

Recht op een woning of recht op wonen? (discussiesessie 2)

Tanja Morsheim (Platform31) opent de discussiesessie door te stellen dat de deelnemers een gedachten-experiment aangaan. In grote delen van het land is de woningmarkt vastgelopen. Er is sprake van een nieuwe woningnood. Dit is zichtbaar in de ramingen en in de praktijk van het werk van de deelnemers. Een deel van de woningnood is echter onzichtbaar en wordt niet meegenomen in de ramingen. Het gaat om spoedzoekers met een smalle portemonnee. Als je geen tijd hebt om te wachten en per direct een woning nodig hebt, is de geluksfactor bepalend. Sommige spoedzoekers hebben geluk, andere een beetje pech of veel pech. Als je geluk hebt vind je snel een geschikte woning, of je vind een tijdelijke minder geschikte oplossing of je vind helemaal geen woning. Juist voor deze onzichtbare woningnood moeten er onorthodoxe oplossingen komen. Puur doorbouwen aan het reguliere sociale huursegment zal de nood niet snel verlichten. Er is meer nodig!

Jeroen van der Velden (Platform31) heeft zich in 2018 voornamelijk bezig gehouden met spoedzoekers aan de onderkant van de woningmarkt: de dak- en thuislozen, arbeidsmigranten, pechvaders, grijswoners etc. Uit het onderzoek 'Bewoning op vakantieparken op de Veluwe' en het project 'Souterrain van het wonen in Nederland' blijkt dat een groot deel van de woonvraag van spoedzoekers nauwelijks zichtbaar en nauwelijks bediend wordt. De berekening van het woningtekort – waar ons beleid op gestoeld is – is zeer gebrekkig op dit punt. Dit komt omdat 'de spoedzoeker' nauwelijks voorkomt in bevolkingenquêtes en vaak niet ingeschreven (kan) staan in de basisregistratie personen (BRP). Door de krapte op de huidige woningmarkt in de grotere steden van ons land lukt het steeds minder spoedzoekers met een smalle portemonnee om de woningmarkt op te komen. Ook de minst gewilde sociale huurwoning in de minst gewilde wijk heeft een wachtlijst in de grote steden. Het koop- en particulierehuur-segment is niet toegankelijk door historisch hoge prijzen. De maatschappelijke opvang en urgentieregelingen worden alleen aangewend voor de 'schrijnende gevallen'. Bovendien is het bestaande souterrain in de stad – de illegale pensions, de huisjesmelkers, kraken – de afgelopen 15 jaar effectief bestreden. Er is meer onderzoek nodig, maar het lijkt er op dat de spoedzoeker noodgedwongen de vergeten plekken rond de steden opzoekt om (tijdelijk) neer te strijken, zoals vakantieparken, volkstuintjes, jachthavens etc.

Veel van deelnemers herkennen de analyse uit hun eigen praktijk. Daaraan wordt toegevoegd dat het niet alleen gaat om krapte op de woningmarkt en onzichtbaarheid van een deel van de woonvraag. Het gaat vaak om groepen die gemeenten en corporaties lastig vinden om te huisvesten, groepen die geen woning achterlaten, die bepaalde problematiek met zich meebrengen, of een slecht imago hebben. Dat er nieuwe oplossingen moeten komen, daar zijn de meeste deelnemers het over eens, zoals meer voorwaardelijke huurcontracten, tijdelijke snel realiseerbare woningen, verbreding van urgentie. Veel regelgeving wordt als belemmerend gezien. We moeten meer durven loslaten. Waarom mogen mensen niet op vakantieparken wonen? Kunnen we kraken weer legaliseren? Waarom wordt er 'belasting geheven' op woningdelen (door de kostendelersnorm)? De tegenstelling komt bovendien in de discussie tussen enerzijds betere benutting van de woningvoorraad (woningdelen) en anderzijds het tegengaan van overlast door verkamering bij studenten en arbeidsmigranten. Hier worstelen gemeente mee. Een deelnemer doet de suggestie om het probleem van woningtekort landelijk te bekijken. Kom naar de krimpgebieden, woningen zat! Veel deelnemers zien winst in een betere doorstroming van ouderen in eengezinswoningen, zowel door middel van de wortel als de stok. Veel ouderen gaan pas nadenken over verhuizen na hun 75^{ste}, als het bijna niet anders meer kan. De prikkel om te verhuizen zou eerder moeten komen. Bij ouderen is het van belang, volgens een van de deelnemers, om snel een aanbod te kunnen doen als de behoefte tot verhuizing zich aandient. Laat dat moment niet voorbij gaan. Ouderen willen verhuizen als het hun uitkomt, meestal een moment dat de zelfredzaamheid opeens afneemt. Biedt ze dan vervolgens geen 2-kamerwoning aan. Die worden zeker geweigerd, volgens een deelnemer. Een andere deelnemer oppert om ouderen in gezinswoningen op hun 60^e een 'herkeuring' te laten doen. Alleenstaand betekent dan doorstromen.