

# Dit programma wordt mede mogelijk gemaakt door de PvdA

Door Jan van den Noort

In de vorige eeuw liepen woningbouwcorporaties nog aan de halsband van de overheid, maar vanaf 1995 werden ze verzelfstandigd en moesten ze voortaan zelf hun broek ophouden. Aan de salarissen van de directies kun je dat niet aflezen, maar de sociale huursector is echt geen vetpot. Een corporatie die zich op zijn kerntaken concentreert, heeft moeite om het hoofd boven water te houden. Maar het aanvatten van winstgevende activiteiten buiten de sector zijn nog een grotere reden tot zorg. Woonbron ging het schip in en Vestia belegde in de eigen ondergang. Als de nood aan de man komt, ledigen ballonvaarders hun zandzakken en zetten schippers hun lading overboord. Corporaties snijden in eigen vlees. Vrijwel allemaal proberen ze hun verliezen af te dekken door huizen te verkopen, bij voorkeur huizen die weinig opbrengen of veel kosten. Dankzij die transacties is de druk even van de ketel, maar de prijs die daarvoor moet worden

ruimhartig, zij het met andere argumenten. Als Rotterdam een “kwalitatief volwaardige, goedkope koopsector” heeft, is de stad namelijk aantrekkelijker voor koopkrachtige middeninkomens, gezinnen en hoogopgeleide starters. Karakus vindt dat de investeringen “bij voorrang” op deze groepen moeten worden gericht, omdat hun aanwezigheid in de stad “cruciaal” is voor Rotterdam.

De toekomst moet nog leren of de verkoop van sociale huurwoningen heilzaam is voor de stad en corporaties. Daar wordt nogal verschillend over gedacht. Rechtse partijen hebben weinig of niets met sociale huur. Voor hen gaat het sociale sloopwerk nog niet snel genoeg. Maar bij een partij als de PvdA vermoed je toch meer zorg voor de sociale huursector en voor de onderkant van de samenleving. Richard Moti zei het onlangs nog in dit tijdschrift: “Eerlijk delen ook in tijden van crisis”. Het zijn mooie woorden, maar de praktijk blijkt



Jan van den Noort is historicus en cartograaf. Hij woont in Het Oude Westen.

woningen, merken daar weinig of niets van. Teveel Rotterdammers moeten tegen hun zin verhuizen naar woningen die honderden euro's per maand duurder zijn. Hun woningen worden met zijn hulp verkocht aan mensen die het breder hebben. Anders gezegd: “Dit programma wordt mede mogelijk gemaakt door de PvdA”. Het wordt nog erger.

Sinds de hypotheekrenteaftrek op de tocht staat en de verkoop van woningen stagneert, is de belangstelling voor huren sterk toegenomen. Huren is hot, zo hot dat wethouder Karakus er in zijn “Rotterdams plan voor de woningmarkt” extra aandacht aan besteedt. Daarin breekt hij opnieuw een lans voor de middeninkomens.

Waar middeninkomens geen perspectief hebben op goedkope koopwoningen, biedt dure huur wellicht uitkomst. Zonder blikken of blozen stelt Karakus voor om de huur van sociale huurwoningen iets te verhogen zodat ze in de vrije sector vallen. Je moet maar durven! Toegegeven, de woningmarktpositie van middeninkomens (29 % van de Rotterdamse huishoudens), is niet florissant, maar de eerlijkheid gebiedt te zeggen dat de lage inkomens, (53 % van de Rotterdamse huishoudens), op de woningmarkt nog minder kans van slagen hebben.

**Karakus en de PvdA staren zich blind op de middeninkomens. Die benadering is toe aan een herziening.**



Waarom zou je dit slopen en er minder, en duurere huizen voor terugbouwen?

betaald is erg hoog. Het verkopen van sociale huurwoningen staat immers haaks op de maatschappelijke doelstelling van de corporaties.

De gemeente Rotterdam zit daar niet mee. PvdA-wethouder Karakus steunt de verkoopplannen van de corporaties

minder fraai. De PvdA staart zich blind op het behoud van middeninkomens en zadelt sociale huurders op met de rekening.

Misschien dat wethouder Karakus zich drie slagen in de rondte werkt om de sociale huursector van de ondergang te redden, maar mensen in sociale huur-