

Hoog tijd voor een nieuwe woonpolitiek

Stadsgeograaf Cody Hochstenbach vindt het 'wonen eerst en preventie'-beleid van de overheid in de strijd tegen dakloosheid in theorie waardevol, maar plaatst wel vraagtekens bij de praktische uitvoering ervan. Dakloze mensen zijn immers niet de enige groep die te lijden heeft onder de al lang bestaande wooncrisis. En die heeft ook voor die andere groepen nadelige gezondheidsgevolgen.

TEKST: FRANK VAN WIJCK

FOTO: WILLEMIEKE KARS/PIXABAY ROBERT PRAX

'Een belangrijke en goede stap' schreef Hochstenbach op Twitter, in reactie op de Kamerbrief van staatssecretaris Maarten van Ooijen (VWS) en ministers Hugo de Jonge (Volkshuisvesting en ruimtelijke ordening) en Carola Schouten (Armoedebeleid, participatie en pensioenen). In die brief beschreven ze het 'wonen eerst en preventie'-beleid dat ze voorstaan om dakloosheid structureel aan te pakken.

Je moet mensen niet huisvesten en vervolgens aan hun lot overlaten.

"Internationaal bestaat veel bewijs voor housing first als cruciaal onderdeel van een structurele oplossing", vertelt hij. "Vooral Finland heeft hier goede ervaring mee opgedaan, maar de Verenigde Staten en Duitsland ook. Het is echter geen wondermiddel, het is wel belangrijk dat het niet vervalt in housing only. Je moet mensen niet huisvesten en vervolgens aan hun lot overlaten. Mensen die dakloos geworden zijn, kampen vaak met meerdere problemen tegelijk: schulden, gezondheidsproblemen, verslaving ook. Die verdwijnen niet als sneeuw voor de zon als iemand weer een dak boven zijn hoofd heeft."

Gescheiden werelden

Ondanks zijn voorzichtige optimisme over het beleidsplan is Hochstenbach ook bezorgd. "Het risico dat het niet uit de verf komt is reëel", zegt hij. "Huisvesting zit bij

De Jonge en zorg bij Van Ooijen, en als ik met professionals uit de praktijk spreek, hoor ik dat die twee werelden vaak langs elkaar heen praten."

Een ander punt is natuurlijk de beschikbaarheid van huisvesting. Voor de uitvoering van dit beleid zijn voldoende sociale huurwoningen nodig en juist die voorraad neemt af. Hochstenbach: "Dit is het gevolg van het jarenlange gevoerde liberale beleid op het gebied van huisvesting. Dat De Jonge nu de ambitie heeft die voorraad sociale huurwoningen weer te laten groeien, is echt een kentering in dit desastreuze beleid, maar het zal niet genoeg zijn. Zelfs als de plannen waargemaakt worden, dan gaat de krimp in relatieve zin door. Dat de verhuurdersheffing wordt vanaf komend jaar afgeschaft geeft woningcorporaties weliswaar lucht, maar de stijging van de rente kan dat voordeel net zo snel weer ongedaan maken. Woningcorporaties krijgen ook onvoldoende locaties toegewezen. En er is gebrek aan menskracht voor het uitvoeren van de aanvragen. Er zijn dus nogal wat haken en ogen."

Pleidooi voor nieuwe woonpolitiek

Huisvesting is bij uitstek het onderwerp waarover Hochstenbach met gezag kan spreken. Hij is niet alleen stadsgeograaf, maar is ook de auteur van *Uitgewoond*, waarin hij vol vuur beschrijft waarom het tijd is voor een nieuwe woonpolitiek. Wat het boek extra aan kracht laat winnen, is dat Hochstenbach er niet voor schuwt om persoonlijk te worden. Zijn woede over het woonbeleid van de afgelopen decennia is in iedere pagina voelbaar. Hij beschrijft wat het voor zijn persoonlijke woonsituatie en dat van zijn generatie en de daaropvolgende generaties betekent. Maar hij vertelt ook het relaas over zijn vader, die een periode van dakloosheid heeft

meegemaakt en daarvan de rest van zijn leven de gevolgen heeft moeten dragen.

"Dakloosheid is een schending van het recht op huisvesting", zegt hij. "De wooncrisis treft mensen die zonder uitzicht op beter te klein wonen of in een slechte buurt, statushouders, en jongeren die noodgedwongen op hun dertigste nog woonruimte moeten delen of bij hun ouders moeten wonen. Toch verdienen dakloze mensen prioriteit boven hen bij huisvesting. Dat is een politieke afweging, maar wel een legitieme. Zij hebben immers simpelweg helemaal geen dak boven hun hoofd." Specifieke groepen voorrang bieden is ook in breder perspectief verdedigbaar, vindt hij. De statushouders bijvoorbeeld, aan wie de gemeente Utrecht gedurende zes weken voorrang gaf voor alle vrijkomende sociale huurwoningen. "Het trieste hiervan is natuurlijk wel dat statushouders in de hierover ontstane media-aandacht worden uitgespeeld tegen dakloze mensen en anderen", zegt hij. "Heel wrang, want het is een door de politiek gecreëerd probleem."

Geen 'eigen schuld'

In *Uitgewoond* noemt Hochstenbach de dakloosheid van zijn vader een verhaal van structureel politiek geweld. Is de politiek de enige partij waarnaar met de vinger mag worden gewezen, of spelen eigen schuld en maatschappelijke veronachtzaming ook een rol? Hij zegt: "Natuurlijk wordt in relatie tot dakloosheid ook gesproken over eigen schuld. 'Hij zal het er wel zelf naar gemaakt hebben', dat soort dingen hoor je dan. Ik vind dat minder relevant. Het is een te makkelijke manier om van de discussie af te komen. Ook al heb je nog zulke foute keuzes gemaakt, dan nog heb je recht op deugdelijk onderdak."

Ook al heb je nog zulke foute keuzes gemaakt, dan nog heb je recht op deugdelijk onderdak.

In reactie op de rol van maatschappelijke veronachtzaming zegt hij: "Natuurlijk is het gemakkelijker om je ogen te sluiten dan om je te verdiepen in wat dakloosheid betekent. Dat speelt wel degelijk mee. Veel dakloze mensen ervaren onbegrip van de samenleving, maar ook van vrienden en kennissen. Die snappen ook niet hoe het heeft kunnen gebeuren en hoe het leven van iemand die dakloos is eruit ziet. Dat onbegrip gaat vaak ook niet weg nadat de periode van dakloosheid weer voorbij is. Dit speelt een belangrijke rol in het blijvend gevoel van wantrouwen tegen de samenleving dat je vaak ziet bij iemand die dakloos is geweest. Omgekeerd is het voor mensen die dakloosheid zien ook een confronterende gedachte dat dit het gevolg is van politieke en maatschappelijke structuren. Het confronteert je met het besef dat het heersende politieke perspectief wel voor jou werkt, maar niet voor anderen. Er is veel onbegrip en misschien ook minachting."

Contraproductief woonbeleid

Verwacht Hochstenbach maatschappelijke acceptatie als nu daadwerkelijk snel op grote schaal invulling wordt gegeven aan het 'wonen eerst en preventie'-plan? "Ik kan dat niet inschatten", zegt hij. "Ik merk, als ik vertel dat



CODY HOCHSTENBACH

Stadsgeograaf Cody Hochstenbach (1989) is verbonden aan de Universiteit van Amsterdam. Hij schrijft onder andere columns voor RTL Nieuws over de wooncrisis in ons land. In februari 2022 publiceerde hij hierover het boek *Uitgewoond*. Waarom het hoog tijd is voor een nieuwe woonpolitiek (Das Mag Uitgevers, ISBN 978-94-932480-9-0). Het boek is een pleidooi voor een nieuwe woonpolitiek. Het werd in maart uitgeroepen tot non-fictie boek van de maand.

zichtig het geval te zijn. “Wat daarbij meespeelt is dat er steeds meer aandacht komt voor de invloed van de woonsituatie van mensen op hun mentale welzijn”, zegt hij. “Een tijdelijk contract of een huur die zo hoog is dat hij tot problemen leidt om te kunnen rondkomen kan gevoelens van angst oproepen. Australisch onderzoek wijst uit dat woonproblematiek bij vrouwen zelfs kan leiden tot vroeggeboortes en kinderen met een te laag geboortegewicht. Dat is persoonlijk leed maar het is bovendien een maatschappelijk probleem omdat het de samenleving veel geld kost binnen de gezondheidszorg. Het laatste zou geen argument moeten zijn om te zorgen dat dit niet meer kan gebeuren. Maar dat zulke problemen bestaan laat wel zien hoe enorm groot de invloed van wonen op het mensenleven is.”



niet grootschalig genoeg. Bovendien zijn ze in de media weggezet als protest van de jongeren. Onterecht want het is natuurlijk veel breder dan dat. Tegelijkertijd geldt ook dat je niet per se de meerderheid achter je hoeft te hebben. Ook met een minderheid die heel geëngageerd is kun je een maatschappelijke omwenteling bewerkstelligen.” Dat klinkt alsof hij wel hoop heeft op de verandering die hij in zijn boek zo vurig bepleit en dat blijkt ook voor-

het aantal dakloze mensen is verdubbeld in de loop der jaren, dat mensen zich daarover verbazen. Blijkbaar zijn dakloze mensen voor veel mensen onzichtbaar. Als je die ónzichtbaarheid in één keer wegneemt, weet ik dus niet eens of mensen dat heel bewust zouden opmerken. Anderzijds: ik geloof wel dat iedereen zegt dakloosheid te willen oplossen, maar onderzoek laat ook zien dat mensen niet willen dat die dakloze mensen in hun directe omgeving worden gehuisvest. Toch is het geen oplossing om deze mensen allemaal te huisvesten in containerwoningen buiten de samenleving. Ze verdienen een plek in normale woningen in de wijk. Hetzelfde geldt natuurlijk voor statushouders.”

Er komt steeds meer aandacht voor de invloed van de woonsituatie van mensen op hun mentale welzijn.

Toch is het woonbeleid de laatste jaren juist tegengesteld geweest, weet hij ook. “Het uitgangspunt is steeds geweest passend toewijzen”, vertelt hij. “De goedkoopste huizen naar de armste mensen dus. Dat is theoretisch goed omdat het huren betaalbaarder maakt, maar het leidt in de praktijk tot clustering van armoede en flankerende problematiek geconcentreerd op één locatie. In het verleden zijn woningcorporaties er altijd veel meer op gericht geweest om buurten leefbaar te houden. De aanwezigheid van huismeesters bijvoorbeeld heeft daarin een belangrijke rol gespeeld. In de loop der jaren is dat steeds meer naar de achtergrond verdwenen. Nu zien we daar weer een kentering in en ik ben heel benieuwd wat die gaat opleveren. Het past bij de bredere taakopvatting die woningcorporaties van oudsher hebben.”

Grondwettelijk recht

Dakloosheid is natuurlijk slechts één aspect van de totale wooncrisis. Het boek van Hochstenbach gaat vooral ook

over de andere facetten van deze problematiek. Het is hoog tijd voor een nieuwe woonpolitiek, is hierin zijn stelling. Recht op wonen is allereerst een politieke en morele claim, schrijft hij. “Het recht op wonen staat in de grondwet”, zegt hij. “Toch kun je als individu niet met succes bij de rechter aankloppen om je recht op een woning hard te maken. Het is immers een inspanningsverplichting van de overheid. Dit neemt niet weg dat heel veel politieke partijen zeggen: het is een recht dus we hebben een taak om ervoor te zorgen. Dat blijft wat te gemakkelijk steken op het niveau van een morele plicht als niet wordt gezorgd voor voldoende huisvesting. De Jonge benadrukt nu als minister steeds dat het een publieke taak is en daarmee committeert hij in woord het grondrecht op een woning. Dan moet de overheid ook stappen in de goede richting zetten.”

Hoe kan ze dit doen? “Door de betaalbaarheid van huurwoningen te verbeteren en het huurrecht te versterken”, zegt hij. “En niet in de laatste plaats door meer sociale huurwoningen te bouwen natuurlijk. Nu kost bouwen tijd, dat snap ik. Maar stoppen met tijdelijke huurcontracten en met het verkopen van huurwoningen aan beleggers zijn stappen die al op veel kortere termijn kunnen worden gezet, via wetgeving of in bepaalde gevallen juist het terugdraaien daarvan. Dat is dus het minste dat mag worden verwacht van de overheid. Net als prioriteit geven aan de meest schrijnende gevallen. Ik zou zelf ook graag goedkoper wonen en dat geldt ongetwijfeld voor veel anderen net zo. Maar ik heb een middeninkomen en heb dan ook niet de illusie dat mijn geval meer urgentie verdient dan dat van een dakloze.”

Maatschappelijke omwenteling

Verwacht Hochstenbach dat de maatschappelijke onvrede over het huidige woonbeleid van de overheid groot genoeg is om nog lang te accepteren dat de noodzakelijke acties die hij benoemt nog lang uitblijven? “Ik vraag me af of er op dit moment voldoende maatschappelijke druk is om de overheid een andere kant op te dwingen”, zegt hij. “Het is een goede ontwikkeling dat inmiddels al wel woonprotesten hebben plaatsgevonden. Daar had ik niet op gerekend maar ze zijn er toch gekomen. De afschaffing van de verhuurdersheffing is daar volgens mij een gevolg van. Die protesten zijn alleen nog