

SPANNING



WONEN EN STRIJD



In dit themanummer van *Spanning* over wonen een beschrijving door Tijmen Lucie van de roemruchte geschiedenis van volkshuisvesting in Nederland. Dankzij bevoegen bestuurders en acties van bewoners zijn er, sinds de Woningwet van 1901, ruim tweeënhalf miljoen sociale huurwoningen gerealiseerd door woningcorporaties met steun van de overheid. Maar nu de overheid zich steeds verder terugtrekt en de woningbouw meer en meer aan de markt wordt overgelaten, dreigt er opnieuw een tekort te ontstaan aan kwalitatief goede, betaalbare woningen. Remco Bouma laat zien dat tussen 1990 en 2008 de huizen bijna drie keer zo duur zijn geworden, vooral omdat er veel meer geleend kon worden. Stijgende huizenprijzen passen in de trend van de financialisering van de wereldeconomie, die steeds meer drijft op schuld en steeds gevoeliger wordt voor crises. Particuliere huisbazen laten jongeren veel betalen voor kleine kamers en zadelen omwonenden op met overlast. Lisa de Leeuw betoogt daarom dat de markt aan banden gelegd moet worden. Roel Griffioen en Abel Heijkamp leggen het verband tussen flexibilisering van arbeidsmarkt en woningmarkt, waardoor voor veel mensen permanente bestaansonzekerheid op de loer ligt. De stijgende huizenprijzen zijn ook een motor achter de toenemende ongelijkheid in Nederland, analyseert Remco Bouma. Het gebrek aan sociale huurwoningen en betaalbare koop drijft steeds meer mensen de particuliere huurmarkt op, waar een groeiemarkt ontstaat voor particuliere investeerders. Vanaf de jaren tachtig is in veel Europese landen de hypotheekmarkt geliberaliseerd, met toenemende vermogensongelijkheid als gevolg. Socioloog Barend Wind vertelt over het woonbeleid dat in verschillende Europese landen is gevoerd en over de lessen die wij daaruit kunnen trekken. Socialisten willen het verschil maken voor iedereen die een woning zoekt,

of juist wil behouden. Bart Linssen sprak met SP'ers in het hele land die betrokken zijn bij de strijd voor meer en betere woningen.

Eduard van Scheltinga verdiepte zich in de wijkaanpak: een poging om de omstandigheden van mensen in volksbuurten te verbeteren. Hij sprak onder anderen met de directeur van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid, Marco Pastors.

Hoogleraar Algemene Sociologie Godfried Engbersen doet onderzoek naar sociale samenhang in relatie tot de zelfredzaamheid van burgers. Hij pleit voor een nieuwe verzorgingsstaat, die weet waar mensen zichzelf kunnen redden en waar mensen een steuntje in de rug nodig hebben.

De gemeenschapszin en de samenhang waaraan we identiteit ontleen, verdwijnen. Maar het verlangen om onderdeel te zijn van een gemeenschap blijft bestaan. Eduard van Scheltinga zoekt uit hoe buurtbewoners in Heerlen daarmee omgaan. In het kader van de buurtencampagne organiseert de SP veel acties die te maken hebben met huisvesting. Bart Linssen schrijft over de acties in Pekela, Nijmegen en Amsterdam, en laat zien hoe deze passen binnen een lange traditie van strijd voor betere woningen.

Journalist Mirjam de Rijk zet voor *Spanning* de vier grootste kronkels in de woonpolitiek van de afgelopen twintig jaar op een rij. Tevens komt zij met drie concrete oplossingen.

SP-woordvoerder Wonen Sandra Beckerman stelt in het slotartikel dat wonen de komende tijd topprioriteit moet hebben voor de partij. Zij haalt (historische) voorbeelden aan uit binnen- en buitenland die als inspiratie kunnen dienen voor een woonpolitiek die zich richt op 'de velen, niet de enkelen', om met Jeremy Corbyn te spreken.

- 3 WONEN IS TE BELANGRIJK OM AAN DE MARKT OVER TE LATEN**
- 7 DE FINANCIALISERING VAN DE WONINGMARKT. RENDEMENT VOOR WIE?**
- 10 SLOOP DE MARKT UIT DE KAMERMARKT**
- 11 TIJDELIJKHEID DREIGT OM TE SLAAN IN PERMANENTE ONZEKERHEID**
- 12 LIBERAAL WOONBELEID VERGROOT ONGELIJKHEID**
- 14 BAREND WIND: 'NEDERLAND IS EEN VAN DE KOPLOPERS ALS HET GAAT OM WOONVERMOGENSONGELIJKHEID'**
- 16 ZONDER ONDERZOEK GEEN RECHT VAN SPREKEN**
- 20 VERBETER DE BUURT**
- 22 GODFRIED ENGBERSEN: 'BURGERS HEBBEN ANDERE BURGERS NODIG OM ZELFREDZAAM TE KUNNEN ZIJN'**
- 24 GEMEENSCHAPSZIN IN DE INDIVIDUALISTISCHE SAMENLEVING**
- 26 SOCIALE WONINGBOUW ALLEEN DOOR STRIJD**
- 29 TIJD VOOR ANDERE POLITIEKE KEUZES**
- 30 DIE ROTE NIEDERLANDE? PLEIDOOI VOOR TROTSE VOLKSWIJKEN**

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
Tijmen Lucie
Bart Linssen
Eduard van Scheltinga
Remco Bouma
Tekstredactie
Daniël de Jongh
Redactieraad
Ron Meyer
Hans van Heijningen
Diederik Olders
Lieve Smits
Basisontwerp
Thonik en BENG.biz
Vormgeving
Robert de Klerk
Gonnie Sluijs
Ontwerp cover
Teresa van Twuijver



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

WONEN IS TE BELANGRIJK OM AAN DE MARKT OVER TE LATEN

Tekst: Tijmen Lucie Illustratie Len Munnik

‘Een kamer waar de zon nooit doordrong; ’s winters was het een grot vol nattigheid en ’s zomers werden we ziek van de klamme hitte. In een hoek stond een ton die het gezin tot plee diende, in de andere ton kwamen de vuile luiers en verder alle rommel die je in zo’n onderkomen kon verwachten. De rook van vaders pijp en de uitwasemingen van tien arme mensen maakten dat je in de kamer aan één stuk door naar lucht zat te happen.’

Bovenstaande beschrijving van de ellendige woonomstandigheden van een arbeidersgezin uit de negentiende eeuw komt uit de autobiografie *Dagen van honger en ellende* (1915) van Neeltje Doff, die op latere leeftijd een bekende schrijfster werd. Het verhaal van Neeltje staat zeker niet op zichzelf. Rond de eeuwwisseling woont meer dan een derde van de ruim vijf miljoen Nederlanders in armoedige omstandigheden. Grote gezinnen wonen in piepkleine etagewoningen of in vochtige kelderruimten waar nooit daglicht komt. Bovendien is de hygiëne vaak ver te zoeken: er zijn geen wc’s en tientallen gezinnen zijn afhankelijk van één enkele kraan. De gebrekkige hygiëne zorgt ervoor dat cholera-epidemieën vele slachtoffers maken.

De industrialisatie haalt Nederland in de laatste decennia van de negentiende eeuw volledig overhoop. Kleinschalige, economische verbanden worden uit elkaar gerukt, familiebedrijfjes en andere vormen van huisnijverheid verdwijnen om plaats te maken voor grotere fabrieken. Steeds meer mensen worden economisch afhankelijk van anderen. Werkt rond 1850 nog een op de twee Nederlanders voor een baas, in 1899 zijn vier van de vijf Nederlanders voor hun inkomen afhankelijk van een werkgever. De steden waar de fabrieken staan maken een ongekende groei door. De



bevolking van bijna alle steden verdubbelt in het laatste kwart van de negentiende eeuw (zie tabel). De steden barsten letterlijk uit hun voegen. Om aan de snel groeiende vraag tegemoet te komen, bouwen particuliere verhuurders in rap tempo woningen, de ‘revolutiebouw’, waarvan de kwaliteit zelfs voor de maatstaven van die tijd te wensen overlaat. Ook komen er vanuit de verlichte burgerij in de tweede helft van de negentiende eeuw voorzichtige initiatieven om betere en betaalbare huisvesting te realiseren, maar het effect daarvan is door een gebrek aan

financiële middelen beperkt. In de woorden van historicus I.J. Brugmans waren het slechts ‘enige eilandjes in de krottenzee’. Voor Friedrich Engels, die de kritiek op het kapitalistisch systeem van Marx en anderen verder uitwerkte op het gebied van huisvesting, in de brochure *Over het woningvraagstuk* (1872), vloeit de woningnood voort uit de ‘hedendaagse kapitalistische productiewijze’. ‘Om een eind te maken aan deze woningnood is er slechts één middel: het volledig liquideren van de exploitatie en de onderdrukking van de arbeidende klassen door de heersende klassen’,

INWONERTAL VAN DE IN 1795 ACHT GROOTSTE STEDEN VAN NEDERLAND (1795-1900)

| | 1795 | 1840 | 1870 | 1900 |
|-----------|---------|---------|---------|---------|
| Amsterdam | 221.000 | 211.349 | 264.694 | 510.853 |
| Rotterdam | 53.212 | 78.098 | 116.232 | 318.507 |
| Den Haag | 38.433 | 63.776 | 90.577 | 206.022 |
| Utrecht | 32.294 | 48.491 | 59.299 | 102.086 |
| Leiden | 30.955 | 37.464 | 38.943 | 53.657 |
| Groningen | 23.770 | 33.484 | 38.528 | 66.537 |
| Haarlem | 21.227 | 24.012 | 30.530 | 64.079 |
| Dordrecht | 18.014 | 20.991 | 24.651 | 38.386 |

Bron: W. Beekers, *Het bewoonbare land*, P.54.

aldus Engels. Zover komt het niet in Nederland. Maar mede door de opkomst van de arbeidersbeweging begint de politieke en bestuurlijke elite, die gedomineerd wordt door de (sociaal)liberalen, wel in te zien dat overheidsingrijpen noodzakelijk is om de belabberde leefomstandigheden van het stedelijk proletariaat te verbeteren.

WONINGWET VAN 1901

De Woningwet, die in 1902 in werking treedt, moet een einde maken aan deze wantoestanden. De Woningwet maakt onderdeel uit van een reeks sociale wetten, waaronder de Leerplichtwet, de Gezondheidswet en de Ongevallenwet, die de basis zullen vormen voor de naoorlogse verzorgingsstaat. Zij worden ingevoerd door het kabinet-Pierson (1897-1901) dat de bijnaam 'kabinet van sociale rechtvaardigheid' meekrijgt.

In de Woningwet, die het werk is van de sociaalliberale minister van Binnenlandse Zaken Goeman Borgesius, wordt nadrukkelijk gekozen voor 'volkshuisvesting' in plaats van 'arbeidershuisvesting' of 'armenhuisvesting' zoals in andere landen, omdat de regering de woningwetwoningen beschikbaar wil stellen voor brede lagen van de bevolking. Deze insteek bepaalt het Nederlandse woningbeleid lange tijd en komt pas in de jaren tachtig van de twintigste eeuw ter discussie te staan, wanneer de roep om privatisering toeneemt.

De Woningwet maakt van volkshuisvesting weliswaar een 'zaak van het Rijk', maar de uitvoerende taak wordt

overgelaten aan de gemeenten. Die mogen 'het particulier initiatief' echter geen strobreed in de weg leggen. Om het particulier initiatief te stimuleren stelt het Rijk via de gemeenten leningen ter beschikking aan door het Rijk 'toegelaten' woningbouwverenigingen.

Het duurt vervolgens wel een aantal jaar voordat de wet effect krijgt. De nieuw opgerichte woningbouwverenigingen moeten aan een reeks voorschriften voldoen. Wat vooral van belang wordt geacht, is dat de winsten weer ten goede zullen komen aan de volkshuisvesting en niet aan de leden. Coöperatieve verenigingen worden daardoor uitgesloten van staatssteun.

WETHOUDESSOCIALISME

Pas na de Eerste Wereldoorlog komt de woningproductie goed op gang. Vooral in de gemeenten waar socialisten aan de macht zijn, wordt flink gebouwd. In steden als Amsterdam, Rotterdam, Utrecht, Den Haag, Groningen, Haarlem en Hilversum neemt de gemeente zelf het initiatief om woningwetwoningen te bouwen. Zij richten daartoe gemeentelijke woningdiensten op, die tot in de jaren tachtig van de twintigste eeuw een voorname rol spelen in het volkshuisvestingsbeleid. De socialistische wethouders vinden dat de woningbouwverenigingen tekortschieten in het verbeteren van de woonomstandigheden van arbeiders. Voor hen heeft het goed huisvesten van deze mensen topprioriteit. Zij vinden dat arbeiders ook trots moeten kunnen zijn op hun woning en hun buurt. In verschillende steden verrijzen in de jaren 1910 en 1920 'arbeiderspaleizen'.

Bekendste voorbeeld is Het Schip in Amsterdam, dat werd ontworpen door architect Michel de Klerk in de stijl van de Amsterdamse School.

HUURSTAKINGEN

De opleving van sociale woningbouw na de Eerste Wereldoorlog is echter van korte duur. In de loop van de jaren twintig bouwt de regering de steun voor woningwetbouw in rap tempo af en krijgen particuliere verhuurders opnieuw vrij spel. De gevolgen laten zich makkelijk raden. De woningproductie van woningbouwverenigingen loopt fors terug, de huren stijgen enorm en er ontstaat een schrijnend tekort aan betaalbare woningen voor arbeiders. De economische crisis die eind jaren twintig uitbreekt, zorgt er ook nog eens voor dat veel arbeiders werkloos raken, waardoor hun situatie uitzichtloos is.

Huurders beginnen zich steeds meer te verzetten en vooral in Amsterdam en Rotterdam breken begin jaren dertig felle huurstakingen uit. Huurders weigeren nog langer de huurverhogingen te betalen. Hun verzet richt zich vooral tegen de particuliere verhuurders, de huisjesmelkers, die een groot deel van de woningvoorraad in hun bezit hebben en woekerprijzen voor hun huizen vragen. Uiteindelijk weten de huiseigenaren met behulp van de gemeenten de stakingen met harde hand te onderdrukken. De nederlaag laat diepe sporen na. Pas in de jaren zeventig ontstaat er weer een nieuwe huurbeweging en weigeren tienduizenden mensen opnieuw de huurverhogingen te betalen. Wat verder nog een rol heeft gespeeld bij het minder hevig geworden verzet, is dat de huur(prijs)bescherming na de Tweede Wereldoorlog wettelijk wordt vastgelegd en in de loop der jaren steeds beter wordt.

WONINGNOOD

Na de Tweede Wereldoorlog is de woningnood volksvijand nummer 1. Als gevolg van het oorlogsgeweld zijn 90 duizend woningen verwoest en nog eens 50 duizend zwaar beschadigd. Toch heeft woningbouw aanvankelijk niet de hoogste prioriteit voor de regering. Herstel van infrastructuur en industrie gaan voor. Tot 1948 ligt de woningbouw nagenoeg stil. Maar al



Foto: Wikimedia commons CC

Een krotwoning in De Jordaan omstreeks 1900. Niet lang daarna verschijnen de 'arbeiderspaleizen' zoals Het Schip, foto onder.

protest toe tegen de grootschalige vernieuwingsplannen (cityvorming). Als meest radicale actieform kraken jongeren leegstaande panden, om zowel persoonlijke woon- en leefruimte op te eisen als om de leegstand, terwijl er woningnood heerst, aan te klagen. Zij krijgen steun van de bewoners van de oude volksbuurten die hun woningen zien verkrotten. Deze bewoners gaan zich organiseren in buurtcomités om de sloop van hun huizen tegen te gaan. De acties van krakers en bewoners hebben succes, want in de jaren zeventig worden oude volksbuurten van de sloophamer gered. Buurtbewoners krijgen een stem in wat er met hun woning en hun buurt gaat gebeuren. Dat betekent in de meeste gevallen renovatie en als het echt niet anders kan sloop en nieuwbouw. Er komen subsidieregelingen om woningen van particuliere verhuurders op te kopen en nieuwbouw door woningcorporaties mogelijk te maken. Tot ver in de jaren tachtig blijft het principe van betaalbare, sociale huur in de stadsvernieuwing overeind staan. Dat verandert echter in de jaren negentig.



Foto: Fred Romero / flickr CC

snel blijkt dat men de woningnood heeft onderschat. Een huwelijks- en geboortegolf na de oorlog maakt dat er al in 1950 250 duizend woningen te weinig zijn. Vanaf dat moment is het overheidsbeleid erop gericht om zo snel mogelijk zoveel mogelijk woningen te bouwen. Jaarlijks subsidieert de overheid de bouw van tienduizenden woningwetwoningen volgens de bepalingen van de Woningwet van 1901. Maar de woningschaarste houdt lang aan. Niet alleen vanwege de snelle bevolkingsgroei van 9 miljoen in 1945 naar 12 miljoen in 1963, maar ook vanwege de aanhoudende daling van het aantal personen per huishouden. De overheid heeft dan ook maar één doel: massale woningbouw.

Kwantiteit gaat daarbij dikwijls boven kwaliteit. In 1962 wordt de miljoenste naoorlogse woning opgeleverd; in 1971 de tweemiljoenste. Na 1965 is de ergste woningnood gelenigd, maar dat betekent niet dat er geen schaarste meer is.

STADSVERNIEUWING

Volkshuisvesting is in die jaren vooral gericht op het huisvesten van gezinnen, maar nauwelijks op de groeiende groep alleenstaanden, gastarbeiders, studenten en ouderen. Wat ook niet helpt is dat veel woningen in de oude volksbuurten in de steden leegstaan, omdat ze plaats moeten maken voor kantoren, winkels en wegen. Vanaf eind jaren zestig neemt het sociaal

VERZELFSTANDIGING CORPORATIES

Anders dan vaak wordt verondersteld is de verzelfstandiging van de woningcorporaties geen uitvinding van de jaren negentig. Al tijdens de wederopbouwjaren hebben bestuurders en sommige politici moeite met de greep van de overheid op de volkshuisvesting. Wanneer de grootste woningnood na 1965 gelenigd is, wordt de roep om meer zelfstandigheid van de corporaties luider. Een eerste belangrijke stap daartoe zet PvdA-staatssecretaris van Volkshuisvesting Marcel van Dam. Hij maakt in 1976 een einde aan de overheidsgreep op de vermogens van corporaties. Onder zijn opvolger, CDA'er Gerrit Brokx, trekt de overheid zich verder terug. In het kader van het keiharde bezuinigingsbeleid onder de kabinetten-Lubbers (1982-1994) verstrekt het

Rijk vanaf 1984 geen leningen en jaarlijkse subsidies meer voor de verbetering van naoorlogse huurwoningen. Hierdoor zijn corporaties aangewezen op de kapitaalmarkt.

In 1986 wordt Brokx opgevolgd door zijn partijgenoot Enneüs Heerma. Onder zijn leiding vindt de bestuurlijke en financiële verzelfstandiging van de woningcorporaties plaats, de 'operatie-Heerma'. Hij ontnemt het Rijk en gemeenten de mogelijkheid het corporatiebeleid vooraf richting te geven. De gemeenten verliezen hun goedkeuringsrecht op belangrijke transacties en het Rijk kan niet langer sturen via leningen en subsidies (dankzij het wegstrepen van de uitstaande leningen tegen de toegezegde subsidies aan corporaties, de 'bruterings'). De rol van de overheid blijft beperkt tot het formuleren van taken en het achteraf beoordelen van de uitvoering ervan.

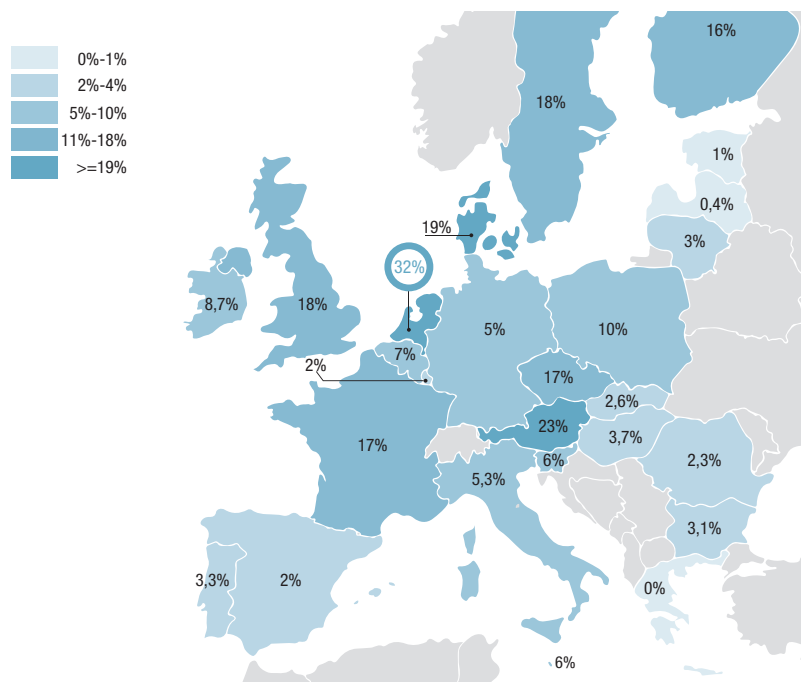
In de loop van de jaren na de millenniumwisseling begint het zich steeds meer te wreken dat de overheid zich zo op afstand heeft geplaatst. Verschillende woningcorporaties komen negatief in het nieuws vanwege financieel wanbeleid en zelfverrijking door bestuurders. Nadat het beleggingsdebaacle van Vestia in 2012 uitkomt, wordt de Parlementaire Enquêtecommissie Woningcorporaties ingesteld.

WONINGWET 2015

Deze commissie komt in het najaar van 2014 met een vuistdik rapport waarin haarfijn wordt uitgelegd wat er mis is gegaan sinds de verzelfstandiging van de corporaties, waarbij zowel de corporaties als de overheid flinke kritiek krijgen.

Veel van de aanbevelingen van de commissie worden overgenomen in de Woningwet van 2015. Woningcorporaties moeten terug naar hun kerntaak: zorgen dat mensen met een laag inkomen goed en betaalbaar kunnen wonen. Corporaties gaan daarnaast prestatieafspraken maken met huurdersorganisaties en gemeenten over de lokale woonopgaven en het toezicht wordt verscherpt door de instelling van een Autoriteit woningcorporaties. Maar de verzelfstandiging van de corporaties wordt niet teruggedraaid, waardoor Rijk en

SOCIALE HUISVESTING ALS PERCENTAGE VAN DE TOTALE WONINGVOORRAAD, EUROPA 2012



DE FINANCIALISERING VAN DE WONINGMARKT

RENDEMENT VOOR WIE?

Tekst: Remco Bouma

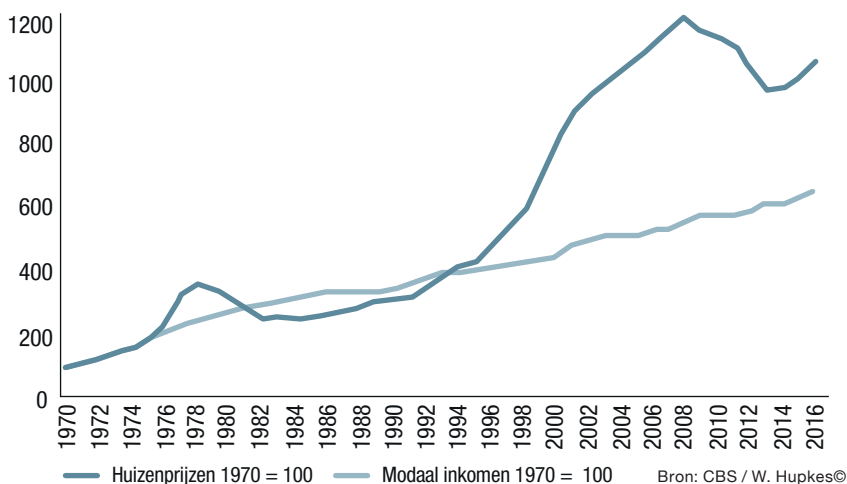
Vraag: wat was in 1995 nog 200.000 gulden waard, oftewel 93.000 euro, en in 2008 ineens 254.000 euro? Antwoord: het gemiddelde Nederlandse huis. Gesteld dat er dik zeven miljoen huizen zijn, is er in die dertien jaar grofweg 1100 miljard euro aan waarde gecreëerd, op een oorspronkelijke woningvoorraad van 700 miljard. Een fascinerende gedachte.

In 2012 en 2013 boog de Commissie Huizenprijzen, een onderzoekscommissie van de Tweede Kamer, zich over de vraag hoe bovenstaande mogelijk is. Het was volop huizen crisis. Sinds 2008 waren de prijzen juist met gemiddeld twintig procent gedaald. Een derde van de huishoudens had een huis dat ‘onder water’ stond: de hypotheekschuld was hoger dan de waarde van het huis. Waren het de bouwkosten? Was de kwaliteit zoveel verbeterd? Was alles meer waard geworden, was het de inflatie? Nee, concludeert de commissie: de ‘bovenmatige stijging van de huizenprijzen in Nederland’ komt vooral door een ‘exorbitante stijging van de leenmogelijkheden.’

Als iedereen meer geld kan lenen voor hetzelfde huis, biedt iedereen meer en gaat de waarde omhoog. Terwijl de inkomens feitelijk niet gestegen zijn. ‘Vervolgens zeggen de hypotheekbedrijven dat ze mensen hogere leningen moeten geven’, zegt Manuel Aalbers, destijds hypotheekmarkt-onderzoeker aan de Universiteit van Amsterdam, in een openbaar verhoor van de Commissie Huizenprijzen: ‘Maar daarmee zijn zij begonnen.’ Met andere woorden: de woningen zijn zo duur omdat de hypotheekleningen zo hoog zijn, niet andersom.

Stijgende huizenprijzen lijken mooi voor de eigenwoningbezitter, zestig procent van de Nederlandse huishoudens, maar hebben ook keerzijden. Zo kunnen starters steeds moeilijker een

ONTWIKKELING HUIZENPRIJZEN EN MODAAL INKOMEN 1970-2016 (INDEXCIJFERS)



hypotheek krijgen, voor steeds minder huis. Voor doorstromers is hun eigen huis weliswaar meer waard geworden, maar dat duurdere huis nóg meer. De hoge hypotheekschulden zijn een bom onder onze economie, waarschuwen IMF en OESO jaar na jaar plichtmatig, omdat ze wel ooit afbetaald moeten worden. Wie heeft hier belang bij, was dit het plan? Dan concludeert de Commissie Huizenprijzen. ‘De woonconsument is (...) aangemoedigd (...) een zo duur mogelijk huis te kopen (...). Risico’s werden onderschat. (...) Partijen in het grond- en bouwproces en hypotheekverstrekkers (...) verdienden fors aan de prijsstijging. De woonconsument had nauwelijks inzicht in en invloed op dit proces.’ Waarschuwingen vonden geen gehoor, concludeert de Commissie, en de overheid had meer kunnen doen tegen de prijsstijging. Gerbert Hebbink, senior beleidsmedewerker bij De Nederlandsche Bank, in het eindrapport: ‘Als we er nu op terug kijken heeft al die ruime financiering maar tot één ding geleid, en dat is tot hogere prijzen.’

DE MUUR VAN GELD

Maar waar kwam al dat geleende geld vandaan? Niet van de spaarrekeningen

van calvinistische individuen en ondernemers. Die deposito’s – spaartegoeden – waren sinds begin jaren negentig al niet meer genoeg om als dekking voor de hypotheek te dienen – ook niet na de stelselmatig opgerekte eisen voor de dekkingsgraad tot uiteindelijk 2 procent van het uitgeleende bedrag. Dat betekent dat een bank één bedrag vijftig keer kan uitlenen – de andere 49 worden simpelweg ‘geschapen’, die komen vanzelf binnen en verdwijnen weer na afbetaling, terwijl de bank de rente overhoudt als vergoeding voor operationele kosten.

Het hypotheekkrediet kwam volgens het eindrapport van de Commissie Huizenprijzen uit ‘de aansluiting van de Nederlandse woningmarkt op de internationale financiële markten.’ Rodrigo Fernandez en Manuel Aalbers van de onderzoeksgroep Real Estate/Financial Complex aan de Universiteit van Leuven, hebben er een term voor: de muur van geld. Dat zijn de honderdduizenden opgestapelde miljarden euro’s, dollars en yen van professionele, commerciële beleggers uit de hele wereld, waaronder investeringsbanken, hedgefondsen en reserves van multinationals. Maar ook institutio-

nele beleggers, als verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen, in Nederland in de jaren negentig vanuit het publieke domein de markt opgeduwd. Door de internationale deregulering van de kapitaalmarkten in de jaren tachtig zijn de landsgrenzen voor kapitaal weggefallen, alsmede het onderscheid tussen spaarbanken, hypotheekbanken en investeringsbanken. Alles is samengevoegd in deze muur van geld, die de financiële wereldmarkten afstruimt op zoek naar het hoogste rendement. Het geld 'op de bank zetten' kunnen dit soort fondsen niet: ze zijn zelf die bank, of het investeringsfonds waarbij de bank heeft aangeklopt. Waar ter wereld kun je duizenden miljarden kwijt, en die ook nog meer waard laten worden? In de jaren negentig lag het antwoord op de wereldwijde vastgoedmarkten, mede op de Nederlandse.

HANDELEN IN GESLOTEN KAMERTJES

Volgens sommigen hebben we een internationaal financieel systeem gecreëerd waar de overgrote meerderheid van de wereldbevolking niets van snapt. Voor elke euro die in de reële economie rondgaat, veranderen er honderd van eigenaar in de financiële economie. Wat doen al die mensen in de financiële sector eigenlijk?

Kortste antwoord, van de Britse econoom John Kay: ze handelen met elkaar. Hij vergelijkt de financiële sector met publiek in een zaaltje waarvan hij de deur dichtgooit en ze de hele nacht handelen. Is er de volgende dag waarde gecreëerd? Natuurlijk niet. Toch strijkt de vier procent van de mensen die wereldwijd in die sector werkt, een kwart van alle winsten ter wereld op. Handelen in het financiële systeem is uitermate lucratief, zonder dat er iets gecreëerd wordt. Kortom: wie of wat schuift er 's nachts geld onder de deur door?

Van alles, waaronder de toekomst. Of eigenlijk: onze consumptie van nu, die we in de toekomst beloven te betalen. Schuld is een vorm van geld. Niet voor wie nog moet afbetalen natuurlijk, maar voor wie schuld bezit: het is een bewijs van geld in de toekomst. De financiële wereld draait op het creëren van schuld en het opknippen

en verhandelen ervan; en in risico's daarop, en daar weer speculaties op, en zo nog een paar lagen. Op internationale valuta, aandelen, grondstoffen, en alles wat de financiële wereld verder verhandelt is net zo'n complexe structuur gebouwd van risicodekking en speculaties. Ter illustratie van de omvang ervan: de waarde van één van die lagen, de derivaten, ligt ergens tussen 600.000 miljard en de 1.200.000 miljard dollar. Dat is tussen de drie en zes keer zoveel als al het bezit op de wereld.

Een hypotheek is een perfect voorbeeld van verhandelbaar geld in de vorm van schuld. Toekomstige inkomsten gegarandeerd, anders is de verschuldigde het huis kwijt. De waarde ervan is internationaal goed vergelijkbaar, in tegenstelling tot bijvoorbeeld aandelen van bedrijven, die veel ingewikkelder zijn. Huizen nemen niet af in waarde, zoals auto's of tv's, maar juist toe. De echte waarde ervan schuilt namelijk niet in het huis zelf, maar in de grond, de locatie. Die is uniek, niet reproduceerbaar, en zal alleen maar gewilder worden naarmate de aarde verder bevolkt. En, het belangrijkste voor de internationale muur van geld: je kunt er onvoorstelbaar veel geld in kwijt. Ongeveer de helft van alle materiële waarde in ontwikkelde economieën zit in huizen of vastgoed. Daarbij verbleken andere investeringsmodellen, als collectieve grond onteigenen voor monocultuur in ontwikkelingslanden (*landgrabbing*) of grondstoffenwinning, zegt Fernandez. 'Je kunt landjepikken tot het laatste stukje Antarctica. Of grondstoffen claimen tot aan mineralen op de maan. Maar daar kun je nooit zoveel geld in kwijt als in vastgoed.'

HET VLEGWIEL VAN DE STIJGENDE HUIZENPRIJZEN

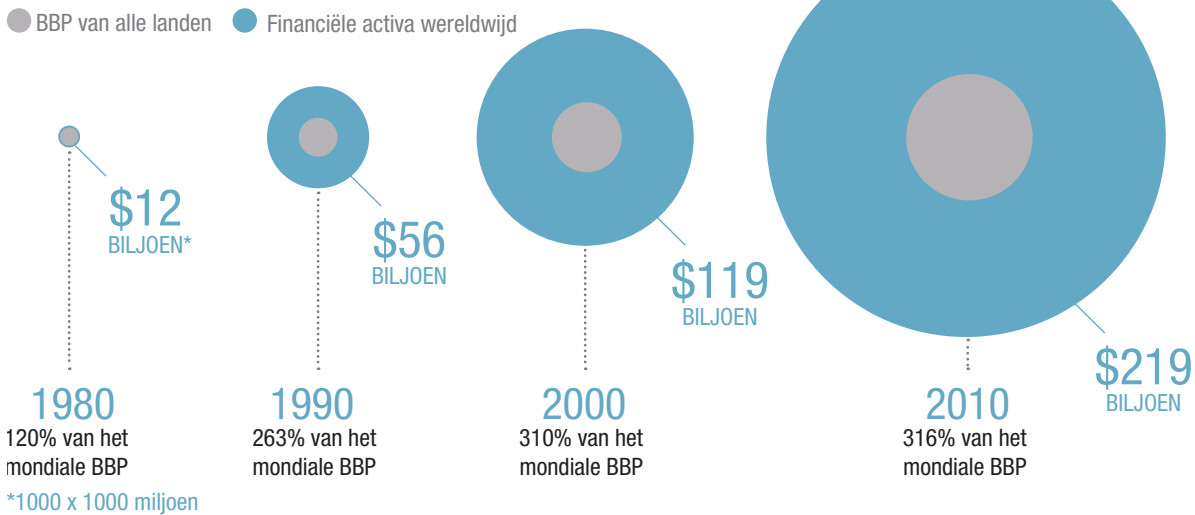
Stel, u zit 's nachts in zo'n zaaltje en kunt een pakket van delen van hypotheek opkopen voor tien miljoen euro, dat u de komende twintig jaar jaarlijks één miljoen euro oplevert. De verkoper – een bank – kan dat doen omdat die de hypotheek dan van de balans kan halen. Eerder heeft de bank de hypotheek opgeknipt – bijvoorbeeld per loopjaar – en samengevoegd met talloze andere onderdelen van hypotheek. Dit heet securitisatie. De bank is dan van de

hypotheek af en heeft 10 miljoen euro cash, wat opnieuw kan worden uitgeleend. U bent een pensioenfonds of een vermogensbeheerder en zit op miljoenen – of realistischer: miljarden – en uw werk is dat geld te laten renderen. Als u het pakket hypotheek koopt, int u de schuld van vele huizenbezitters ergens ter wereld. De huizenbezitter weet van niks, concludeert de Commissie Huizenprijzen. 'Woonconsumenten hadden geen idee van de financieringswereld achter de verkregen hypotheek, namelijk dat de bank de afgesloten hypotheek doorverkocht.'

Zo ontstaat er een cirkeltje. De hypotheekschuld groeit; en daarmee de financiële sector, die leeft op het opknippen en doorverkopen daarvan. De muur van geld groeit en geeft druk op de reële economie om meer schuld papier uit te geven, dat opgeknipt en doorverkocht kan worden. De normen voor kredietverlening worden versoepeld, er komen meer hypotheek, meer winst voor de financiële sector, meer vraag naar schuld papier, et cetera. Ondertussen blazen de stijgende huizenprijzen de balansen van huishoudens op: meer hypotheek, maar ook een huis dat meer waard is – meer eigen vermogen voor huishoudens dus. Daarmee groeit de economie, en is die in staat meer schuld papier te creëren. Het vliegwiel van de stijgende huizenprijzen, noemt Fernandez dit. Geef er een zwingel aan, en de economie zal groeien.

Alleen: de groei is niet duurzaam. Eens moeten al die schulden ook afbetaald worden, met geld dat verdiend moet worden door eenvoudige huishoudens, uit werk, uit de consumptie van anderen. Zodra de basis van de reële economie hapert, wankelen de talloze financiële lagen die erop gestapeld zijn. Schuld papier dreigt waardeloos te worden, want het zal nooit de beloofde inkomsten opbrengen. Als dat eenmaal duidelijk wordt, klapt het hele kaartenhuis in elkaar. Ziehier de wereldwijde kredietcrisis van 2008 die, niet toevallig, begon op de huizenmarkt van de VS en zich als een olievlek over de wereld uitspreidde, omdat alle mondiale financiële instellingen diep met elkaar vervlochten zijn.

FINANCIËLE ACTIVA WERELDWIJD



WELK RENDEMENT?

Na zes jaar dalende huizenprijzen en een paar flinke zwiepers aan het vliegwiel lijkt alles weer onder controle. De huizenprijzen stijgen weer (in de Randstad althans): welkom terug economische groei. Alleen: wie of wat garandeert ons dat het niet weer misgaat?

Twee fundamentele spanningen blijven. Hogere huizenprijzen zijn mooi voor wie een huis heeft, maar niet voor wie er een wil kopen of huren: die betaalt de winst van anderen. Ten tweede, in de woorden van David Madden, socioloog aan de London School of Economics: 'Over de hele wereld scheppen zij die huizen als investeringsobject zien, problemen voor hen die erin willen wonen.' De eerste groep heeft namelijk geen bewoners nodig, de tweede geen investeerders.

Hebzucht is niet het probleem, zegt Madden. Het is de logica van het systeem. Het gefinancierde denkframe van winstmaximalisatie is zo dominant dat we financieel rendement boven elke andere vorm van waarde stellen die je aan een huis kunt verbinden. Zoals behoefte, binding, recht, collectief woongeluk, vul maar in. 'Efficiënt' inrichten van de woningmarkt staat zo voor het optimaliseren van de winsten erop. Maar efficiënt voor wie, met welk doel? Als je het fatsoenlijk huisvesten van het volk tot doel neemt, zoals ruim honderd jaar geleden, krijgt

efficiëntie een heel andere invulling. De eerste consequentie van zo'n andere kijk: stop onmiddellijk met de financialisering van de woningmarkt, die maakt wonen onbetaalbaar, reduceert mensen tot hun betalingscapaciteit en vergroot de ongelijkheid.

Fernandez maakt hetzelfde punt over het rendement dat de muur van geld geacht wordt te halen. In een gefinancierd denkframe is het rendement het financiële surplus op kapitaal voor de investeerder ervan. Punt. Maar het maakt elders nogal wat uit of dat surplus gehaald wordt uit, pakweg, het financieren van wapenhandel of van de transitie naar een duurzame energievoorziening. Met een muur van geld kun je van alles doen. Na de Tweede Wereldoorlog zijn er honderdduizenden woningen mee opgetrokken. Van het rendement erop profiteren we nu nog, in de vorm van betaalbare sociale huur. Wie rendement echter reduceert tot winstmaximalisatie voor de investeerder, heeft juist belang bij het verder opdrijven van de prijs van vastgoed.

Is er ooit nagedacht over de keerzijde van alsmat stijgende huizenprijzen? Fernandez denkt van niet. 'Het is juist onderdeel van de hele kortzichtigheid en naïviteit van de neoliberale politicus-actor, de kortetermijnhorizon, alles in behapbare brokjes opdelen, dingen niet met elkaar willen verbinden, de gevolgen niet willen overzien. Terwijl dat juist nodig is om

in z'n volledigheid de problematiek op de woningmarkt te begrijpen.'

Werkgelegenheid, betaalbaarheid van woningen, koopkracht, sociale cohesie, bestaanszekerheid, uitgaven voor ziektekosten, mobiliteit, kansengelijkheid voor toekomstige generaties – het hangt allemaal samen met het frame van waaruit we woningen bekijken. Het financieel rendement erop maximaliseren is mooi voor de eigenaar op korte termijn, maar niet los te zien van de gevolgen ervan – zie de kredietcrisis. De vraag is: welk rendement zoeken we als samenleving op woningen? Welke functie hebben ze in een duurzame, solidaire wereld? Dat is een politieke vraag, geen boekhoudkundige. Het antwoord ligt niet in de spreadsheets van financiële instellingen, maar midden in de samenleving, bij iedereen die zich er als mens over wil uitspreken.

Bronnen:

- *Eindrapport Tijdelijke Commissie Huizenprijzen* (2013). Geraadpleegd op: www.tweedekamer.nl/kamerleden_en_commissies/commissies/tc_huis/eindrapport
- Artikelen van Manuel Aalbers en Rodrigo Fernandez, onderzoeksgroep The Real Estate/Financial Complex, Universiteit Leuven; gesprek Rodrigo Fernandez.
- John Kay (2015), *Other People's Money*
- David Madden & Peter Marcuse (2016), *In Defense of Housing*

SLOOP DE MARKT UIT DE KAMERMARKT

Tekst: Lisa de Leeuw

Slecht onderhouden panden, torenhoge huren en intimidatie door huisbazen. Dat is de realiteit voor veel jongeren die op kamers gaan. De oorzaak hiervan is woningnood. Het mechanisme lijkt simpel: wanneer er een tekort is aan woningen neemt de prijs toe, want voor jou tien anderen. Daarom strijdt ROOD al meer dan tien jaar tegen de woningnood door huurders te organiseren met de verkiezing Huisjesmelker van het Jaar.

Toch is een kwantitatief tekort aan kamers niet de enige reden waarom jongeren in slecht onderhouden en veel te dure kamers wonen. Neem bijvoorbeeld de stad Groningen. Ondanks een daling van het tekort aan kamers – de wachttijd voor een kamer is er afgenomen – blijven de prijzen van kamers te hoog. Ook in Nijmegen, waar het tekort aan kamers eveneens afnam, ligt de gemiddelde huurprijs nog steeds meer dan 50 euro te hoog¹. Landelijk betaalt 73 procent van de studenten meer huur dan wettelijk is toegestaan. Er lijkt meer nodig om het woonprobleem van jongeren op te lossen dan alleen het wegnemen van het tekort aan kamers.

Gemiddeld betalen studenten in Nederland 480 euro per maand voor een kamer. Dat is 5 euro meer dan ze gemiddeld per maand met werken verdienen.² Ze huren veelal bij particuliere kamerverhuurders, waar de prijzen een stuk hoger liggen dan bij woningcorporaties. Gemiddeld betalen jongeren bij particuliere verhuurders bijna 62 euro per maand meer dan toegestaan, terwijl dit bij (studenten)corporaties 36 euro is. Hier zit de crux: het echte probleem is de markt. Particuliere huisbazen hebben slechts één doel: zoveel mogelijk winst maken met het



Oud-voorzitter van ROOD, Merel Stoop, met de prijs voor Huisjesmelker van het Jaar 2017.

verhuren van kamers aan studenten. De gevolgen laten zich raden: er wordt bezuinigd op onderhoud en de kamerprijzen worden zo hoog mogelijk opgedreven.

Niet alleen jongeren die in die kamers wonen zijn hiervan de dupe. Andere inwoners van een stad lijden ook onder een uit de kluiten gewassen particuliere kamermarkt. In Groningen is hierdoor de afgelopen jaren de druk op de wijken steeds meer toegenomen. Particuliere huisbazen zoals Wim Bulten en Wim de Vries – die inmiddels gezamenlijk bijna de helft van de particuliere kamermarkt in de stad in handen hebben³ – bouwen gestaag aan hun vastgoedimperium en schuwen ondertussen niet om achtertuinen vol te bouwen, woningen van extra woonlagen te voorzien, en nog meer studenten in hun panden te huisvesten. Huizen die vaak niet geschikt zijn voor zulke intensieve bewoning. Omwonenden met een ander leefritme ervaren daardoor overlast en zien in bepaalde straten zelfs de waarde van hun huis dalen. Zo stuurden bewoners uit drie

verschillende buurten in Groningen in 2015 al een brief naar de gemeenteraad met de oproep om het volbouwen van binnentuinen een halt toe te roepen⁴.

De vraag rijst daarmee van wie de stad eigenlijk is. Van een klein aantal grote, particuliere verhuurders waarop jongeren en wijkbewoners, maar ook de politiek, maar weinig invloed kunnen uitoefenen? Of is de stad van de mensen die er wonen? Om ervoor te zorgen dat jongeren fijn naast andere inwoners van de stad kunnen wonen, dienen er voldoende betaalbare en kwalitatief goede corporatiewoningen beschikbaar te zijn.

Daarvoor moeten we de markt uit de kamermarkt slopen. Gemeenten zouden met corporaties voldoende en goede corporatiewoningen voor jongeren moeten bouwen. Bijvoorbeeld door snel leegstaande panden geschikt te maken voor jongerenhuisvesting. Dan kunnen we stoppen met het afgeven van vergunningen voor particuliere kamerverhuurders en jagen we huisjesmelkers weg. In Groningen heeft de gemeenteraad een voorstel aangenomen om ‘zeer terughoudend om te gaan’ met het verlenen van vergunningen die nodig zijn om gewone gezinswoningen te gebruiken voor kamerverhuur. Ook worden er in de stad de komende jaren flink wat corporatiewoningen bijgebouwd.

Een woning is van dusdanig belang voor mensen dat we de macht daarover niet in handen mogen geven van bedrijven die enkel op winst belust zijn. We moeten een halt toeroepen aan het kapitalisme in deze sector.

1. sp.nl/Z36
2. sp.nl/Z3L
3. vanweisdestad.nl
4. sp.nl/Z3u

Lisa de Leeuw is voorzitter van ROOD, jong in de SP en studeert sociologie aan de Rijksuniversiteit Groningen.

TIJDELIJKHEID DREIGT OM TE SLAAN IN PERMANENTE ONZEKERHEID

Tekst: Roel Griffioen en Abel Heijkamp Foto: Bond Precaire Woonvormen©

Net als het vaste arbeidscontract, vernevelt nu ook het vaste huurcontract onder onze ogen. Na jaren van stapsgewijze verruimingen van wetgeving die tijdelijke verhuur toelaat, brak onder minister Blok het tijdelijke huurcontract definitief door.

In 2016 werden wetsvoorstellen aangenomen die het contract van maximaal twee jaar voor zelfstandige woonruimte en het jongerencontract van vijf jaar mogelijk maken. Ook werden tijdelijke contracten met een maximum van 5 jaar voor onzelfstandige woonruimte (kamers) en tijdelijke contracten voor grote gezinnen geïntroduceerd. Daarnaast is de inzetbaarheid verruimd van campuscontracten en tijdelijke verhuur onder de Leegstandswet. Het vaste huurcontract dreigt zo langzaam verdrongen te worden door allerlei wegwerpvarianten die de rechtspositie van huurders ernstig ondermijnen.

De invoering van tijdelijke huurcontracten is een deeltjesversneller waardoor bestaansonzekerheid en ongelijkheid nog verder zullen toenemen, omdat degenen die kwetsbaar zijn op de arbeidsmarkt ook een verhoogd risico lopen om kwetsbaar te worden op de woningmarkt. Een op de drie banen is momenteel 'flexibel'. Die flexwerkers verdienen gemiddeld 35 procent minder dan mensen met een vast arbeidscontract. Daarom gaat flexwerk vaak gepaard met een zwakke positie op de woningmarkt: kopen kan niet en vrije-sectorverhuur is te duur. Voor een sociale huurwoning moet je in Nederland gemiddeld acht jaar op de wachtlijst staan. In die situatie neem je genoegen met wat er voorhanden is, ook als dat een contract of bruikleenovereenkomst is zonder huurrechten. Flexwerkers komen zo al snel in een flexwoning terecht. Andersom geldt dat flexwonen voor velen niet de stabiliteit



Actie van Bond Precaire Woonvormen tegen flexhuren.

biedt die nodig is om je positie op de arbeidsmarkt te verbeteren. Zo dreigt tijdelijkheid voor veel mensen om te slaan in permanente onzekerheid.

De nood aan acute huisvesting, bijvoorbeeld vanwege een aflopend tijdelijk contract op je werk of in je woning, veroorzaakt een opofferingsbereidheid bij flexnomaden waar makkelijk munt uit valt te slaan door verhuurders. Precaire huurders betalen. Ze klagen niet. Ze stellen belachelijk lage eisen aan de aangeboden woonruimte. Ze hebben angst om voor hun rechten op te komen, bang dat hun tijdelijke contract niet wordt verlengd of dat het wordt opgezegd. En in de regel hebben zij geen recht op vervangende woonruimte en een verhuiskostenvergoeding.

In de toelichting bij het wetsvoorstel voor tijdelijke verhuur schreef minister Blok dat de 'flexibilisering van de arbeidsmarkt vraagt om een flexibeler woningmarkt, met name in de huursector'. De diagnose dat er een gat gaapt tussen de arbeidsmarkt en de huursector klopt deels. Maar dat is precies het gevolg van het ontwortelende effect van de flexibilisering van de arbeidsmarkt. Woononzekerheid

creëren omdat we nu eenmaal werkonzekerheid hebben gecreëerd, is een nogal cynisch politiek argument. Willen we echt in een samenleving leven waar zekerheid op woon- en werkgebied een privilege is?

Het gevolg van het rechtse woonbeleid van de afgelopen jaren is dus dat grote groepen huurders veroordeeld zijn tot een nomadisch bestaan. Juist met toenemende onzekerheid op de arbeidsmarkt zou je hopen op een robuust volkshuisvestingsbeleid dat voor zoveel mogelijk mensen een stabiele woonsituatie garandeert. Het tegenovergestelde is het geval: dit beleid stort mensen in bestaansonzekerheid.

De schrijvers zijn als vrijwilliger werkzaam bij de Bond Precaire Woonvormen. **Roel Griffioen** is architectuurhistoricus en samensteller van *De Frontlinie: Bestaansonzekerheid en gentrificatie in de Creatieve Stad* (zie frontlinie.org). **Abel Heijkamp** is filmmaker. Zijn film *Alles Flex?* (met Julij Borštnik), over de flexibilisering van wonen en werken, verscheen in 2016.

LIBERAAL WOONBELEID VERGROOT ONGELIJKHEID

Tekst: Remco Bouma

Huisvesting kan ongelijkheid elders in de samenleving verminderen, of juist versterken. Nu gebeurt vooral dat laatste. Huiseigenaren lopen in vermogensopbouw steeds verder uit op huurders, die steeds meer voor hun woning betalen. Alternatieven zijn mogelijk.

Waarom brengen veel media het stijgen van de huizenprijzen als goed nieuws, maar het stijgen van de lonen niet? Barend Wind, socioloog en gepromoveerd op woonongelijkheid, vraagt het zich regelmatig af. 'De woonlasten moeten wel betaald worden uit de lonen van mensen. Als je die twee loskoppelt, is het logisch dat wonen steeds minder betaalbaar wordt.'

Dat is precies wat er de afgelopen decennia gebeurd is. Sinds 1970 zijn de kosten van huisvesting dubbel zo hard gestegen als de lonen. Wonen drukt daarmee steeds zwaarder op de huishoudinkomens. Maar die druk is ongelijk verdeeld. De woonquote – het percentage van het inkomen dat iemand aan wonen uitgeeft – is bij kopers het laagst, blijkt uit cijfers van het CBS. Bij huurders – zowel sociaal als particulier – is de gemiddelde woonquote al jaren geleden de dertig procent ontstegen, het percentage dat doorgaat als de grens voor woonarmoede.

HUISVESTING EN ONGELIJKHEID

Vergroot wonen daarmee de ongelijkheid? Op dit moment wel, zegt Rowan Arundel. Hij promoveerde dit jaar aan de Universiteit van Amsterdam op ongelijkheid in woonvermogen in Europa en maakt nu deel uit van de onderzoeksgroep The Real Estate/Financial Complex aan de Universiteit Leuven. 'Maar dat hoeft niet zo te zijn. In die zin is het net de arbeidsmarkt: ook die kan de ongelijkheid vergroten of verkleinen.'

Tussen huisvesting en ongelijkheid vindt een belangrijke interactie plaats. Wanneer de ongelijkheid in het verleden afnam, bijvoorbeeld begin vorige eeuw en na de Tweede Wereldoorlog, kwam dat mede door de massale bouw van sociale huurwoningen. Sinds de jaren tachtig neemt de ongelijkheid weer toe. Ook daar speelt huisvesting een belangrijke rol in, zoals Piketty's *Kapitaal in de 21ste eeuw* laat zien. De toenemende vermogensongelijkheid komt met name door het uiteenlopen van woonvermogens: het vermogen dat iemand wel – of niet – in een koopwoning heeft zitten.

Arundel wijst op twee mechanismes die dit veroorzaken. Ten eerste: de stijgende huizenprijzen. Die creëren in toenemende mate een scheiding tussen wat Arundel de 'insiders' en de 'outsiders' noemt: zij die wel, en zij die geen huis kunnen kopen, waarbij de eerste groep steeds kleiner wordt en de tweede groep steeds groter. Eigen vermogen – of vermogen uit de familie – wordt daardoor steeds bepalender; huizenbezit wordt in toenemende mate erfelijk. Ten tweede: minder stabiele huizenprijzen, ofwel volatiliteit. De welgestelde groep kan die schokken opvangen, de kwetsbare of 'precaire' groep – zoals Arundel ze noemt – niet. Deze groep

en Finance aan de Universiteit Tilburg, sprak in *De Groene Amsterdammer* over een groep mensen met schulden waar ze nooit meer uitkomen. 'Niet omdat ze gekke dingen hebben gedaan of geld over de balk hebben gesmeten, maar omdat ze op basis van een vast contract [voor de crisis] een hypotheek zijn aangegaan. (...) Als er een nieuwe crisis komt, zakken al deze mensen door het ijs.'

DE MYTHE VAN HET MASSALE EIGENWONINGBEZIT

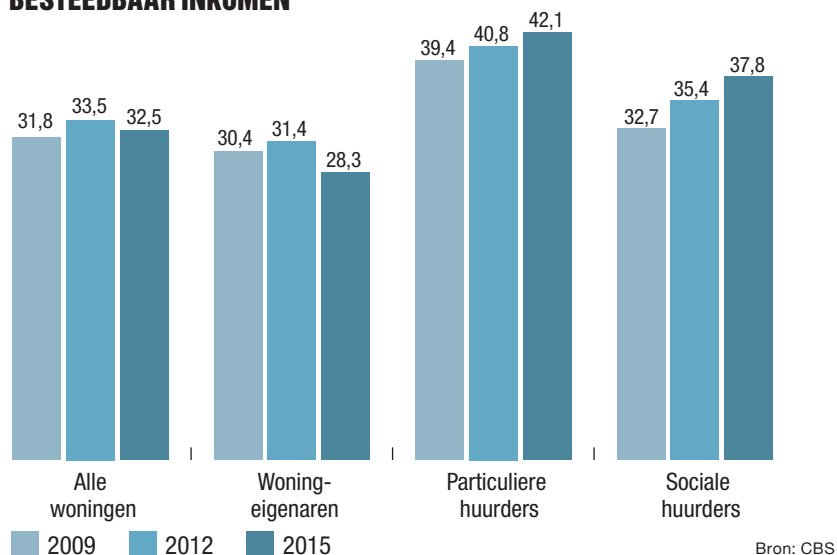
De ironie is, zegt Arundel, dat stijgende prijzen en volatiliteit beide een gevolg zijn van beleid dat juist als gelijkmakend gold: de belofte van het eigenwoningbezit. In plaats van voor een kleine bovenlaag, zou een eigen woning voor iedereen toegankelijk worden. Elk huishouden zou zo eigen vermogen kunnen opbouwen, een eigen buffer voor slechte tijden. Maar veel gezinnen konden geen huis kopen zonder een verruiming van de hypotheekvoorwaarden. De belofte van eigenwoningbezit kon alleen waar gemaakt worden door meer schuld. De overheid faciliteerde de toegang daartoe. 'Al die ruimere financiering heeft maar tot één ding geleid, en dat is tot stijgende huizenprijzen', zegt een deskundige elders in *deze Spanning*: iedereen kan namelijk meer bieden

De hypotheekrenteaftrek is een perfect voorbeeld van beleid dat de ongelijkheid vergroot

heeft een huis, maar leeft op het randje, vaak door een te hoge hypotheek. De kwetsbare groep is onlangs nog geschetst in een WRR-rapport over de wankelende middenklasse. Een van de opstellers ervan, Harald Benink, hoogleraar Banking

voor hetzelfde huis. In vijftien jaar vervijfvoudigde de Nederlandse hypotheekschuld, van 140 miljard naar 650 miljard euro in 2008. Dit is meer dan het Nederlandse bruto binnenlands product (bbp). Ook prijschommelingen zijn een gevolg

TOTALE WOONUITGAVEN HUISHOUDENS ALS PERCENTAGE VAN HET BESTEEDBAAR INKOMEN



van veranderingen op de hoge hypotheekmarkt en in de financiële wereld, zegt Arundel. Hoe dieper vervlochten met internationaal kapitaal, hoe makkelijker de onrust op de kapitaalmarkten op de Nederlandse huishoudens overslaat. Na de kredietcrisis daalden de huizenprijzen met gemiddeld twintig procent, omdat niemand ze nog kon betalen toen de banken niet meer leenden.

De hypotheekrenteaftrek is een perfect voorbeeld van beleid dat de ongelijkheid vergroot. Het doel daarvan was koopwoningen beter betaalbaar te maken: huishoudens mogen de rente die ze betalen over hun hypotheek, van de belasting aftrekken. In de praktijk werden koopwoningen er inderdaad beter betaalbaar door, waardoor de vraagprijs ervoor omhoog kon, en de bereikbaarheid ervan voor middeninkomens daalde. Nu profiteren vooral de hoogste inkomens ervan, want zij kopen de duurste huizen. Door de hypotheekrenteaftrek loopt de Nederlandse staat jaarlijks ruim 11 miljard aan belastinginkomsten mis. De helft van dat bedrag gaat naar de 20 procent hoogste inkomens, volgens het CBS. Daarvan zou je jaarlijks 55.000 sociale huurwoningen kunnen neerzetten met een kostprijs van 200.000 euro per stuk: dat is evenveel als er nu per jaar in Nederland in totaal gebouwd wordt. Geld dat naar dit soort beleid gaat,

kan niet op een andere manier aan volkshuisvesting worden besteed. Als het doel is de ongelijkheid te verkleinen door de democratisering van vermogensopbouw, lijken andere manieren efficiënter. ‘Het probleem zit niet in het idee van eigenwoningbezit,’ zegt Arundel, ‘maar in de enorm marktgerichte manier waarop het is gepromoot.’

GEVOLGEN VOOR HUURDERS EN WONINGZOEKENDEN

Door de stijgende huizenprijzen stijgen ook de huren, zeker na beleid dat de sociale huursector steeds meer ombouwt tot een armenvoorziening. Minister Blok noemt alles onder de 710 euro een ‘lage huur’: geliberaliseerd zouden veel woningen meer opleveren. Voor dat bedrag werk je weken tegen een minimumloon. In arme landen geven mensen het grootste deel van hun geld aan eten uit, in rijke landen, in toenemende mate, aan wonen.

Het gebrek aan sociale huur en betaalbare koop drijft steeds meer mensen de particuliere huurmarkt op. Dat lijkt de nieuwste groeiemarkt in grote steden te zijn, zegt Maartje Martens, onafhankelijk woningmarkdeskundige. Koophuizen op gewilde plekken zijn niet alleen aantrekkelijk voor wie een plek zoekt om te wonen, maar ook voor particuliere investeerders. Die verhuren de woning vervolgens aan de groep die dezelfde woning zou willen kopen, maar

overboden wordt door investeerders. De huurprijs die ze betalen is al snel hoger dan de hypotheek die ze voor dezelfde woning afgesloten zouden hebben. ‘Amsterdams huis is handelswaar geworden voor investeerders’, kopte Het Parool bijvoorbeeld op 8 juli 2017. Een kwart van de woningen in Amsterdam – gemiddelde verkoopprijs: 376.000 euro – wordt inmiddels zonder hypotheek gekocht.

Er dreigt een parallel met Groot-Britannië, volgens Arundel een voorbeeld van hoe het niet moet. Daar nam het eigenwoningbezit in de jaren tachtig snel toe, door verkoop van sociale huur. Nu neemt het al jaren af. Prijsopdrijving heeft de huizen onbetaalbaar gemaakt, met name in Londen. Ruim tien procent van de Britten woont in de hoofdstad, waar de helft van alle huizenwaarde in het land geconcentreerd is. Het aantal private verhuurders in Groot-Britannië is de afgelopen twintig jaar vervijfvoudigd, tot ruim twee miljoen. Londen en de rest van het land groeien steeds verder uit elkaar: in kansen, inkomen, stemgedrag en wereldbeeld.

De politieke keuze is niet tussen koop of huur, maar hoe je beide sectoren organiseert. Een breed toegankelijke huursector kan wonen betaalbaar houden, terwijl de inkomsten kunnen terugvloeien in bijvoorbeeld woningbouw en buurtverbetering, en huurders geld overhouden om elders te besteden of te sparen voor een koopwoning. Een niet-gereguleerde particuliere huursector kan bij schaarste de ongelijkheid juist vergroten, omdat de winsten privaat zijn en tot nog meer concentratie van huizenbezit leiden. Bij koopwoningen zou beleid de prijzen stabiel moeten houden, zodat de huizenprijzen niet sneller stijgen dan de lonen. Voor zowel koop als huur geldt: de woningmarkt is een cruciaal deel van de organisatie van de samenleving. Wie er maximale prijsopdrijving en winsten wil, haalt dat geld elders uit de economie weg en bevoordeelt huiseigenaren. Wie gelijkheid van kansen wil, houdt juist huisvesting stabiel en betaalbaar, zodat mensen hun tijd en geld volop in de samenleving kunnen steken.

BAREND WIND

'NEDERLAND IS EEN VAN DE KOPLOPERS ALS HET GAAT OM WOONVERMOGENSONGELIJKHEID'

Tekst: Tijmen Lucie Foto: Super Formosa@

Vanaf de jaren tachtig is in veel Europese landen de hypotheekmarkt geliberaliseerd. Juist in deze landen, waaronder Nederland, is de vermogensongelijkheid flink toegenomen. Socioloog Barend Wind over het woonbeleid dat in andere Europese landen is gevoerd en wat wij daarvan kunnen leren om de woonvermogensongelijkheid te verkleinen.

› **Jouw promotieonderzoek richt zich op de relatie tussen woonbeleid en vermogensongelijkheid in Europese landen. In hoeverre hangen deze twee met elkaar samen?**

‘Heel sterk. Bijna in heel Europa is het eigenwoningbezit gestimuleerd, maar niet overal op dezelfde manier. Er zijn in feite drie clusters van landen te onderscheiden na de Tweede Wereldoorlog. In de eerste plaats heb je Zuid-Europese landen als Italië, Spanje en Portugal, waar woningen vooral eigendom zijn van de familie en waar het eigenwoningbezit kon toenemen door een enorme tolerantie ten aanzien van illegale bouw en illegale bezetting van publieke grond.



Barend Wind is socioloog en promoveert aan de Universiteit Tilburg op een onderzoek naar de rol van de eigen woning in de totstandkoming van economische ongelijkheid in verschillende Europese landen.

In de tweede plaats heb je een groep Duitstalige landen als Duitsland, Zwitserland en Oostenrijk, waar het eigenwoningbezit veel minder is gestimuleerd. Daar is juist erg ingezet op de bouw van private huurwoningen met vrij stabiele huurprijzen, met een gereguleerde huurmarkt. In de derde plaats is er een grote groep landen waaronder Nederland en de Scandinavische landen, waar overheden het eigenwoningbezit actief hebben bevorderd met hypotheekrenteaftrek en bouw- en grondsubsidies. Vanaf halverwege de jaren tachtig heeft een grote omslag plaatsgevonden. Toen is vooral in Groot-Brittannië, Nederland, Zweden en Denemarken de woningmarkt geliberaliseerd, en juist in deze landen is de vermogensongelijkheid enorm toegenomen.’

› **Waarom zijn in Duitsland de huizenprijzen nauwelijks gestegen door de jaren heen?**

‘Duitsland heeft een vrij conservatief beleid gevoerd op het vlak van ruimtelijke ordening, economie en woningbouw, wat gunstig heeft uitgepakt voor de vermogensverdeling. De urbanisatie is in Duitsland minder sterk dan in Nederland. Er is nog veel industrie en werkgelegenheid in de kleinere steden, waardoor deze aantrekkelijk zijn gebleven. Dit zorgt per definitie voor constantere woningprijzen. Wat ook meespeelt is dat de hypotheekmarkt in Duitsland niet is geliberaliseerd. Waarschijnlijk omdat alle partijen baat hebben bij het in stand houden van het huidige systeem. Huurders kunnen op een fiscaal gunstige manier sparen voor een koophuis. En voor de banken en verhuurders, grotendeels kleine zelfstandigen die een tweede huis hebben gekocht, zitten er weinig risico's aan het *Bausparen* en vormt het een stabiele bron van inkomsten. Wel zie je dat de huurmarkt in steden als München en Berlijn erg aantrekt en dat de prijzen daar stijgen. Er vindt nu een heftige politieke discussie plaats

of ze de huurprijzen niet moeten maximeren. In München hebben ze inmiddels daadwerkelijk de huizenprijzen bevroren om huren betaalbaar te houden.’

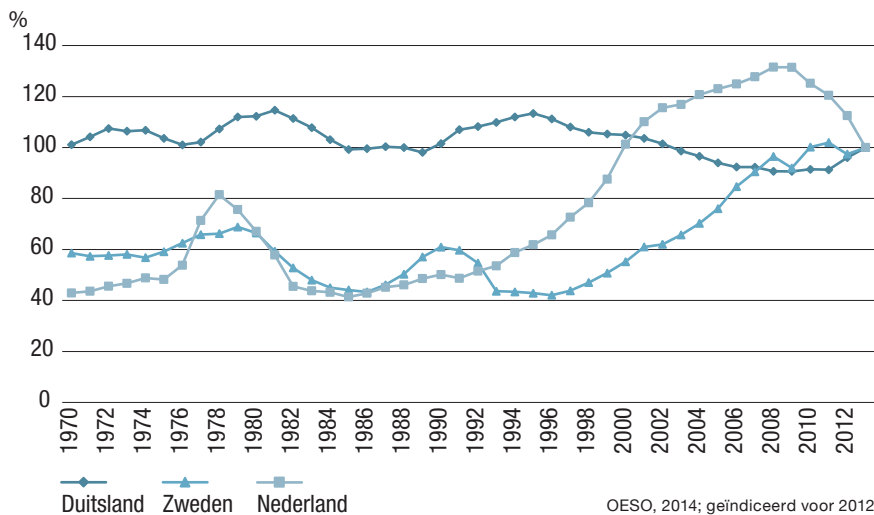
› **Toch is het eigenwoningbezit in Duitsland wel toegenomen. Hoe verklaar je dat?**

‘In Duitsland is het veel minder toegenomen dan in andere landen. Maar interessanter dan de kleine toename in Duitsland, is de afname van het eigenwoningbezit in Groot-Brittannië sinds het begin van deze eeuw. Wat aantoont dat het daar gevoerde liberaliseringsbeleid om het eigenwoningbezit te stimuleren gefaald heeft. Groot-Brittannië is ons voorland. De sociale huursector is er beperkt tot de allerarmsten, buurten waar veel mensen met een laag inkomen een huis hebben gekocht zijn aan het verpauperen, woningprijzen en woningschulden nemen explosief toe. Jongeren, zelfs uit de middenklasse, kunnen zich in een stad als Londen geen huis meer veroorloven. Enerzijds door de flexibilisering van de arbeidsmarkt, anderzijds omdat de woningprijzen zo hoog zijn. In Amsterdam zien we hetzelfde gebeuren.’

› **In Zweden zijn de huizenprijzen veel minder scherp gedaald als gevolg van de financiële crisis dan in Nederland. Hoe komt dat?**

‘Niet alleen de woningprijzen, maar de gehele economie is veel minder geraakt door de crisis. Waarschijnlijk omdat Zweden de euro niet heeft en minder gebonden is aan de internationale kapitaalmarkt voor herverpakte hypotheekleningen dan Nederland. Lange tijd heeft de Zweedse overheid een sterk sturende rol gehad in de economie. Totdat het land halverwege de jaren negentig in een zware crisis belandde, waarop de overheid besloot om de hypotheekmarkt te liberaliseren. Sindsdien is er nauwelijks meer gebouwd. De bouwsubsidies waar het

DE ONTWIKKELING VAN REËLE WONINGPRIJZEN IN DUITSLAND, ZWEDEN EN NEDERLAND



OESO, 2014; geïndiceerd voor 2012

Uit: Wind, B.J. (2016) Ongelijk woonvermogen: 'Hoe de stimulering van het eigenwoningbezit uitpakt in Nederland, Duitsland en Zweden.' In: *Sociologie*.

Zweedse systeem op draaide vielen weg. Om een indruk te geven: vijf jaar geleden was de woningproductie nog slechts een tiende van die in de jaren negentig. Nu er een enorme trek plaatsvindt naar de drie grote steden Stockholm, Göteborg en Malmö, rijzen de woningprijzen de pan uit. Zweden is een goudmijn voor onderzoekers, omdat alles van burgers geregistreerd wordt. Je kunt zo tot in de jaren negentig terugvinden waar iemand gewoond heeft, wat het inkomen is geweest en hoeveel de woningwaarde was. Dan zie je dat de mensen uit de lagere klassen en migranten noodgedwongen naar de randen van de stad zijn verhuisd, terwijl de hogere middenklasse en de bovenklasse naar het stadscentrum zijn getrokken. Als gevolg daarvan hebben mensen die in de buitenwijken een woning hebben gekocht maar een zeer beperkte winst of zelfs een klein verlies gemaakt, terwijl de mensen die in de goede wijken in het centrum hebben gekocht, misschien wel 100 tot 200 procent winst hebben geboekt. In Nederland hebben we deze data nauwelijks, maar ik ben er bijna zeker van dat als we ze wel zouden hebben dat je eenzelfde beeld ziet als in Zweden.'

› Wat zou er moeten gebeuren om de woonvermogensongelijkheid in Nederland te verkleinen?

'Een eerste belangrijke factor is de

inkomensongelijkheid tegengaan. Immers: hoe gelijkjer de inkomensverdeling, hoe gelijkjer de toegang tot de woningmarkt. Dat zal zich op den duur ook vertalen in een gelijkere vermogensverdeling. Een tweede belangrijke factor is het ruimtelijk orderingsbeleid. Op het moment dat steden als Gouda, Tilburg, Helmond en Zoetermeer aantrekkelijker worden voor mensen om te wonen, neemt de druk op de grote steden af en daarmee ook de druk op de woningprijzen. Dat zal er uiteindelijk toe leiden dat het verschil tussen periferie en kern vermindert. Dan heb je nog wel steeds een probleem binnen de steden. Daarom zou je als overheid in slechte tijden moeten investeren in slechte wijken. Daarmee geef je het woonvermogen van mensen die in die wijken gekocht hebben een enorme boost en draag je bij aan bevolkingsmenging.

Een ander punt wat je aan je woonbeleid zou kunnen veranderen, is meer regulering van de hypotheekmarkt door bijvoorbeeld de hypotheekrenteaftrek verder af te bouwen. Je zou ook kunnen denken aan het subsidiëren van koopwoningen voor lage inkomensgroepen. Dat kan bijvoorbeeld via de zogenaamde Premie A-schema's die we in de jaren zeventig en tachtig gehad hebben, waarbij mensen met een laag inkomen een subsidie kregen voor het kopen van een woning. Dat is een veel effectievere subsidie dan de

hypotheekrenteaftrek, want alleen de mensen die het echt nodig hebben komen ervoor in aanmerking. En we moeten niet bang zijn om belasting te heffen op de enorme waardeverhoging van de grond, want dat is de grootste oorzaak van de vermogensongelijkheid in Nederland. Op het moment dat jij winst maakt vanwege de stijging van de grond die het gevolg is van investeringen van de overheid, hoort de gemeenschap daarvan te profiteren.'

› Wat kunnen we leren van andere Europese landen om de woonvermogensongelijkheid terug te dringen?

'Van Duitsland kunnen we leren hoe ze de private huurmarkt en de hypotheekmarkt gereguleerd hebben en dat mensen nog steeds een eigen woning kunnen kopen door de fiscaal gunstige Bauspar-regelingen. Van Zweden kunnen we het subsidiëren van koopwoningen leren, zoals ze daar in de jaren zestig en zeventig hebben gedaan. Bovendien heeft in Zweden nog steeds een groot deel van de bevolking toegang tot een sociale huurwoning, wat voor een goed functionerend volkshuisvestingssysteem essentieel is. Om stigmatisering tegen te gaan en om de prijzen in de private huurmarkt te drukken. En van België kunnen we leren dat zij op dit moment meer sociale huurwoningen bouwen dan wij. Vraag is wel waar je mee begint. Als linkse partij is het erg aantrekkelijk om alles op te lossen via de huurtoeslag. Dan kies je voor het Engelse systeem, waarbij je mensen direct compenseert voor het leed dat ze is toegebracht door marktpartijen. Ik denk echter dat marktregulering en een gezond volkshuisvestingssysteem veel meer zoden aan de dijk zetten. Zaak is dan wel dat de overheid weer de sturingsmogelijkheden krijgt die zij uit handen heeft gegeven.'

› Wat zou je tot slot willen meegeven?

'Nederland is een van de koplopers als het gaat om woonvermogensongelijkheid. Als je Piketty leest, dan moet je constateren dat de enorme toename van kapitaal vooral zit in de toename van woonvermogen. Laten we daar iets aan doen.'

ZONDER ONDERZOEK GEEN RECHT VAN SPREKEN

Tekst: Bart Linssen

SP'ers willen het verschil maken: voor mensen die op zoek zijn naar goede en betaalbare woonruimte en met iedereen die een fijne woning en wijk wil behouden. Daarom voeren onze afdelingen zoveel actie, ook als ze in de raad zitten, of in het college. Hoe maak je het verschil in de gemeenteraad? Acht lessen uit de praktijk.

Wanneer je een betaalbare woning zoekt, merk je al snel dat er nogal wat obstakels zijn. Wachtlijsten voor een sociale huurwoning zijn lang, terwijl de huren steeds verder oplopen. Als je wat meer verdient en een huis wil kopen, is de concurrentie moordend. Niet alleen van andere woningzoekenden, ook van pandjesbazen die hele gezinshuizen verkameren om zoveel mogelijk centen uit de stenen te persen.

Veel van de problemen op de woningmarkt zijn het gevolg van landelijk beleid. SP'ers in de gemeenteraad of het college proberen tegen de stroom in het verschil te maken. Sinds medio 2015 hebben ze daarbij te maken met een nieuwe Woningwet, waardoor woningcorporaties zich moeten gaan richten op de zogenaamde 'kerntaken': het huisvesten van mensen met een laag inkomen. Daarnaast hebben gemeenten en huurders meer invloed gekregen op de keuzes die woningcorporaties maken. De afgelopen jaren hebben veel SP'ers hier ervaring mee opgedaan. Daar valt veel van te leren. Voor dit artikel sprak *Spanning* met wethouders Paulus Jansen, Laurens Ivens en Patrick van Lunteren; raadsleden Bart van Berkel, Martijn Tonies, Ans DeSumma, Bram van Boven en Jimmy Dijk; afdelingsvoorzitters Diana Kummeling, Ronald van Hal en Nils Müller; en diverse andere SP'ers die zich inzetten voor goede

volkshuisvesting. We vatten hun lessen samen in acht tips.

1. ZELF ONDERZOEK DOEN

Het is een cliché, maar dat maakt het niet minder waar. Zonder zelf onderzoek te doen hebben we geen recht van spreken, aldus Jan Marijnissen. Wat moet je bijvoorbeeld doen wanneer een woningcorporatie van plan is om een wijk te slopen? Als het merendeel van de bewoners de woningen niet meer te redden vindt, dan moet je je daar niet tegen gaan verzetten. Vernieuwing is soms nodig. Maar vaak willen bewoners juist liever renovatie. Zoals bleek in Pekela, waarover meer op pagina 27.

Wat er leeft in een buurt hoor je alleen als je langs de deuren gaat en met bewoners praat. Soms krijg je niet het antwoord waar je naar op zoek bent. Zo ging raadslid Bart van Berkel samen met Nijmeegse SP'ers in de winter van 2015-2016 langs de deuren in de wijk Hengstdal. Van wethouder Bert Velthuis hadden zij gehoord dat een deel van de wijk gesloopt ging worden en dat bewoners dit helemaal niet zagen zitten. Van Berkel: 'Aan de deur bleken de bewoners behoorlijk verdeeld te zijn. Een grote minderheid was fel tegen, maar had zich suf gepraat in een klankbordgroep die uiteindelijk niets voor elkaar kreeg. Toen wij de wijk ingingen had de corporatie de bewoners al tegen elkaar uitgespeeld en viel er geen vuist meer te maken tegen de sloop.' Inmiddels voert de afdeling wel volop actie in een andere wijk, waar tijdens het buurten bleek dat bewoners zich boos maken over tocht en schimmel.

Onderzoek is ook essentieel om de politieke strijd in het college te winnen, aldus wethouder Patrick van Lunteren: 'Net als in de rest van Nederland hebben in Breda de liberalen van de VVD en D66 een totaal andere visie op de woningnood.

Zij vertrouwen erop dat de markt alles oplost. Dat is natuurlijk een utopie. Daarom is het belangrijk om wachttijden en zoektijden goed te onderzoeken, en verhalen en acties van woningzoekenden onder de aandacht te brengen.' Doordat Van Lunteren kon aantonen dat er voor goedkope en betaalbare woningen de afgelopen twee jaar zeker 1.600 extra woningzoekenden bijkwamen, moesten de liberalen wel toegeven dat er meer van deze woningen gebouwd moeten worden.

2. CONCRETE AFSPRAKEN

Ook wanneer de raadsmeerderheid is overtuigd, komen die extra woningen er niet vanzelf. De raad geeft de wethouder opdrachten mee in de woonvisie, die vervolgens moeten worden afgedwongen bij de woningcorporaties. Deze prestatieafspraken zijn de uitkomst van de onderhandelingen tussen de woningcorporaties, de gemeente en de huurders. Paulus Jansen, oud-SP-Kamerlid en nu in Utrecht wethouder Wonen: 'Het eerste dat ik hier met de corporaties heb afgesproken is dat, uitgaande van verstandig beleid, de vrije financiële ruimte ook echt wordt gebruikt voor de kerntaken van de corporaties. Vervolgens laat je onafhankelijk vaststellen hoe groot deze financiële ruimte is.' Niet elke corporatie staat te springen om deze gegevens inzichtelijk te maken, maar sinds de nieuwe Woningwet zijn ze dat wel degelijk verplicht.

Op basis van die informatie worden concrete prestatieafspraken gemaakt. Jansen: 'Je kunt ervoor kiezen om niet elk jaar nieuwe afspraken te maken. Maar ik zou het wel iedereen aanraden. Dat is goed voor het kennisniveau van de betrokkenen en voor de routine.' In Utrecht maakte de wethouder afspraken over uiteenlopende zaken: van het verlagen van huren voor mensen met lage inko-



Foto: Gemeente Amsterdam CC

Laurens Ivens is SP-wethouder Bouwen en Wonen in Amsterdam.

mens, tot het richten van duurzaamheidsmaatregelen op grote groepen mensen. Jansen: 'Concreet betekent dit bijvoorbeeld: liever een hoop woningen goed isoleren dan een klein aantal woningen helemaal klimaat-neutraal maken.'

Ervaring leert dat het belangrijk is om afspraken zo concreet mogelijk te maken. Zo heeft Laurens Ivens, die in Amsterdam wethouder Wonen is, bedongen dat alle bouwende partijen zich in principe houden aan de '40-40-20-regel'. Ivens: 'Zij bouwen 40 procent goedkope en 40 procent betaalbare huurwoningen. De laatste 20 procent is dan wat duurder. Dat nu 80 procent van de nieuwe woningen betaalbaar wordt aangeboden is absoluut een trendbreuk.' Bovendien lopen de wethouders in Amsterdam en Utrecht nu voorop, door ook over vrijesectorhuurwoningen afspraken te maken met de corporaties en met marktpartijen. Zo beperken ze de

huren voor kleine woningen, en mag de huur elk jaar niet te veel oplopen.

3. DE ROL VAN HUURDERSVERENIGINGEN

Zo'n trendbreuk voor elkaar krijgen is niet eenvoudig. Het kan helpen om bij het maken van de prestatieafspraken aan tafel te zitten met geïnformeerde en betrokken vertegenwoordigers van huurders. Dat is nog lang niet overal het geval. SP-raadslid Martijn Tonies: 'In Oss bestond de huurdersvereniging uit één bestuurslid en kon je geen lid worden. Omdat wij aantoonde dat er geen sprake was van een volwaardige belangenvereniging, werd deze opgeheven.'

Helaas komt het vaker voor dat huurdersverenigingen worden geleid door mensen met een eigen agenda, zonder steun van de achterban. Ondanks goede bedoelingen, laten zij zich bijvoorbeeld nogal eens inpalmen door de corporaties. Je kunt dat voorkomen door zelf betrokken te zijn bij de huurdersvereniging, stelt Diana Kummeling, afdelingsvoorzitter in Arnhem: 'Onze afdeling heeft actief

geholpen een huurdersvereniging op te zetten.' Een alternatief is steun van de gemeente. Zo maakt Utrecht geld vrij voor het organiseren van de huurders en is er een budget voor scholing. In Amsterdam is er ook budget beschikbaar om rechtszaken te betalen als dat nodig is. Ook betrekken veel gemeenten de Woonbond erbij.

Hoe begrijpelijk deze acties ook zijn, te zeer vertrouwen op huurdersverenigingen heeft ook grote nadelen. Jimmy Dijk, fractievoorzitter in Groningen: 'Net zoals een goede gemeenteraadsfractie niet zonder een gewortelde en actievoerende afdeling kan, zo kan een huurdersvereniging niet zonder activistische leden. Om echt iets voor elkaar te krijgen is strijd van de huurders nodig. Als je meer spreekt met de directeur van een woningcorporatie dan met de huurders, is er echt iets mis.'

4. STEEDS GROTERE PROBLEMEN JONGERENHUISVESTING

Hoe belangrijk het is om huurders te spreken, kan niet vaak genoeg worden benadrukt. Doordat de Groningse

SP'ers regelmatig langs de deuren gaan, hadden zij al vroeg door dat er een tekort aan goede, betaalbare huisvesting voor jongeren is. Net als in andere grote steden klagen mensen over de onleefbare situatie die ontstaat wanneer de helft van de straat bestaat uit verkamerde huizen met jongeren. Uiteraard kan dit de jongeren moeilijk aangerekend worden. Natuurlijk willen zij in de buurt van hun werk of studie wonen. Zij zijn juist vaak het slachtoffer van huisjesmelkers die zelfs de bezemkast aan hen willen verhuren als ze de kans krijgen. ROOD-groepen vragen al jaren aandacht voor dit soort excessen.

Verkamering van de halve stad is geen alternatief voor voldoende, hoogwaardige jongerenhuisvesting. Voor alle grote steden is het belangrijk om te vechten voor voldoende studentencomplexen. Ook moeten raadsleden en wethouders grenzen durven stellen aan de verkamering. Dat kan door strenge eisen op te nemen in de lokale verordening. Daarin stelt de gemeente normen vast voor geluidsmaatregelen, minimale oppervlakte, een fietsenstalling enzovoort. Net zo belangrijk is het om geld beschikbaar te stellen voor de naleving. Loopt het helemaal uit de hand, zoals in Groningen, dan

rest enkel een quotum voor verkamerde huizen per straat.

Wanneer raadsleden pleiten voor een stop op de verkamering, wordt de SP vaak weggezet als anti-student. Jimmy Dijk: 'We moeten onze stad, buurten en jongeren beter beschermen tegen huisjesmelkers en doorgeslagen verkamering. Misschien vinden jongeren dat standpunt in eerste instantie niet leuk of niet lekker klinken. Toch hebben wij gemerkt dat als we onze analyse met jongeren delen, zij deze heel goed begrijpen en onderschrijven.'

5. SOLIDARITEIT TUSSEN WONINGZOEKENDEN EN VLUCHTELINGEN

Jongeren zijn niet de enige groep waarover geklaagd wordt. Bij het buurten merken we vaak dat mensen vluchtelingen de schuld geven van de lange wachtlijsten voor een woning. Het probleem van het jarenlang laten oplopen van het woningtekort wordt door rechts gebruikt om andere woningzoekenden op te zetten tegen vluchtelingen. 'Wanneer ik mensen het verwijt hoor maken dat zij door statushouders geen woning kunnen krijgen, wijs ik ze op het al bestaande gebrek aan betaalbare woningen en op de onwil van de gemeente om dit

probleem op te lossen', aldus Ans DeSumma, fractievoorzitter in Almere. 'Het kunst- en vliegwerk dat de gemeente nu met statushouders uithaalt, verplaatst het probleem alleen maar naar de toekomst.'

Statushouders worden door de IND over gemeenten verdeeld op basis van het aantal inwoners. DeSumma: 'Om aan het quotum te voldoen stopt de gemeente statushouders nu met meerdere personen in één eengezinswoning. Deze woningen staan uiteraard bijna altijd in de wijken met veel sociale huurwoningen, spreiding is hierdoor nauwelijks mogelijk. Bovendien bemoeilijkt het de integratie.' DeSumma schetst een beeld dat tijdens het buurten vaak wordt bevestigd. In de armste delen van de grote steden worden veel woningen verhuurd aan vluchtelingen. Onwennigheid en gebrekkige integratie leiden tot onbegrip en scheve gezichten in de buurt. Los van het onverbloemde racisme dat een enkeling laat horen, maken veel buurtbewoners zich zorgen over de veranderingen in hun wijk.

In Amsterdam werkt wethouder Laurens Ivens keihard om de solidariteit tussen verschillende woningzoekenden te bevorderen: 'Statushouders



Foto: Nynke Vissia

zijn mensen die oorlog en onderdrukking zijn ontvlucht en waarvan is besloten dat ze in Nederland mogen blijven. Daar moeten we dus goed voor zorgen en dat doen we in Amsterdam. We bouwen massaal nieuwe woningen, ongeveer 6.500 per jaar, waarvan een groot deel sociale huur. In een aantal van die woningen – en een aantal van de bestaande woningen – komen statushouders te wonen. Daarnaast bouwen we duizenden extra tijdelijke woningen, voor ongeveer tien jaar, en transformeren we veel kantoren en gemeentelijke panden tot woningen. Ook daarin komen statushouders te wonen. Zo zorgen we ervoor dat er een groot aantal woningen overblijft voor alle andere woningzoekenden in de stad en bewaken we de solidariteit.'

6. UITBUITING VAN ARBEIDSMIGRANTEN

In steeds meer gemeenten, met name langs de grens, is het huisvesten van arbeidsmigranten onderwerp van zorg. In Venray voert de afdeling actie om arbeidsmigranten verspreid over de hele gemeente te huisvesten. Voorzitter Ronald van Hal ziet hoe arbeidsmigranten nu vaak in zogenaamde 'Polenhotels' opeengepakt worden: 'De gemeente weigert problemen bij het huisvesten van arbeidsmigranten op te pakken, want

'het hoort bij de markt'. Bij de SP denken we daar echter heel anders over.' De afdeling trekt daarom op met buurtbewoners die zich tegen het (gebrek aan) beleid van de gemeente verzetten. Daarbij worden ze wel geconfronteerd met de groeiende weerstand tegen arbeidsmigranten, die soms voor 'zuipende beesten' worden uitgemaakt. Van Hal: 'In een enkel geval is er ook daadwerkelijk sprake van drankmisbruik. Maar de kern van het probleem is dat arbeidsmigranten worden gedumpt in buurten waar mensen niet in staat zijn om op een fatsoenlijke manier met hen om te gaan. Daar is te weinig aandacht voor.'

In Breda ziet wethouder Patrick van Lunteren hoe mensen soms in grote groepen illegaal in een woning worden geplaatst: 'Natuurlijk handhaven we daarop, maar daarmee ontstaat er een waterbedeffect, waar je uitwassen als Fort Oranje van krijgt.' Deze camping, die naast woonruimte voor honderden mensen met woningnood, ook een plek biedt aan honderden seizoensarbeiders, is deze zomer ontruimd. Waarmee het probleem van een gebrek aan goede huisvesting voor deze mensen opnieuw wordt verplaatst. Van Lunteren zoekt de oplossing voor het huisvesten van seizoensarbeiders bij de werkgevers, die het probleem nu negeren: 'Werkgevers zijn verantwoordelijk voor fatsoenlijke huisvesting. Daar kan de minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid best beter op handhaven. Wijs ze op hun verantwoordelijkheid en laat niet de gemeenten en campingbazen met de puinhopen zitten.'

7. LEEFBAARHEID VAN DE WIJK

Eind juli waarschuwden bestuurders van woningcorporaties in Gelderland voor de gevolgen van het beleid waarbij de goedkoopste woningen alleen maar worden verhuurd aan mensen met de laagste inkomens. 'Alle kwetsbare groepen worden in de goedkoopste flat gezet', aldus Eric Angenent van Vivare in de Gelderlander. Samen met andere bestuurders van woningcorporaties in de regio waarschuwden ze voor het ontstaan van probleembuurten en -flats: 'We creëren precies wat we jarenlang hebben bestreden. Te bizar voor

woorden.' SP-wethouder Geert Ritsema heeft al een uitnodiging aan de Kamerleden gestuurd. Om ze te laten zien waar hun beleid in de praktijk toe leidt.

Soms zet juist het wanbeleid van de woningcorporaties de leefbaarheid onder druk. In Den Bosch besloot woningcorporatie Zayaz bij een groot aantal seniorenflats het 55-pluslabel van de flats te halen. Toen de SP-afdeling langs de deuren ging, bleek dat bewoners daar helemaal niet op zaten te wachten. Bovendien werden ze door de corporatie voor een voldongen feit gesteld. Fractievoorzitter Bram van Boven: 'De ouderen in deze seniorenflats zijn hartstikke tevreden met hun woning. Waarom moeten zij nu opdraaien voor de problemen die de corporatie zelf heeft veroorzaakt? Jarenlang is er vooral gesloopt en verkocht in plaats van gebouwd. Er is een omslag nodig, we moeten hard aan de slag met nieuwbouw. En wat deze appartementen betreft? Er zijn nog genoeg ouderen die een woning zoeken, laten we hen een plek in deze seniorenflats aanbieden.'

8. ZELF BOUWEN ALS IDEEAAL

Niet alleen in Den Bosch is er jarenlang te veel gesloopt en verkocht, in het hele land is dit de trend geweest. Mooie nieuwbouwwoningen met een fijne ligging zijn door corporaties van de hand gedaan. Met de verhuurderheffing uit Den Haag hadden zij het perfecte alibi. Nils Müller, SP-voorzitter in Zutphen: 'Zolang corporaties zich gedragen als bedrijven staat geld verdienen door huur of verkoop op één, in plaats van degelijke huisvesting voor iedereen. Daardoor hebben ze weinig oog voor huurders en woningzoekenden. Waarom zouden we op hen blijven vertrouwen als het onderhoud zo slecht is, de huren zo hoog zijn en de tekorten zo oplopen? Onze inzet is daarom dat de gemeente zelf gaat bouwen.' Onmogelijk is dat zeker niet. In onder meer de gemeente Assen zijn de eerste zelfgebouwde woningen al tot stand gebracht. Dit kwam doordat er geen corporatie te vinden was die wilde bouwen. Als het in Assen kan, waarom dan niet in andere gemeenten?



VERBETER DE BUURT

Tekst en foto: Eduard van Scheltinga

Mensen met een laag inkomen beginnen eerder met werken, gaan later met pensioen, overlijden jonger en wonen vaker in de buurten die het slechtst onderhouden zijn. In de naoorlogse geschiedenis zijn verschillende pogingen gedaan om de woon- en leefomstandigheden van mensen in volksbuurten te verbeteren. Met wisselend succes. Een voorbeeld daarvan is de wijkaanpak.

In de jaren zestig werd de verkrotting van buurten als probleem erkend en kwamen de eerste plannen voor grootscheepse stadsvernieuwing. 'Hele wijken moesten worden afgebroken, nadat de bewoners elders waren ondergebracht. Op de kaalgeslagen vlakten zouden nieuwe woonwijken kunnen ontstaan', schrijft zelfstandig onderzoeker Nico de Boer in *De opkomst van de wijkaanpak als dominante strategie in het sociaal beleid*. Historicus Wouter Beekers stelt in de *Canon volkshuisvesting* dat de kraakbeweging er mede voor zorgde dat 'de stadsvernieuwing van de jaren zeventig niet door bulldozers en sloophamers werd gedomineerd, maar dat er betaalbare woningen kwamen en voor de buurt werd gebouwd'. Daarmee werd het niet alleen overheidsbeleid om te zorgen voor voldoende huizen, maar ook voor een kwalitatief goede leefomgeving.

Desondanks waren er wijken waar het niet lukte om een dergelijke leefomgeving te verzorgen. In 2006 luidde VVD-minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer Pieter Winsemius in de Volkskrant de noodklok over 140 probleemwijken, waarvan in 40 buurten 'de vlam in de pan dreigt te slaan'. 'We hebben het probleem absoluut niet onder controle. Buurten worden afvalputjes, waar de bewoners iedere hoop hebben verloren. Als we niks doen is het rampspoed. Dit is een van de grootste vraagstukken waarmee het Nederland van nu kampt', aldus Winsemius. In 2007 kwam PvdA-

minister Ella Vogelaar met het plan om 40 wijken te helpen verbeteren met nationale steun, de zogenaamde 'Vogelaarwijken'. Het moest een tien jaar durende operatie worden. Onder het kabinet-Rutte I werd het plan in 2011 echter al nagenoeg wegbezuinigd.

DISCUSSIE OVER VOGELAARS WIJKAANPAK

Over de effectiviteit van Vogelaars wijkaanpak is veel gediscussieerd. Met de wijkaanpak werden onder andere sociale huurwoningen gesloopt om plaats te maken voor koop- en huurwoningen voor de middenklasse, met als doel de buurt te mengen. Politiek sociologe Emily Miltenburg concludeert dat mensen in achterstandsbuurten er niet op vooruitgaan als er mensen met een hoger inkomen in de buurt komen wonen. Daarom stelt ze: 'Al met al lijkt het er vooral op dat, ondanks al het buurtmengingsbeleid, de buurt een ruimtelijke uitsortering blijft van bestaande ongelijkheden in de maatschappij.' Volgens sociologe Merle Zwiers was het belangrijkste doel van de wijkaanpak ook niet dat mensen zich aan buurtgenoten zouden optrekken. Door zowel mensen met een laag als met een hoger inkomen in buurten met een slechte naam te huisvesten, zou er een einde komen aan de stigmatisering van deze buurten en zou de sociale samenhang groeien. Dat mengen is volgens Zwiers in ieder geval deels gelukt. Op basis van haar onderzoek stelt ze: 'door de sloop van sociale huurwoningen van matige kwaliteit en nieuwbouw van middeldure huur- en koopwoningen is het gemiddelde buurtinkomen sterk gestegen.' Over de mensen die gedwongen werden te verhuizen door sloop stelt ze aan de hand van ander onderzoek, 'dat een aanzienlijk deel van deze bewoners de verhuizing als iets positiefs heeft ervaren.' Mensen zijn veelal in

kwalitatief betere huizen en buurten terechtgekomen.

Het was niet alleen de bedoeling van de wijkaanpak om de huizen te verbeteren, maar ook de kwaliteit van leven van bewoners. Hoogleraar Sociale Geneeskunde Karien Stronks onderzocht de gezondheidseffecten van de wijkaanpak. Sinds de crisis van 2008 is de gezondheid van mensen in achterstandsbuurten in heel Nederland verslechterd. In de Vogelaarwijken was deze achteruitgang minder erg. Op een aantal vlakken verbeterde de gezondheid van mensen zelfs. Zo steeg het aantal mensen dat zich er geestelijk gezond voelt van 73 naar 79 procent, terwijl dat percentage in Nederland als geheel daalde.

NATIONAAL PROGRAMMA ROTTERDAM ZUID

Van het beleid dat door Vogelaar is ontwikkeld, is weinig meer over. Van de nationale wijkaanpak is alleen het Nationaal Programma Rotterdam Zuid overgebleven. Volgens de directeur van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid, Marco Pastors, zag Vogelaars opvolger minister Van der Laan het niet zitten om de aanpak van Rotterdam Zuid alleen te laten uitvoeren door de Rotterdamse instanties, want deze werkten niet goed samen. Pastors: 'Bovendien is het gebied niet zomaar een achterstandswijk in een gemeente. Het is een behoorlijk groot en geïsoleerd gedeelte van de stad, waar maar liefst tweehonderdduizend mensen in zestien wijken bij elkaar wonen.'

De bedoeling van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid is om mensen aan het werk te helpen, het onderwijsniveau van de kinderen te verbeteren en de buurten veiliger te maken. Sinds kort is daar nog schuldhulpverlening aan toegevoegd. En als de mensen het beter krijgen, is het de bedoeling dat ze niet massaal wegtrekken, zoals nu volgens Pastors het geval is. 'Heel Spijkenisse, Ridderkerk en Barendrecht bestaan uit deze mensen', zegt hij. Om hoeveel





Een huizenblok aan de Dahliastraat dat gesloopt gaat worden voor nieuwbouw van sociale huurwoningen.

gezien de gemeentelijke en landelijke bezuinigingen op sociale voorzieningen. Ook bekritiseert ze de plannen voor sloop en nieuwbouw. De totale hoeveelheid sociale huurwoningen daalt al jaren in Rotterdam en dat aantal wordt met de voorgenomen sloop nog minder. Om de plannen tegen te houden werd het Woonreferendum in de stad georganiseerd. Hoewel een meerderheid tegen de sloop stemde, werd met een opkomst van 16,9 procent de opkomstdrempel niet gehaald.

Over krotwoningen schreef Friedrich Engels in 1872 in *Over het woningvraagstuk*: 'Ze worden niet vernietigd, doch slechts ... een stukje opgeschoven!' Zolang het kapitalisme bestaat, zouden er naar zijn mening krotwoningen zijn. 'Dezelfde economische noodzaak, die ze op de ene plek schiep, schiept ze ook op een andere', zo beredeneerde hij. Hoewel de woon- en leefomstandigheden van werkers hier sinds de tijd van Engels flink verbeterd zijn, doen zich in verschillende wijken in Nederlandse steden nog steeds grote problemen voor. Als gevolg van het gevoerde economisch beleid is de armoede de afgelopen jaren gegroeid. Deze armoede los je niet op door verwaarloosde wijken op te knappen, maar binnen de kapitalistische verhoudingen is het wel een mogelijkheid om de woon- en leefomstandigheden van mensen te verbeteren. De wijkaanpak was daartoe een poging, maar helaas is deze grotendeels wegbezuinigd. Alleen het Nationaal Programma Rotterdam Zuid bestaat nog.

Bronnen:

- Cody Hochstenbach (2017). *De invloed van overheid gestuurde gentrificatie in Rotterdam*, op: www.versbeton.nl
- Emily van Miltenburg (2017). *Het mengen van buurten bestendigt bestaande ongelijkheid*, op: www.socialevraagstukken.nl
- Merle Zwieters (2017). *Slopen en mengen is goed voor de buurt*, op: www.socialevraagstukken.nl

voormalige bewoners van Zuid het gaat, weet Pastors niet precies: 'Ik denk dat er nu tienduizend mensen per jaar verhuizen naar omliggende gemeenten, terwijl zij hier hun levenskwaliteit en carrièremogelijkheden vooruit hebben zien gaan. Ik noem dat stoken voor de burens.' Om de mensen die zich opwerken in Rotterdam-Zuid te behouden, zijn volgens hem betere huizen nodig.

Die betere huizen worden niet alleen gebouwd op lege bouwgrond, maar ook op de plekken waar al huizen staan. Marco Pastors stelt dat het om de relatief slechtste huizen gaat, die alleen tegen hoge kosten te renoveren zijn. Stadsgeograaf Cody Hochstenbach brengt hier tegenin dat de nieuwbouw die voor sloop in de plaats moet komen zorgt voor 'een afnemende toegankelijkheid en betaalbaarheid van de woningmarkt als geheel'. De nieuw te bouwen huizen zijn duurder dan de huizen die gesloopt worden. Pastors: 'Het uitgangspunt is dat de buurtbewoners die erop vooruitgaan in betere huizen terecht kunnen, maar daarbij komen ook mensen uit de sloopwoningen in betere huizen terecht. Er zijn dan mensen die vragen om een beter huis

dat ook goedkoper is, maar dat doen we niet. Betere huizen zijn nu eenmaal over het algemeen wat duurder.' Het is Pastors bedoeling om vooral huizen voor mensen met een middeninkomen te bouwen. Met name middeldure vrije sector huur- en koopwoningen. Dat het behouden van de mensen die zich opwerken in de wijk voordelen heeft, ontleent hij aan een eerder voorbeeld uit Rotterdam-Zuid.

Voor het Nationaal Programma Rotterdam Zuid begon, is in Oud-Charlois een nieuwe buurt gebouwd met kwalitatief betere huizen, het Voornsehof. Van de 55 nieuwe huizen van rond de 185.000 euro zijn er 54 door bewoners uit de buurt gekocht, aldus Pastors. Volgens hem waren deze mensen uit de wijk vertrokken als de nieuwe huizen niet waren gebouwd. Nu blijven ze zich voor de buurt inzetten, bijvoorbeeld op de school. Het voorbeeld van Oud-Charlois wil Pastors op meer plekken in Rotterdam-Zuid kopiëren.

Querien Velter, raadslid voor de SP in Rotterdam, is blij met de poging om Rotterdam Zuid te verbeteren, maar vraagt zich af of de steun voldoende is,

GODFRIED ENGBERSEN

'BURGERS HEBBEN ANDERE BURGERS NODIG OM ZELFREDZAAM TE KUNNEN ZIJN'

Tekst: Peter Sas en Hans van Heijningen

Socioloog Godfried Engbersen doet onderzoek naar sociale samenhang in relatie tot de zelfredzaamheid van burgers. Hij kijkt kritisch naar de neoliberale participatiesamenleving, maar ook naar het SP-alternatief van een solidaire samenleving. 'Ik denk dat we de richting op moeten van een smart state, een slimme staat die weet waar de mensen het zelf wel redden en waar dat niet zo is.'

› **Hoe kijkt u als socioloog aan tegen het SP-ideaal van solidariteit?**

'Dat ideaal deel ik in grote lijnen. Maar ik ben er ook kritisch over. De SP heeft misschien een te ongedifferentieerd begrip van solidariteit. Het gaat bij de SP enerzijds om wat sociologen 'interne solidariteit' noemen, dat wil zeggen solidariteit tussen Nederlanders onderling, tussen werkenden en niet-werkenden, gezond en ziek, jong en oud. Anderzijds gaat het bij de SP ook om internationale solidariteit, of wat sociologen 'externe solidariteit' noemen, bijvoorbeeld met arbeiders in andere landen of met vluchtelingen. Wat echter vaak vergeten wordt, is dat er een spanningsveld bestaat tussen interne en externe solidariteit. De verzorgingsstaat is een klassiek voorbeeld van interne solidariteit. Maar om die verzorgingsstaat overeind te houden, moet je mensen soms buitensluiten. Als je de deuren wijd opent voor migranten, zal dat op den duur de verzorgingsstaat ondermijnen. De sociale voorzieningen komen dan steeds meer onder druk te staan en het draagvlak ervoor verzwakt. Interne solidariteit gaat dus altijd ten koste van externe solidariteit. Dat is een sociologische les die de socialistische beweging ter harte moet nemen. Het is tegelijkertijd een enorme uitdaging om zowel oog te hebben voor vraagstukken van interne als externe solidariteit.'

› **Hoe staat u tegenover de participatiesamenleving, waarbij de terugtrekkende overheid een beroep doet op de zelfredzaamheid en onderlinge solidariteit van mensen?**

'Deels vind ik de participatiesamenleving een goed idee. Ik ben voor een overgang van de ouderwetse verzorgingsstaat, die soms te veel economische inactiviteit in de hand werkte, naar een systeem waarin een betere balans is tussen collectieve en individuele verantwoordelijkheid. De oude verzorgingsstaat was namelijk niet in staat om de echte armen te bereiken. Bovendien werden bepaalde groepen mensen er passief van, want de verzorgingsstaat zorgde toch wel voor hen. In de jaren tachtig, toen ik veel onderzoek deed naar armoede, heb ik duidelijk de excessen daarvan gezien. Van jonge gezonde mensen die niet meer in staat waren om voor zichzelf te zorgen, omdat ze volledig afhankelijk waren geworden van de overheid. Daarom vind ik een meer activerende verzorgingsstaat van groot belang. Maar natuurlijk moeten we ook constateren dat de participatiesamenleving vaak een gelegenheidsargument is om te bezuinigen. Er



Foto: archief Godfried Engbersen©

Godfried Engbersen (1958) is hoogleraar Algemene Sociologie aan de Erasmus Universiteit Rotterdam. Engbersen heeft vele publicaties op zijn naam staan over hedendaagse vormen van sociale ongelijkheid. Onlangs verscheen mede van zijn hand het WRR-rapport *De val van de middenklasse?*

worden nu allerlei taken gedelegeerd aan burgers die dat helemaal niet aankunnen. Zelforganisatie en burgerkracht zijn de nieuwe mantra's. Maar het vermogen tot zelforganisatie is ongelijk verdeeld in de samenleving. Al het sociologisch onderzoek wijst uit dat middengroepen en hogere inkomensgroepen een veel sterker zelforganiserend vermogen hebben dan de lagere inkomensgroepen. Sociologen spreken ook wel van het Mattheüseffect, verwijzend naar een bekende passage uit het Mattheüsevangelie: 'Want wie heeft zal nog meer krijgen, en wel in overvloed, maar wie niets heeft, hem zal zelfs wat hij heeft nog worden ontnomen.' Simpel gezegd: de rijken worden rijker, de armen worden armer. Kwetsbare groepen worden door de participatiesamenleving dubbel gepakt. Zij krijgen én minder zorg van de overheid én zijn ook nog eens minder in staat om dat te compenseren door zelfredzaamheid.'

› **U zegt dat de zelfredzaamheid bij de middenklasse hoger is dan bij mensen met een lagere sociaaleconomische status. Kunt u daar een concreet voorbeeld van geven?**

'In het Oude Westen van Rotterdam hebben we het schitterende voorbeeld van De Leeszaal. Het Oude Westen is een gemengde wijk waar veel migranten, werklozen en lageropgeleiden wonen maar ook mensen die tot de middenklasse behoren, waaronder mensen met een migratieachtergrond. Op een gegeven moment is ook daar de bibliotheek wegbezuinigd. De mensen van het Oude Westen hebben toen het heft in eigen handen genomen en hebben zelf een bibliotheek opgericht. Die draait helemaal op vrijwilligers. Mensen brengen er hun oude boeken heen en de boeken die je meeneemt mag je houden. De Leeszaal heeft nu een collectie van 25.000 boeken! Er staan computers waar je gebruik van kunt maken, er is wifi, er vinden allerlei taallessen

Foto: archief De Leeszaal©



Foto: Tineke de Lange©

De Leeszaal in het Oude Westen in Rotterdam: 'Een fantastisch voorbeeld van burgerkracht.'

plaats, kinderen krijgen er huiswerkbegeleiding. Een fantastisch voorbeeld van burgerkracht! Maar in andere wijken zie je dergelijke initiatieven niet ontstaan. Met name in wijken waar een middenklasse ontbreekt, zie je dat mensen niet de capaciteiten en sociale netwerken hebben om dergelijke initiatieven te organiseren. Dat heeft natuurlijk ook te maken met het feit dat armere wijken vaak veel diverser zijn en veel verloop kennen. In sommige Amsterdamse buurten wonen meer dan honderd verschillende nationaliteiten. Dan wordt het samen organiseren van zelfredzaamheid wel heel erg moeilijk. Door het terugtreden van de overheid zie je dus nieuwe vormen van ongelijkheden ontstaan. In rijkere buurten kunnen de mensen zich beter organiseren, en dus beter omgaan met de uitdagingen van de participatiesamenleving, dan in de armere buurten. Dat is precies het Mattheüs-effect dat ik al eerder noemde.'

› **Als je enerzijds voor een activerend beleid bent, maar anderzijds ziet dat de participatiesamenleving de kwetsbare groepen in de kou laat staan, hoe los je die spanning dan op?** 'Ik denk dat we de richting op moeten van een *smart state*, een slimme staat die weet waar de mensen het zelf wel redden en waar dat niet zo is. Waar mensen dus een steuntje in de rug nodig hebben. Let wel, een smart state is geen nachtwakersstaat. Het is een

echte verzorgingsstaat, met een basisniveau van kwalitatief hoogstaande sociale voorzieningen. Maar het verschil met de ouderwetse verzorgingsstaat is dat een smart state die voorzieningen veel slimmer en efficiënter inzet. Deels omdat mensen zo meer geactiveerd worden, maar ook omdat we simpelweg geen onbegrensde middelen hebben. De middelen die je als overheid hebt, moet je zo strategisch mogelijk inzetten. Als mensen zelf iets kunnen organiseren dan moet je dat ook aan de mensen zelf overlaten – of het nu gaat om een speeltuin, een buurthuis of een bibliotheek. Zo geef je mensen ook de regie over hun eigen buurt terug. Maar waar mensen dat zelforganiserend vermogen ontberen, daar moet de overheid ingrijpen en de mensen een steun in de rug bieden. Een smart state weet wat mensen nodig hebben om zelfredzaam te kunnen zijn.'

› **Kunt u voorbeelden geven van hoe een smart state te werk gaat?** 'Andere Europese landen doen het op dit vlak vaak beter dan Nederland. Van Denemarken kunnen we bijvoorbeeld leren hoe je *flexicurity* op de arbeidsmarkt organiseert, zodat werknemers niet alleen flexibel hoeven zijn maar ook baan- en inkomenszekerheid hebben. En van onze buurlanden Duitsland en België kunnen we leren hoe je de kinderopvang en naschoolse opvang fatsoenlijk

regelt. Dat zijn belangrijke voorzieningen die mensen activeren, juist door ze een steuntje in de rug te geven. Maar dat zijn meer algemene maatregelen. Een smart state moet ook inzoomen op lokale situaties. Als je bijvoorbeeld in Rotterdam iets wilt doen aan de leefbaarheid van buurten, dan moet je de stedelijke arbeidsmarkt verbeteren. In Amsterdam vormt het massatoerisme in steeds meer buurten binnen de ring een last. Bewonersinitiatieven tegen gentrificatie, Airbnb en Uber moeten door de overheid serieus genomen worden – en misschien zelfs ondersteund. Dergelijke lokale noden worden door een smart state opgepikt. De ene buurt heeft voldoende aan een buurthuis, in andere buurten is veel meer nodig om mensen zelfredzaam te maken. Een smart state moet een gedifferentieerd beleid voeren, maar wel gebaseerd op inclusiviteit: de verzorgingsstaat moet er niet alleen zijn voor mensen met een lage sociaaleconomische status, maar ook voor de middenklasse. Want anders verlies je draagvlak. De middengroepen moeten er financieel aan bijdragen, dus moeten zij er ook belang bij hebben. Een smart state ontwikkelt sociaal beleid dat mensen niet uit elkaar drijft, maar juist stimuleert om samen te leven. Want burgers hebben andere burgers nodig om zelfredzaam te kunnen zijn.'

GEMEENSCHAPSZIN IN DE INDIVIDUALISTISCHE SAMENLEVING

TWEE VOORBEELDEN UIT HEERLEN

Tekst: Eduard van Scheltinga Still: SP Heerlen

'Iedereen wordt voortdurend aangesproken op zijn achtergrond, omdat er nauwelijks voorgrond is', schrijft Bas Heijne in *Staat van Nederland*. De gemeenschapszin en de samenhang waaraan we identiteit ontleen, verdwijnen. Maar het verlangen onderdeel te zijn van iets wat groter is dan jezelf, blijft bestaan. Deze maatschappelijke tendensen hebben hun weerslag in de buurt. Zo ook in Heerlen.

Meezenbroek in Heerlen is een buurt waar de rolluikenindustrie goed aan verdient. 'De mensen trekken zich terug achter die luiken. Ook als ze thuis zijn blijven ze dicht', zegt Meezenbroeker Ad van der Schaaf. Hij woont zijn hele leven al in de buurt. De huizen zijn gebouwd door het mijnbedrijf om de mijnwerkers te huisvesten. 'Hoewel we van de kerk KVP moesten stemmen (Katholieke Volkspartij, red.), stond Meezenbroek nationaal bekend als communistisch bolwerk', zegt Ad trots. Binnen de zuil was de solidariteit goed geregeld. Als je wat nodig had, dan hielp je elkaar. Dat kwam omdat mijnwerkers onder de grond van elkaar afhankelijk waren om te kunnen overleven. Bijvoorbeeld als een tunnel instortte. Onvoorwaardelijke solidariteit, op straffe van de dood. Onder de grond aangeleerde gebruiken hielden boven de grond stand. Aan de onderlinge solidariteit en daarbij horende emancipatiestrijd ontleenden de arbeiders betekenis in het leven.

In 1974 sloot de laatste mijn. Maar Meezenbroek zag de sluitingen niet aankomen. 'Niemand dacht dat de mijnen écht dicht zouden gaan', herinnert Ad zich. De beloofde nieuwe werkgelegenheid bleef uit. De

werkers zaten werkloos thuis en leefden van een uitkering. 'De uitzichtloosheid maakte de mensen apathisch en eenzaam', zegt Ad. Het beloofde licht aan het einde van de tunnel bleek maar al te vaak een snel naderende trein te zijn.

BUURTACTIVISME IN MEEZENBROEK

In 2007 werd Meezenbroek bestempeld tot Vogelaarwijk. Er zou van alles veranderen om de levens van mensen te verbeteren. 'Het waren vaak grote projecten, die aan de tekentafel bedacht waren. Bewoners voelden zich er niet altijd bij betrokken. Daardoor was het draagvlak voor die plannen zeker niet optimaal', zegt Yolanda Claessens. De Meezenbroekers trokken ondertussen voortdurend aan de bel. Sita Bottenberg woont aan de Kasteellaan, die in de buurt bekendstaat als 'de racebaan'. Er wordt veel te hard gereden en dat maakt de straat erg gevaarlijk. 'Met een paar buurtgenoten zetten wij ons in om van de Kasteellaan een 30 kilometerzone te maken. Maar we werden door gemeentebtenaren van het kastje naar de muur gestuurd', zegt Sita. De SP ging de actie ondersteunen en dat hielp. Door zich te organiseren, en met hulp van de SP, hebben Meezenbroekers inmiddels klaargespeeld dat de straat nu een 30 kilometerzone is.

De winst van deze actie leidde snel tot de volgende actie. De georganiseerde bewoners kwamen erachter dat SNS Bank de pinautomaat uit de buurt weg wilde halen. De eerstvolgende pinautomaat is een eind verderop, terwijl er veel ouderen in de buurt wonen. 'Opeens was de automaat gesloten. Ik heb het de SP meteen laten weten', stelt Sita. Binnen een dag stond de actie op poten en ging de

SNS Bank overstag. Inmiddels belt de lokale SNS-directeur wekelijks naar Sita om haar in te lichten over de vorderingen van de bouw van een vervangende pinautomaat.

SOCIALISTEN IN DE BUURT

Met de SP sinds 2002 in het gemeentebestuur, behoren de grote wijkprojecten die van bovenaf zijn opgelegd tot het verleden. Geen Vogelaarshow meer, staat op de Heerlense SP-website te lezen. Er zijn nu kleinschalige projecten in de buurt, waar de bewoners van begin af aan bij betrokken worden. Zo heeft de gemeente samen met de bewoners volkstuintjes aangelegd in de buurt. Voor zover dat kan, wordt geprobeerd de nodige winkels in de buurt te krijgen en te behouden. Met de bewoners wordt publieke ruimte ontwikkeld, in de vorm van kleine en gezellige parkjes. En in plaats van de overlast veroorzakende hangjongeren weg te jagen, is ze een plek geboden. Ze hebben nu hun eigen zitje in de buurt, dat tegen de regen beschermt is. Met ernaast een paar muren waar ze hun graffiti kunsten op kunnen uitoefenen, zodat ze dat niet meer op de huizen doen. Meezenbroek is nog geen walhalla. 'Maar sinds een jaar of drie merk je echt een verandering in de buurt', ziet Ad. Mensen zijn opener naar elkaar. De rolluiken komen op een kier te staan, maar de gemeenschapszin uit de tijd van de mijnen komt niet meer terug.

En dat is prima. Het leven in die tijd ging gepaard met strikt opgelegde normen en een bijna vanzelfsprekend geloof in mensen die autoriteit genoten. De ontwikkeling van onze samenleving, geholpen door technologische verandering, bracht ons een privéleven en een meer gelijkwaardige



Meezenbroekers in actie voor een 30 kilometerzone.

omgang met elkaar. Maar ook onvrijwillig individualisme en eenzaamheid, zo stelt psychoanalyticus Paul Verhaeghe in zijn boeken *Identiteit* en *Autoriteit*. Als technologische ontwikkelingen ertoe leiden dat contacten tussen mensen op een andere schaal dan de buurt plaatsvinden, dan is daar weinig tegen in te brengen. Maar wel als deze leiden tot eenzaamheid. In de Heerlense buurt De Wieër wordt duidelijk dat de publieke ruimte in de buurt een belangrijke rol kan spelen bij het tegengaan van eenzaamheid.

HET DROOMPLEIN: EIGENAARSCHAP, AUTORITEIT EN GEMEENSCHAP

In De Wieër heeft Martin van der Heyden het initiatief genomen om met buurtgenoten een zogenaamd 'Droomplein' te realiseren. De buurt van witte, vierkante corporatiewoningen kent volgens Martin veel mensen die in eenzaamheid leven. Toen hij te horen kreeg dat de flats tegenover zijn huis tegen de vlakte zouden gaan, zag hij zijn kans schoon om met buurtgenoten een mooi plein voor gezellige activiteiten te realiseren. Ze organiseerden zichzelf, maar de woningcorporatie, de eigenaar van het plein, wilde aanvankelijk niets weten van het initiatief. Onder druk van de bewoners ging de corporatie toch overstag.

Met wat geld van een fonds konden de bewoners meubilair kopen om het plein in te richten. Die hulp was volgens Martin noodzakelijk, want ze hebben onvoldoende financiële middelen om alles zelf te betalen.

De Wieërse bewoners organiseerden zich als groep, ontwikkelden daardoor eigenaarschap over het plein en daarmee over hun buurt. Ze bezitten het plein niet, want daar hebben ze geen geld voor. Maar ze overtuigden de woningcorporatie er wel van om aan hen het plein in beheer te geven. Het eigenaarschap maakt de mensen betrokken en daarmee groeit de onderlinge samenhang in de buurt. 'Politici hebben de mond vol van participatie, maar in de praktijk worden betrokken bewoners vaak aan de kant geschoven. Wij organiseren hier in de buurt daadwerkelijk de betrokkenheid', zegt initiatiefnemer Martin.

In deze neoliberale tijd waarin vanzelfsprekende autoriteit verdwijnt, installeren de bewoners van de Wieër autoriteit in hun lokale gemeenschap. Samen met kunstenaar Matthijs de Bruijne hebben zij de regels opgesteld die op en om het plein gelden: het 'Manifest van de Wieër'. Het centrale kunstwerk op het plein, dat herinnert aan het mijnverleden, toont het

manifest. 'De bedoeling is dat we elkaar aanspreken als iemand zich asociaal gedraagt. Dat is voor sommigen nog wel wennen', zegt Martin. Zo merkt hij dat ouders er nog niet altijd van gediend zijn als hun kind wordt aangesproken op wangedrag.

De teloorgang van de oude gemeenschapszin maakt ruimte voor een nieuwe vorm van verbondenheid. Het neoliberalisme zou het individu bevrijden, maar 'wie daarin gelooft, verwacht individualisering en eenzaamheid met autonomie en vrije keuze', schrijft Paul Verhaeghe in *Identiteit*. Waar de gewenste autonomie en individuele vrijheid in vroeger tijden geen plek kenden in de autoritaire verhoudingen van de gemeenschap, lijkt het nu noodzakelijk om gemeenschappen rondom autonomie te organiseren. Mensen willen niet meer ondergeschikt zijn aan een ander, maar op voet van gelijkheid staan binnen een groep. In Heerlen is in Meezenbroek en rondom het Droomplein duidelijk zichtbaar, wat voor moois dat voor bewoners kan betekenen. Wat mensen graag willen wordt werkelijkheid: een betekenisvol onderdeel worden van een gemeenschap.



Foto: SP Pekela

In Pekela gaan SP'ers langs de deuren met posters tegen de sloop van sociale huurwoningen.

SOCIALE WONINGBOUW ALLEEN DOOR STRIJD¹

Tekst: Bart Linssen

Bewoners en woningzoekenden moeten strijd leveren voor hun idealen. De SP is al decennialang hun bondgenoot. Met onze buurtencampagne gebeurt dat nu in heel het land. Samen gaan SP-afdelingen en buurtbewoners de strijd aan tegen sloop, tocht en schimmel.

Al meer dan veertig jaar knokt de SP samen met bewoners en woningzoekenden voor goede huisvesting. Sla de Tribunes van het jaar 1975 er maar op na: in Den Haag voerde men actie

voor gezinnen die in huizen woonden die, ondanks renovatie, niet bewoonbaar waren. Vanwege de tocht en vochtigheid verbood een arts de kinderen, die inmiddels bronchitis hadden, in hun kamers te slapen. Voor een van de gezinnen, de familie Pronk, kraakte men uit nood en protest een woning. Pas toen het gezin daar introk, was de gemeente bereid om een andere woning voor ze te regelen.

Deze actie stond niet op zichzelf. In datzelfde jaar werd in Oss actie gevoerd tegen de bouw van een serviceflat met luxe appartementen, die betaald zou worden uit het AKZO-pensioenfonds. 'Met de pensioengelden van arbeiders wordt dus een serviceflat gebouwd waar nooit een arbeider zal kunnen wonen', aldus de Tribune. In Rotterdam trok

de SP gezamenlijk op met buurtbewoners uit Crooswijk, die zich verzetten tegen de hoge huren én de aangekondigde verhoging van maar liefst 8 procent. In Tilburg waren SP'ers betrokken bij het eerste BHW-comité in de wijk Sint Pietersplein, waar buurtbewoners zich organiseerden om de wijk en hun huizen op te knappen. De afkorting BHW stond voor Bond van Huurders en Woningzoekenden.

ZEGGENSCHAP OVER JE EIGEN WONING

De SP wil dat mensen zoveel mogelijk zeggenschap hebben over hun eigen omgeving: over hun werk, hun wijk en zeker ook hun woning. Dat je daar iets over te zeggen hebt, was veertig jaar geleden niet vanzelfsprekend – en dat is het helaas nog steeds niet. Hoewel

¹ Deze kop stond ook boven een artikel in de *Tribune* uit 1975 over de strijd van huurders tegen de hoge huren in Crooswijk, Rotterdam.



Foto: Marij Feddema©

In Zwanenveld in Nijmegen worden vertegenwoordigers van woningcorporatie Portaal toegesproken door buurtbewoners.

gemeenten en overheidsinstellingen tegenwoordig de mond vol hebben van burgerparticipatie, het betrekken van 'stakeholders' en de participatiesamenleving, is de weerstand tegen mensen die zich organiseren voor de goede zaak of de eigen buurt vaak groot.

De afgelopen maanden zijn veel SP-afdelingen, al dan niet in het kader van de buurtcampagne, regelmatig langs de deuren gegaan. Niet zelden troffen zij grote misstanden aan: schimmel, tocht, asbest en de dreiging van sloop in plaats van renovatie. Je kunt gerust spreken over asociale huisvesting. Waar bewoners strijdlustig zijn, helpen onze afdelingen hen de buurt te organiseren. Zodat zij zelf verbetering van hun wijken en woningen kunnen afdwingen. Want zoals Jan Schot, woordvoerder van de actievoerders in Crooswijk in 1975 al zei als reactie op het verwerpen van de eisen van bewoners door staatssecretaris Jan Schaefer: 'Sociale woningbouw kan in ons land alleen tot stand worden gebracht door strijd van de huurders.'

'SCHEUR GEMEENSCHAP NIET UITEEN'

De strijd van de Rotterdammers uit Crooswijk in de jaren zeventig is dezelfde als die in het oosten van Groningen nu. Eind maart kregen huurders in twee straten in de gemeente Pekela een brief van woningcorporatie Acantus met de mededeling dat hun huis wellicht gesloopt gaat worden. Toen de SP'ers langs de deur gingen, kwam de boosheid van de bewoners snel naar voren. Pim Siegers, voorzitter van de lokale SP-fractie: 'Woningbouwcorporaties vergeten iets te vaak wat het met mensen doet als je over hun woning praat als een paar bij elkaar gemetselde stenen, die al dan niet rendabel zijn.'

In beide straten waren de buurtbewoners overduidelijk: liever renoveren dan slopen. Siegers: 'Wij hebben de bewoners tijdens ons buurtonderzoek leren kennen als vastberaden Pekelders. Die krijg je hier echt niet weg.' En ze waren klaar om voor hun woning te knokken. Bewoner Anneke Groot sprak namens de huurders op indrukwekkende wijze de gemeenteraad en de directie van Acantus toe:

'Scheur deze kleine gemeenschap niet uiteen. Verniel niet zoets waardevols. Wij horen zó bij elkaar. Wij accepteren elkaar. Als u gaat slopen, maakt u ook mij kapot.'

Bij de actiekras van de bewoners van de Lindenlaan en de SP tegen dreigende sloop, stonden rijen met mensen die de actie wilden steunen. Ruim 800 mensen spraken die dag hun steun en solidariteit uit met de actievoerders. 'De steun is overweldigend!', zegt SP-raadslid en actieleider Marga Wubbema. 'Tot aan de burgemeester toe, nagenoeg unaniem scharen Pekelders zich achter onze eisen. Acantus moet nu echt gaan luisteren, wij geven in ieder geval niet op voordat de plannen van tafel zijn.'

Inmiddels is het eerste resultaat binnen: Acantus gaat de komende drie jaar zeker niet slopen. Maar ondanks de vele betrokken en boze reacties is Acantus nog niet helemaal om, dus gaan de acties door. In de Scheepshellingstraat strijden bewoners al langer tegen de plannen van woningcorporatie Acantus. De bewoners besloten samen met de SP de krachten te bundelen met als doel



In Amsterdam hangen de actieposters tegen de liberalisering van Het Schip op de plakzuilen.

renovatie in plaats van sloop. De bewoners van de Lindenlaan hebben zich verenigd in een comité tegen de sloop van hun huurwoningen. Het actiecomité 'Lindenlaan: Niet slopen, maar kussen' zal de komende tijd flink van zich laten horen. De posters waarop deze leus is afgebeeld op een kussensloop, zijn in de hele wijk te zien.

IK WIL EEN HUIS, GEËEN GATENKAAS!

Stel, je woont in een huis waar de schimmel op de muren staat, het altijd tocht en de ratten door de tuin lopen. Vervolgens klopt er een SP'er aan om met je te praten over het Nationaal ZorgFonds. Gelukkig vraagt ie ook even naar de buurt, en naar de woning. Zo kwam de Nijmeegse afdeling op het spoor van de problemen bij de huurwoningen van woningcorporatie Portaal in Zwanenveld. Bij bijna elk huis waren er klachten over tocht, schimmel of asbest. Portaal gaf amper thuis, wanneer bewoners de misstanden aankaartten.

'Toegegeven, bij de eerste bewonersbijeenkomst liep het qua aantallen nog geen storm', aldus Marloes Piepers, die de actie organiseerde. 'Maar wat een enthousiasme!' De afdeling ging samen met wijkbewoners langs de deuren, en haalde binnen no time veel steun op: maar liefst 170 van de 240 huizen onderschreven het eisenpakket dat enkele bewoners

hadden opgesteld. Vervolgens kwam SP-Tweede Kamerlid Sandra Beckerman langs om overal protestposters op te hangen met de duidelijke tekst: 'Wij willen een huis, géén gatenkaas!' Toen was het tijd om de woningcorporatie, Portaal, uit te nodigen. Met de staart tussen de benen kwamen vertegenwoordigers van Portaal naar de buurtbijeenkomst. Oog in oog met de boze buurtbewoners gaven ze toe dat ze jaren te laat waren met het onderhoud, en beloofden verbetering. Vervolgens kwam er echter al snel een brief waaruit bleek dat de beloofde plannen op de lange baan werden geschoven. De bewoners laten het er echter niet bij zitten. Zij willen duidelijkheid: een snelle aanpak van de ergste gevallen en garanties dat de andere problemen worden aangepakt. Binnenkort wordt Portaal weer uitgenodigd voor een buurtbijeenkomst.

PALEIZEN VOOR DE ARBEIDERS

Eerder in deze *Spanning* (pagina 4) werd Het Schip, in de Amsterdamse Spaarndammerbuurt, al genoemd. Deze drie woningblokken, ontworpen door architect Michel de Klerk in de stijl van de Amsterdamse School, zijn tijdens en vlak na de Eerste Wereldoorlog gebouwd. Wat de woningen zo uniek maakt, is de aandacht voor de arbeiders. Tenminste, dat zijn ze nog voor even. Raadslid Erik Flentge: 'De drijvende gedachte achter Het Schip – laten zien dat betaalbare huurwo-

ningen ook mooi en bijzonder mogen zijn – wordt nu schade aangedaan.' Want ruim honderd jaar nadat de eerste stenen zijn gelegd wil woningcorporatie Eigen Haard, die Het Schip al sinds de bouw beheert, een deel van de woningen voor ongeveer 1.000 euro per maand gaan verhuren. Weg sociale huurwoningen, weg arbeiderspaleis.

De Amsterdamse SP-afdeling laat het er niet bij zitten. Die sprak met bewoners en omwonenden om te horen hoe zij denken over de liberalisering van het monument. In deze van oudsher linkse en solidaire buurt, bleek volop steun te zijn voor het verzet van de SP. Raadslid Erik Flentge: 'Een huis van nog geen vijftig vierkante meter, met een maandprijs van boven de 1000 euro, heeft namelijk weinig meer met sociale huur te maken. Woningen met een sociale huur, tot 710 euro, moeten we juist koesteren in een stad waar sowieso meer sociale woningen nodig zijn.' Inmiddels hangt de prachtige poster, met de herkenbare Jugendstil vormgeving, voor menig raam in de buurt (zie voorkant van deze *Spanning*).

DE KENTERING BEGINT IN DE BUURTEN

De acties in Pekela, Nijmegen en Amsterdam zijn nog in volle gang. Het zijn slechts enkele voorbeelden van de vele acties die SP'ers met buurtbewoners voeren om de buurten te verbeteren. Zij laten zien dat opkomen voor goede huisvesting en een fijne wijk niet alleen nodig is, maar ook door veel mensen belangrijk gevonden wordt.

Concluderend stelt SP-partijvoorzitter Ron Meyer: 'We willen in één jaar tijd één miljoen mensen betrekken bij onze acties om zo'n 300 buurten te verbeteren. Niet afwachten totdat de wethouder of minister wat doet, maar samen met duizenden mensen in heel het land onze buurten, scholen en gemeenschappen verbeteren. Als mensen samen in actie komen, ontstaat er een gemeenschappelijke 'voorgond' en staan bijvoorbeeld verschillen in achtergrond niet in de weg. Dan ontstaat er hoop en is alles mogelijk.'

TIJD VOOR ANDERE POLITIEKE KEUZES

Tekst: Mirjam de Rijk

Soms zit iets zo raar in elkaar dat je eerst denkt dat je het zelf verkeerd begrepen hebt. De woonpolitiek van de afgelopen pakweg twintig jaar is zoets. Hoe kan het dat woningcorporaties tegenwoordig een paar miljard per jaar aan de staat moeten betalen, terwijl commerciële verhuurders dat niet hoeven? Waarom roept iedereen dat het 'goed gaat met de huizenmarkt' als de huizenprijzen stijgen, terwijl wonen daardoor alleen maar duurder wordt en veel mensen zich in steeds hogere schulden moeten steken? Ik verdiepte mij voor weekblad *De Groene Amsterdammer* een aantal maanden in de woonpolitiek en zet voor *Spanning* de vier grootste politieke kronkels op een rij.

Zoals veel mensen uit ervaring weten zijn de huren, ook van sociale huurwoningen, de afgelopen jaren enorm gestegen. Volgens het kabinet was dat nodig om de huren 'meer marktconform' te maken. 'Marktconform' heeft de associatie van 'de werkelijke kosten'. Maar de hoge huren hebben niets te maken met de werkelijke kosten. De kosten waren namelijk ook bij lagere huren allang gedekt: de woningcorporaties krijgen al sinds eind jaren negentig geen subsidie meer. De hoge huren hebben een andere reden. Het kabinet wilde om ideologische redenen de commerciële verhuur stimuleren en sociale verhuur afremmen. En commerciële verhuurders zijn pas

Er wordt vaak gedaan alsof we allemaal baat hebben bij meer commerciële verhuur, omdat er daardoor meer woningen bij zouden komen. Maar dat is om meerdere redenen een sprookje. Allereerst kopen commerciële verhuurders vaak bestaande woningen op (onder andere van corporaties!), dan komen er dus geen extra woningen bij. Maar bovendien: waarom zouden de woningcorporaties die woningen niet kunnen bouwen? Volgens de toezichthouder van de woningcorporaties hebben zij genoeg geld voor veel nieuwe woningen.

Alleen: de corporaties mogen sinds pakweg een jaar of zes hun woningen alleen verhuren aan mensen met een minimaal inkomen. Anderen moeten hun heil zoeken op 'de markt'. Dat is een politieke keuze, een afspraak die het kabinet gemaakt heeft met Brussel (andere landen hebben die afspraak niet). Daardoor zijn de middeninkomens veel duurder uit dan als zij van woningcorporaties zouden huren. Woningcorporaties hoeven immers geen winst te maken, terwijl commerciële verhuurders in aantrekkelijke gebieden met gemak twee of drie keer de kostprijzen vragen.

Hoge huren en hoge prijzen voor koopwoningen versterken elkaar, waardoor wonen voor steeds meer

woningen in de buurt. Als de kooprijzen stijgen, stijgen dus de huren, ook als de kosten voor de verhuurder helemaal niet toegenomen zijn.

Hoe dit te veranderen? Op grond van het onderzoek kom ik op drie belangrijke maatregelen.

Om te beginnen moeten woningcorporaties de mogelijkheid krijgen om ook aan middeninkomens te verhuren en voor hen te bouwen. Woningcorporaties zijn in Nederland altijd volkshuisvesters geweest: huisvesters van het hele volk. Een brede doelgroep betekent natuurlijk ook dat corporaties als de wieweerga meer woningen moeten bouwen.

Ten tweede zou het huidige puntenstelsel, dat bij sociale huurwoningen bepaalt hoeveel huur er gevraagd mag worden, moeten gaan gelden voor alle huurwoningen, dus ook voor de commerciële verhuur. Dan is het niet meer 'wat de gek er voor geeft', maar bepalen de maat en de kwaliteit van de woning de huurprijs. Prettige bijkomstigheid: commerciële verhuurders zullen minder overdreven bedragen bieden voor koopwoningen, waardoor de gekte op de koopwoningmarkt een beetje vermindert. Bovendien kunnen huurders, als ze minder geld kwijt zijn aan huur, gemakkelijker sparen voor een koopwoning.

Ten derde zou de Woz-waarde van omliggende koopwoningen niet langer de huurprijs moeten bepalen. Dat is een maatregel die morgen genomen kan worden.

Wonen en woonpolitiek staan weer volop in de belangstelling. De redenen daarvoor zijn treurig, maar het biedt ook de kans om, samen met huurders, startende kopers en woningzoekenden, te zorgen voor andere politieke keuzes.

Mirjam de Rijk is journalist, voormalig GroenLinks-politica en oud-directeur van Stichting Natuur en Milieu.

Woningcorporaties krijgen al sinds eind jaren negentig geen subsidie meer

geïnteresseerd als er meer aan te verdienen is, dus moesten de huren omhoog. Bovendien leveren de hogere huren de staatskas geld op: de corporaties moeten sinds een aantal jaren een extra heffing betalen, die inmiddels is opgelopen tot bijna twee miljard euro per jaar.

mensen onbetaalbaar wordt. Door de stijgende huren wordt het voor beleggers en andere kapitaalkrachtigen namelijk steeds lucratiever om woningen op te kopen voor de commerciële verhuur. Dat drijft de kooprijzen sterk op. En om de cirkel rond te maken: daardoor stijgen ook de huren van sociale huurwoningen. De huurprijs van sociale huurwoningen wordt namelijk voor een groot deel bepaald door de Woz-waarde van de

DIE ROTE NIEDERLANDE?

PLEIDOOI VOOR TROTSE VOLKSWIJKEN

Tekst: Sandra Beckerman

Het is waarschijnlijk een van de lelijkste buttons die ik ooit heb gezien. Het is eigenlijk niet eens een echte button. Het zijn twee grote stukken krant die zijn geplastificeerd en aan elkaar vastgemaakt met speldjes. Maar het is absoluut een van de beste buttons die ik ooit heb gezien. De tekst? 'Gebruik je verstand voordat je gaat slopen in Het Heilige Land. Want die dure huizen voor je kennisstad, die bouw je maar in een boerengat.'

Wat was er aan de hand? In Delft zijn er plannen om 65 prachtige monumentale huurwoningen uit 1921 in de leuke, gemengde buurt Het Heilige Land te slopen. Op die plek zouden dan duurder woningen moeten komen voor de medewerkers van de kennisinstellingen en bedrijven. De button zat gespeld op een donkerblauw jasje van een mevrouw van in de tachtig, die samen met haar buurt al voor de derde keer actie voert tegen de sloop van haar huis.

Waarom ik de button zo goed vind? Het gaat hier om veel meer dan alleen een actie van één buurt in Delft. Dit is een strijd die overal gevoerd wordt. Een klassenstrijd. Voor steeds meer mensen met een laag en middeninkomen is geen plek meer. Kloven worden vergroot. Tussen arm en rijk, tussen hoog- en laagopgeleid en tussen Randstad en provincie.

STAAT VAN DE VOLKSHUISVESTING

De sociale woningbouw wordt in rap tempo afgebroken. Per dag verdwijnen er 119 sociale huurwoningen. De afbraak van de sociale huur zal, als we niets doen, de komende jaren doorzetten. Uit *De staat van de volkshuisvesting* van het ministerie van Binnenlandse Zaken blijkt dat er tot 2025 nog eens maximaal 315.000 sociale huurwoningen zullen verdwijnen.



Foto: Sandra Beckerman

Leny Gerrebrands voert actie tegen de sloop van woningen in de Delftse wijk Het Heilige Land.

Er zijn steeds minder sociale huurwoningen en ze zijn voor steeds minder mensen beschikbaar. Met een inkomen boven de 36.000 euro mag je meestal geen sociale huurwoning meer huren. Steeds meer mensen met een middeninkomen die een huis zoeken, zijn aangewezen op de markt. Maar er is een groot gebrek aan huizen voor deze groep en de huurprijzen zijn vaak niet op te brengen. Huurprijzen tussen de 1.200 en 1.500 euro zijn zeer gangbaar. In Groningen stegen de huren vorig jaar met 17 procent, in Flevoland zelfs met 23 procent. Kopen is voor velen geen optie. Mensen met een tijdelijk contract, in een bungalow, komen

veelal niet in aanmerking voor een hypotheek. Bovendien stijgen in veel steden de prijzen voor koopwoningen explosief.

Ook de huren van sociale huurwoningen zijn de afgelopen jaren enorm gestegen. In 6 jaar tijd met maar liefst 28 procent. 500.000 huurders kunnen door hun hoge huur niet rondkomen.

Naast hoeveelheid en betaalbaarheid, is ook de kwaliteit van huizen een toenemend probleem. Hoewel huurders van huurwoningen meebetalen aan allerlei milieubelastingen, plukken ze er amper de vruchten van. Veel huurders hebben een hoge



Foto: Bwag / commons CC

Het Karl Marx Hof in Wenen.

energierekening door slechte isolatie. Veel woningen hebben achterstallig onderhoud. Op zeer veel plekken voeren SP-afdelingen op dit moment met huurders actie tegen schimmel in woningen. Veel corporaties leggen het probleem bij de individuele huurder en grijpen niet in. Met zeer heftige gevolgen. Niet zelden komen we mensen tegen die letterlijk ziek worden van hun eigen huis. Kinderen die van jongs af aan een astma-inhalator – een ‘puffertje’ – moeten gebruiken. Deze kinderen leven gemiddeld 7 jaar korter; en zelfs 20 jaar korter in goede gezondheid.

Schimmel staat niet alleen symbool voor achterstallig onderhoud, maar voor veel meer dan dat. Voor huurders die er niet meer toe doen. Voor arbeiders die in de steek worden gelaten.

Het probleem ligt niet alleen bij de corporaties die weigeren in te grijpen, maar ook bij de minister die geen landelijk onderzoek wil doen naar de problemen met schimmel. Toen een dergelijk onderzoek in 2007 werd uitgevoerd, werd in 9 procent van de huizen schimmel aangetroffen. Bij onderzoek van de NOS in samenwerking met de regionale omroepen uit 2016, meldde 43 procent van de ondervraagde huurders schimmel in de woning.

LONDEN: ‘ZE MOETEN ONS NIET MEER; ONS, DE ARBEIDERSKLASSE’

Het verdringen van mensen met een lager of middeninkomen speelt niet alleen in Nederland. Ook in Londen moeten armere huurders plaatsmaken voor extreem rijke kopers. ‘Sociale zuivering’ noemt *De Groene Amsterdammer* deze ontwikkeling in een sterk artikel. Het weekblad laat een huurster aan het woord uit een sociale woningbouwcomplex waarvan een deel gesloopt zal gaan worden ten gunste van zeer dure koop. Haar dak lekt al een maand, maar de huisbaas stuurt geen loodgieter. Wel brengt hij wederom een huurverhoging in rekening. ‘Ze moeten ons niet meer. Ons de arbeidersklasse’, stelt ze treffend vast.

‘Ze negeerden ons niet alleen, ze minachtten ons ook’, zegt een van de bewoners van de Grenfell-flat die in juni 2017 afbrandde, waarbij meer dan tachtig mensen om het leven kwamen. De brand was zo fataal omdat de flat bekleed was met platen die erg brandbaar waren, waardoor de brand zich snel kon verspreiden. De bewoners hadden geprotesteerd, maar er was niet naar hen geluisterd. Ze deden er simpelweg niet toe.

DAS ROTE WIEN

Hoe anders is het in Wenen. Daar kan, op basis van inkomen, tachtig procent

van de bevolking aanspraak maken op een sociale huurwoning. Het stadsbestuur is de grootste huisbaas van Europa. De stad werd in 2017 voor de achtste keer op rij verkozen tot de beste stad om in te leven. Een zwembad op je dak? Dat is in Wenen ook voor arbeiders mogelijk. Iedereen doet ertoe. Hoe is dat zo gekomen? De periode tussen beide wereldoorlogen wordt in Wenen aangeduid als de periode van ‘Das Rote Wien’. Er werden 380 zogenaamde hoven gebouwd met huurwoningen. De hoven zijn gebouwd door de toparchitecten uit die tijd. Er was niet alleen aandacht voor de huizen, maar ook voor groen en voor allerlei voorzieningen voor huurders, zoals bad- en wasruimtes, crèches, sportfaciliteiten, een bibliotheek, zorgvoorzieningen en theaterzalen. Een zeer bekend complex uit deze tijd is het Karl Marx Hof. Dat complex bestaat uit 1300 woningen. Van het stuk grond is slechts 18,5 procent bebouwd, zodat er veel ruimte is voor groen en voor een grote binnentuin met kunst. De woonhoven waren plekken waar mensen niet alleen konden wonen, maar zich ook konden ontplooiën. Iets uit vervlogen tijden? Nee, want Wenen gaat hier – tegen de Europese stroom in – mee door. In 2016 startte Wenen

Lees verder op de achterkant

een 'Wohnbau-Offensive'. De stad groeit snel en is daarom volop huurwoningen voor iedereen aan het bouwen. De woningen moeten voldoen aan een aantal essentiële eisen. Ze moeten betaalbaar, ecologisch verantwoord, van architectonisch hoge kwaliteit en sociaal zijn. Huurders hebben uiteraard zeggenschap.

AMSTERDAMSE SCHOOL

Nederland had deze traditie ook. Met name in de jaren 1910-1930 hadden veel steden en gemeenten voor het eerst linkse wethouders. Die gaven prioriteit aan het bouwen voor arbeiders. Zelf woon ik in een prachtige volkswijk, de Oosterparkwijk in Groningen, met vele gebouwen in de stijl van de Amsterdamse School uit de jaren twintig en dertig van de vorige eeuw. Vele wijken werden toen voor arbeiders gebouwd. Met de mooiste idealen. De beste architecten en kunstenaars van het land bouwden samen aan mooie wijken. Mensen moesten niet alleen een goede woning hebben, ze moesten ook trots kunnen zijn op hun buurt.

Het Schip is een van de bekendste voorbeelden van de arbeiderspaleizen die in de stijl van de Amsterdamse School zijn gebouwd. In dit complex zit ook het museum over de Amsterdamse School. Hoe pijnlijk is het dat nu juist een deel van Het Schip vrije-sectorhuur dreigt te worden.

NIEUWE AMSTERDAMSE SCHOOL

De beste architecten en kunstenaars zouden weer moeten bouwen aan trotse wijken. Een nieuwe Amsterdamse School, een andere naam mag natuurlijk ook. Het is tijd voor een herontdekking van de volkshuisvesting. Het bizarre aan de afbraak van de sociale huur is dat het systeem van volkshuisvesting juist erg goed werkte. De afgelopen jaren is er bij mensen

een beeld ontstaan dat er veel subsidie nodig is om sociale huurwoningen te bouwen en te onderhouden. Niets is minder waar. Het zijn de huurders zelf die voor een grote pot met geld zorgen, waarvan zowel nieuwbouw als onderhoud kan worden betaald. Helaas is er te veel uit die grote pot gegraaid. Door corporatiedirecteuren en door minister Blok die een extra heffing invoerde, de verhuurdersheffing, van inmiddels 1,7 miljard euro per jaar. Het is onrechtvaardig dat huurders wel een extra belasting van 700 euro per woning moeten betalen en kopers niet. Tijd om te zorgen dat het geld van de huurders weer gebruikt wordt voor zaken waar huurders baat bij hebben, zoals huurverlaging, onderhoud en nieuwbouw.

Er zou een nieuw Rijksbouwplan moeten komen om de woningnood te bestrijden en om ervoor te zorgen dat het overal goed wonen is, van snel groeiende stad tot krimpgedebied en alles ertussenin. We schaffen het onzinnige beleid tegen scheefwonen af en zorgen ervoor dat corporaties weer kunnen bouwen en verhuren aan mensen met lage en middeninkomens. Op die manier krijgen we gemengde wijken met huur en koop, waar bewoners trots op kunnen zijn. Kloven gaan we tegen, zowel tussen klassen als tussen gebieden. Daarom moeten we niet alleen bouwen in de stad, maar ook extra aandacht hebben voor het platteland – met name voor krimpgedebieden. Met voldoende, betaalbare, goede en duurzame huizen voor iedereen.

SPEELTUINSOCIALISME

'De wens om baldadigheid tegen te gaan was een eerste aanleiding voor dit initiatief', schrijft Hans van den Hurk over speeltuin Ons Belang, die in 1930 in de Oosterparkwijk in Groningen werd geopend en nog steeds bestaat. Vanuit de speeltuin werd een kinderkoor opgericht,

werden korf- en voetbalclubs gevormd en waren er lezingen over opvoeding en beroepskeuze. Het waren de timmerlieden, metselaars en grondwerkers uit de wijk zelf die de speeltuin bouwden. Mijn wijk had ook het allereerste buurthuis van Nederland: opgezet door en voor de wijkbewoners.

Net als in Wenen moeten we niet alleen pleiten voor goede huizen voor iedereen, maar ook voor goede wijken met goede voorzieningen. Voor kunst en cultuur, sport, onderwijs, zorg, kinderopvang, enzovoort. In de tijd van de Amsterdamse School waren het wellicht de wethouders die het mogelijk maakten dat er op grote schaal mooie arbeiderswoningen gerealiseerd werden. Maar het waren de bewoners zelf die ervoor zorgden dat de wijken gemeenschappen werden. Juist in die traditie staan wij. Het was niet voor niets de SP in Oss die 24 jaar geleden speeltuin Elckerlyc oprichtte.

DIE ROTE NIEDERLANDE?!

Wonen moet en zal de komende tijd topprioriteit hebben voor de SP. Wij moeten strijden voor een 'Wohnbau-Offensive', zoals in Wenen. Of voor een Amsterdamse School 2.0. Een paar SP-wethouders timmeren al aardig aan de weg (zie eerder in deze Spanning). Vele afdelingen zijn bezig om met huurders in de wijken van onderop verandering af te dwingen. Maar er moet meer gebeuren. Een groot offensief is nodig. Vanuit de verschillende parlementen met onze volksvertegenwoordigers en bestuurders, maar ook met de bewoners. Nieuw speeltuinsocialisme waar we zelf de verandering bewerkstelligen die we zo graag willen zien. Op naar die Rote Nederlande. 'Voor de velen, niet de enkelen', zoals Labour-leider Jeremy Corbyn zo mooi zegt.

Bronnen:

- sp.nl/Z3E
- sp.nl/Z3D
- sp.nl/Z3z
- sp.nl/Z3r
- sp.nl/Z3H
- sp.nl/Z3V
- Hans van den Hurk, 'Gemeentepolitiek en volkswoningbouw'. In: Hoekman, P. e.a., *Een eeuw socialisme en arbeidersbeweging in Groningen*.

**Wonen moet de komende tijd
topprioriteit hebben voor de SP**