

# 'Woningtekort neemt alleen maar toe'



**Hoogleraar Peter Boelhouwer:** „De stad is als een roltrap: een plek voor nieuwkomers om te stijgen op de ladder.”

FOTO JAN DE GROEN

Nee, hoogleraar Peter Boelhouwer kan er met zijn verstand niet bij, dat Rotterdam duizenden goedkope woningen wil slopen. „Overschotten? Er is juist een groot tekort aan woningen!”

Natuurlijk, in de Woonvisie 2030 staan ook een hoop goede voorstellen. Het is nooit verkeerd om in arme wijken ook duurdere woningen te bouwen, aldus de hoogleraar Housing systems van de TU Delft.

Maar toch adviseert hij om morgen tegen te stemmen. Volgens hem is er helemaal geen overschot aan goedkope woningen, zoals de gemeente zegt.

„Absoluut niet. De woningnood groeit, het schuurt overal. We hebben per jaar in Nederland behoefte aan 70.000 tot 80.000 nieuwe woningen. En we bouwen nu, sinds de crisis, onder de 50.000 woningen per jaar. Het tekort loopt alleen maar op. Nu slopen, met de oplopende woningtekorten, is not done.”

## Scheefhuurders

Te veel goedkope woningen? Een grote groep Rotterdammers valt in de praktijk juist tussen wal en schip, zegt Boelhouwer. Dat is de groep die in theorie geen recht heeft op een sociale woning. Maar in de praktijk zijn woningen in de vrije sector onbetaalbaar. „Dan gaat het om gezinnen met kinderen, en een inkomen van 35.000 tot 40.000 euro per jaar. Deze groep kan echt niet meer betalen dan 700 euro per maand huur. Sterker, volgens het Nibud zou een huur van 400 of 500 euro meer op zijn plaats zijn.”

Het zijn de 'scheefhuurders', die dus onterecht gebruik maken van de sociale huur. Volgens deze redenatie telt Rotterdam dus 'te veel' sociale huurwoningen. „Maar je hebt altijd een overschot nodig, je kunt niet zo maar huurders wegsturen.”

De beleidsmatige inkomensgrenzen komen niet overeen met de praktijk, zegt hij. Althans niet voor gezinnen. „Als we het hebben over ontevreden burgers, moeten we hier naar kijken. Het gaat om mensen die werk hebben en nóg kunnen ze niet fatsoenlijk wonen. Het is vaak ook de achterban van Leefbaar Rotterdam. Het verbaast me dat deze partij keuzes maakt die niet in het belang zijn van hun kiezers. In hun verkiezingsfilmpje worden de bewoners van sociale woningen weggezet als overlastgevende, schotel ophangende Marokkanen.”

Hij pakt er de cijfers bij: „Kijk, het aantal corporatiewoningen is in Rotterdam enorm afgenomen. In 2000 stond de teller op 149.000, nu zijn het er 118.000. Op termijn gaat het naar 94.000 woningen. Het gaat hard achteruit. En zorg dan dat deze mensen in de regio terecht kunnen, maar dat gebeurt niet. Alle gemeenten doen eigenlijk hetzelfde. In bijvoorbeeld Capelle en Lansingerland is alles erop gericht om de instroom uit

Rotterdam te stoppen.”

Bovendien groeit de behoefte aan sociale woningen alleen maar: „Door het sluiten van tehuizen blijven ouderen langer thuis wonen. En daarnaast is er een enorme toestroom van asielzoekers.”

Een argument voor de Woonvisie is het mengen van wijken: zodat mensen hoge en lage inkomens elkaars burens zijn. „Prima, maar je moet er geen wonderen van verwachten. Uit onderzoek blijkt dat de buurt effecten zwaar overtrokken worden. Mensen vinden niet sneller een baan of zo als ze rijkere burens krijgen. Het is best om voor de hogere inkomens te bouwen, maar er is nog genoeg ruimte langs de Maas.”

De Woonvisie druist volgens hem in tegen de functie van de stad. „De stad is als een roltrap: een plek voor nieuwkomers om te stijgen op de ladder. Maar die mensen van buiten wil Rotterdam eigenlijk niet meer.”