

## Verslag (A) sociale huur: ongelijkheid op de woningmarkt tegengaan

**Wat kunnen de landelijke en de lokale politiek doen om ongelijkheid op de woningmarkt tegen te gaan? Op 29 maart – als overal in den lande de groenkleurende nieuwe gemeenteraden geïnstalleerd worden – organiseert Hellingproef een gesprek tussen Wouter van Gent (stadsgeograaf aan de Universiteit van Amsterdam), Linda Voortman (Tweede Kamerlid met wonen in haar portefeuille) en een volle zaal met geïnteresseerd publiek. De conclusie is duidelijk: de huidige problemen op de woningmarkt vragen om een actievere rol van de overheid.**

De problemen op de woningmarkt zijn door Mirjam de Rijk (journalist, zelf helaas afwezig door ziekte) duidelijk uiteengezet in een artikelenreeks in *de Groene Amsterdammer*, ['De afbraak van het betaalbare wonen'](#). Hier signaleert De Rijk twee bewegingen: woningcorporaties zijn de afgelopen jaren afgebroken door minder subsidies, strakke inkomenseisen en de in 2011 ingestelde verhuurdersheffing, en door de flexibilisering van financiële markt die lenen toegankelijker heeft gemaakt zijn prijzen van zowel huur als koophuizen opgedreven en grondprijzen gestegen.

In zijn minicollege erkent Van Gent deze problemen op de woningmarkt. Hij houdt zich specifiek bezig met het concept 'gentrificatie', een woord dat tien jaar geleden nog als een positieve beleidsterm werd gebruikt: de stad aantrekkelijker maken. De term, gemunt door Ruth Glass die in Islington (Londen) een 'gentry'-ficatie (*gentry* is de lagere adel) signaleerde, betekent de 'herinrichting van stedelijke ruimtes om rijkere groepen te accommoderen ten koste van "lagere" groepen'. Het is dus in de kern een kritisch begrip dat over meer gaat dan wonen alleen: het beslaat ook consumptiegedrag en sociaal-culturele veranderingen. Denk maar aan de zoveelste *hipster* koffiebar om de hoek.

Gentrificatie is in Amsterdam al een jaar of dertig gaande en de oorzaken liggen onder andere in de veranderende economie, waarin steden steeds belangrijker worden. Zo zien we veranderende bevolkingssamenstelling in steden, waar mensen langer blijven wonen in de stad, we ouder worden, de stad later verlaten, later kinderen krijgen, etcetera.

Maar gentrificatie is zeker ook het gevolg van politiek beleid. Zoals Van Gent stelt: de Nederlandse overheid heeft gentrificatie actief aangejaagd. En daarom kan het begrip ook niet gelijkgesteld worden aan 'veryupping'; dat impliceert dat alleen de yuppen er schuldig aan zijn.

Als, in het proces van gentrificatie als beleidskeuze, armoede de stad uit wordt gejaagd, zullen er elders – in 'de regio' – nieuwe concentraties van armoede ontstaan. Daarmee is het dus een illusie dat armoede verdwijnt of is opgelost. Daarnaast veroorzaakt gentrificatie duidelijk krapte op de woningmarkt; deze wordt ook minder toegankelijk vooral voor jong volwassen en degenen met een lage mobiliteit.

In haar reactie erkent Voortman de woningnood, die met name geldt voor de lage en middeninkomens. De middeninkomens zijn overgeleverd aan particuliere huur met stijgende prijzen. De betaalbaarheid van een woning neemt af, waarbij huurders zich in een slechte positie bevinden. De belangrijkste vraag is namens Voortman is dan ook: 'voor wie is sociale huur?' Het streven van GroenLinks is om deze huursector breder toegankelijk te maken door de inkomensgrens naar boven bij te stellen. De huidige grens komt voort uit een onnodig strenge interpretatie van EU-regels.

Een ander belangrijk punt voor GroenLinks is de verduurzaming van de woningvoorraad. Ook dit heeft effect op betaalrekening, onder andere vanwege de energierekening. Waar we bouwen is ook, zeker in de grote steden, een belangrijk onderwerp. Voor GroenLinks is verdichting prioriteit, waarbij meer bouwen en behoud van groen samen gaan.

Als het onderwerp segregatie nog een keer voorbij komt, geeft Voortman aan dat er een noodzaak is om wijken divers te maken en te houden. De vraag zou moeten zijn, stelt Van Gent, aan wie voor wie woningen onttrokken worden. Technisch gezien zouden er, om de balans te herstellen, ook woningen uit het hogere segment beschikbaar moeten worden gesteld voor lagere inkomens. Waar dat voor de wetenschap een gegeven is, is het de taak voor de politiek om dat acceptabel te maken. Op dit punt regeert de illusie dat de woningmarkt een vrije markt is. De woningmarkt is al lang geen markt meer, zo gereguleerd is deze. En dus, zo zegt Van Gent, kan de politiek ook andere keuzes maken en reguleren op een manier dat het betaalbaarheid en diversiteit stimuleert.

Dat is toch wel de rode draad van deze leerzame avond. Wonen in de stad vraagt om keuzes maken. Keuzes rondom betaalbaarheid, regulering, verduurzaming en behoud van groen. Om de huidige problemen op de woningmarkt aan te pakken is een actievere overheid nodig. Wat mooi dat GroenLinks in zoveel steden waar zij de grootste is geworden het voortouw kan nemen om deze keuzes te maken.