



(Foto Samme Kamp)

Woningnood lijkt sinds de Tweede Wereldoorlog het wonen in Nederland te kenmerken. Het bouwen van steeds meer huizen voor de alsmar groeiende woningbehoefte van een alsmar groeiende bevolking is de constante zorg van bestuurders, volkshuisvesters, stedenbouwkundigen en planologen. In sommige periodes gebeurde dat onder zware druk van collectieve acties, zoals rond 1980, de hoogtijdagen van de kraakbeweging. Nu ontbreken dergelijke mobilisaties. Dit duidt er niet alleen op dat de woningnood minder nijpend is geworden, maar ook dat die anders beleefd wordt. Woningzoekenden zoeken de oplossing daarom niet meer in actievoeren.

#### VIRGINIE MAMADOUH

Spreken van woningnood in Nederland in 2003 is goedkoop dramatiseren. Natuurlijk is het bemachtigen van een nieuwe woning een hele toer. Starters, in het bijzonder alleenstaanden en gezinnen met één inkomen, kunnen amper een woning kopen. Maar de nood is relatief, vergeleken met de situatie in de jaren vijftig van de vorige eeuw of in (derde)wereldsteden als Mexico, Mumbai, Tokio of New York. De naoorlogse woningnood was een absolute woningnood. Er waren te weinig woningen. Alleenstaanden waren veroordeeld tot inwoning. Jonge gezinnen woonden vaak nog lang bij (schoon)ouders, voordat zij een eigen woning konden betrekken. De technische staat van veel woningen was zeer slecht. Krotten werden onbewoonbaar verklaard. Anno 2003 is er vooral sprake van een kwalitatieve woningnood: veel mensen zoeken een betere, grotere woning, maar zij hebben een behoorlijk dak boven hun hoofd. Er zijn uitzonderingen, zoals daklozen die op straat leven en illegalen die geen toegang hebben tot de reguliere woningmarkt, maar in de regel is de nood allesbehalve acuut. Sommige werkzoekenden zijn niet werkloos, maar nagenoeg alle woningzoekenden zijn niet dakloos.

Dichtheidsmaten geven enigszins een idee van de veranderingen in woningbehoeften. Er wonen steeds minder personen per huishouden en dus per woning. In Amsterdam is de gemiddelde woningbezetting sinds 1960 gedaald van 3,4 naar 2 personen per woning. De gemiddelde woonoppervlakte per persoon is sinds de oorlog verdrievoudigd en blijft groeien. Met andere woorden: Nederlanders hebben steeds meer woningen en steeds meer ruimte nodig. Wel is de nieuwbouwproductie de afgelopen jaren drastisch gedaald, terwijl de vraag, mede dankzij de goede economische situatie, bleef groeien. Daarom spreken sommigen van een nieuwe woningnood. Toch sloopt men woningen omwille van sociale problemen, terwijl zij bouwtechnisch goed zijn, zoals in de Amsterdamse Bijlmer en in de Rotterdamse deelgemeente Hoogvliet. Zo hoog kan de woningnood dus niet zijn! De prioriteit van de overheid ligt bij de regulering van de groei: de nieuwe kaart van Nederland. Hoe kan men de woningen, de wegen en de bedrijventerreinen die in de toekomst nodig zijn, bouwen zonder het karakter van het open landschap verder aan te tasten?

Voormalig krakersbolwerk Algemeen Handelsblad.

#### Invloed van de overheid

Na de Tweede Wereldoorlog was de woningnood zeker geen luxeprobleem. Om de nood het hoofd te bieden werd de bouw van sociale huurwoningen het speerpunt van het Nederlandse volkshuisvestingsbeleid. De erfenis van de Woningwet uit 1901 en een halve eeuw collectieve zorg voor betere woonomstandigheden van armen en slechtbehuisten maakten het ingrijpen door de overheid vanzelfsprekend.

De overheid heeft een grote, directe invloed op de woningproductie en op de woningdistributie. Wat betreft de woningproductie gaat het dus niet alleen om de invloed van de overheid via voorwaardenscheppend beleid (ruimtelijke ordening, kwaliteitseisen voor woningen), maar ook om de ontwikkeling van woongebieden en om structurele subsidies voor woningbouwactiviteiten, inclusief renovatie, stadsvernieuwing en herstructurering. Wat betreft de woningdistributie gaat het niet alleen om randvoorwaarden voor de bescherming van huurders en kopers, maar ook om subsidies voor het huren of kopen van een woning, voorwaarden die gesteld worden aan huurders en kopers, en zelfs directe distributie via een stelsel van woonvergunningen.

De grote rol van de overheid in de productie en de distributie van woningen betekent dat in Nederland niet de marktverhoudingen, maar politiek bepaalde prioriteiten bepalend zijn voor iemands kansen op een woning. Het inkomen en het persoonlijke netwerk is minder bepalend voor de individuele positie op de woningmarkt dan andere kenmerken, die beleidsmatig gekozen zijn, zoals de mate van urgentie van de persoonlijke situatie. In een dergelijk bestel moeten degenen die buiten de boot vallen, zich politiek manifesteren. Dat is wat jongeren deden vanaf het midden van de jaren zestig. Jongeren hadden geen toegang tot de woningdistributie: alleenstaanden moesten 27 jaar oud zijn voor zij zich konden inschrijven. Bij stellen met of zonder kinderen kon de inschrijving eerder plaatsvinden, maar daarna stond iedereen lang op de wachtlijst.

#### Collectieve acties

Provo stelde de kwestie op een ludieke

manier aan de orde met 'witte plannen' die suggereerden dat leegstaande gebouwen, zoals het Paleis op de Dam, voor de huisvesting van jongeren gebuikt konden worden. Ook werd vaker gekraakt. Het illegaal bewonen van leegstaande woningen was niet nieuw, maar kreeg meer publiciteit en aandacht met acties van de Kabouterbeweging in 1970. Het betrof vaak panden die leeg waren in verband met aankomende saneringswerkzaamheden in oude stadsbuurten. In de Amsterdamse Nieuwmarktbuurt werden woningen ontruimd voor de sloop ten behoeve van de aanleg van de metro. Ook hier werd gekraakt, maar nieuw was het verzet tegen ontruimingen en de sloop van woningen zonder gebreken. De kraakbeweging volgde met talrijke acties in stadsvernieuwingsbuurten, vooral in Amsterdam en andere studentensteden. Andere geliefde kraakobjecten waren verlaten schoolgebouwen, bedrijfs- en kantoorpanden.

De jonge actievoerders vertolkten ook andere ideeën over woningbehoeften. Tot dan toe werd vooral gekeken naar kenmerken van de woning zelf, zoals grootte, faciliteiten en licht (kortom: de opkomst van de doorzonwoning), terwijl de locatie er weinig toe deed. In de jaren zeventig kwamen mensen uit stadsvernieuwingsbuurten echter in protest tegen 'deportatie' naar de rand van de stad of naar de groeikernen. Het belang van de woonomgeving werd ontdekt als kwaliteit van betekenis, alsook het probleem van de bereikbaarheid met steeds groter wordende afstanden tussen woon- en werkplaats.

De woningnood stond in de jaren zeventig hoog op de agenda van PvdA-politici in Den Haag, zoals Marcel van Dam en Jan Schaefer, de staatssecretarissen van Volkshuisvesting in het kabinet Den Uyl. Schaefer werd later wethouder Volkshuisvesting in Amsterdam en blijft bekend door zijn beroemde uitspraak 'in geluk kun je niet wonen'. Het geduld van velen was op. Illustratief is het citaat dat de twaalfde editie van de Grote Van Dale gebruikt bij de definitie van woningnood: "gebrek aan beschikbare woonruimte: het is nu ruim dertig jaar na de oorlog en nog is de woningnood niet opgelost". Van Dam en Schaefer zetten vaart achter de bouwproductie in het kader van de stadsvernieuwing, maar schiepen ook nieuwe mogelijkheden voor jongerenhuisvesting via de Huisvesting van Alleen-

staanden en Tweepersoonshuishoudens (HAT). Voor HAT-eenheden golden minder strenge voorwaarden en kwamen speciale subsidies.

#### Werken aan de wederopbouw

Waarom waren er dan geen collectieve acties in de jaren vijftig, toen de woningnood groter was dan in de jaren zeventig en tachtig? Ongetwijfeld is dat een kwestie van mentaliteiten en verwachtingen. Woningnood was temidden van allerlei andere tekorten kenmerkend voor de eerste jaren na de oorlog. Het was een collectief probleem, maar ook deel van een collectieve opdracht: de wederopbouw. Er werd hard gewerkt, ook aan de woningbouw. De woningzoekenden moesten geduld hebben. Er stonden grote projecten op stapel: stadsuitbreiding met nieuwe woonwijken, zoals de Amsterdamse Westelijke Tuinsteden en later de groeikernen. Van de vooruitgang en nieuwe bouwmethodes werd veel verwacht. Wijdverspreid was toen het inzicht dat Nederland niets te bieden had: echte avonturiers werden door de overheid en de media (zelfs de Libelle) aangemoedigd om te emigreren. Vermoedelijk deden mensen die hun situatie wilden veranderen dat eerder dan actievoeren. Ook stond de rechtvaardigheid van de regels voor de distributie van de schaarse woningen niet ter discussie en was er naast de woningnood weinig leegstand. Leegstand ontstond eind jaren zestig op massale schaal, in buurten die vanwege de zeer slechte bouwtechnische kwaliteit van de panden gesaneerd werden of ten behoeve van de verkeersdoorbraken gesloopt werden. Daarnaast gingen grote bedrijven de binnenstad uit, omdat zij meer ruimte nodig hadden en beter bereikbaar wilden worden voor leveranciers en klanten. Zij lieten grote complexen achter die aantrekkelijk bleken voor woningzoekende jongeren.

#### Meer markt, minder acties

Twintig jaar na de barricades van de Vondelstraat en de demonstraties rond de inhuldiging van koningin Beatrix ('geen woning, geen kroning') zijn collectieve acties van woningzoekenden zeldzaam. Ondanks de groeiende problemen is er nauwelijks sprake van collectieve actie met betrekking tot woningnood. Er zijn wel huurdersorganisaties en verenigingen van eigenaren, die de belangen van hun achterban ver-



(Foto: Samme Kamp)

Studenten voeren geen actie meer tegen de woningnood.

dedigen tegenover huisbazen, makelaars, projectontwikkelaars en overheden, maar er is geen sprake van politieke mobilisatie. Er is nu veel leegstand in (nieuwe) kantoren, maar die worden niet gekraakt. Het tekort aan kamers in de studentensteden is ongekend hoog, toch voeren studenten nauwelijks actie om meer aandacht te krijgen van de politiek. Jongeren blijven langer thuis wonen. De generatiekloof die hun leeftijdsgenoten veertig jaar terug het huis uit dreef is verdwenen. Bovendien waarderen zij het comfort van het ouderlijke huis te veel om dit te ruilen voor een dure, maar Spartaanse zolderkamer of studentenkamer. Kraaksprekuren helpen jongeren aan een leegstaande woning, maar hebben niet meer de politieke rol van de kraakbeweging in haar hoogtijdagen, die naast de praktische acties het volkshuisvestingsbeleid ter discussie stelde. Net als in de jaren vijftig leent de perceptie van de woningnood zich niet tot collectieve mobilisering, ditmaal niet vanwege de collectieve missie van de wederopbouw, maar vanwege de individualisering van de woningnood. In de jaren tachtig brachten de bezuinigingen op de overheidsuitgaven en het neo-liberalisme meer marktwerking in de Nederlandse woningmarkt, ook in de huursector. De politieke controle op de woningdistributie werd versoepeld. Gemeentegrenzen werden minder belangrijk dan voorheen: Amsterdamse woningzoekenden kunnen direct zoeken

in Zeevang of in Almere en andersom. Maar de belangrijkste verandering in het overheidsbeleid betreft de nadruk op de koopsector. Het eigenwoningbezit wordt (fiscaal) gestimuleerd en particuliere projectontwikkelaars krijgen meer ruimte, ook al blijven de gemeenten de gronduitgifte stevig controleren. Dit laatste is met name in de grote steden het geval, via de erfpacht, die in Rotterdam overigens net afgeschaft is. Het bemachtigen van een woning is anno 2003 vooral een kwestie van financiële middelen en van juiste contacten om leegstaande woningen tijdig te ontdekken. Bij nieuwbouw moet men ook nog veel geluk hebben, want loting is een vaak toegepast middel om een selectie te maken tussen de inschrijvingen. Marktwerking heeft zichtbare consequenties: materieel en immaterieel. De materiële verandering is het groeiende eigenwoningbezit, ook in de grote steden. De discursieve verandering is het oprichten van het eigenwoningbezit als norm. Wie geen eigen huis heeft is eigenlijk maatschappelijk mislukt of op zijn best excentriek. Marktwerking zorgt

bij krapte voor hoge prijzen, terwijl de woningdistributie langere wachttijden bracht. De eerste leiden minder vaak tot politieke mobilisaties dan de laatste. In de jaren tachtig stimuleerde de Britse premier Thatcher het eigenwoningbezit onder haar landgenoten. Zij verwachtte dat Britten die eigenaar van hun woning waren, in groten getale op de Conservatieve Partij zouden stemmen, of zich in ieder geval minder zouden verzetten tegen de ontmanteling van de door Labour verdedigde verzorgingsstaat. In Nederland lijkt het eigenwoningbezit niet zozeer effect op partijverhoudingen te hebben, maar meer op buitenparlementaire acties. Woningnood is een individueel probleem geworden, veroorzaakt door een slechte financiële situatie, door het onvermogen om de juiste beslissing op het juiste moment te nemen of om de juiste gelegenheid op de juiste plek te benutten, of door pech (uitloting!). Bij dat inzicht hoort nu eenmaal geen collectieve actie voor meer en betere woningen. Althans, zolang de regels als rechtvaardig worden ervaren.

**Virginie Mamadouh is als docent en onderzoeker verbonden aan de afdeling Geografie en Planologie van de Universiteit van Amsterdam.**

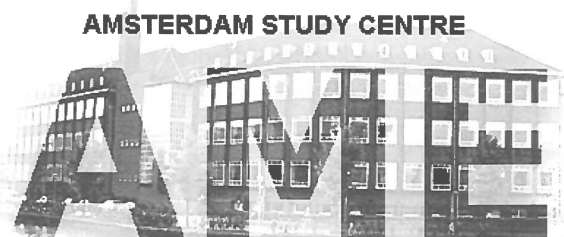
#### Literatuurselectie

- Dunleavy, P. (1979) The urban bias of political alignment. Social class, domestic property ownership and state intervention in consumption processes, *British Journal of Political Science*, 9, pp. 409-443.
- Forrest, R. en A. Murie (1988) Selling the welfare state. The privatisation of public housing, London: Routledge.
- Keesom, J. (2000) Wonen. Woning. Wet. Wij wonen. 100 jaar Woningwet, Amsterdam: Stedelijke Woningdienst Amsterdam.
- Mamadouh, V. (1992) De stad in eigen hand, Provo's, kabouters en krakers als stedelijke sociale bewegingen, Amsterdam: Sua.
- Saunders, P. (1990) A nation of home owners, London: Unwin Hyman.
- Williams, N., J. Sewel en F. Twine (1987) Council house sales and the electorate. Voting behaviour and ideological implications, *Housing studies* (1987).

- advertentie -

# Instituut voor Stedelijk Onderzoek & Ruimtelijk Beleid

Nieuwe Prinsengracht 130  
1018 VZ Amsterdam  
T (020) 525 4062  
F (020) 525 4051  
E-mail AME@frw.uva.nl  
Website <http://www.frw.uva.nl/ame/>



FOR THE METROPOLITAN ENVIRONMENT

Het Amsterdam study centre for the Metropolitan Environment verricht sociaal-wetenschappelijk onderzoek naar steden en verstedelijkte gebieden. In het instituut werken circa 30 stafleden en 20 promovendi op het terrein van de sociale geografie, stedelijke economie, planologie, demografie en stadssociologie.