

Meer markt, minder woningen

In 2004 zijn maar 55.000 nieuwe woningen gebouwd. In de zeventiger en tachtiger jaren waren dat er meer dan 100.000. Tegelijkertijd worden ieder jaar meer huizen gesloopt. Dit jaar bijna 20.000. De woningnood is terug. Voor de jongeren zijn koopwoningen onbetaalbaar en betaalbare huurwoningen onvindbaar. Jongeren en studenten zijn daarom verplicht dure kleine kamers te huren. De gemiddelde wachttijd voor een nieuw huurhuis is drie jaar. Voor elk huis dat vrijkomt zijn honderd gegadigden. Wonen is zo duur geworden dat heel veel mensen amper meer hun huur of hypotheeklasten kunnen betalen.

Zelfstandig voor de winst

De regering heeft met het vaststellen van de VINEX-gebieden in 1990 grond voor woningbouw schaars gehouden en de speculatie en de prijsopdriving van bouwgrond de vrije hand gegeven. Projectontwikkelaars, banken en grote aannemers mochten hun slag slaan. De grond van een rijtjeshuis kost intussen 100.000 euro.

In 1995 heeft de regering de woningbouwcorporaties verzelfstandigd. Zij hebben toen de voor 50 jaar toegezegde objectsubsidies vooruit ontvangen en moesten daarna zonder subsidie verder. In de praktijk zorgde de 'marktwerking' voor minder nieuwe, maar wél duurdere woningen en meer sloop van huizen met lage huren. In 1986 bouwden de corporaties 40.000 woningen, vorig jaar nog maar 14.000. Zonder subsidies en met de gekweekte tekorten worden er geen lage huren gerekend. Willen de corporaties groeien, dan moeten de goedkope huizen uit de markt. De directeuren krijgen bonussen voor sloop van huizen die weinig opbrengen. De corporaties moeten mee met de op winst gerichte vastgoedfondsen, banken en pensioenfondsen.

Bijvoorbeeld Amsterdam

De 738.000 Amsterdammers wonen in 375.000 woningen. (cijfers Dienst Onderzoek en Statistiek, 2004) De gemeente wil 35.000 woningen slopen, 28.000 woningen verkopen en tienduizenden woningen samenvoegen. In de regeringsplannen tot 'stedelijke vernieuwing' zijn de huren vogelvrij verklaard. Dit betekent dat de huren van 70.000 woningen vanaf 2008 worden verdubbeld. Bij elkaar zouden er door deze plannen 150.000 goede en goedkope woningen in Amsterdam moeten verdwijnen door sloop, samenvoeging, verkoop en dure renovatie. Dit is 43% van de totale woningvoorraad van Amsterdam. Hierdoor zullen 295.000 Amsterdammers met drastisch hogere woonlasten worden geconfronteerd.

Het meest gebruikte argument voor de aanpak is het 'tegengaan van de eenzijdige samenstelling van de wijk'. Martien Kuitenbrouwer, beoogd lijsttrekker van de PVDA in stadsdeel Westerpark zegt het zo: *"De Spaarndammerbuurt moet een gemengde wijk worden...dus geen getto, zoals de buitenwijken van Parijs."* De PvdA vindt dat de bewoners te weinig verdienen om in de buurten rondom het centrum te wonen.

Ook de slechte staat van de huizen is een argument voor afbraak. Maar de huizen zijn zeer slecht onderhouden vanwege winstmotieven. Waar stedelijke vernieuwingsplannen zijn, wordt er vaak helemaal niets meer gedaan. Het gevolg is dat mensen last hebben van tocht, geluidsoverlast, vochtige muren, scheuren in de muren, verwaarloosde trapportalen en slecht onderhouden buitenwerk. Veel bewoners steken daarom veel eigen geld in het onderhoud van de huurwoning. Hun zelf verbouwde woning wordt hun dan zomaar afgepakt.

Woningnood staat niet op zich

Onder het mom van stadsvernieuwing maken woningbedrijven, als een soort projectontwikkelaars, samen met de banken en met steun van de gemeente, miljardenwinsten. Daarnaast strijkt de gemeente Amsterdam als eigenaar van de grond veel geld op. De erfpachtinkomsten waren in 2002 €355,3 miljoen, tegenover €178,2 miljoen voor alle gemeentelijke belastingen inclusief de OZB.

Friedrich Engels, die met Karl Marx een van de grondleggers van het socialisme was, schreef in 1872 het volgende:

“De expansie van de grote moderne steden veroorzaakt in bepaalde - en met name in het centrum gelegen - gebieden een kunstmatige, vaak enorme waardevermeerdering...wat daar gebouwd is, drukt de waarde van de grond in plaats van deze te verhogen, omdat deze gebouwen niet langer beantwoorden aan de veranderende omstandigheden ...

Het gevolg is dat arbeiders uit de centra van de steden worden weggedrukt naar de buitenwijken, een ander gevolg is dat arbeiderswoningen en kleine huizen in het algemeen schaars en prijzig worden...aangezien het bouwen van duurdere woonhuizen een veel betere speculatiemogelijkheid biedt.” (F. Engels, ‘Over het woningvraagstuk’, SUN uitgave, pag.19)

In de binnenstad is grond is goud waard, maar de gewone huurders brengen dat niet op. Dus moeten zij weg. Overal in de verschillende wijken verzetten de bewoners zich tegen dit woonbeleid, dat hen verdrijft uit de woonbuurt waar ze soms al hun hele leven wonen, met betaalbare huren en vertrouwd met goede burens en kennissen. Nieuwe verzetsorganisaties ontstaan, zoals Stop Afbraak Sociale Huisvesting (SASH). Over de richting van deze strijd zegt Friedrich Engels: *“Zolang de kapitalistische productiewijze bestaat, is het dwaasheid het woningvraagstuk of welk ander maatschappelijk vraagstuk dan ook, dat het lot van de arbeiders betreft, geïsoleerd te willen oplossen. De oplossing ligt in de afschaffing van de kapitalistische productiewijze, in de toeigening van alle bestaans- en productievoorwaarden zelf.”* (idem, pag.78.)