



CDA-politicus en
vroeger vice-voorzitter
Beheersstichting
Patrimonium

"Een huis is een buitengewoon belangrijk deel van je leven. Het verschaft je niet alleen onderdak, maar in zekere zin ook een identiteit. Hoe klein ook, je huis is je eigen kasteel. In onze ontwikkelde samenleving zijn we een dak boven het hoofd dus, net als gezondheidszorg, onderwijs en vervoer, tot de eerste levensbehoeften gaan rekenen. Nu gaat het de overheid niet aan waar iemand zijn of haar geld precies aan uitgeeft, maar het is wél duidelijk dat de overheid aan deze levensbehoeften niet meer kan bijdragen dan zij nu doet. Eerder minder. In ons land heeft de gemeenschap teveel collectieve lasten op zijn nek genomen. Een verschil bijvoorbeeld met Duitsland, waar werkgevers en werknemers onderling de nodige sociale zekerheid regelen en mensen ook gewend zijn een groter deel van hun inkomen te verwonen.

Het is duidelijk, dat het niet meer lukt om een behoorlijke nieuwe woning voor een huur van 600 of 700 gulden in de maand neer te zetten. Is het dan een normale ontwikkeling dat de overheid het meerdere maar voor haar rekening neemt? Of dat we om de kosten te drukken minder of slechter gaan bouwen? Nee: ik vind het terecht dat huurders indringend worden aangesproken op hun eigen bijdrage aan de woonkosten. Overigens zien ook woningbezitters hun lasten stijgen. Je kunt toch moeilijk beweren dat hun besteedbaar inkomen toeneemt enkel omdat de marktwaarde van hun huizen stijgt - toch worden zij dan wel hoger aangeslagen voor de onroerend zaakbelasting en het huurwaardeforfait.

Hogere woonlasten zorgen er ook voor, dat iemand sneller afweegt of een ander onderkomen niet beter past bij zijn woningbehoefte. Vergrijzing, gezinsverduunning, immigratie: het zijn maatschappelijke ontwikkelingen waar de overheid betrekkelijk weinig invloed op heeft. Naar mijn mening gaat het ook niet aan dat de overheid een actieve bevolkingspolitiek voert en bijvoorbeeld afdwingt dat jongeren langer bij hun ouders blijven wonen. Maar ondertussen zorgen de demografische veranderingen wel voor druk op de voorraad huurwoningen en is de verdeling daarvan een groot probleem geworden. Er zijn maatregelen nodig om ervoor te zorgen dat de groeiende hoeveelheid kleinere huishoudens adequaat gehuisvest kan worden. Het verhuren van kamers moet aantrekkelijk zijn en niet fiscaal gestraft worden. En je zou bijvoorbeeld van één huis twee wooneenheden kunnen maken door er een extra voordeur in te zetten. Zeker bij nieuwbouw moet je het casco zo ontwerpen, dat zo'n verandering makkelijk is uit te voeren. Doorstroming is verder een kwestie van voortdurende informatie aan bewoners over meer passende woonruimte. Uit oogpunt van rechtvaardigheid en doelmatigheid zou doorstroming ook best bevorderd mogen worden door met tijdelijke huurcontracten met revisiebeding te werken. Dan is bij voortzetting van het huurcontract het huurbedrag voor de woning te heroverwegen. De huurder kan dan de hogere huur voor lief nemen of omzien naar andere woonruimte.

In verband met de leefbaarheid in de buurt kan ik me ook voorstellen dat gemeenten het recht zouden krijgen om bepaalde voorwaarden aan de toewijzing van woningen te verbinden. Hoewel juridisch moeilijk, zou het leren van de Nederlandse taal wellicht zo'n voorwaarde kunnen zijn. Van een zinnige omgang tussen bewoners in één portiek kan geen sprake zijn als er zes vreemde talen worden gesproken. In de praktijk spelen de aan corporaties verbonden maatschappelijk werkers al een opbouwende rol bij de inburgering van migranten. Maar voor die inburgering is het inhalen van taal- en scholingsachterstanden essentieel. Voor migranten moeten gelijke kansen worden bewerkstelligd en dat is dus bewust géén keuze voor 'eigen volk eerst'. De politiek kan echter niet alles regelen. Waar het om gaat is dat verantwoordelijke maatschappelijke organisaties ook een duit in het zakje doen. Het fenomeen van de corporatie functioneert wat dat aangaat als een herkenbaar punt in de verzorgingsstaat."