

SOCIAALDEMOCRAAT, HOU JE OOG OP DE BAL

BAREND WIND

Barend Wind (1989) is als universitair docent volkshuisvesting en stedelijke ontwikkeling verbonden aan de Rijksuniversiteit Groningen en promoveerde op vermogensongelijkheid in Europa. Daarnaast is hij werkzaam als adviseur bij een Amsterdamse woningcorporatie.

Maandagmorgen, kwart voor zes, Michelle's wekker gaat. De alleenstaande moeder betrok drie jaar geleden een huurwoning in een grote voorstad. De huur is betaalbaar, de benodigde woonduur kort, de energierekening van het jarenvijftighuis hoog. Na het ontbijt brengt ze haar dochter naar de opvang en stapt in de bus naar de grote stad. Vijf dagen per week werkt ze als verzorgende in de thuiszorg. Na het betalen van haar vaste lasten gaat ze van het overgebleven salaris één keer per maand met haar dochter zwemmen. Met haar onregelmatige werktijden is de kinderopvang zo duur dat ze niets overhoudt om te sparen. Om half zes, in de bus naar huis, hoopt Michelle dat ze binnen een aantal jaar kan verhuizen naar een omgeving met een betere school voor haar dochter. Nóg eerder opstaan om haar dochter eerst naar een school in een andere wijk te brengen, redt ze niet.

Half zeven, Chantal wordt wakker in een chique buitenwijk. Samen met haar man kocht ze tien jaar geleden een jarender-tighuis waar ze nu met hun twee kinderen wonen. Met subsidie van de overheid lieten ze hun woning volledig isoleren. Omdat ze genoeg geld hadden om alle maatregelen tegelijk te laten doen kregen ze zelfs een bonus. Het gezin hield er niet alleen een fijn huis met een lage energierekening aan over, maar zag ook de woningwaarde

toenemen met drie ton. Chantal brengt de kinderen op de fiets naar school, en komt niet veel later aan bij het accountantskantoor waar ze parttime werkt. Maandelijks krijgt het gezin zesduizend euro binnen. Na het betalen van de vaste lasten, de wintersport én zomervakantie, blijft er met gemak duizend euro per maand over om te beleggen.

Er is sprake van een sneeuwbaaleffect van kansengelijkheid. Michelle heeft geen keus in woonplaats, kan daarmee minder tijd met haar gezin doorbrengen, heeft geen kans voor vermogensopbouw en haar dochter krijgt niet het onderwijs waar ze recht op heeft. Amerikaanse toestanden? Het is de dagelijkse realiteit als je een gezin uit Velsen-Noord vergelijkt met een gezin uit Amstelveen.

De strijd om de stad als nieuwe klassenstrijd

Iedere makelaar heeft hetzelfde antwoord klaarliggen, wanneer je vraagt waarom nu juist dit rijtjeshuis een vraagprijs heeft van acht ton: 'locatie, locatie, locatie'. Binnen vijf minuten sta je op het station te wachten op een trein naar Schiphol, en op de fiets ben je binnen een kwartier bij de kantoren van internationaal gerenommeerde bedrijven. Bovendien is het een veilige wijk met leuke eetcafés en een goed aangeschreven vrije school'. Hoewel de afstand tot het centrum en de bereikbaarheid van de meeste plekken de laatste twintig jaar niet fundamenteel gewijzigd zijn, hebben de woningprijzen zich op verschillende plekken wél anders gedragen. Wat is er aan de hand? De spreiding van bedrijven en bewoners over locaties is veranderd. De meest succesvolle financiële en juridische dienstverleners hebben zich, met steun van de Rijksoverheid en het internationale kapitaal, teruggetrokken op een beperkt aantal

A-locaties. Hoogopgeleide kenniswerkers met een topinkomen en een overschot aan vermogen konden intussen steeds gemakkelijker een hoge hypotheek krijgen. Zij konden hierdoor in elkaars nabijheid gaan wonen. Het gevolg is het ontstaan van wijken met een hoge dichtheid aan leuke maar dure eetcafés en een goede vrije school. De goede vrije school wordt nog beter, nu de laaggeletterde ouders van de zwakste leerlingen de wijk uit geconcurrereerd zijn. Het resultaat is verder toenemende woningprijzen in gegentrificeerde wijken, waar de toch al vermogende bewoners van profiteren. In de buitenwijken waar de middenklasse nog wel een huis kan kopen, zijn minder voorzieningen te vinden en verdelen de leerkrachten hun aandacht tussen leerlingen met ontwikkelingsproblemen, taalachterstanden en gedragsproblemen. Hier groeit het vermogen minder hard aan. Wie alleen kan huren, bouwt zelf helemaal geen vermogen op, maar draagt bij aan het vermogen van de huisbaas. Zo kan het dus zijn dat Michelle iedere dag lang in de bus moet zitten om zorg te kunnen verlenen, terwijl Chantal op een steenworp afstand van haar kantoor woont.

Uitgezogen door de huisbaas

Vanaf 2010 zijn de eigendomsverhoudingen op de Nederlandse woningmarkt veranderd. Vooral de private huursector is snel in omvang toegenomen. Sociaalgeograaf Manuel Aalbers spreekt over een golf van geld die onze woningvoorraad overspoelt. Beleggers met diepe zakken, variërend van particulieren met een grote overwaarde op hun eerste woning tot *private equity funds*, kapen woningen die anders door starters zouden zijn gekocht. Vervolgens verhuren ze deze woningen voor een huur die hoger is dan de maandlasten die de bewoner zou betalen als hij het huis zelf zou hebben gekocht. Het jonge gezin dat de woning

nu voor 1400 euro per maand huurt, houdt niets meer over om te sparen, en draagt bij aan de vermogensaanwas van de belegger. Als het dezelfde woning had kunnen kopen hadden ze niet alleen geld overgehouden, maar ook maandelijks gespaard door het aflossen. De sociale strijd verschuift zo van de arbeidsmarkt naar de woningmarkt, en van de 'sfeer van productie' naar de 'sfeer van consumptie'. Dat behoeft uitleg. Het klassieke Marxisme duidt de *verelendung* van het proletariaat als gevolg van de machtsverhouding tussen arbeid en kapitaal. Omdat de productiemiddelen in handen zijn van het kapitaal, zijn fabriekseigenaren in staat zich de waarde toe te eigenen van het werk van hun werknemers. De werknemer, voor hem duizend anderen, neemt genoeg met een loon dat net in zijn levensonderhoud voorziet. Je moet immers eten. De parallel met de huidige situatie is overduidelijk. Omdat een steeds groter deel van de woongelegheden in handen zijn van het kapitaal, zijn vastgoedeigenaren in staat de helft van het inkomen van woningzoekenden op te eisen. De woningzoekende, voor hem duizend anderen, neemt genoeg met een huur waarmee hij net voldoende overhoudt om in zijn levensonderhoud te voorzien. Je moet immers wonen.

Stoffige rode veren

In zijn Willem Dreeslezing uit 2018 concludeerde Diederik Samsom dat de toenemende ongelijkheid het sociaal contract, 'de deels wettelijk, maar vaak ook maatschappelijk vastgelegde afspraak dat [...] wij allen ons iets aantrekken van wat de ander overkomt', onder druk staat. Hij staat in een lange traditie. Het klassieke sociale contract is echter gestoeld op achterhaalde sociale verhoudingen. De daarbij passende reflex om de ongelijkheid tussen beiden moeders te bestrijden? Een paar stuivers erbij voor Michelle, een paar

stuivers eraf bij Chantal. Dat mag cynisch klinken, maar de strijd van de vakbeweging voor fatsoenlijke lonen heeft in de naoorlogse periode de spiraal doorbroken waarbij werknemers door hun arbeid meerwaarde creëerden voor investeerders, maar zelf verarmden. Het uitvlakken van grote ongelijkheid op de arbeidsmarkt verkleinde de tegenstellingen in de samenleving als geheel. Dat is nu niet langer het geval. De afgelopen decennia is namelijk niet de inkomensongelijkheid, maar de vermogensongelijkheid de pan uit gerezen. In zijn meesterwerk *Kapitaal in de 21e eeuw* laat Thomas Piketty zien dat het liberaliseren van de financiële markten en het bankwezen in de jaren tachtig geleid heeft tot een sterke groei van de hoeveelheid kapitaal in de economie, terwijl de lonen gelijk zijn gebleven. Waar is dat vermogen neergestreken? Niet in de productieve economie waar het banen schept, maar in bestaand vastgoed. De ongelijkheid op de woningmarkt is niet langer een gevolg van de ongelijkheid op de arbeidsmarkt. De woningmarkt is zélf een bron van ongelijkheid geworden. Wie dat onderkent, ziet in dat een sociaal contract gebaseerd op alleen een eerlijke verdeling van inkomen, ten dode is opgeschreven.

Naar een sociaal-ruimtelijk contract

Iedereen een aandeel in onze brede welvaart, dat is de belofte van de sociaaldemocratie. Te vaak is deze belofte vernauwd tot het streven naar een gelijkere inkomensverdeling. Dat is van groot belang, maar het resultaat stelt teleur wanneer veel mensen na het betalen van hun woonlasten en energierekening te weinig overhouden. Het resultaat van onze strijd stelt ook teleur wanneer een genivelleerd besteedbaar inkomen onvoldoende is om een huis te vinden in een leefbare wijk in de buurt van werk, opleidingsmogelijkheden en ontspanning. Fundamenteel voor het

sociaaldemocratische brede welvaartsbegrip is, naast inkomen en de hoogte van vaste lasten, de beschikbaarheid en kwaliteit van voorzieningen in de buurt (school, zwembad, speeltuin, zorg, buurthuis) en verbondenheid met andere betekenisvolle plaatsen (per ov of met de auto). Inkomen en vaste lasten zijn *financiële* indicatoren. Als het functioneren van de markt resulteert in een onrechtvaardige verdeling, kan de overheid ingrijpen via sociaaleconomisch beleid. Als sociaaldemocraten zijn we daarom overtuigd van het belang van de verzorgingsstaat. De beschikbaarheid en kwaliteit van voorzieningen en de verbondenheid met andere plaatsen zijn ruimtelijke indicatoren. Het streven naar een gelijkere verdeling vergt ruimtelijk beleid. Het vergt verregaand ingrijpen in de ruimtelijke ordening en de woningmarkt. Dat vergt planologische verbeeldingskracht.

Anticyclisch investeren als oplossing

De filosoof John Rawls, wordt vaak gezien als de vader van het sociale contract. Zijn startpunt van de theorie over verdelende rechtvaardigheid is dat alle burgers de kans moeten krijgen om zelfrespect te ontwikkelen. Rawls' sociaal contract bestaat uit een gedachte-experiment waarbij deelnemers 'vanachter een sluier van onwetendheid' de belangrijkste determinanten van zelfrespect (inkomen, toegang tot onderwijs, toegang tot gezondheid) verdelen. Omdat zij niet weten op welke plek op aarde zij terechtkomen, met wat voor eigenschappen of talenten, zullen zij kiezen voor een verdeling waarin óók het minimumniveau een kans biedt op een menswaardig bestaan. Uit welbegrepen eigenbelang dienen de deelnemers het algemeen belang. Het is tijd om Rawls' rechtvaardigheidstheorie uit te breiden met ruimtelijke indicatoren. Het rechtvaardig verdelen van de determinanten van zelfrespect vergt namelijk het verdelen van

semipublieke functies als scholen, zwembaden, speeltuinen, zorginstellingen, buurthuizen en bushaltes over de ruimte. Net zo belangrijk is het stellen van een minimale *kwaliteitsgrens* die op alle plekken geldt.

Een sociaal contract dat eenieder een aandeel gunt in de brede welvaart, legitimeert twee ruimtelijke interventiestrategieën. Ten eerste legitimeert het beleid dat verschillende inkomensgroepen mengt in iedere buurt. Dat vergt een actieve grondpolitiek, waarbij de overheid tegen de markt ingaat, en financiële steun voor sociale koop- en huurinitiatieven. De menging die dan tot stand komt, genereert voldoende kapitaalcrachtige vraag waardoor de markt veel voorzieningen overeind houdt. Michelle moet dus bij Chantal in de buurt kunnen wonen. Ten tweede legitimeert het directe bemoeienis met de beschikbaarheid en kwaliteit van essentiële voorzieningen in zwakke buurten waar de markt het laat afweten. Velzen-Noord heeft recht op kleinere klassen, betere zwembaden en beter openbaar vervoer, ook als de marktpartijen dit door de lage inkomens van de bewoners niet rendabel achten. Beide vormen van overheidsinterventies hebben de potentie om het vastgoed-gedreven kapitalisme te transformeren, net zoals de looneisen van de vakbonden het arbeid-gedreven kapitalisme transformeerde in de naoorlogse periode. Namelijk: als investeerders mee moeten betalen aan woningen voor mensen die ze op de markt niet kunnen veroorloven en mee moeten bouwen aan voorzieningen op locaties waar onvoldoende kapitaalcrachtige vraag is, kan van particuliere verrijking en publieke verarming geen sprake meer zijn.

De utopische woonstad

Een stad waar Michelle en Chantal in iedere buurt een huis kunnen vinden? Waar iedere wijk verschillende gemengde

scholen heeft? Met zwembaden op fietsafstand voor iedereen? Een fijnmazig OV-net met vrij-liggende busbanen? Het is geen schets van Utopia, het kan in Almere. In den lande verguisd, in de polder geliefd. Wie er eenmaal woont, wil er nooit meer weg. Omdat de Rijksoverheid na de inpoldering van Zuidelijk Flevoland alle grond in handen hield, hadden visionaire planologen de mogelijkheid hun eigen

ruimtelijke normen af te dwingen bij de bouwers. Ietwat technisch werd het streven naar een evenwichtige spreiding van de brede welvaart in de nieuwe polderstad onderdeel gemaakt van de grondexploitatie. Het is tijd om vergelijkbare eisen te stellen in de rest van Nederland. Sociaaldemocraat, laat je niet afleiden door schijnbewegingen rond de inkomensverdeling, maar hou je oog op de bal. Het is tijd voor meer Almere.