurders zelf meer macht krijgen. Wat de SP betreft worden corporaties weer van huurders. Huurders bepalen samen waar hun huur aan besteed wordt. Zij weten het beste wat er nodig is. Ook door energie weer publiek te maken geven we mensen zeggenschap terug.

Essentieel is dat we niet alleen investeren in huizen, maar juist ook in

gemeenschappen. De buurt is immers de basis. We investeren daarom in veiligheid, gezamenlijke voorzieningen en groen in de buurt. Zoals we in 'Heel de Mens' al schreven: 'Getto-vorming (ook van de rijken) en segregatie zijn niet aanvaardbaar, ook omdat ze mensen in het algemeen en kinderen in het bijzonder onnodig op een achterstand zetten.' De tweedeling kunnen we alleen tegengaan door te investeren in het hele land; in zowel krimpregio's als groeiende regio's.

Bovenal moeten we zorgen dat wonen weer voor iedereen betaalbaar wordt. Iedereen mag maximaal 25 procent van zijn inkomen kwijt zijn aan woonlasten. Zo zorgen we dat vooral lage en middeninkomens erop vooruit gaan.

Is dit niet onbetaalbaar? Nee, het is een kwestie van kiezen. Nu gaat bijvoorbeeld 40 procent van het belastingvoordeel van de aftrek van de eigen woning naar de rijkste 20 procent. Dat is bijna vijf miljard euro. Tegelijkertijd zijn het nu de sociale huurders die de verhuurderheffing betalen. Om een idee te geven: ruim drie maanden huur gaat rechtstreeks naar de staatskas. In totaal hebben sociale huurders samen al tien miljard aan verhuurderheffing betaald.

Huizen worden weer om in te wonen



IS DIT GEEN UTOPIE?

De steun voor onze voorstellen is groot. Zo blijkt uit een peiling die we deze zomer door I&O Research hebben laten doen. Na de coronacrisis wordt de wooncrisis als het grootste vraagstuk van dit moment gezien. Zeven op de tien Nederlanders (69 procent) vindt dat het kabinet te weinig doet om de wooncrisis aan te pakken. Er is veel steun voor ons plan om meer betaalbare huurwoningen te bouwen (74 procent). Dat is meer dan voor de bouw van betaalbare koopwoningen (60 procent). 72 procent vindt dat huisjesmelkers harder aangepakt moeten worden. Ook is de meerderheid voor ons voorstel om de huren te bevrozen. Misschien wel het meest opmerkelijk is dat er ook massale steun is voor het onteigenen van verhuurders die zich systematisch niet aan de regels houden. 71 procent van de Nederlanders is hiervoor. Zelfs een grote meerderheid van de VVD-kiezers (67 procent) steunt dit voorstel.

Na 40 jaar neoliberale afbraak lijken onze plannen wellicht radicaal en onmogelijk. Maar laten we niet vergeten dat Nederland een rijke traditie van volkshuisvesting kent. Tijdens de grootste economische crisis van de twintigste eeuw – de crisis van de jaren 30 – werden de mooiste arbeiderswijken gebouwd. De beste architecten van het land bouwden kathedralen, niet voor de elite, maar voor het volk. Als dat op ons economisch dieptepunt kon, waarom zou het dan nu niet kunnen? Ook wonen betaalbaar maken lijkt nu wellicht een utopie. Maar laten we niet vergeten dat we tot in de jaren 80 een wettelijk systeem hadden dat vastlegde welk deel van je inkomen naar huur mocht gaan. Bovendien bestaat dit systeem nog steeds voor een kleine groep. Burgemeesters hoeven slechts 18 procent van hun loon aan een ambtswoning uit te geven. Als het voor burgemeesters kan, kan het voor iedereen.

Vaak wordt naar Europa verwezen als hindermacht. Bijvoorbeeld als het gaat om het toelaten van de middenklasse tot de sociale huursector. Maar in Wenen laten ze zien dat Europa volkshuisvesting niet in de weg hoeft te staan. Zoals eerder in deze Span-

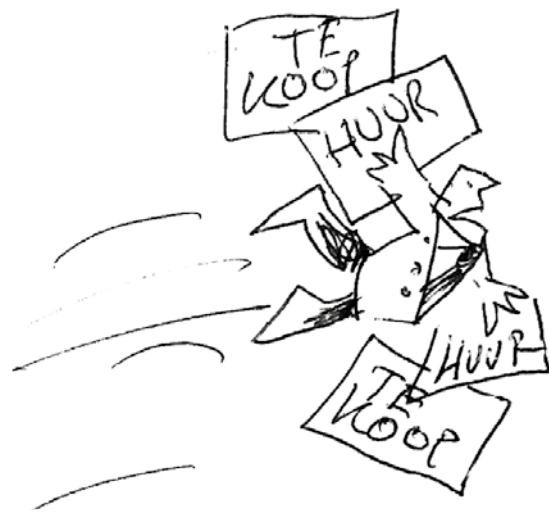
ning beschreven, woont 60 procent van de inwoners van Wenen in een sociale huurwoning. Juist door alleen de topinkomens uit te zonderen van sociale huur en verder iedereen toe te laten, heeft Wenen alleen maar gemengde wijken. Van groene flats met een zwembad op het dak tot duurzame nieuwbouwwoningen, alle woningen zijn voor zowel mensen met lage als met middeninkomens. Een ander mooi aspect aan de Weense sociale woningbouw is dat in veel woonblokken ook allerlei voorzieningen zitten. Voor jonge ouders zijn er bijvoorbeeld appartementencomplexen met in pandige crèches. Voor ouderen en zieken zijn er gebouwen met zorgvoorzieningen. En groen- en sportvoorzieningen zijn bijna overal aanwezig.

HOE KOMEN WE ER? BEWEGING BOUWEN

In de negentiende eeuw werd wonen geheel aan de markt overgelaten. Nederland was een koninkrijk vol sloppen. Meer dan 1 miljoen Nederlanders leefden in een situatie die we nu zien in bijvoorbeeld Latijns-Amerikaanse of Afrikaanse steden. Vanaf het begin van de twintigste eeuw werden de armoedige woonomstandigheden onder grote druk gekeerd en werden er massaal goede wijken voor iedereen gebouwd.

Nu zitten we opnieuw in een wooncrisis, veroorzaakt door een (hernieuwd) geloof in de markt. 40 jaar afbraak kunnen wij niet in één keer ongedaan maken. Maar als we ooit van een koninkrijk vol sloppen naar kathedralen voor de arbeidersklasse konden komen, dan kan dat nu ook. En beter.

De afgelopen jaren hebben we gebouwd aan een beweging van huurders en deze wordt sterker en sterker. Door te organiseren wisten we lokaal en landelijk succesjes in het parlement af te dwingen. Zo lukte het ons in het afgelopen half jaar om tienduizenden huurders te organiseren tegen de huurverhoging. Hoewel onze directe eis van huurbevrozing nog niet is ingewilligd, hebben we de druk opgevoerd en zijn de eerste stapjes in de goede richting gezet. Het is nog lang niet genoeg, maar het begin is er.



De beweging van huurders wordt sterker en sterker

Deze groei van huurdersbewegingen zien we overal in Europa. In Berlijn dwong een massale beweging van huurders een huurbevrozing af. In verschillende delen van de stad worden woningen onteigend en weer publiek gemaakt. Ze zijn nu bezig met een referendum om dat op veel grotere schaal te doen. In Ierland boekte de huurdersbeweging parlementair succes en zorgde de politisering van huurders voor grote winst van Sinn Féin bij de nationale verkiezingen. In Parijs zijn er sinds 2001 100.000 sociale huurwoningen bijgekomen. Juist ook in rijke wijken wordt gebouwd en worden woningen opgekocht voor de werkers van de stad. In Barcelona, Lissabon en Amsterdam boekten linkse gemeentebesturen successen in het terugdringen van verhuurplatforms als Airbnb.

Hoewel meer en meer partijen nu erkennen dat wonen geen markt hoort te zijn, betekent dat niet dat het neoliberalisme dood en begraven is en het automatisch wel goed komt. De successen van bewegingen in heel Europa en hier smaken naar meer. Deze wooncrisis gaan we alleen verslaan door binnen en buiten het parlement te bouwen aan een alternatief voor iedereen. Alleen samen kunnen we de wooncrisis stoppen. ■

