



Solidariteit in Wonen

Rapport I&O Research

Colofon

Uitgave

I&O Research
Piet Heinkade 55
1019 GM Amsterdam

Rapportnummer

2022/295

Datum

november 2022

Opdrachtgever

Sociaal Cultureel Planbureau

Auteurs

Elise van der Mark
Ad van Fessem
Ester Hilhorst

Copyright

Het overnemen uit deze publicatie is toegestaan, mits de bron duidelijk wordt vermeld.



Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Opzet onderzoek	5
1.2	Leeswijzer	6
2	Associaties woningmarkt	7
	De woningmarkt zit op slot	7
	De verdeling van woningen is een oneerlijk gevecht	7
	De woningmarkt maakt je machteloos, onzeker en stelt teleur	8
	Er zijn te weinig woningen	8
	Het beleid is verkeerd	9
	Naar een oplossing	9
3	Ervaren ongelijkheden	10
3.1	Persoonlijke situatie	10
3.2	Woonsituatie	14
3.3	Macht van bepaalde partijen op de woningmarkt	17
4	Ervaren onrechtvaardigheden	20
4.1	Investeerders tegenover woningzoekenden	21
4.2	Een bevoorrechte achtergrond tegenover een niet-bevoorrechte	22
4.3	Fiscale voordelen van kopers tegenover huurders	23
4.4	Goede kwaliteit woningen tegenover slechte kwaliteit woningen	24
4.5	Overige onrechtvaardigheden	24
5	Solidariteit	27
5.1	Dimensies in solidariteit	27
5.2	Narratief Fiscale voordelen woningeigenaren	28
5.3	Narratief Voorrang voor specifieke doelgroepen	30
5.4	Narratief Jubelton	32
5.5	Narratief Scheefwonen	34
5.6	Narratief Bouwen met verlies uitzicht	36
5.7	Narratief Woning delen	38
5.8	Andere vormen van solidariteit	41
5.9	Eigenbelang versus groepsbelang	42
6	Belangrijkste bevindingen	44
A	Bijlage 1: Onderzoeksverantwoording	49
A.1	Aanleiding	49



A.2	Onderzoeksvraag _____	49
A.3	Werving en deelnemers per focusgroep _____	50
A.4	Opzet focusgroepen _____	51

B	Bijlage 2: Narratieven _____	52
----------	-------------------------------------	-----------



1 Inleiding

Dit rapport bevat de opbrengsten van tien focusgroepen met als onderwerp: Solidariteit in wonen. I&O Research heeft als onderdeel van het bredere onderzoek van SCP naar solidariteit in wonen in totaal tien focusgroepen verzorgd, met verschillende doelgroepen op de woningmarkt.

1.1 Opzet onderzoek

In totaal namen 59 respondenten deel aan tien focusgroepen. Elke focusgroep duurde 2 uur en behandelde de onderwerpen associaties met wonen, ongelijkheden tussen groepen, onrechtvaardigheden en solidariteit.

Tabel 1 laat zien welke doelgroepen deelnamen aan de focusgroepen, waar deelnemers woonachtig zijn, hoeveel personen deelnamen aan elke focusgroep en wanneer het gesprek plaatsvond. Onder de deelnemers bevonden zich ouders van zoekende kinderen, starters, spoedzoekers en bewoners van en zoekenden naar sociale huurwoningen, particuliere huurwoningen, en koopwoningen. De operationalisering van de doelgroepen is toegelicht in Bijlage 1.

Tabel 1 – Deelnemers naar doelgroep en achtergrondkenmerken

Focusgroep	Aantal deelnemers	Mate van stedelijkheid	Leeftijds-range	Geslacht (M/V)	Opleiding	Zoekend?
Ouders met zoekende kinderen, Amsterdam	8	3 sterk stedelijk 5 zeer sterk stedelijk	van 53 tot 68 jaar	3 vrouw 5 man	4 hoog 4 midden	alle kinderen zoeken
Sociale huurwoning, Assen	5 (van 1 weinig gegevens ¹)	2 niet stedelijk 1 weinig stedelijk 1 sterk stedelijk	van 58 tot 69 jaar	3 vrouw 2 man	2 hoog 2 laag	3 wonend 1 zoekend
Starters, Utrecht	7	7 zeer sterk stedelijk	Van 26 tot 31 jaar	5 vrouw 2 man	7 hoog	4 starter ² 3 zoekend
Sociale huurwoning, Rotterdam	7	1 sterk stedelijk 7 zeer sterk stedelijk	Van 29 tot 75 jaar	2 vrouw 5 man	3 midden 4 hoog	4 wonend 5 (ook) zoekend
Particuliere huurwoning, Deventer	6	2 weinig stedelijk 4 sterk stedelijk	Van 55 tot 86 jaar	4 vrouw 2 man	2 midden 4 hoog	2 wonend 4 zoekend
Spoedzoekers, Utrecht	6	1 niet stedelijk 1 sterk stedelijk 4 zeer sterk stedelijk	Van 35 tot 56 jaar	5 vrouw 1 man	1 midden 3 hoog	5 wonend 1 zoekend

¹ Deze persoon is via de sneeuwbal methode geworven en heeft minder gegevens gedeeld

² Een woning gevonden in het afgelopen jaar

Koopwoning, Almere	6	6 sterk stedelijk	Van 29 tot 77 jaar	2 vrouw 4 man	1 midden 5 hoog	5 wonend 3 (ook) zoekend
Starters, Alkmaar	2	1 sterk stedelijk 1 zeer sterk stedelijk	19 en 26 jaar	2 vrouw	2 hoog	2 starter
Particuliere huurwoning, Eindhoven	5	1 weinig stedelijk 1 matig stedelijk 1 sterk stedelijk 2 zeer sterk stedelijk	Van 25 tot 74 jaar	5 man	1 laag 4 hoog	3 wonend 2 zoekend
Koopwoning, Weert	7	2 niet stedelijk 2 weinig stedelijk 3 matig stedelijk	Van 29 tot 70 jaar	4 vrouw 3 man	1 laag 2 midden 4 hoog	7 wonend 2 (ook) zoekend

Bijlage 1 bevat een uitgebreide onderzoeksverantwoording.

1.2 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk komen de associaties van deelnemers binnen het domein wonen en de Nederlandse woningmarkt aan bod. In hoofdstuk 3 beschrijven we de ongelijkheden tussen groepen die men terugziet op de Nederlandse woningmarkt. In hoofdstuk 4 gaat het om het beeld van onrechtvaardigheid dat men heeft bij deze ongelijkheden. Met andere woorden, in hoeverre ervaart men de ongelijkheden op de Nederlandse woningmarkt als onrechtvaardig? In hoofdstuk 5 komt vervolgens het begrip solidariteit aan bod. Het gaat hier over de verschillende manieren waarop burgers solidair willen of kunnen zijn op de Nederlandse woningmarkt. Ook bespreken we de groepen waarmee men zich wel of niet solidair voelt. Tot slot behandelen we in hoofdstuk 6 de belangrijkste bevindingen per hoofdstuk in bullet points.

2 Associaties woningmarkt

Iedereen in Nederland heeft in de gaten dat de woningmarkt een zogenaamd ‘moeilijk dossier’ is. Dagelijks horen we geluiden uit de media en van anderen over mensen die hun huur niet kunnen betalen, absurde biedingen op huizen en het tekort aan woningen. Maar welke associaties roept het domein wonen of het begrip woningmarkt bij de deelnemers op? Hoe ervaren zij het wonen in Nederland? In dit hoofdstuk bespreken we deze associaties die we bespraken met de deelnemers aan de hand van verschillende foto's. Deelnemers konden tijdens de eerste opdracht vertellen waar ze aan moesten denken bij ‘de Nederlandse woningmarkt’. Dat konden ze doen door één fotokaart te kiezen uit totaal 52 kaarten. Elke kaart toonde één foto, met daarop verschillende situaties. Die situaties hadden op zich niets te maken met de woningmarkt. Het ging om de koppeling die de mensen bij deze kaarten maakten. Wat opvalt is dat heel veel van de verhalen somber van toon zijn terwijl de vraag neutraal werd gesteld. We hebben zes thema's benoemd. Deze zes thema's komen bij vrijwel alle groepen aan de orde.

De woningmarkt zit op slot

Een grote groep reacties (n=13) gaat over de ontoegankelijkheid van de woningmarkt. Foto's met een kettingslot, een wirwar van verkeersborden, en een vastzittende auto werden bijvoorbeeld gekozen. Zowel starters als mensen die van woning willen veranderen vinden het moeilijk een geschikte woning te vinden. Er is te weinig aanbod, woningen zijn te duur. Ook mensen die van een grote woning naar een kleine woning willen, vinden geen passend alternatief. Ze gaan dan kleiner wonen met hogere woonlasten. Of scheefwoners die best weg willen maar niet kunnen.

Mijn situatie is ook wel scheef, want we verdienen eigenlijk te veel voor een sociale huurwoning, maar ergens anders naartoe kan niet of we betalen drie keer zoveel huur. Dat is gewoon een dief zijn van je eigen portemonnee. Dus dat doe je ook niet, los van dat je dan geen spaargeld meer overhoudt. (Woningeigenaren 1, zoekende)



Dit alles vinden de deelnemers ongewenst en ze zijn er vaak kwaad over. Wonen ervaren ze als een grondrecht. De overheid heeft de taak om voor geschikte woningen te zorgen. Nu ervaren deelnemers het meer als een kwestie van geluk of je een woning vindt of niet. Of een kwestie van heel veel geld hebben.

Afbeelding 1. Associatiekaart kettingslot

De verdeling van woningen is een oneerlijk gevecht

Schaarste betekent competitie. Daarom praten veel mensen (n=11) in termen van een gevecht. Foto's van een touwtrekwedstrijd, schreeuwende sporters, leeuwen en een gedrang van schapen zijn ter illustratie gekozen. Groepen staan tegenover elkaar of zijn onderling elkaars concurrent. Vooral die aan de onderkant van de samenleving: mensen die dakloos zijn, asielzoekers. Het draait ook om geld. Rijkere kunnen zich veel veroorloven. Armeren staan aan de kant. Een deelnemer noemt het gevecht om woningen een ongewenst gevolg van een agressieve maatschappij waarin mensen elkaar niks meer gunnen. Er zijn 'leeuwen' die zich bezit toekennen, en schapen die staan te dringen voor een huis.

De woningmarkt maakt je machteloos, onzeker en stelt teleur

Een tekort aan woningen roept emoties op. Het maakt mensen (n=10) verdrietig, teleurgesteld, boos, verward en onmachtig. Deelnemers kiezen foto's zoals een labyrint, de wirwar van verkeersborden, en een eenzame man in de woestijn om te praten over hun gevoel. Verdrietig, omdat ze een passende woning belangrijk vinden voor een gelukkig leven. Teleurgesteld, omdat pogingen vaak mislukken. Boos, omdat ze vinden dat het tekort onnodig is en de verdeling van woningen oneerlijk is. Verward, omdat ze niet weten hoe de regelgeving werkt, of waar ze hulp kunnen krijgen. Onmachtig, omdat ze niet het gevoel hebben dat dit snel zal veranderen. Jongeren in de focusgroepen zeggen ook hierom dat ze bij de 'pechgeneratie' horen.



Deelnemer: Ik heb het kaartje met de trap naar beneden met twee jongeren die een beetje sip kijken voor mijn gevoel. En ik denk dat dat de woningmarkt best wel typeert, ook gewoon het zwart-wit van het plaatje is ook van, je hebt of geluk of je hebt pech. En ik zie vooral in dit plaatje ook teleurstelling en dat is ook wat ik bij mezelf heb gemerkt in de woningmarkt en om mij heen, vrienden, et cetera.

Interviewer: En wat is die teleurstelling?

Deelnemer: Dat je- Onderdeel zijn van de pechgeneratie, dat het allemaal maar veel geld kost en dat je ook weer net in die zone zit dat je geen geld krijgt van de overheid. Je mag wel lenen, maar je krijgt geen basisbeurs. Je voelt je gewoon benadeeld.

(Particuliere huurders, 2)

Afbeelding 2. Associatiekaart Trap naar beneden

Overigens is er soms ook een gevoel van euforie of groot geluk. Dat gebeurt als je een woning weet te bemachtigen.

Er zijn te weinig woningen

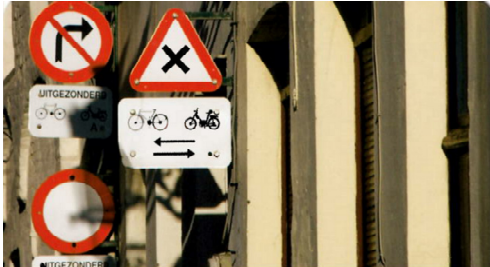
Drukke. Te weinig woningen. Nederland is vol. Deze reacties komen ook met enige regelmaat naar voren (n=7). Bijvoorbeeld een school vissen en een drukke honingraat verbeelden dit sentiment. Deelnemers geven aan dat er meer woningzoekenden dan woningen zijn.

Dit is een school vissen in de oceaan en die zwemmen alle kanten op. Wat mij opvalt in Nederland, het wordt steeds voller en we hebben te weinig woningen. (Sociale huurders, 1)

Een aantal starters zeggen dat haast iedereen in hun omgeving op zoek is naar een woning. Maar dat het onbegonnen werk is. Voorbeelden die worden genoemd zijn de student die niet in de buurt van haar stageplaats kan gaan wonen. Een huiseigenaar die briefjes in de bus vindt met daarop biedingen voor zijn woning in plaats van dat het via de makelaar wordt geregeld.

Het beleid is verkeerd

Een aantal mensen (n=6) gaat tijdens de opdracht op zoek naar de schuldigen voor het in hun ogen falende beleid. Illustratieve foto's voor de deelnemers waren een out-of-service brandalarm, een lege NASA-control room en wederom de verkeersborden. De schuld voor het



falend beleid leggen ze vooral bij de landelijke regering en de overregulering. Daarbij wijst men ook op liberale beleidskeuzes: gebrek aan lange termijnvisie, het liberaliseren van de woningmarkt, geen regie op huizenprijzen en slechte aansluiting op sociale huur. Een enkeling vindt ook de egoïstische burger schuldig. Die let te veel op zijn kleine individuele belang en ligt dwars bij nieuwe projecten.

Afbeelding 3. Associatiekaart Verkeersborden

Naar een oplossing

Ten slotte zijn er nog enkele mensen (n=3) die tijdens de eerste opdracht gelijk aan een oplossing denken. Die komt altijd neer op het vergroten van de woningvoorraad. Een foto van flatgebouwen of juist een foto van een ietwat vervallen woning komen aan bod. De een ziet die oplossing in meer hoogbouw in Nederland. Een ander kiest voor hergebruik van gebouwen die nu nog een andere bestemming hebben. En een laatste hoopt dat Nederland laag en klein blijft bouwen.



Afbeelding 4. Associatiekaart Stad met hoogbouw

3 Ervaren ongelijkheden

In dit hoofdstuk staat de volgende vraag centraal: Welke ongelijkheden en tegenstellingen tussen groepen mensen zijn zichtbaar op het domein wonen?

Om deze vraag te beantwoorden gebruikten we de “post-its” techniek. Tijdens deze opdracht vroegen we deelnemers om eerst individueel zo veel mogelijk ongelijkheden tussen groepen op het domein wonen op te schrijven op post-its. Voor elke ongelijkheid één post-it. Door het eerst individueel te doen, kon men elkaar niet beïnvloeden. Daarna vroegen we de deelnemers alle post-its op te hangen op de muur en deze met elkaar te categoriseren naar samenhang. Welke post-its verwoordden bijna hetzelfde en kunnen bij elkaar worden geplaatst? Welke representeren eenzelfde soort ongelijkheid? Na de uitvoering van de eerste twee focusgroepen is een kleine toevoeging ontwikkeld voor deze werkvorm; een metaplan om te gebruiken wanneer respondenten moeite blijken te hebben met categorisatie. Dit meta-plan omvatte 4 categorieën waaronder de deelnemers hun ongelijkheid konden plakken namelijk 1) passend aanbod, 2) kwaliteit, 3) financiën, 4) regelgeving.

De ongelijkheden die de deelnemers opschreven zijn te onderscheiden op drie vlakken:

- de persoonlijke situatie
- de woonsituatie
- de macht van sommige partijen op de woningmarkt.

Het valt op dat met name sociale huurders veel ongelijkheden op de woningmarkt ervaren of benoemen. Vrijwel alle genoemde ongelijkheden komen een keer aan bod in de focusgroepen met sociale huurders. Daarnaast ervaren met name ouders van zoekende kinderen ongelijkheid als het gaat over grote investeerders tegenover de ‘gewone burger’. Starters en eigenaren van een koopwoning benoemen vooral ongelijkheden die gaan over iemands bevoorrechte of niet bevoorrechte afkomst.

3.1 Persoonlijke situatie

Van alle ervaren ongelijkheden op het gebied van wonen, ziet men iemands persoonlijke situatie als de meest zichtbare. Het gaat hier volgens deelnemers over iemands afkomst of over iemands plek op de maatschappelijke ladder.

Bevoorrechte versus niet bevoorrechte afkomst: voedingsbodem voor ongelijkheden

De omgeving waarin je opgroeit kan in de beleving van deelnemers kansen op de woningmarkt bieden of ontnemen. Zo begint het volgens velen al in het onderwijs. Een goede opleiding biedt kansen op de arbeidsmarkt en draagt volgens sommigen bij aan iemands kennis van de woningmarkt. Het gevolg, betere kansen op de woningmarkt. Ook welvarende ouders vergroten kansen op de arbeidsmarkt. Zij kunnen hulp bieden door studiekosten te dekken, garant te staan, geld te lenen of geld (belastingvrij) te schenken. Zo vertelt één eigenaar van een koopwoning: “Omdat we vermogend zijn en een lage hypotheek hebben als ouderen, kunnen we onze hypotheek verhogen om onze kinderen een ton te schenken” (Woningeigenaren, 1). Een starter

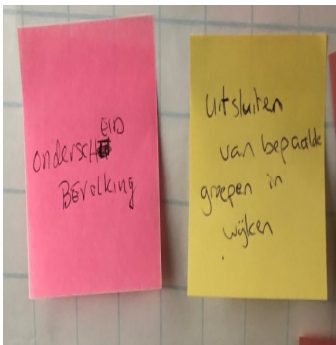


vertelt: “Mijn ouders betalen mijn collegegeld en daardoor kan ik van het geld wat ik zelf verdien een woning huren” (Starters, 2).

Daarnaast ervaart men ongelijkheid als het gaat over de culturele achtergrond van woningzoekenden. Tijdens deze gesprekken komen factoren naar voren zoals huidskleur, migratieachtergrond, en achternaam. Sommigen spreken zelfs van discriminatie:

Er vindt een vorm van discriminatie plaats op de woningmarkt. Als je kijkt bijvoorbeeld naar de vrije sector, een huurbaas zal vaker iemand met een Nederlandse achtergrond toelaten in de woning dan iemand met een bi-culturele achtergrond. (Woningeigenaren, 1)

Zonder goed te omschrijven wat ze onder een migratieachtergrond verstaan, denken veel deelnemers dat Nederlanders zonder migratieachtergrond sneller een woning toegewezen krijgen dan mensen met een migratieachtergrond. Naast dit voordeel hebben autochtone Nederlanders volgens deelnemers een grotere kans op een breder netwerk. Zo komen zij sneller in contact met iemand die zijn huis wil verkopen of verhuren. Ook kennen zij vaker de juiste schakels op de woningmarkt, zoals makelaars en leden van adviescommissies binnen de huursector. Omdat er volgens deelnemers weinig transparantie bestaat bij de toewijzing van een woning, blijft deze ongelijkheid in stand.



Afbeelding 5. Post-its Sociale huurders, 2

Zoals hierboven te zien in de citaten, benoemen vooral starters en woningeigenaren deze ongelijkheid. Een verklaring kan zijn dat juist deze groepen vaak persoonlijk voordeel ervaren bij een bevoorrechte achtergrond.

Asielzoeker versus Nederlandse burger: ongelijk behandeld op woningmarkt

Wanneer het gaat over de positie van vluchtelingen tegenover Nederlandse burgers, ligt dit anders volgens de meerderheid. Sommige deelnemers ervaren een tegenstelling waarbij de overheid en gemeenten de groep vluchtelingen eerder te hulp schiet op de woningmarkt dan de Nederlandse bevolking. Dit uit zich volgens deelnemers op verschillende gebieden. Zo benoemt men enerzijds Nederlanders die jaren op wachtlijsten staan voor een sociale huurwoning. Personen die door scheidingen op zoek zijn naar een andere woning, maar deze niet kunnen vinden. Of de marginaal daklozen die geen woning kunnen vinden: “Je hebt iets van tussen de dertig- en veertigduizend economische daklozen, die hebben gewoon redelijk goede baan maar die slapen bijvoorbeeld in de auto of op de camping” (Sociale huurders, 2). Anderzijds ziet men statushouders die als voorrangsgroep een sociale huurwoning krijgen toegewezen.

Deelnemer 1: Moeilijk. En er was dus een huis dat ik heel graag- Dus ik zit op W. [sociaal woningaanbod-website, auteurs] te kijken en ik fiets erlangs, want ik wil graag naar G. [dorp, auteurs] en huis bewoond. Dus ik naar de woningstichting, ik zeg, dat huis heeft niet in op W. [sociaal woningaanbod-website, auteurs] gestaan. Hoe zit dit? Want dat had ik graag op ingeschreven. Dan krijg je dus-

Deelnemer 2: Te laat.

Deelnemer 1: Asielzoeker, iemand die-

Deelnemer 3: Die op straat staat. (Sociale huurders, 1)

Rijk versus arm: verschil in inkomen bepaalt verschil in kansen woningmarkt

De ongelijkheid die het meest naar voren komt binnen het thema persoonlijke situatie is het verschil in inkomen tussen groepen. In de beleving van deelnemers bestaat er een grote kloof tussen rijk en arm op de woningmarkt. Een hoog inkomen biedt volgens deelnemers veel kansen op de krappe woningmarkt. Denk hierbij aan het makkelijk vinden van een koopwoning, zowel in de stad als op het platteland.

Het is ze helemaal gegund hoor, maar het is wel een blokkade voor mensen die eigenlijk hier, in onze omgeving een huis willen kopen. Die komen er niet aan, want er wordt zo zestig-, zeventigduizend euro overboden. En je komt niet meer aan bod. (Sociale huurders, 1)

Daarbij is met een hoog inkomen ook een hoge huur voor een particuliere huurwoning haalbaar. Voor mensen met een (zeer) laag inkomen is echter een sociale huurwoning bijna de enige mogelijkheid, terwijl hiervoor de wachttijden onhoudbaar lang zijn. Het valt ook op dat deze kloof tussen rijk en arm vooral onderwerp van gesprek is in de focusgroepen met sociale huurders. De sociale huurders ervaren vaak moeite in het vinden van een passende woning, omdat het aanbod in de sociale huursector zeer klein is.

Naast deze evidente kloof tussen rijk en arm, spreken deelnemers ook veel over de zogenaamde 'middenmoot'. Dit is volgens deelnemers een grote groep burgers met minder inkomsten en maar ook minder kansen op de woningmarkt. Bij koophuizen staat deze 'middenmoot' volgens deelnemers voor de grootste groep woningzoekenden. Jonge mensen met een starterssalaris verdienen bijvoorbeeld vaak te weinig voor een particuliere huurwoning.

Deelnemer: En dan heb ik eisen inkomen liggen hoog

Interviewer: En die eisen komen van?

Deelnemer: Van verhuurders.

Interviewer: Verhuurders.

Deelnemer: Als je bijvoorbeeld iets wilt huren, dat je minimaal drie keer de huurprijs per maand moet verdienen. Als je gewoon afgestudeerd bent en parttime werkt bijvoorbeeld, dan kan je dat al niet eens- (Starters, 2)

En toen ik vanaf Groningen ging zoeken naar een baan, toen zocht ik ook in het westen en dat lukte veel makkelijker dan in Groningen. Dus toen dacht ik, mooi. Maar dan heb je een baan en dan wil je hierheen [het westen, auteurs] en dan kun je nergens wonen, want je hebt een starterssalaris (Starters, 1)



Daarnaast worden mensen genoemd die al in een particuliere huurwoning wonen en een hoge huur betalen. Zij kunnen vaak ondanks de hoge huur geen hypotheek afsluiten om te kopen door de hoge inkomenseisen. Een aantal woningeigenaren spreekt over de te strenge eisen voor het krijgen van een hypotheek. Als je lange tijd een hoge huur kan betalen, moet je ook een hypotheek kunnen krijgen. Een woningeigenaar oppert:

Deelnemer 1: Het is natuurlijk te belachelijk voor woorden dat de jeugd wel vijftienhonderd euro aan huur moet betalen en als ze een hypotheek willen hebben, dan hebben ze een te laag inkomen, maar als ze hem zouden krijgen, hadden ze nog maar een hypotheekje van zevenhonderdvijftig euro. Ze krijgen geen hypotheek. Ze betalen wel jarenlang vijftienhonderd euro. Ik vind dat-

Deelnemer 2: Dat is van de zotte.

Deelnemer 1: Ik vind dat echt te krom voor woorden. Ik heb-

Deelnemer 2: Maar ik denk dat dat wel aan de huursector ligt en niet aan de koopsector.

Deelnemer 1: Ik denk dat dat aan het Rijk ligt. Ik denk dat het Rijk de banken moet verplichten, heb je vier jaar lang die huur kunnen opbrengen, dan heb je ook recht op een hypotheek.

(Woningeigenaren, 1)

Daarnaast menen deelnemers dat mensen met middeninkomens ook binnen de sociale huursector te vaak klemzitten. Enerzijds sociale huurders die iets meer gaan verdienen maar geen particuliere huurwoning kunnen betalen. Deze groep woont in sociale huurwoningen, terwijl hun inkomen hiervoor eigenlijk te hoog is. Zij zijn bijvoorbeeld in tijden van soepele regelgeving in een sociale huurwoning terecht gekomen. Zo licht één scheefhuurder zijn persoonlijke verhaal toe:

Ik ben de ultieme scheefwoner, dat zal ik eerlijk bekennen. [...] Ik ben gescheiden in 2006 of 2007. Toen kon ik me gewoon inschrijven bij de woningstichting ongeacht mijn inkomen en dan kreeg ik gewoon, pats, huppatee, [een] woning. Prachtige huurwoning. En zes, zeven jaar later zegt de regering, inkomensgrens bij het wijzigen van de woningwet in 2015 en ben je ineens scheefwoner. (Sociale huurders, 1)

De meerderheid van deze scheefhuurders heeft naar eigen zeggen onvoldoende inkomen voor een particuliere huurwoning. Ook is kopen voor hen geen optie. Anderzijds zijn er ook mensen die noodgedwongen particulier huren of thuis blijven wonen omdat ze nog op een wachtlijst staan voor een sociale huurwoning

Wat je dus hebt, en dat weet ik toevallig van een kennisje, die zit net op die grens. Hij kan niet in een wat duurere huurwoning, maar ook die sociale huurwoning heeft hij weer net te veel voor. Hij zit precies op die grens. Dus hij kan niks en kopen kan ook niet. (Sociale huurders, 1)

Hierdoor leeft bij met name de sociale huurders bovendien de gedachte dat je vooral geluk moet hebben om een sociale huurwoning te bemachtigen. Bijvoorbeeld door toevallig snel te zijn bij het inschrijven voor een 'direct kans'-huurwoning. Of doordat je als sociale huurder nét door de wachtrij op de website van de woningcorporatie heen komt.

Een enkeling benadrukt daarnaast een ongelijkheid tussen werknemers met een maatschappelijk beroep tegenover werknemers in de commerciële sector. Het inkomen van deze eerste groep arbeiders is in hun beleving achtergebleven. Terwijl het inkomen van medewerkers in de commerciële sector meegroeit met de markt. Ook dit vergroot de kloof in kansen tussen rijk en arm.



Oud versus jong: grote verschillen zichtbaar op woningmarkt door generaties heen

Net zoals het sociale en culturele milieu, vormt ook de woningmarkt ten tijde wanneer men opgroeit een belangrijke tegenstelling voor deelnemers. Waar oudere generaties aangeven dat zij vroeger “op een klein kamertje begonnen” (Woningeigenaren, 1), is dit volgens hen nauwelijks meer mogelijk voor de huidige generatie starters en studenten. Het aanbod voor jongeren is tegenwoordig veel te beperkt. Daarnaast blijven ouderen met een koopwoning veelal op hun plek zitten, waardoor het aanbod voor jongere starters krap blijft. Het volgende citaat illustreert dit ervaren verschil tussen generaties:

Ik heb een koopwoning, dus ik zit gebeiteld. Mijn kinderen zijn rond de veertig, dus die zijn net de dans ontsprongen. Die hebben ook allebei een koophuis. Maar als je nu begint, het is gewoon schrikbarend. En huur en koop. Maakt niet uit. Allebei is het schrikbarend. Jongeren die steeds langer thuis moeten blijven, het is toch verschrikkelijk? (Woningeigenaren, 1)

Een ander geluid over de verschillen tussen jong en oud gaan juist over de hoge eisen die jongeren aan een woning stellen. Sommige oudere deelnemers benoemen de hoge standaarden die tegenwoordig zouden bestaan over woonruimte.

Want inderdaad voor jongeren en ook voor jonge statushouders bijvoorbeeld, waarom zouden die allemaal - Waarom moet een jongen of een meisje van 22 meteen een eigen appartement hebben? Twintigers kunnen heel goed, tenminste zie ik bij mijn jongens ook en ik heb het zelf ook gedaan, in woongroepen of in studentenhuisen. (Particuliere huurders, 1)

3.2 Woonsituatie

Na de persoonlijke situatie draagt men de woonsituatie aan als belangrijk onderdeel van ongelijkheid op de woningmarkt. Het gaat hierbij over het soort woning of de omgeving waarin men woont. Met name het verschil tussen huurders en kopers komt sterk naar voren.

Kopers versus huurders: hoge huren ten opzichte van lage hypotheeklasten

In de beleving van deelnemers heerst er veel ongelijkheid als het gaat over kopen ten opzichte van huren. In de woorden van één ouder van zoekende kinderen is “alle sociale huur gekeeld” en zijn “die eigen woningen zo gestimuleerd”. Men is namelijk van mening dat kopers uiteindelijk vaak voordeliger uit zijn in vergelijking met huurders. Aan de ene kant zijn de hypotheeklasten van kopers volgens deelnemers flink goedkoper dan de huidige huurprijzen. Aan de andere kant ervaart men een groot verschil in fiscale voordelen. Deelnemers benoemen dat kopers onder andere voordeel hebben van de hypotheekrenteaftrek. Hier tegenover omschrijft men de huurders “die je eigenlijk te weinig subsidie [geeft] om goed, normaal te kunnen leven” (Sociale huurders, 1). Hierdoor blijft het voor huurders lastig om te sparen voor een koopwoning. Deelnemers vinden dat huisbezitters ook meer kansen hebben om door te stromen in de woningmarkt in vergelijking met huurders. Zo vertelt een huisbezitter:

[Ik ben] 35 jaar eigenlijk van koophuis naar koophuis gegaan. Het was toen voordelig. Dat is het nu nog steeds. Als je ziet bij ons de afgelopen twee jaar, het laatste jaar niet hoeveel de huurverhoging is, dan trekt het wit voor je ogen. Dan betalen ze negenhonderd euro en dan komt er 6,5 of 5,4 procent bij. (Woningeigenaren, 2)

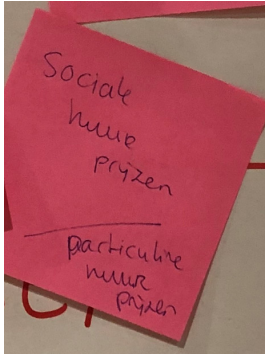
De strenge eisen waaraan kopers moeten voldoen houden deze ongelijkheid volgens deelnemers in stand: “Bij kopen zijn de eisen eigenlijk strenger dan als je gaat huren. Maar je kunt niks



vinden om te kopen” (Woningeigenaren, 2). Een voorbeeld van zo een eis: het hebben van een vast contract of intentieverklaring bij de plaats waar je werkzaam bent. Dit maakt de overstap van huur naar koop lastig voor bepaalde groepen. Bijvoorbeeld, mensen werkzaam in de academische sector en startende ondernemers.

Sociale versus vrije huur: groot verschil in aanbod en kosten

De krapte op de woningmarkt betekent volgens deelnemers ook krapte in het aanbod van sociale huurwoningen. Ook al staat men jaren ingeschreven bij een woningcorporatie, het blijft lastig om een sociale huurwoning te vinden.



Afbeelding 6. Post-it Spoedzoekers

Particuliere huurwoningen zijn er volgens deelnemers voldoende. Deelnemers denken dat er daarom veel mensen zijn die recht hebben op een sociale huurwoning maar bij gebrek aan aanbod in een particuliere huurwoning wonen. In de beleving van de deelnemers betalen deze mensen veel, maar krijgen ze er weinig voor terug:

Sommige sociale huur heb je soms wel zes tot zeven kamers, betaal je echt heel weinig, zes- tot zeventienhonderd euro als het niet minder is. Dan ga je uiteindelijk particulier huren, heb je een tweekamerwoning, betaal je misschien het driedubbele. Dus die verhouding is ook scheef. (Sociale huurders, 2)

Kwaliteit van woningen en woonomgeving versus geen kwaliteit

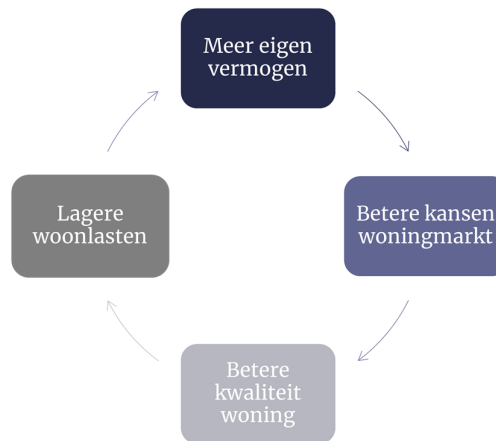
Kwaliteit van woningen en woonomgeving bleek in de focusgroepen zowel een ongelijkheid te zijn die spontaan werd benoemd als een meta-thema (dus gestuurd bevraagd). In ieder geval zien de deelnemers grote verschillen op het gebied van kwaliteit. Een grote tegenstelling die men aanstipt zijn de villa's waarin kleine, vermogende gezinnen wonen. Verder benoemt men ruime woningen met een tuin tegenover kleine appartementen zonder tuin. Hier tegenover staan kleine huurwoningen waar vaak grote gezinnen “met zijn zessen of met zijn zevenen wonen in drie kamertjes” (Ouders van zoekende kinderen). Deelnemers zetten oude huizen af tegenover nieuwe huizen en goed geïsoleerde koopwoningen tegenover slecht geïsoleerde huurwoningen. Men benoemt huizen in het centrum met een schone, goed onderhouden woonomgeving. Maar ook slecht onderhouden huizen in buitenwijken waar het minder schoon is. Of bepaalde gemeenten waar woningen beter zijn onderhouden dan in andere gemeenten. In het ergste geval zijn er de “slechte woningen met heel veel schimmel” of waar “het water door de keuken heen stroomt” (Sociale huurders, 2). Over het algemeen geldt volgens deelnemers: koopwoningen zijn meestal van betere kwaliteit dan huurwoningen.

Terwijl deelnemers de verschillende ongelijkheden bespreken, zien zij een aantal verbanden. Zo ontstaat er volgens deelnemers een vicieuze cirkel als het gaat om de kloof tussen rijk en arm op de woningmarkt (zie Figuur 1). Burgers met meer eigen vermogen hebben betere kansen op de woningmarkt en wonen hierdoor vaker in woningen van goede kwaliteit dan de armeren in de samenleving. Dit werkt vervolgens door in de woonlasten. Denk aan bijvoorbeeld lagere energielasten. Dit houdt de cirkel van ongelijkheid in stand. In de woorden van een tweetal deelnemers:

Wat je dus ziet, is dat mensen met een laag inkomen wonen in een goedkope huurwoning. Dat is vaak een slecht geïsoleerde woning. Iemand met een hoog inkomen, die woont in een goede woning die goed geïsoleerd is. (Sociale huurders, 1)

Daarom zeg ik dat slechte woningen je ook meer armer maken. Dus je bent arm, komt in een slechte woning en je wordt nog armer. (Sociale huurders, 2)

Figuur 1 –Vicieuze cirkel van rijkdom en armoede op de woningmarkt.



Dure stedelijke woningen versus goedkopere plattelandswoningen

Een aantal deelnemers benadrukken dat werk veelal in de Randstad te vinden is. Hierdoor liggen de kosten voor woningen in de Randstad gemiddeld hoger dan voor woningen hierbuiten. Daarnaast hebben bewoners buiten de Randstad volgens deelnemers het nadeel veel te moeten reizen voor werk. Een ander benoemd nadeel is dat mensen van buiten de Randstad moeilijk een woning binnen de Randstad kunnen vinden. Andersom is de ervaring dat huisbezitters uit de Randstad gemakkelijk een woning van goede kwaliteit kunnen aanschaffen buiten de Randstad vanwege het verschil in prijzen. Men kan een bedrag door overwaarde van je huis in de Randstad inzetten voor een groter/beter/duurzamer huis buiten de Randstad.

Gentrificatie drijft een wig tussen bewoners

Wat ten slotte volgens de deelnemers samenhangt met de woonomgeving is gentrificatie. Zowel op het platteland als in de Randstad merken deelnemers dit verschijnsel op, als spontane beweging en door actief overheidsbeleid. In sommige gebieden heerst een sfeer waarbij je “min of meer de buurt uit wordt gejaagd” (Sociale huurders, 2). Sociale woningbouw wordt bijvoorbeeld gekocht door een investeerder en opgeknapt. Vervolgens worden ze particulier verhuurd voor hoge huurprijzen. Wanneer dit gebeurt, drijft dit volgens deelnemers vaak een wig tussen bewoners. Een van de deelnemers die is opgegroeid in Drenthe omschrijft dit als volgt:

Wij noemden dat buitenlanders en dat waren mensen uit het westen die dan dus de villa's opkochten bij ons. Want die kwamen dan gewoon uit dezelfde woning als waar iedereen bij ons ook in woonde, maar die konden dan voor dat geld konden ze een villa kopen. Die werden een beetje met de nek aangekeken. (Starters, 1)

In steden zoals Utrecht en Rotterdam ziet men “bestaande, goedkope huizen” (Particuliere huurders, 2) die worden afgebroken en nieuwe, duurdere woningen die ervoor in de plaats komen. Anderen benoemen dat volksbuurten hierdoor verdwijnen. De rol die bedrijven hierin spelen door vele expats aan te trekken voor de ‘nieuwe, duurdere’ woningen roept wrevel op bij sommige deelnemers. Ze benadrukken dat zij dit een slechte ontwikkeling vinden, omdat sommige wijken hierdoor “één groot getto” worden van expats “die nergens aan mee doen en die nog maar een paar woorden Nederlands spreken” (Particuliere huurders, 2).

3.3 Macht van bepaalde partijen op de woningmarkt

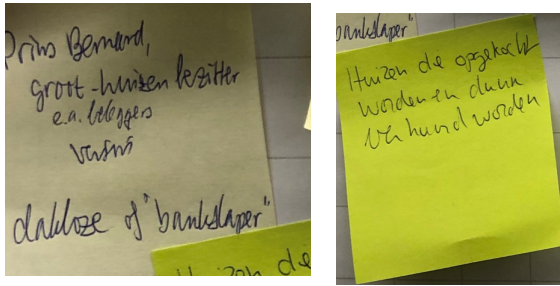
Tijdens de gesprekken komen een aantal groepen naar voren die volgens deelnemers meer ‘macht’ hebben op de woningmarkt dan anderen. Onder macht verstaan de deelnemers met name meer overwicht en/of meer mogelijkheden. Gerangschikt van meest naar minst benoemd, zijn dit:

- investeerders en beleggers tegenover woningzoekenden
- burgers met een relatie tegenover alleenstaanden
- gemeenten en de overheid tegenover inwoners
- belangengroepen tegenover inwoners

De ‘gewone burger’ maakt weinig kans tegenover grote investeerders

Wanneer het gaat over verschillen in machtsposities op de woningmarkt, dan komen investeerders en beleggers veelvuldig naar voren. Men vindt dat vooral deze groep “de macht [heeft] om te bepalen wat er gebeurt” (Sociale huurders, 1). Zo kunnen deze ‘huisjesmelkers’ huurprijzen flink opdrijven volgens deelnemers. Deelnemers beschrijven een groot verschil in behoeften tussen deze investeerders en de woningzoekenden. De investeerders zijn gericht op het behalen van winst, terwijl de woningzoekenden behoefte hebben aan dak boven hun hoofd. Met name ouders van zoekende kinderen benoemen deze ongelijkheid. Dit komt wellicht omdat zij de gevolgen ervan direct terugzien. Hun kinderen blijven langer thuis wonen of zitten ‘klem’ in een huurwoning.





Afbeeldingen 7 en 8. Post-its Ouders van zoekende kinderen

Dit verschijnsel hangt volgens deelnemers ook deels samen met de eerder beschreven gentrificatie. Men omschrijft het als volgt: projectontwikkelaars breken “goedkope woningen [af] en herbouwen tegen veel hogere kosten” (Starters, 2). Hierbij hebben zij de macht om de huidige bewoners uit het huis te zetten en meer vermogende woningzoekenden aan te trekken.

Samen sta je sterker op de woningmarkt dan alleen

Waar vroeger één modaal inkomen voldoende was voor een koopwoning, heeft men nu naar eigen zeggen “twee topinkomens nodig om een huis te kopen” (Particuliere huurders, 1). Hetzelfde geldt in de huursector; samen is de huur te betalen, als alleenstaande blijkt dit lastig. Hierdoor kan men in een vervelende positie komen wanneer een relatie eindigt: “Ik kon de huur niet meer betalen. Hij eigenlijk ook niet. Toen ben ik teruggegaan naar mijn ouders en heeft hij een soort van woningruil gedaan met iemand” (Spoedzoekers).

De woningmarkt is volgens velen dus vooral ingericht voor gezinnen en mensen met een relatie. Dit belemmert alleenstaanden om een passende woning te vinden. Om toch mee te komen op de woningmarkt komt men soms met creatieve oplossingen. Zo heeft één huurder bijvoorbeeld opgegeven een relatie te hebben, terwijl dit in werkelijkheid niet zo was. Iemand anders woonde lang in een woongroep “waar veel mensen bij elkaar zijn en gezamenlijke dingen doen” voordat hij een woning kon kopen met zijn partner (Woningeigenaren, 1).

Gemeente en overheidsbeleid maakt sommige deelnemers moedeloos

Een andere grote groep die men tegenover de burger zet, zijn de landelijke overheid en gemeenten. De beleidskeuzes die overheden maken komen volgens deelnemers niet altijd overeen met het belang van de inwoners. Deelnemers vragen zich bijvoorbeeld af waarom gemeenten de WOZ-waarde ophogen, terwijl dezelfde gemeenten “helemaal niks meer aan onderhoud doen” van de omliggende omgeving (Particuliere huurders, 2). Dus in zekere zin wel geld innen, maar er niks voor terugdoen. Of waarom gemeenten ervoor kiezen om sociale huurwoningen te verstrekken aan asielzoekers in plaats van burgers die jaren staan ingeschreven bij woningcorporaties. Het voelt in de woorden van één deelnemer als “vechten tegen de bierkaai” (Sociale huurders, 2).

Voorkeuren van belangengroepen wegen te zwaar

Tot slot komt in twee focusgroepen, ouders van zoekende kinderen en sociale huurders, ook een verschil in macht aan bod tussen belangengroepen en woningzoekenden. Men heeft het beeld dat “veel organisaties zich bemoeien met woningen [en de verdeling van] grond” (Ouders van zoekende kinderen). Belangengroepen roeren zich bij bouwplannen, met allemaal een ander belang, waardoor uiteindelijk het bouwen vertraging oploopt of niet doorgaat.

Deelnemer 1: Ik vind regels ook dat we- Want we willen natuurlijk wel tempo maken met het bouwen, maar je krijgt niks van de grond. Stikstof, CO2-

Deelnemer 2: Een bloemetje wat er staat die daar beschermd is. [...]

Deelnemer 1: De flora en fauna. [...] Maar dat is echt zo. Het moet gebeuren, maar het kost heel veel tijd. En dan heb je, er moet meer gebouwd worden, maar morgen planten ze een boom, bouwen ze een flat van acht hoog naast je. Dan zit je van, niet naast mij. Dat gebeurt er. (Sociale huurders, 1)

Maar achter de *[naam]*fabriek is bijvoorbeeld een enorm terrein, daar wordt al jaren door elke belangengroep, zit elkaar dwars. Daar kunnen vierhonderd woningen neergezet worden, maar ja, dat zijn dezelfde mensen die dwars zitten, dat zijn dezelfde mensen waarvan de kinderen- Iedereen heeft zijn minibelanjtje van dat kan- Ik wil het niet eens over de kikkers hebben, maar dit gaat- In dit geval is het de fabriek die dwarszit. En dan is het weer het bejaardencentrum wat te veel overlast- Waardoor het een totale impasse is en het van de ene rechtbank naar de andere rechtbank rolt en ondertussen kijk ik ernaar en denk ik, jongens, er ligt daar een stuk braak en ik denk dat het binnenkort zolang braak ligt, dat het natuur is en dat de volgende groep aankomt om dat belang weer te gaan verdedigen. (Ouders van zoekende kinderen)

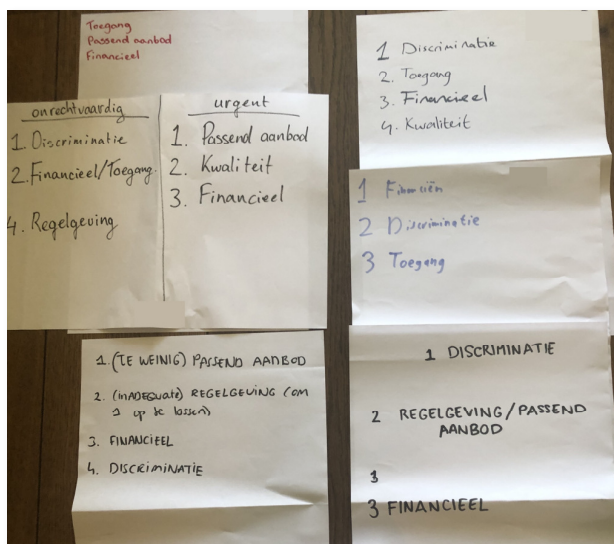
Deelnemers spreken zich lang niet altijd zelf uit over welk belang zwaarder weegt, ze constateren eerder dat de belangengroepen te veel macht hebben. Bijvoorbeeld belangengroepen voor de landbouw, de recreatiebouw, de natuur en of het bedrijfsleven.



4 Ervaren onrechtvaardigheden

In dit hoofdstuk staat de volgende vraag centraal: Welke ongelijkheden op het domein wonen worden door deelnemers als onrechtvaardig ervaren?

Om bovenstaande vraag te beantwoorden maakten we gebruik van de oefening 'ranken'. Voor deze oefening maakten deelnemers gebruik van de 'post-its' met ongelijkheden die zij hebben geschreven tijdens een eerdere oefening in de focusgroep (zie hoofdstuk 3). We vroegen aan deelnemers om onder andere na te denken over de volgende vragen: Ervaar je de benoemde ongelijkheden als onrechtvaardig? Vind je ze acceptabel? Zijn bepaalde vormen van ongelijkheden 'erger' dan andere? Op basis van deze vragen maakten deelnemers een rangschikking. De meest onrechtvaardige ongelijkheid plaatsten de deelnemers bovenaan, gevolgd door de nummer twee, drie, enzovoorts. Als een deelnemer een ongelijkheid niet onrechtvaardig vond, dan liet hij deze achterwege op zijn lijst. In drie focusgroepen (Ouders met zoekende kinderen, Sociale huurders 1 en Starters 2) werd voorafgaand aan de ranking oefening in overleg met SCP de categorie Kwaliteit toegevoegd als deze niet spontaan was benoemd door de deelnemers. De oefening resulteerde per deelnemer in een vel waarop de ongelijkheden waren gerangschikt (zie afbeelding 9 voor een voorbeeld).



Afbeelding 9 – Ranking van ongelijkheden, focusgroep starters

Veel ongelijkheden die in hoofdstuk 3 zijn benoemd worden door één of meerdere deelnemers als onrechtvaardig bestempeld. Sommige onrechtvaardigheden komen vaker, maar ook met meer intensiteit en emotie naar voren dan andere. Het valt op dat onder sociale huurders uit Rotterdam vrijwel alle ongelijkheden als onrechtvaardig worden gezien. Het effect van een (niet) bevoorrechte achtergrond werd uitgebreid besproken onder starters, en nauwelijks in de andere focusgroepen. De tegenstelling tussen investeerders en woningzoekenden werd bovendien veelvuldig besproken als onrechtvaardig. Tenslotte is het opvallend dat mensen voorrang voor zogenaamde 'noodgroepen' zelden echt onrechtvaardig noemen.

Deelnemers bestempelen ongelijkheden meestal als onrechtvaardig wanneer ze de tegenstellingen als 'moreel verwerpelijk' ervaren. Ze gebruiken hiervoor woorden als 'slecht', 'oneerlijk' en 'schandalig'. Het gevoel van onrechtvaardigheid lijkt daarnaast te ontstaan wanneer er ongelijkheid is door factoren waar men zelf (grotendeels) geen invloed op heeft: speculatie, regelgeving, afkomst en generatie. Zo heeft de meest genoemde reden voor onrechtvaardigheid te maken met - in de ogen van deelnemers - oneerlijke verschillen tussen mensen. Tot slot ervaren deelnemers ervaren sterke onrechtvaardigheid wanneer zij zelf de gevolgen ervaren van een ongelijkheid of tegenstelling.

De ongelijkheden die het vaakst als onrechtvaardig werden gezien, behandelen we in de onderstaande paragrafen 4.1 tot en met 4.4. Daarna gaan we kort in op enkele andere onrechtvaardigheden.

4.1 Investeerders tegenover woningzoekenden

Veruit het vaakst zagen deelnemers de tegenstelling tussen investeerders tegenover woningzoekenden als onrechtvaardig. Met name ouders van kinderen die een woning zoeken, sociale huurders en spoedzoekers benadrukken de oneerlijkheid ervan. Ze vinden het niet kunnen dat investeerders hun winsten vergroten over de ruggen van woningzoekers. Ze vinden ook dat deze investeerders misbruik maken van de situatie op de woningmarkt, bijvoorbeeld door prijzen op te drijven voor kleine woonruimtes of een kwalitatief slecht aanbod.

Deelnemer 1: Als de vraag hoog is, ze denken, ik heb een pandje, ik ga daar zes units in maken, daar- Voor twintig vierkante meter eens een keer acht- of negenhonderd euro in de maand voor durven te vragen.

Deelnemer 2: Vooral voor die starters, die jongelui.

Deelnemer 3: Studenten.

Deelnemer 1: Als je kijkt wat ze vragen voor zo'n klein appartementje, dat is gewoon schandalig. En die gasten kunnen dat gewoon niet betalen, ook studentjes niet. Maar ook jonge gasten die dus echt uit huis willen, die nog studeren of net een eerste baan hebben en studieschuld- (Sociale huurders, 1)

Deelnemer 1: En de prijs opdrijven.

Deelnemer 2: En daar misbruik van maken, van de krapte.

Deelnemer 3: Ik vind het vreemd dat er inderdaad over inkomsten gegeneerd uit huren, dat daar geen- Als het een inkomsten is? Ik betaal ook gewoon mijn belasting. En behoorlijk wat.

Deelnemer 2: Het zou verboden moeten worden. (Ouders met zoekende kinderen)

Wat het onrechtvaardigheidsgevoel sterker maakt is dat regelgeving van de overheid volgens deelnemers onterecht de investeerders bevoordeelt; zij betalen namelijk geen belasting over huurinkomsten.

Naast deze oneerlijke voordelen voor investeerders, vindt men ook het onttrekken (of weghouden) van woningen voor kansarme mensen of starters op de woningmarkt onrechtvaardig.

Ik vind de wijze waarop geïnvesteerd en belegd wordt in de grote steden superonrechtvaardig. En dat heeft, volgens mij, als effect dat er dus voor bepaalde groepen geen beschikbare woonruimte is. (Ouders van zoekende kinderen)



Dat onttrekken gebeurt volgens deelnemers overigens niet alleen via het opkopen van woningen, maar ook door het verbeteren van woningen waardoor de huurprijs stijgt. Dat duwt oorspronkelijke bewoners uit hun wijken (gentrificatie). De gemeente (overheid) en woningbouwcorporaties geven toestemming voor de verkoop van sociale huurwoningen en faciliteren volgens deelnemers daarmee deze uitsluiting. Deze 'gentrificatie' ervaart men als fundamenteel oneerlijk voor de oorspronkelijke bewoners. De overheid en de woningbouwvereniging ziet men dan eerder als tegenspeler van de zwakkeren dan als beschermer.

Ik woon hier al 43 jaar hoor, maar in Amsterdam is het zo, een van mijn dochters heeft te horen gekregen, hij [*verhuurder, auteurs*] wil het gaan opknappen en verkopen en nou moeten zij er dus uit. En dat is dan geen sociale huurwoning, maar die mensen hebben dus wel de macht om te bepalen wat er gebeurt. (Sociale huurders, 1)

Je weet dat dit bij Feijenoord is gebeurd, dat ze die hele straat- Dat waren gewoon goede woningen. Daar woonden gewoon Rotterdammers, die hadden allemaal een mooie woning, die woonden daar netjes. En toen dachten ze, we gaan het hele zootje verkopen aan een financierder en die heeft de hele boel gesloopt en die heeft daar dure huizen neergezet. En die mensen moesten weer weg. En dat is ook weer regelgeving en beleid. Slecht, dat vind ik bar slecht. (Sociale huurders, 2)

Voor een volledig beeld is het goed om te melden dat er ook tegengeluiden zijn. Een aantal mensen vindt het geen bezwaar dat investeerders actief zijn. Hun activiteiten vergroten het aanbod. Zo dragen zij bij aan het verminderen van de krapte op de woningmarkt.

Dan heb je in Groningen zo'n huisbaas en die heeft zo'n huis en die zet daar veertien kamers in met misschien een gemeenschappelijke keuken of verder een badkamer, toilet en dan vragen ze vierhonderd euro. Dan denk ik, daar kunnen gewoon zoveel studenten in. [...] Maar dan noem je hem een huisjesmelker, maar hij voorziet wel in een behoefte. (Sociale huurders, 1)

4.2 Een bevoorrechte achtergrond tegenover een niet-bevoorrechte

Een bevoorrechte achtergrond biedt kansen op de woningmarkt vinden veel deelnemers. Een niet-bevoorrechte achtergrond ontnemt juist kansen. Het onrechtvaardigheidsgevoel hiervan leeft met name bij starters. Iedereen zou volgens hen een gelijke kans moeten hebben op de woningmarkt.

In principe is ieder mens gelijk toch? Ik bedoel, als je een universitaire studie bijvoorbeeld hebt afgerond of je hebt een mbo-2-opleiding afgerond of geen opleiding heb je evenveel recht op een woning. Dus ik vind daar geen onderscheid in gemaakt zou moeten worden. (Starters, 2)

Als het gaat om de tegenstelling in achtergrond dan bespreken deelnemers onder andere opleidingsniveau en discriminatie op basis van huidskleur. Vooral deze laatste ongelijkheid ervaart men als sterk onrechtvaardig. Discriminatie op basis van iemands huidskleur plaatsten de starters vooral in de particuliere huursector. Zij vinden dat onrechtvaardig, omdat huidskleur zichtbaar en onveranderbaar is. Dat zou geen invloed moeten hebben op het verkrijgen van een woning. In de praktijk zien starters dat een niet-witte huidskleur, of een andere zichtbare achtergrond het onterecht moeilijker maakt een passende woning te vinden.



Ik heb [bij onrechtvaardigheid, auteurs] een beetje gekeken naar, in hoeverre je er iets aan kan doen. Dus je kunt niet je huidskleur kiezen. Je kunt niet kiezen waar je vandaan komt. Dus je komt uit het buitenland. Dan kun je- Je kunt altijd mensen aanspreken en toch een soort van proberen, terwijl nogmaals, bijvoorbeeld een huidskleur of iets, dat kun je niet veranderen. (Starters, 1)

Sommige deelnemers zijn als student begonnen op de woningmarkt. Deze positie maakte voor hen de redenen waarom kamerzoekers wel of niet worden gekozen heel zichtbaar. Mensen die zich goed kunnen presenteren, die passen bij de sfeer, worden uitgekozen. Anderen veel vaker niet. Deelnemers vermoeden dat ook buiten de studentenwereld dit soort systemen werken en bepaalde groepen hierdoor worden uitgesloten. Ze kunnen die systemen niet benoemen of hard maken. Tegelijkertijd ervaren ze dit soort vermoedde ongelijkheden wel als oneerlijk.

Want achtergrond is inderdaad ook gewoon inderdaad etniciteit, maar ook bijvoorbeeld opleiding. Het is ook bijvoorbeeld kennis hebben waar je moet zoeken. Dat is ook niet voor iedereen gelijk en je moet eigenlijk wel alles uit de kast trekken om ergens tussen te komen. Maar ook wel kijk je bijvoorbeeld naar het hospiteren, waar we het over hadden, wanneer krijg je die kamer? Als je sociaal misschien een beetje- Als je even een avondje leuk kan doen, dan kan je in een woning gaan wonen in de stad. En dat is ook zelfs nog persoonlijkheid. Ik bedoel, dat zou ook nog wel een deel van achtergrond kunnen zijn. (Starters, 2)

4.3 Fiscale voordelen van kopers tegenover huurders

Vooraf huurders (sociaal en particulier) ervaren de fiscale regelgeving voor kopers meer dan eens als onrechtvaardig. Zij vinden het niet eerlijk dat kopers gesubsidieerd worden met renteaftrek. Het idee bestaat dat het (grootschalig) investeren in koopwoningen daarmee bovendien de steun krijgt van de overheid. Het maakt hen boos en verdrietig. Deelnemers zien een oorzaak-gevolg relatie: "Hoe meer je bezit, hoe meer belastingvoordelen je krijgt".

Deelnemer 1: Het zijn juist de koopwoningen die het zwaarst gesubsidieerd zijn.

Interviewer: Dat is onrechtvaardig?

Deelnemer 1: Dat is buitengewoon onrechtvaardig.

Deelnemer 2: De speculatie werd net benoemd [...]. En dat wordt inderdaad eigenlijk nog beloond ook, doordat er nauwelijks belasting op zit. (Sociale huurders, 2)

Deelnemer 1: Ik heb huur ten opzichte van koop. Als je dus fiscaal wordt beloond, als je nog meer bezit.

Deelnemer 2: Als je het flink financiert, dat is het rare. Dat kan ook in het buitenland ook niet.

Als je een hoge hypotheek hebt, dat is dan jouw probleem. Je betaalt veel rente. Dat is jouw probleem. Je wilde toch dat huis hebben? In Nederland heb je fiscaal voordeel ervan.

(Woningeigenaren, 2)

Dat huurders huursubsidie krijgen en dat sociale huur goedkoper is dan particuliere huur, weegt niet op tegen de fiscale voordelen van kopers vinden deelnemers. Huursubsidie lijkt vanzelfsprekend, omdat huurders anders helemaal geen passende woning meer kunnen vinden. De overheid speelt volgens deelnemers een bedenkelijke rol. Men vertelt dat de Belastingdienst direct boetes geeft als je te laat bent met het betalen van belasting. Tegelijkertijd komen speculanten weg met belastingvoordelen.



4.4 Goede kwaliteit woningen tegenover slechte kwaliteit woningen

Kwaliteit van woningen en woonomgeving bleek in de focusgroepen zowel een ongelijkheid te zijn die spontaan werd benoemd als een meta-thema (dus gestuurd bevraagd). Sommige particuliere huurders, sociale huurders en starters benoemen deze ongelijkheid als onrechtvaardig. Als zij praten over het verschil in kwaliteit van woningen, dan zien ze daarin twee onrechtvaardige onderdelen. De eerste gaat over de gezondheids- en inkomenseffecten van een kwalitatief mindere of slechtere (huur-)woning. Als je in een mindere woning woont, dan heb je een grotere kans op bijvoorbeeld schimmel en tocht in je huis. Daardoor betaal je vaak hogere rekeningen voor energie. Ook noemt men de vergrootte kans op gevaarlijke situaties (brandonveilige woning). Dat alles voelt als 'dubbel gepakt worden', en daarmee als onrechtvaardig. Huizen mogen van kwaliteit verschillen, maar iedereen heeft recht op een gezond en (relatief) zuinig huis.

Hier heb ik niet zo over nagedacht, maar je kunt ook van een slechte woning gewoon ongezond worden. En dat geldt voor mensen die dus in een slechte woning zitten met heel veel schimmel. Je kunt ook van een slechte woning nog armer worden als die niet geïsoleerd is. [...] Daarom zeg ik dat slechte woningen je ook meer armer maken. Dus je bent arm, komt in een slechte woning en je wordt nog armer. (Sociale huurders, 2)

Het tweede onrechtvaardige onderdeel in de tegenstelling tussen goede kwaliteit woningen en slechte kwaliteit woningen gaat over de huurprijzen. Vooral particuliere huurders en een enkele starter zien een onrechtvaardigheid in mensen die voor relatief weinig geld in een hele mooie sociale huurwoning wonen. Zeker als zij in hun ogen veel geld betalen voor een vergelijkbare particuliere huurwoning zien zij daar een zekere onrechtvaardigheid in. Die onrechtvaardigheid wordt niet 'zwaar' beleefd, omdat het voordeel gaat naar mensen die het in principe minder breed hebben. Maar toch, het schuurt wel.

Laatst was ik ergens op visite en daar was iemand die zat ook in een sociale huurwoning. Maar als ik die woning zag, toen dacht ik eerst van, 'Oké stel dat je dit op de vrije markt zou verkopen, denk ik- Ik schatte het op ongeveer vier à vijf ton. Maar dan klopt er toch iets niet in die kwaliteit? Want dan is de kwaliteit van die sociale huurwoning was een heel goede sociale huurwoning met een tuin en alles, midden in Driebergen. Die kwaliteit is dan oneerlijk zo van, 'hoe kan dat nou?'. (Starters, 1)

4.5 Overige onrechtvaardigheden

Een aantal overige tegenstellingen werd door één of enkele deelnemers als onrechtvaardig aangemerkt. In deze paragraaf bespreken we kort waarom deze tegenstellingen als onrechtvaardig worden gezien.

4.5.1 Hoog inkomen tegenover laag inkomen

De tegenstelling tussen mensen met een hoog en een laag inkomen werd in drie focusgroepen als enigszins onrechtvaardig gezien: onder sociale huurders, starters en woningeigenaren. Dat er verschillen bestaan tussen mensen met een hoog inkomen en een laag inkomen vinden deze deelnemers in de basis niet onrechtvaardig. Wat het op de woningmarkt in hun ogen wel onrechtvaardig maakt, zijn twee dingen. Ten eerste vergroten de ontwikkelingen op de woningmarkt de verschillen tussen arm en rijk. Kopers worden rijker, zonder dat ze daar iets



voor hoeven te doen, huurders worden (relatief) armer. Rechtvaardig zou zijn als woonkosten bij verder gelijkblijvende omstandigheden ook ongeveer gelijk uitpakken.

Misschien is het niet een verantwoording van de burger individueel, maar wel van de samenleving, dat vermogen veel meer belast zou moeten worden. Want het is natuurlijk heel gek dat jij een onwijze mazzel hebt gehad dat jouw huis, aangekocht in 1973, nu acht keer zoveel waard is. Maar in feite betaal je er dus geen belasting over. Op het moment dat je dat veel zwaarder zou belasten, iets wat je eigenlijk gewoon maar per toeval hebt gekregen en daarvan betaalbare woningen bouwt, dan compenseer je dat meer. (Sociale huurders, 2)

Ten tweede vindt men het onrechtvaardig dat je met een laag inkomen helemaal niet aan een goedkope woning kan komen. Kopen is geen optie (hypotheek zijn dan niet te krijgen), particuliere huur is niet te bekostigen en voor sociale huur gelden lange wachtlijsten. Het nettoresultaat daarvan is dat er geen woning voor je is. Ook deelnemers die al een koopwoning hebben noemen dat onrechtvaardig.

Je woont anders, want je verdient anders. Dat is niet zo erg. Maar wel en niet kunnen wonen, dat wordt te gek. Een beetje verschil mag er best zijn, dat mensen zeggen van, ik geef veel geld uit aan een huis. Prima als je het hebt, maar dan moet wel je buurman die niks heeft, moet ook kunnen wonen. (Woningeigenaren, 2)

Deze verschillen worden dus zowel benoemd in de groep die een koopwoning heeft, als bij de huurders. De sociale huurders zien hetzelfde probleem. De enorme wachtlijsten voor sociale woningen maken het verkrijgen van een huurwoning vrijwel onmogelijk.

Je kan nergens naartoe. Je hebt W. [*sociaal woningaanbod-website*] en verder met je problemen die je hebt en waar je tegenaan loopt, je kan gewoon nergens naartoe. Echt nergens. Ja, dat klopt, dat voel ik wel. (Sociale huurders, 2)

4.5.2 Ouderen tegenover jongeren

Enkele deelnemers noemen de ongelijke positie van verschillende leeftijdsgroepen onrechtvaardig. Jongeren komen er volgens deelnemers bedrogen af. Zij moeten nu veel hogere huren betalen dan oudere generaties dat vroeger hebben moeten doen. Bovendien kunnen ze veel moeilijker een hypotheek krijgen dan vroeger. Jonge starters kunnen moeilijker een woning kopen, omdat de prijzen van huizen ver boven het niveau liggen van wat de gemiddelde starter zich kan veroorloven. Door enkele particuliere huurders en sociale huurders wordt deze ongelijkheid als onrechtvaardig gezien. Zowel ouderen als jongeren benoemen het.

Mijn generatie woont gewoon in gesponsorde huizen. Ze hebben altijd aftrek van de belasting gehad enzovoort. In principe is het doodgewoon betaald door de rest van de bevolking. En daar zouden ze best een keer kunnen zeggen van, jongens, het wordt een beetje tijd dat jullie wat terug gaan betalen." (Sociale huurders, 2)

Vooraf die vermeende kansenongelijkheid vindt men onrechtvaardig. Dat ouderen het op woongebied nu in hun ogen vaak beter hebben dan jongeren, ziet men wel als logisch. Maar niet dat (huis bezittende) ouderen zo hebben kunnen profiteren van gunstige regelingen en van gunstige omstandigheden.



De gevolgen van een lage kans op een woning voor jonge mensen dragen volgens sommige deelnemers bij aan het gevoel van onrechtvaardigheid. Een starter en een ouder vertellen:

Het meest trieste gevolg van deze situatie is dat ik meerdere vrienden heb die geen kinderen nu willen krijgen, omdat ze geen woning kunnen krijgen. Dus er zijn mensen die willen kinderen en die kunnen dat niet, gewoon simpelweg omdat ze niet de goede woonsituatie hebben. En dat is voor mij gewoon - Dat vind ik echt zo triest. Dat kan niet de bedoeling zijn. (Starters, 1)

Deelnemer 1: Ik denk dat daardoor ook heel veel ouders klemzitten omdat je denkt van, ze komen weer terug. Want dat is maar even. Zo'n studentenwoning moeten ze ook, als ze klaar zijn met studeren, moeten ze eruit. Als je net begint te werken, en dan? Als je al iets kan vinden, is het heel duur. Dus ik heb bij mij ook ze onder - Buiten corona ook al een paar - Ik roep dan al, ik heb draaideur-kinderen. Je bent te lief voor ze. Dan denk ik, te lief voor ze? Die kinderen kunnen geen kant op.

Deelnemer 2: Ze kunnen nergens heen. (Ouders van zoekende kinderen)

4.5.3 Scheefwoners tegenover woningzoekenden

Scheefwonen ervaart zowel één sociale huurder als één particuliere huurder als onrechtvaardig. Een sociale huurder vindt het moreel verwerpelijk, omdat mensen wonen in woningen die in principe niet voor hen bedoeld zijn. Ze zijn daardoor op kosten van de gemeenschap goedkoper uit.

Ik denk dat het woningtekort minder groot zou zijn, als je het beter op elkaar af zou stemmen. En ik ben daarstraks vergeten, maar de scheefhuurders, dat is mij ook altijd een doorn in het oog. En er zijn zoveel mensen die in een sociale huurwoning zitten, terwijl ze een inkomen hebben van hier tot ginder. Als die mensen nou eens gewoon een huis gaan kopen of een duurdere huurwoning? Dan zijn we al een hele stap verder. (Particuliere huurders, 1)

Scheefwoners zelf zijn zich van dat ongemak bewust. Ze voelen regelmatig de behoefte om zich te verantwoorden. Dat doen ze door te wijzen op de onmogelijkheid een aanvaardbaar alternatief te vinden. Een nieuwe woning is veel duurder, maar ook kwalitatief minder dan de sociale huurwoning die ze nu bewonen. Dat komt door de hoge huizenprijzen, het grote verschil met huren in de particuliere sector en het krappe aanbod. De reden waarom twee deelnemers dit toch onrechtvaardig noemen is omdat scheefwoners huizen bezet houden voor mensen die de goedkope woning 'meer' nodig hebben.



5 Solidariteit

In dit hoofdstuk staan de volgende onderzoeksvragen centraal:

1. Met welke groepen voelt men zich solidair op het domein wonen? En verschilt dat naar de positie op de woningmarkt die mensen zelf hebben?
2. Welke vormen van solidariteit zijn zichtbaar op het domein wonen? En hoe worden die door burgers ervaren?
3. Welke mate van solidariteit vinden burgers aanvaardbaar om de ongelijkheden en tegenstellingen op het domein wonen te verkleinen? En verschilt dat naar de positie op de woningmarkt die mensen zelf hebben?

Om zicht te krijgen op de vormen van solidariteit die deelnemers acceptabel vinden, en in welke omstandigheden, gebruikten we zes zogenaamde ‘narratieven’. Dit zijn beeldende korte casussen om in gesprek te gaan over verschillende vormen van solidariteit. Ze werken vaak goed bij het maken van morele of in dit geval solidaire keuzes. Per focusgroep stelden we drie narratieven: twee narratieven die relevant waren voor de woonsituatie van de deelnemers zelf en een narratief dat vermoedelijk verder van de eigen situatie af stond. Door omstandigheden werden tijdens de focusgroepen van de sociale huurders 1 en de particuliere huurders 2 slechts twee narratieven besproken (zie bijlage 2 voor een overzicht van alle besproken narratieven). De zes narratieven hadden de volgende onderwerpen:

- Fiscale voordelen voor woningeigenaren
- Voorrangscriteria voor groepen
- Jubelton (belastingvrij schenken)
- Scheefwonen
- Bouwen met verlies van uitzicht
- Woning delen

In elke focusgroep gingen de deelnemers in groepjes uit elkaar en per groepje werd één narratief besproken. Hierna vertelde ieder groepje plenair wat er onderling was besproken. Vervolgens gingen alle deelnemers in gesprek over de visie van het groepje. Dit hoofdstuk behandelt eerst kort de verschillende dimensies van solidariteit die we hebben geanalyseerd. Daarna bespreken we per paragraaf de bevindingen binnen één narratief en nog enkele vormen van solidariteit die buiten de narratieven om ter sprake kwamen. De laatste paragraaf werpt een blik op de rol van eigenbelang en groepsbelang in de overwegingen van deelnemers rondom solidariteit.

5.1 Dimensies in solidariteit

Vanuit de literatuur werden er door SCP twee dimensies benoemt van solidariteit die relevant zijn voor de beantwoording van de onderzoeksvragen. Dit zijn:

- Indirecte en directe solidariteit: is het door de overheid georganiseerd (indirect) of komt het vanuit burgers zelf (direct)
- Informele en formele solidariteit: ben je solidair met een bekende (informeel) of met een onbekende (formeel)



Solidariteit georganiseerd door de overheid (indirect) en met iemand die je niet kent (formeel) is het meest besproken onder deelnemers. Dit is deels te verklaren door de onderwerpen binnen de narratieven. Een andere reden hiervoor kan zijn dat het verder af staat van het eigen handelen en er vaak minder negatieve persoonlijke consequenties ontstaan door deze vorm van solidariteit. Dit maakt het mogelijk makkelijker om solidair te zijn. Een voorbeeld is het solidair zijn met scheefwoners of groothuisbewoners door hen respectievelijk niet te willen verplichten het huis te verlaten of te delen. Een voorbeeld van wat deelnemers onder directe solidariteit verstaan, is uit eigen beweging een student of vluchteling in huis nemen. Dit kan zowel informeel (dus bijvoorbeeld een vriendin) als formeel (een onbekende student). Of kleiner gaan wonen om plaats te maken voor anderen en de doorstroom te bevorderen.

In dit hoofdstuk bekijken we waar relevant per narratief of deelnemers direct of indirect solidair zijn, en of ze formeel of informeel solidair zijn.

5.2 Narratief Fiscale voordelen woningeigenaren

Het narratief over fiscale voordelen bij woningeigenaren is voorgelegd aan particuliere huurders, woningeigenaren en spoedzoekers. Hieronder beschrijven we in hoeverre zij zich solidair voelen met woningeigenaren die financiële voordelen ervaren.

Dit narratief beschrijft Angela, die samen met haar vriend Nick recent een koopwoning heeft gekocht. Hier ervaart ze bepaalde financiële voordelen van, die voor huurders niet gelden.

De fiscale voordelen wanneer je een koopwoning bezit, zijn een punt van discussie onder particuliere huurders, woningeigenaren en spoedzoekers. Ze zijn verdeeld over of ze deze verdeling van gelden, geregeld door de overheid, aanvaardbaar vinden.

Solidair vanwege de risico's van een koopwoning

Aan de ene kant vinden sommigen (vooral woningeigenaren) dat de voordelen er mogen zijn, omdat een koopwoning risico's met zich meebrengt. Ze menen bijvoorbeeld dat een huis ook in waarde kan dalen en je daardoor niet zeker weet of je met verlies je huis moet verkopen.

Het is dus duidelijk dat woningeigenaren veel voordelen hebben, maar daar staan ook risico's tegenover. Maar bij huren geldt dat hetzelfde. Dan heb je natuurlijk geen risico op waardedaling als je huurt en heb je geen onderhoudskosten en weet je waar je aan toe bent. Dus wij vonden eigenlijk die voordelen voor woningeigenaren wel acceptabel. (Woningeigenaren, 2)

Verdeeld solidair scheve verhoudingen voordelen koopwoning vs. voordelen huurwoning

Aan de andere kant is er een grotere groep van zowel woningeigenaren als huurders die vinden dat de verhoudingen in financiële voordelen zoek zijn. Dit gevoel onder deelnemers doet vervolgens af aan het gevoel van solidariteit.

De voordelen van kopers zijn, denk ik, wel eigenlijk te groot ten opzichte van de huurders. (Particuliere huurders, 1)

En ik vind dat inderdaad die hypotheekrenteaftrek vind ik ook zo'n schandelijk iets. Waarom moet dat een voordeel hebben? Waarom krijgen huurders dan geen navenant voordeel? (Particuliere huurders, 2)



Een deelnemer uit de groep woningeigenaren die nog op zoek is naar een geschikte koopwoning is geïrriteerd:

Als een van mijn vrienden tegen mij zou zeggen, dit verhaal [*het narratief, auteurs*] zou ophangen, dan zou ik hem echt aankijken van, goh, ik weet niet waar je mee bezig bent. Fijn dat je er zelf voordeel uit haalt, maar weet je wel in wat voor situatie ik zit? (Woningeigenaren, 1)

Wat opvalt is dat de solidaire oplossingen die de woningeigenaren aandragen gaan over de voordelen vergroten voor de huurders. Dit reduceert dus niet zozeer hun eigen financiële voordelen, maar maakt de ongelijkheid met huurders minder groot.

En dan was eigenlijk de derde vraag, vindt u het een goede zaak dat de overheid eigenwoningbezit stimuleert? Aan de ene kant wel, omdat dat veel voordelen biedt en ook onze economie aanjaagt, maar het moet wel in verhouding zijn met huren. Daarom vinden wij eigenlijk dat de belasting die je heft via vermogen en eigenlijk wat je eigenlijk uit de woningsector haalt, dat je daarmee een maximale huur kunt instellen, dus dat je eigenlijk in de huursector het geld weer investeert als landelijke overheid. (Woningeigenaren, 1)

Zorg dat die huurprijzen ook ten opzichte van die voordelen die je hebt als huiseigenaar, zorg dat die gebalanceerd zijn. [...] Zorg voor hetzelfde woongenot voor de halve prijs. Want dan kun je ook bewust kiezen om te gaan huren en met dat geld wat je dus overhoudt, kun je kiezen om dan wel vermogen op te bouwen, dan wel andere dingen te doen, waar dat nu niet is. Dus dan zijn die voordelen ten opzichte van het hebben van een eigen huis versus het niet hebben van een huis, die zijn dan veel meer in balans. (Woningeigenaren, 2)

Huurders zijn echter meer voor de voordelen verlagen van de woningeigenaren. Onder andere via hogere belasting op vermogen zoals een sociale huurder spontaan benoemd:

Misschien niet een verantwoording van de burger individueel, maar wel van de samenleving, dat vermogen veel meer belast zou moeten worden. Want het is natuurlijk heel gek dat jij een onwijze mazzel hebt gehad dat jouw huis, aangekocht in 1973, nu acht keer zoveel waard is. Maar in feite betaal je er dus geen belasting over. Dus de- Op het moment dat je dat veel zwaarder zou belasten, iets wat je eigenlijk gewoon maar per toeval hebt gekregen en daarvan betaalbare woningen bouwt, dan compenseer je dat meer. (Sociale huurders, 2)

Voorwaarden voor solidariteit met woningeigenaren: gelijk aanbod, gelijke voordelen

Enkelen koppelen de schaarste aan aanbod aan het bovenstaande dilemma. Financiële voordelen voor woningeigenaren zijn acceptabel, *mits* iedereen toegang heeft tot een koopwoning. Als huurders en kopers gelijke financiële voordelen behalen en als iedereen kan kiezen voor huren of kopen (door voldoende aanbod), dan worden de financiële voordelen veel breder solidair ondersteund.



5.3 Narratief Voorrang voor specifieke doelgroepen

Het narratief over voorrangsgroepen is voorgelegd aan: sociale huurders, particuliere huurders en woningeigenaren. Hieronder beschrijven we in hoeverre zij zich solidair voelen met specifieke doelgroepen die voorrang (kunnen) krijgen op de woningmarkt.

Dit narratief gaat over Anna. Anna is zojuist afgestudeerd, zou graag op zichzelf wonen, maar woont nog bij haar ouders. Ze heeft het over bepaalde doelgroepen (bijv. statushouders, alleenstaande ouders met jonge kinderen) die voorrang krijgen op de woningmarkt.

Niet alle deelnemers van de focusgroepen waaraan dit narratief is voorgelegd zijn het met elkaar eens. Er bestaan met name verschillen in mening als het gaat om het soort voorrangsgroep. Over het algemeen vindt de meerderheid dat specifieke doelgroepen die in nood verkeren voorrang zouden moeten krijgen op de woningmarkt. Maar wanneer het gaat over statushouders, dan zijn de meningen verdeeld. Met name huurders staan minder solidair tegenover statushouders. Daarnaast vindt niet iedereen dat beroepsgroepen voorrang zouden moeten krijgen. Hieronder gaan we dieper in op deze ervaren verschillen in solidariteit.

Meerderheid solidair uit medemenselijkheid met voorrangsgroepen in nood

De meeste deelnemers vinden vanuit medemenselijkheid dat je wel voorrang moet verlenen aan iemand in nood. Voorrangsgroepen zoals scheidende mensen met kinderen, huiselijk geweld slachtoffers, statushouders en mensen die dakloos zijn mogen eerder een woning toegewezen krijgen dan iemand die niet meer bij zijn ouders wil wonen bijvoorbeeld.

Wij zeggen, je moet natuurlijk bepaalde groepen zeker handhaven, want je kunt niet zeggen tegen statushouders of alleenstaande ouders of daklozen, jij moet ook maar in de rij gaan staan. Er is ook nog zoiets als medemenselijkheid. En als je zoals deze dame [uit het narratief, auteurs] wel onderdak hebt, maar niet meer bij je ouders wilt wonen, dan heb je een ander probleem. En het enige wat eigenlijk kan, is er moeten meer woningen gebouwd worden. (Particuliere huurders, 1)

Deelnemer 1: Of we het wel eerlijk vinden dat bepaalde groepen voorrang krijgen? Dat zeker.

Interviewer: Ja?

Deelnemer 1: Ja, dat denk ik wel.

Interviewer: Welke groepen? Wat-

Deelnemer 1: Ik denk mensen in een scheiding, ik heb het zelf ook meegemaakt dus dan is het wel fijn dat je dan ergens heen kan. En ik denk de mensen die nu allemaal binnenstromen, dat je daar ook wel naar moet kijken. Maar hier [in de subgroep, auteurs] werden dan ook nog even de daklozen genoemd.

Interviewer: Vinden jullie het terecht dat daar voorrang aan gegeven wordt, aan bepaalde groepen?

Deelnemer 1: Ik denk wel, als ze heel kritisch kijken, dat het wel terecht is. (Sociale huurders, 1)

Opvallend is dat deelnemers wel verdeeld zijn over de voorrangsgroep statushouders. Sommigen vinden dat statushouders sowieso een huis moeten kunnen krijgen. Juist omdat ze uit een vreselijke situatie komen. In elke focusgroep zit wel iemand die dit vindt.

De mensen die uit een oorlogssituatie komen, niemand vlucht voor zijn lol. Wij hebben een westerse, rijke samenleving. Misschien geven we die informatie niet goed, misschien moeten we meer kamers creëren voor mensen die dak- en huisloos zijn, dat is allemaal heel legitiem, maar dat staat niet in verhouding tot waar deze mensen vandaan komen en welk leed zij hebben meegemaakt. (Spoedzoekers)



Anderen vinden voorrang voor statushouders juist niet eerlijk. Met name in de huurders groepen (particulier en sociaal) sprak men hier boos over. Zowel voorrang voor migranten vanuit een oorlogssituatie als arbeidsmigranten vinden deze huurders niet acceptabel. Zij zijn waarschijnlijk de mensen die hier mee te maken (kunnen) krijgen. Wat hier soms een rol in speelt, is iemands mening over migranten en het Nederlands asielbeleid in het algemeen.

Ik denk dat dat vooral te maken heeft met ook met beschikbaarheid van woningen. Als je ze hebt en als dus inderdaad hier integreert of wilt integreren, dan zul je net zo goed onderaan die lijst moeten beginnen, denk ik, als wij allemaal en niet zomaar ergens tussengeschoven kunnen worden, want dat is echt gewoon voor Nederlanders- Ik zie dat als kwaad. En als not done. Mijn kinderen lopen, wat ik al zei, straks die lopen in de problemen, doordat ze niet kunnen doorschuiven. (Particuliere huurders, 2)

Dat is het hem ook juist. En er worden migranten hiernaartoe gehaald, arbeidsmigranten en dat is ook ten voordele van de bevolking hier, want die doen het werk niet. Maar dan moet je ook- Moet je ze niet alleen hier halen, maar moet je er ook voor zorgen dat ze tijdelijk hier kunnen wonen. Bouw je een hotel om of een leeg pand of wat dan ook, maar dat ze in ieder geval huisvesting hebben in plaats van dat je de reguliere woningmarkt verstoort, waarin de normale burger zit. (Sociale huurders, 2)

Sommige huurders zijn wel solidair met noodgroepen zoals scheidende mensen, maar niet met statushouders. Alleen in de tweede groep particuliere huurders vond een aantal deelnemers heel sterk dat ook noodgroepen geen voorrang mochten krijgen.

Deelnemer 1: Dat was vroeger ook altijd als mensen gingen scheiden. Dan kregen ze een urgentieverklaring, tenminste de vrouw. De man niet. De vrouw kreeg dan een urgentieverklaring, dat ik ook denk van, had je huwelijk wat beter op orde gehouden. Hoezo krijg je plotseling urgentieverklaring omdat je gaat scheiden? Bekijk het.

Deelnemer 2: Dat snap ik wel, want anders ga je elkaar daar de tent uit zitten vechten en dan kun je ze beter allebei op het politiebureau vastzetten.

Deelnemer 1: Mogelijk. Maar om gewoon standaard een urgentieverklaring te krijgen, omdat je gaat scheiden, dan zeg ik, bekijk het.

Deelnemer 3: Ik vind het wel belachelijk, wat die meneer zegt ook, ik heb toevallig een nichtje, die is anderhalf jaar geleden van zijn man afgegaan. Hij is in het huis blijven zitten, een koopwoning, en zij heeft een halfjaar naderhand een huis gekregen, omdat ze een urgentieverklaring had. Dat vind ik belachelijk.

Deelnemer 2: Maar waarom vind je dat dan belachelijk?

Deelnemer 3: Er staan zoveel mensen op de wachtlijst, die niet in aanmerking komen.

Deelnemer 1: En zo verhul je het probleem. Als je inderdaad al die asielzoekers en al die andere urgentieverklaringen inderdaad niet zou verstrekken, dan zou je direct zien, oké de centra lopen vol. Die mensen zitten vast. Dan zie je direct dat er een probleem is en dan moet je wat meer gaan doen. En nu verhul je het. (Particuliere huurders, 2)

Geen sterk gevoel van solidariteit voor beroepsgroepen

De enkele keer dat ook voorrang voor beroepsgroepen spontaan ter sprake kwam, was men niet heel enthousiast. Er werd wel aangegeven hoe moeilijk de afweging hierin is. Iedereen zou wel graag dicht bij zijn werk zou willen wonen, zegt men. Daarvoor hoeft je geen voorrang te krijgen. Daarbij zegt een deelnemer: “Welk beroep laat je dan voorrang krijgen?” (Sociale huurder, 1). Een enkeling vindt bepaalde beroepen wel essentieel voor het functioneren van een stad of dorp en daarom mogen ze voorrang krijgen. Twee deelnemers vertellen:



Deelnemer 1: Ik weet dat in Amsterdam tekort aan politieagenten is omdat ze gewoon niet kunnen wonen in Amsterdam. Dus ze komen allemaal uit de regio en dat willen ze gewoon niet.

Deelnemer 2: Geldt ook voor basisonderwijs in Amsterdam.

Deelnemer 1: Maar dat kan je dan ook met leraren hier hebben. Een leraar is toch wel een essentieel beroep, dus in die zin heb ik er begrip voor, omdat je leraren in de stad moet hebben. Dus wij zijn eensgezind. (Sociale huurders, 2)

Verder benoemen deelnemers geen mensen in de directe omgeving voor wie dit zou gelden. Solidair zijn met bekenden of onbekenden komt naar aanleiding van dit narratief niet direct aan bod. Men bespreekt met name solidariteit richting hypothetische gevallen en onbekenden.

Ten slotte valt te zeggen dat men spanningen en ongemak ziet ontstaan tussen de verschillende groepen die nu voorrang krijgen. Sommigen voorspellen dat de bom een keer gaat barsten. Daarnaast vinden veel deelnemers dat het voorrang verlenen vooral symptoombestrijding is. Het echte probleem zit hem in te weinig woningen. Dit is een klus die de overheid aan moet pakken, niet de burger zelf: “En daar is de overheid weer aan zet, want die moet het mogelijk maken” (Particuliere huurder, 1).

5.4 Narratief Jubelton

Het gesprek over solidariteit met de jubelton is gevoerd in vier focusgroepen: starters (tweemaal), sociale huurders (eenmaal) en ouders van zoekende kinderen.

In het narratief staat Aram centraal die graag met zijn gezin een huis wil kopen maar hier niet voldoende inkomen voor heeft. Zijn vriend zit in dezelfde situatie maar krijgt een jubelton van zijn ouders om een huis te kopen. De vraag is of het verschil tussen iemand met en zonder toegang tot de jubelton acceptabel is.

Onder deelnemers uit deze vier focusgroepen ontstond vaak discussie over deze vorm van solidariteit.

Weinig solidariteit voor ‘jubeltonners’: iedereen moet gelijk kunnen starten

De meeste deelnemers vinden dat iedereen gelijk moet starten. Ze zijn daarom tegen een voordeel op de woningmarkt door vermogende ouders in de vorm van belastingvrije schenking. Het idee dat een jubelton alleen maar kan worden ingezet door woningzoekenden met vermogende ouders vindt men onacceptabel.

Het is niet eerlijk. Dan wil je gewoon mijn ja-nee-antwoord. Ja. Het is niet eerlijk. Punt. (Ouders met zoekende kinderen)

Het wordt makkelijker gemaakt voor mensen met een rijke ouder en dat is oneerlijk. (Starters, 1)

Een enkele starter is dermate solidair met mensen zonder vermogende ouders dat ze ook hiervoor hun eigen voordeel zouden opgeven.



Deelnemer 1: [...] ik vind het [*de jubelton, auteurs*] persoonlijk niet acceptabel. Ik heb er wel gebruik van gemaakt, dus dat zal ik zeggen.

Deelnemer 2: Maar ook, stel dat jij en ik over een jaar zouden gaan kopen, dan zouden we er mooi van balen dat het niet meer lukt.

Deelnemer 1: Maar het is wel eerlijker. Natuurlijk zou ik balen voor me persoonlijk, maar qua acceptabel gelijkheidsverschil vind ik dat dus onacceptabel. (Starters, 1)

Een nadelig gevolg van de jubelton is volgens de starters en sociale huurders dat het de prijzen van huizen op dit moment sterk opdrijft. Dit versterkt het gevoel van solidariteit met mensen zónder vermogende ouders.

Deelnemer: Als niemand op zo'n manier een huis mag kopen, denk ik dat er ook een stuk minder mensen zijn die een huis kunnen kopen, waardoor op een gegeven moment de prijzen wel zouden moeten dalen, waardoor er meer mensen een huis kunnen kopen, waardoor ze dan uiteindelijk allebei-

Interviewer: Gelijk staan aan de start?

Deelnemer: Ja, dat ze allebei gewoon een woning kunnen kopen. (Starters, 2)

Ik vind het, samen met de hypotheekrenteaftrek, vind ik het perverse prikkels die juist ervoor zorgen dat mensen duurder kunnen wonen dan hun inkomen en dat leidt juist tot nog hogere prijzen. (Sociale huurders)

Brede steun voor afschaffen jubelton

De kern in het verhaal van de deelnemers is dat ze de jubelton vooral oneerlijk vinden omdat het een belastingvoordeel is dat niet aan iedereen wordt gegeven. Meerdere deelnemers uit alle focusgroepen, maar met de starters voorop, vinden daarom dat 'de jubelton' afgeschaft zou moeten worden uit solidariteit met mensen zonder vermogende ouders.

Ik zeg, deze problemen zijn gewoon heel lastig op te lossen, omdat er gewoon heel veel dingen in meespelen. Maar ik denk dat het belangrijk is dat er meer mensen kans hebben op een woning en dat niet dan bijvoorbeeld zo'n eengezinswoning wordt weggekaapt, omdat iemand rijke ouders heeft. (Starters, 2)

Echter zijn niet alle deelnemers tegen het idee dat vermogende ouders hun kinderen helpen. Veel mensen vinden het normaal dat ouders hun kind helpen met het kopen van hun huis. Maar, zo zegt bijvoorbeeld een starter: "Als je zo graag dat geld kwijt wilt als ouder, schenk het gewoon en betaal de belasting, want daar plukken andere mensen ook de vruchten van". Dan blijft de ongelijkheid in inkomen wel bestaan tussen mensen met vermogende ouders en mensen zonder vermogende ouders, maar 'zo werkt de wereld nou eenmaal'.

Ook buiten het narratief om kwam schenken aan kinderen aan de orde. Een paar deelnemers zijn juist solidair met 'jubeltonners' omdat ze van mening zijn dat de overheid niet nogmaals belasting mag heffen over het vermogen van de ouders. Het argument is dat mensen ervoor gewerkt hebben en al belasting betaald hebben over hun inkomen.

Maar daar wil ik nog op terug komen over dat schenken. U zegt veertienduizend (*euro belasting, auteurs*), maar dat is toch een asociaal beleid? Ik heb mijn leven lang gewerkt. Ik heb een huis kunnen kopen. Nou ga ik mijn kinderen geld schenken. Dan moet ik veertien procent betalen. Ik vind dat gewoon diefstal. (Woningeigenaren, 1)



En hoezo zou de regering belasting kunnen heffen? Vind ik om belasting te heffen op wanneer ik mijn kinderen wat geef, dat de regering dan zegt van, geef mij maar een gedeelte van. Bekijk het nou. Het is mijn geld. Ik heb ervoor gewerkt. (Particuliere huurders, 2)

Zo gaat de discussie niet per se over de jubelton en de verdeling van gelden maar over de (on)rechtvaardigheid van het belastingstelsel. Maar de algemene tendens is dat het al dan niet volledig afschaffen van de jubelton zeer gewenst is.

5.5 Narratief Scheefwonen

Het narratief over scheefwonen is voorgelegd aan: sociale huurders, particuliere huurders en spoedzoekers. Hieronder beschrijven we in hoeverre zij zich solidair voelen met 'scheefwoners'.

Dit narratief gaat over Michael, een sociale huurder van middelbare leeftijd die al ruime tijd zijn woning huurt. Michael merkt echter op dat zijn buurman meer is gaan verdienen, maar nog steeds in dezelfde sociale huurwoning blijft wonen.

Particuliere huurders, sociale huurders en spoedzoekers zijn verdeeld solidair met scheefwoners. Met andere woorden, er is geen duidelijk verschil te zien per focusgroep als het gaat om hun gevoelens van solidariteit richting scheefwoners. Sommigen zijn solidair, anderen niet.

Scheefwoners zijn kwetsbaar en hebben geen goed woonalternatief

Verschillende groepen zijn solidair met scheefwoners. Zo benoemt een particuliere huurder het risico dat de scheefwoner zou lopen bij het verhuizen naar een particuliere huurwoning.

En er werd gevraagd [*in het narratief, auteurs*] of de overheid in staat zou moeten kunnen zijn om zo'n scheefwoner te verplichten om te verhuizen. Dan zeiden we ook van, kom nou. Stel je voor dat hij een jaar daarna zijn baantje verliest, krijgt hij dan zijn oude huisje weer terug? (Particuliere huurders, 2)

Sommigen beschouwen scheefwoners als een kwetsbare groep die risico loopt wanneer zij uit hun sociale huurwoning gezet worden. Ouders van zoekende kinderen zijn overwegend solidair met scheefwoners, omdat het alternatief volgens hen slecht is en collectief aantrekkelijker gemaakt zou moeten worden. Ditzelfde punt wordt buiten het narratief om benoemd door een sociale huurder.

Vaak als je kijkt, sommige sociale huur heb je soms wel zes tot zeven kamers, betaal je echt heel weinig, zes- tot zevenhonderd euro als het niet minder is. Dan ga je uiteindelijk particulier huren, heb je een tweekamerwoning, betaal je misschien het driedubbele. Dan is voor sommigen ook het sommetje snel gemaakt. Dus het wordt er ook niet- Je wordt niet een bepaalde richting op gepusht. Het moet aantrekkelijker worden voor degene in die situatie om die overstap te maken. Dus die verhouding is ook scheef, als je het over scheefwonen hebt. (Sociale huurders, 2)

Deelnemers die zelf scheefwonen zijn vaak solidair met de scheefwoner in het narratief. Zij zijn dus minder solidair met woningzoekenden in het algemeen. Ze willen geen plaats maken voor anderen, omdat ze tevreden zijn over hoe ze wonen. Soms is ergens anders wonen ook ingewikkeld of niet mogelijk. Dit is volgens hen collectief slecht geregeld.



Maar moet je horen, ik ben- Of tenminste, laat ik het zo zeggen, tot ik 55 was, ik ben nu 59, hebben we serieus geprobeerd om een woning te kopen. Maar ben je 55, ze zien je aankomen bij de bank. Ik heb nog wat reumaklachten, huppatee, weer een afslag. Dat is niet te doen, gaat niet gebeuren. Dus dan kun je wel zeggen, jij moet in een koopwoning, maar dat gaat niet. (Sociale huurders, 1)

Inmiddels is het zo dat ik dus zogenaamd scheefwonen, wat ik al vertelde. Maar ik heb geen geld om of in de vrije sector, of iets te kopen, dus ik zit klem en mijn huur gaat steeds verder omhoog. (Sociale huurders, 2)

Daarnaast benoemt men de regelgeving. Wanneer de regelgeving scheefhuurders niet verplicht om de sociale huurwoning te verlaten, hebben scheefhuurders volgens sommigen “het recht om daar te wonen” (Sociale huurder, 1). De keuze is dan aan hen om er wel of niet te blijven wonen.

Deelnemers die deels of voorwaardelijk solidair zijn betrekken dit vooral op de beschikbaarheid van alternatieve woonmogelijkheden. Zo vindt een sociale huurder dat een scheefwoner wel verplicht uit zijn woning gezet kan worden als er een (passend) alternatief is.

Deelnemer: Als hij binnen zijn eigen regio, binnen een bepaalde tijd in een woning kan. Want je moet wel de juiste voorwaarden scheppen dat hij kan overstappen, dan vind ik dat die verplichting er moet komen.

Interviewer: Wat zou een acceptabele termijn zijn [om verplicht binnen te verhuizen, auteurs]?

Deelnemer: Ik denk twee jaar. (Sociale huurders, 2)

Sociale woningbouw is voor écht kwetsbaren, niet voor scheefwoners

Enkele andere deelnemers zijn niet solidair met scheefwoners, omdat sociale woningbouw eigenlijk bedoeld is voor mensen onder een bepaalde inkomensgrens. Zij zien deze mensen, met een lager inkomen dan de scheefwoner, juist als de kwetsbare groep waarvoor gezorgd moet worden.

Omdat de sociale huurwoningen, die zijn voor een bepaalde groep met een beperkt inkomen bestempeld. En zit je daarboven, dan moet je er gewoon uit. Je moet plaats kunnen maken voor andere mensen.

(Sociale huurders, 2)

Sommigen stellen dat er consequenties tegenover het scheefwonen mogen staan. Een voorbeeld benoemd door spoedzoekers is het ophogen van de huur. Hiervoor moet het inkomen van scheefwoners gecontroleerd worden, bijvoorbeeld door de Belastingdienst. Hier zitten wel haken en ogen aan volgens deelnemers. Het gevaar volgens sommige sociale huurders is dat bepaalde scheefhuurders hierdoor ‘creatief gaan boekhouden’. Dit creëert mogelijk weer meer ongelijkheid en onrechtvaardigheid. Bovendien druist het volgens anderen tegen de privacywetgeving in.

In de focusgroepen waar dit narratief aan bod komt, heeft men het niet over formele of informele solidariteit. Met andere woorden, hoe men in de kwestie scheefwonen staat wanneer het over bekenden tegenover onbekenden gaat, komt niet aan bod.



5.6 Narratief Bouwen met verlies uitzicht

Het narratief over nieuwe woningbouw in een groene omgeving is voorgelegd aan woningeigenaren, starters en ouders van zoekende kinderen. Hieronder komt aan bod in hoeverre zij zich solidair voelen met mensen bij wie nieuwe woningbouw het uitzicht wegneemt.

Dit narratief gaat over Raoul. Raoul heeft vanuit zijn appartement uitzicht op weilanden. Wanneer de gemeente hier nieuwe woningen gaat bouwen, zal dit uitzicht en de groene ‘rustplek’ verdwijnen. Hij gaat hiertegen in beroep en legt hiermee de bouw stil. De vraag is of deelnemers dit terecht vinden.

Wanneer het gaat over het inleveren van woongenot vanwege nieuwe woningbouw, dan lopen ook hier de meningen van deelnemers uiteen. Verschillende factoren zijn van invloed op de mate waarin deelnemers solidair zijn. Deze onderdelen zijn (1) hoezeer deelnemers zich kunnen verplaatsen in de persoon uit het narratief, (2) wat de gevolgen zijn voor de woonomgeving, (3) het type woningen die worden gebouwd, en (4) de mate van inspraak onder bewoners van het plangebied. Binnen iedere focusgroep benoemt men het ‘voor wat hoort wat’-principe; bij woningbouw, wil men ook iets in woongenot terugkrijgen.

Inlevingsvermogen voedt solidariteit met bewoner die woongenot moet inleveren

Deelnemers bespraken voornamelijk solidariteit met de doelgroep uit het narratief (Raoul). Men benoemde geen voorbeelden waarin bekenden voorkwamen. Het ging dus alleen over solidariteit met onbekenden, in dit geval Raoul. Sommige deelnemers zijn solidair omdat zij zich kunnen verplaatsen in Raoul. Een deelnemer verwoordt dit als volgt: “iedereen heeft een stukje egoïsme in zich” (Ouder van zoekend kind). Hiermee bedoelt deze deelnemer dat het ‘aan jezelf denken’ geen vreemd eigenschap voor mensen is en begrijpelijk. Waardedaling van de eigen woning is bijvoorbeeld een geldige reden die is aangedragen voor ‘egoïsme’ bij nieuwbouw. Een andere woningeigenaar vindt het daarnaast acceptabel dat de bewoner bezwaar maakt tegen de bouw van nieuwe huizen puur omdat hij uitzicht verliest.

Deelnemer 1: Ik snap dat hij bezwaar maakt, dat hij dat niet wil.

Interviewer: Maar vinden jullie het acceptabel?

Deelnemer 1: En ja, het is vervelend dat we woningnood hebben. Ik geloof dat ik daar iets extremer in ben dan jij [*richting andere deelnemer die niet solidair is met Raoul, auteurs*]. Het is vervelend dat we woningnood hebben, maar ik snap wel diegene die daar woont en dat prachtige uitzicht heeft en die rust, dat die er niet op zit te wachten dat er voor zijn neus nog een aantal flats gebouwd worden. (Woningeigenaren, 2)

Oplossen woningnood staat boven woongenot, zolang woonomgeving op peil blijft

Sommige andere deelnemers uit de verschillende focusgroepen zijn minder solidair met mensen die woongenot moeten inleveren. Het is bijvoorbeeld belangrijker om de woningnood aan te pakken, deze nood weegt zwaarder dan woongenot. Wel vinden sommigen het belangrijk dat projectontwikkelaars rekening houden met groenvoorzieningen bij de bouw van nieuwe woningen. Wanneer deze voorwaarde geldt, staat woningbouw boven woongenot en zijn deze deelnemers solidair met woningzoekenden.



Ik zou er ook niet blij mee zijn. Maar goed, je moet natuurlijk ook denken aan dat er ruimte moet komen om te wonen voor andere mensen. Dus ik zou wel kijken wat de plannen zijn en dan inderdaad als er dan wordt voor gekozen om groen en mooie buurt dat er een mooie buurt ontwikkeld wordt, dat je daar dan ook nog voordelen aan kunt hebben. Dan zou ik daar wel mee in kunnen stemmen. (Woningeigenaren, 2)

Naast bijvoorbeeld bovenstaande woningeigenaar, geven ook enkele starters en ouders van zoekende kinderen aan dat ze voorwaarden zouden stellen voor woningbouw. Ze willen in ruil voor het verliezen van woongenot of uitzicht iets terugkrijgen.

Interviewer: Als het naar jezelf trekt, wat zouden jullie op willen geven? Wat voor woningbouw? Dus dan - We hebben het nu de hele tijd over de overheid, maar stel-

Deelnemer 1: Qua woongenot?

Deelnemer 2: Wij willen er wel iets voor terugkrijgen, een parkje of zo. (Starters, 1)

Ik sta in het midden. Want er is woningnood, dat staat daar, dus dan denk ik, heel simpel, als burger, kom tot een compromis. Bouw een stukje tegen de woningnood en laat ook een stukje recreatieruimte over. Probleem opgelost. (Ouders van zoekende kinderen)

Bouwen ondanks verlies van uitzicht, alleen met compromis en inspraak

Wanneer het gaat over het wel of niet solidair zijn bij woningbouw waar uitzichtverlies tegenover staat, speelt het type woning dat gebouwd wordt voor vrijwel iedereen een grote rol. Veel deelnemers staan open voor verlies van uitzicht als er bijvoorbeeld eengezinswoningen, kleine -, sociale huur -, en/of seniorenwoningen worden gebouwd. Die lossen namelijk de woningnood op. Deelnemers vinden het wel belangrijk dat bewoners dan van tevoren kunnen meepraten over de bouwplannen.

Deelnemer 1: Wij hadden het idee van [tijdens bespreking narratief, auteurs], we kunnen wel een soort van compromis stellen, waarop ze dus in gesprek gaan. Bijvoorbeeld een idee wat ik had, was bijvoorbeeld, we kunnen een groenstrook neerzetten, zodat het uitzicht niet meer is daadwerkelijk meteen op een hoop woningen, maar gewoon op een klein park of wat dan ook, zodat er nog steeds wel een mooi uitzicht is, maar niet meteen een heel groot weiland. Maar in ieder geval wat je zou kunnen doen, is dan in gesprek kunnen gaan met-

Interviewer: Een soort uitruil eigenlijk?

Deelnemer 1: Ja, een soort uitruil. Wat je zou kunnen doen, is in gesprek gaan met de hele wijk met een comité en dan verschillende opties aanbieden, zodat ze daadwerkelijk ook nog wel iets van een keuze hebben. En dan kan je bijvoorbeeld een park aanbieden of een speeltuin en zulk soort dingen en kijken wat daadwerkelijk wordt gesteund door de wijk. Ik weet niet of je-

Deelnemer 2: Dus ze moeten zich gehoord voelen en ze moeten invloed kunnen uitoefenen.

(Starters, 1)

Deelnemers vinden het onacceptabel als er grote villa's of vrijstaande woningen worden gebouwd. Ze vinden dat op hetzelfde stuk grond veel meer kleinere huizen kunnen worden gebouwd; hier is meer behoefte aan op de woningmarkt. Ook is men minder bereid om uitzicht of woongenot in te leveren wanneer het gaat om hoogbouw (bijv. flats), recreatiebouw (bijv. een speelcentrum) of winkels. De rode draad is dat nieuwe woningbouw problematiek op de woningmarkt moet oplossen (bijv. krapte, klemzitten). Echter, bij een te grote beperking van woongenot (bijv. uitzicht wegnemen bij hoogbouw), weegt eigenbelang vaak zwaarder dan maatschappelijk belang.



5.7 Narratief Woning delen

Het narratief over woning delen is voorgelegd aan: starters, ouders van zoekende kinderen en spoedzoekers. Hieronder beschrijven we in hoeverre zij zich solidair voelen met mensen die met een klein aantal mensen in een groot huis wonen.

In het verhaal over woning delen staat het echtpaar Rita en Cor centraal die met zijn tweeën in een groot huis wonen. Omdat hun kinderen uit huis zijn staan drie slaapkamers leeg. De vraag aan deelnemers is in hoeverre zij het acceptabel vinden dat dit oudere echtpaar in dit huis woont en of zij hun woning zouden moeten delen.

Deelnemers uit alle focusgroepen aan wie dit verhaal is voorgelegd (starters, ouders van zoekende kinderen en spoedzoekers) zijn geneigd solidair te zijn met ouderen die in een groot huis wonen.

Geen of slecht passend woonalternatief vergroot solidariteit met ouderen in groot huis

Een grote groep deelnemers vindt het terecht dat ouderen in een (te) groot huis blijven wonen. De voornaamste reden hiervoor is dat zij vinden dat er geen goede alternatieven zijn voor deze doelgroep.

Want het probleem is dat er dus geen passend aanbod is voor die mensen die wel door willen stromen, want dat is ook wat in die casus staat. Ze willen het wel, maar ze doen het niet, want er is geen passend aanbod. Dus dan is woningdelen niet de oplossing voor dit specifieke probleem. (Starters, 1)

Deelnemer 1: Ja, maar het is ook wel heel divers. Iedereen heeft een bepaald probleem en ze realiseren zich waarschijnlijk ook wel van, wij hebben eigenlijk een veel te groot huis voor ons samen. We willen ook wat anders, maar-

Deelnemer 2: Ze willen wel.

Deelnemer 3: Het kan niet. (Spoedzoekers)

Deelnemers kunnen zich ook wel voorstellen dat oudere groothuisbewoners gehecht zijn aan hun huis. Ook vinden ze het oneerlijk dat het alternatief soms een kleiner, duurder huis is.

Als er alleen maar het alternatief voor hen is om een kleiner huis te hebben, maar er financieel ook op achteruitgaan. Dus ze hebben een huis waar ze aan gehecht zijn. Ze hebben veel ruimte. Dus ze gaan er eigenlijk dubbel op achteruit als ze weggaan en dan wordt het ook nog duurder. Ik denk van, dan snap ik echt wel dat ze blijven. (Starters, 2)

'Grootwonen' volgens sommigen oneerlijk, er mogen consequenties tegenover staan

Deelnemers zijn minder solidair met groothuisbewoners wanneer financiële overwegingen voor het 'woningplakken' geen rol spelen.

Interviewer: Als nou dat financiële plaatje niet speelt en het gaat puur om het gehechte, naar een kleinere woning. Hoe kijk je er dan tegenaan? Is dat dan ook nog acceptabel?

Deelnemer: Goede vraag. Ik merk dan ik het dan wel moeilijker vind dat ze dit doen, dus ik vind het dan wel minder acceptabel. (Starters, 2)



Er komen ook tegengeluiden uit alle vier de focusgroepen. Een deelnemer is niet solidair met andere groothuisbewoners (niet per se ouderen), omdat in diezelfde ruimte ook veel meer mensen zouden kunnen wonen.

En wat ze in Amstelveen doen, waar ik me ook heel erg groen en geel aan erger, dan heb je een terrein, daar wordt dan gebouwd. En dan bouwen ze niet een paar appartementen, nee, dan bouwen ze drie luxe villa's. En op die terreinen kan je volgens mij wel tien gezinnen herbergen, bijvoorbeeld. (Ouders van zoekende kinderen)

Bovendien benoemen sommige deelnemers buiten het narratief om maatregelen tegen het 'grootwonen'. Eén starter benoemt belasting op leegstand en zegt dat de doorstroom beter wordt als (oudere) groothuisbewoners moeten betalen voor het deel van de woning dat niet bezet is.

Deelnemer: [...] maar je kan misschien de belastingdruk verhogen op huizen die niet helemaal vol zijn, gewoon ook op huizen die leegstaan. Als er gewoon meer mensen in passen of als het huis leegstaat, dat dan de belasting wordt verhoogd.

Interviewer: Dus leegstand is niet alleen een leegstaand huis?

Deelnemer: Nee, niet alleen maar een leegstaand huis. Ook als je een absurd groot huis hebt - want ik vind het eigenlijk veel egoïstischer van de mensen - Het zijn heel rijke mensen die dan zo'n enorme villa hebben, maar dan een oud persoon in.

Interviewer: Er zit gevoelsmatig verschil tussen iemand die heel veel ruimte ter beschikking heeft -

Deelnemer: Ja, die heeft gewoon veel meer. Dat vind ik zelf. (Starters, 1)

Woning delen niet verplichten, wel stimuleren

In alle drie focusgroepen vindt men dat woningdelen niet verplicht mag worden. Dit is een strenge voorwaarde die men stelt. Een reden hiervoor die een starter aandraagt heeft bijvoorbeeld te maken met de persoonlijke situatie.

Verplichten vind ik niet. Ik heb bijvoorbeeld, al zou ik bijvoorbeeld naar mezelf kijken, ik heb wel een beetje mentale issues en ik merk dat nu ik in mijn eentje woon dat het gewoon veel beter met mij gaat. En als iemand dan zou verplichten van, je moet je woning delen. Je moet iemand in huis nemen, dat vind ik niet kunnen (Starters, 2).

Deelnemers vinden dat mensen wel mogen worden gestimuleerd om te delen of te verhuizen. Maar het laatste kan alleen als er voldoende en passend aanbod is waar ze heen kunnen verhuizen. Dit geldt ook voor de deelnemers die zelf uit een groot huis weg willen. Ze willen graag weg, maar kunnen nergens heen. Als ze bijvoorbeeld geld ter compensatie ontvangen, zijn ze wel bereid erover na te denken. Dit is niet per se uit solidariteit met andere woningzoekenden, maar ook uit eigen belang. Sommige mensen geven aan zelf wel hun woning te willen delen maar dat ze dit niet mogen van de overheid. Of dat ze er financieel op achteruit gaan door vermindering op toeslagen. Als de regelgeving zou veranderen, wordt woning delen voor meerdere deelnemers aantrekkelijk.



Wij zien wel wat in woningdelen. Maar dat in een aangepaste vorm. Je had vroeger, had je natuurlijk de duplexwoningen³. Dat is ook een vorm van woningdelen. Wij denken dat over het algemeen een woning delen op basis van kamertjesverhuur of wat dan ook, sowieso niet verplicht opgelegd moet worden. Of kan worden. Dat is een dermate grote beperking van vrijheden van mensen, dus dat moet je niet willen. Je moet ook niet bestaande, of bezette woningen, mensen verplichten ook om, nu zijn de kinderen de deur uit, dus we nemen de helft van de woningen en we zetten daar een scheidingsschot tussen met een deur en er komt iemand anders in het ander deel te wonen. Dat soort dingen, dat zien wij niet. Maar we zien wel om toch weer te kijken naar een vorm van duplexwoningen, maar dan op een ietwat luxere manier gestoeld. Dus iets grotere ruimtes ook aan de huidige maatstaven natuurlijk. En het zijn - Op zich is dat een valide invulling van ruimtegebruik, denken wij. Toch? (Ouders met Zoekende Kinderen)

Het delen of splitsen van huizen bij nieuwbouw of leegstand is een meer populaire oplossing dan mensen stimuleren te delen of verhuizen. Zo wordt bijvoorbeeld gezegd dat woningbouwverenigingen huizen die beschikbaar komen kunnen ombouwen, zodat er twee alleenstaanden in kunnen wonen in plaats van één.

Deelnemer: Je zou het kunnen verplichten om dat [*woning delen, auteurs*] bij woningbouwverenigingen neer te leggen. Dat die, als er een woning leegkomt bijvoorbeeld, om die dan [...] aan te passen. Dan heb je niet de huidige bewoner, maar dan heb je dus degene die [*aan de beurt is, auteurs*] kan dan nog de keuze maken. Of ik ga er wel, of ik ga er niet wonen.

Interviewer: Dus dat je het als voorwaarde zegt, om deze woning te betrekken, moet je ook wel delen...

Deelnemer: En er zijn natuurlijk ook woningen die best wel groot zijn en die zich lenen voor splitsing. (Ouders van zoekende kinderen)

Bereidheid tot woning delen afhankelijk van eigen positie

Naar aanleiding van het narratief is er gesproken over de houding van deelnemers tegenover woning delen in het algemeen. De eigen positie van deelnemers op de woningmarkt lijkt de solidariteit met woningzoekenden (waarmee een woning gedeeld kan worden) te beïnvloeden. Het is bijvoorbeeld opvallend dat vooral starters solidair zijn met de vele woningzoekenden. Zo gaf een starter advies aan zijn ouders om hun woning te delen:

Ik heb tegen mijn ouders gezegd, mijn ouders hebben een relatief groot huis, veel slaapkamers, waarom neem je niet een vluchteling of een student in huis? (Starters, 1)

Een andere starter zou ook zelf wel willen woningdelen (met onbekenden):

Het huis dat we gekocht hebben, was eigenlijk verdeeld door de vorige eigenaar in twee appartementen. Wij dachten, geen slecht idee. We willen het verbouwen en best financieren door iemand in huis te nemen, een student, internationale student, vluchteling, don't care. (Starters, 1)

³ Een duplexwoning is een woning die (al dan niet tijdelijk) gesplitst is in twee deelwoningen.

Er zijn ook starters die hun woning (tijdelijk) willen delen met woningzoekende bekenden:

Ik heb bijvoorbeeld een vriendinnetje die heeft gestudeerd in Wageningen en die heeft nu een heel toffe stageplek gevonden in Amsterdam. Maar die heeft niet zoveel geld te besteden, maar die wil wel heel graag deze stage doen. En haar manier naar een plek op de woningmarkt, al is het een kamertje met huisgenoten of wat dan ook, ik merk gewoon dat dat heel moeilijk is voor haar. Dus alsof zij een beetje in dat doolhof loopt op zoek naar die plek waar wel iets is en dan steeds ergens, het lijkt wat te zijn. Nee. Ik overweeg nu wel dat ik mijn kamer in ieder geval deels beschikbaar stel totdat zij wat gevonden heeft. (Starters, 2)

Wellicht staat deze starter open voor deze vorm van solidariteit, omdat zij zich in deze situatie kan inleven of omdat het om een situatie gaat met familie en/of naasten. Mensen kunnen sneller geneigd zijn om bekenden te helpen.

5.8 Andere vormen van solidariteit

Naast de narratieven, zijn andere vormen van solidariteit spontaan besproken door deelnemers. Dat wil zeggen dat de onderzoeker hier niet op heeft gestuurd met een hulpmiddel (narratief) of concrete vraag. In dit hoofdstuk benoemen we deze spontaan benoemde vormen van solidariteit. De volgende vormen komen aan bod: (1) solidariteit met volwassen kinderen; (2) solidariteit met woningzoekenden in het algemeen; (3)

Ouders veelal solidair met volwassen kinderen

Allereerst bleken met name ouders van zoekende kinderen solidair tegenover volwassen kinderen, bijvoorbeeld door bij te dragen aan de huur. Veel ouders van zoekende kinderen zijn het erover eens: volwassen kinderen hebben het moeilijk op de woningmarkt en kunnen ondersteuning gebruiken.

Deelnemer 1: Ik vind als ouder dat het mijn verantwoordelijkheid is om mee te helpen waar ik kan.

Deelnemer 2: Mee te denken.

Deelnemer 3: Wij sparen mee, want mijn oudste kan de vijfhonderd euro aan lasten niet afdragen. Daar komen nog zijn zorgverzekering en alle abonnementen bij. Dus wij dragen wel een bepaald bedrag af aan alle kinderen. Je zit nog steeds in het zakgeld.

(Ouders van zoekende kinderen)

Naast financiële steun blijkt uit de gesprekken dat veel ouders van zoekende kinderen solidair zijn met volwassen kinderen door hen emotionele steun te bieden. Dit uit zich in ondersteuning door met volwassen kinderen mee te denken tijdens het zoekproces, en ze te helpen in het maken van moeilijke beslissingen rondom hun woonproblemen.

Sommige ouders stellen wel voorwaarden aan (financiële) solidariteit tegenover de kinderen.

Wij hebben een schema gemaakt thuis. Een soort schema van, er was altijd discussie over van wie betaalt nu wat? En we hebben gewoon bepaalde situaties van, als je niet werkt en je ligt op de bank, dan betalen we niks. En als je hard werkt, maar het is een klotebaar, maar je werkt, dan betalen we gewoon. Daar hebben we gewoon een soort afspraak over gemaakt.

(Ouders van zoekende kinderen)



Sommigen zijn bereid veel op te geven voor woningzoekenden in het algemeen, anderen niet

Verder zijn deelnemers verdeeld solidair met woningzoekenden in het algemeen. Sommigen zijn bereid zelf veel op te geven (bijv. woonruimte, woningwaarde), zodat er meer plaats komt voor woningzoekenden in het algemeen.

Ik zou dat ook graag doen. Stel er wordt aan mij gevraagd of zo van, mag iemand met een kind in jouw woning, dat jullie in een studio gaan? Prima. Maar er zijn gewoon heel veel mensen, denk ik, die dat niet zouden willen doen. (Starters, 2)

Deelnemer 1: De vraag hier was, wat zou je willen opgeven? Zijn de woningbezitters aan deze tafel bereid om voor de komende vijf jaar elk jaar tien procent op de waarde van hun woning in te leggen?

Deelnemer 2: Ja, ik wel ja, mits ik van tevoren weet waar het aan besteed wordt, want het gaat niet op de grote hoop. Dan moet je er ook een pot voor maken die je besteedt aan het bouwen van nieuwe huizen. Dan ben ik bereid om het te doen.

Deelnemer 1: Maar laten we eens aannemen dat je huis vier ton waard is op dit moment. Ben je dan bereid om te accepteren dat het volgend jaar driehonderdzig is, het jaar daarna driehonderddertig en het jaar daarna drie ton?

Deelnemer 2: Ja, daar ben ik toe bereid ja. (Woningeigenaren, 1)

Anderen hebben er meer moeite mee. Dan is het vaak erg afhankelijk van wat ze er zelf voor zouden moeten opgeven. Eén starter vond het terecht dat zij voordrong op woningzoekenden in het algemeen. Anders zou het namelijk onmogelijk zijn om een woning te vinden.

Ik ben me er heel erg van bewust dat ik geluk heel erg heb gehad. En voel ik me dan lullig over? Ik heb zoiets, op de woningmarkt is zo'n tekort. Al had ik het niet gedaan, had iemand anders het gedaan. Ik bedoel, dan was het wel een andere kennis van die collega die mijn huis had gedaan of had die makelaar iemand anders gekend, die ze konden voordringen. Dus dat heb ik heel erg. En de huizenmarkt is zo krap dat het zelfs voor jou en mij gewoon heel moeilijk is om ertussen te komen, wel misschien iets minder moeilijk dan voor de anderen, maar het is niet dat ik echt het gevoel heb van, ik heb dit huis voor iemand weggekaapt. Dat heb je natuurlijk wel, maar niet oneerlijk, omdat ook voor mij de kans gewoon heel klein is om ergens een woning te gaan vinden, zoiets. (Starters, 2)

5.9 Eigenbelang versus groepsbelang

Zoals eerder omschreven zijn er deelnemers die in principe solidair zijn, maar dit minder zijn zodra er persoonlijke consequenties aan verbonden zijn. Het is gemakkelijk om te zeggen dat je solidair bent als je aan het solidair zijn geen consequentie ondervindt. Zodra dit wel zo is, bijvoorbeeld dat je er zelf erg op achteruitgaat door kleiner te moeten wonen, is het soms lastiger solidair zijn. Het eigenbelang lijkt vaak voorop te staan en daarna pas het groepsbelang. Vanuit het volgende gesprek tussen starters komt ook naar voren dat er wrijving is tussen wat je zou willen voor het groepsbelang en je eigen belang.

Deelnemer 1: Het is gewoon heel erg die sociale ongelijkheid en je zou willen dat het niet bestaat. Dat is een utopie.

Deelnemer 2: Dat kan niet.

Deelnemer 1: Bijvoorbeeld zou je willen dat het kleiner is, wat ik overigens ook vind dat de overheid het beleid ook moet maken, landen waarin dat kleiner is, zijn mensen gelukkiger.

Deelnemer 3: En aan de andere kant wil je wel voor jezelf het beste en dat wringt soms.

Deelnemer 1: Natuurlijk, dat ook. Uiteindelijk in je eigen niche creëer je wel de best mogelijke manier voor jezelf of plek voor jezelf.



Deze spanning tussen eigenbelang en groepsbelang kwam ook al naar voren in voorgaande hoofdstukken wanneer het over de jubelton gaat. Een van de starters vindt de jubelton bijvoorbeeld onrechtvaardig, maar maakt er wel gebruik van.

Precies, maar dus is dit verschil acceptabel? Dan vind ik niet, het is zo. Ja, het is nu zo, maar ik vind het persoonlijk niet acceptabel. Ik heb er wel gebruik van gemaakt, dus dat zal ik zeggen. (Starter, 1)

Solidariteit met anderen lijkt, zoals verwacht, grenzen te hebben. Er zijn uitzonderingen waarin iemand tot in grote mate solidair is, ook al moet diegene er heel veel voor opgeven (bv zelf bereid zijn een woning te delen of solidair zijn met noodgroepen ook al krijg je dan zelf nog geen huurwoning). Maar in veel gevallen zijn mensen solidair, totdat het te grote gevolgen heeft voor henzelf. Dit lijkt voornamelijk het geval te zijn bij solidariteit met onbekenden wat geregeld wordt door de overheid. De reden hiervoor zou kunnen zijn dat het dragen van een persoonlijke consequentie makkelijker is als je er zelf voor hebt gekozen en niet wordt 'opgelegd', en/of als het voor een bekende is. Uiteindelijk kiest men toch vaak eerst voor zichzelf en daarna voor de groep. Of zoals scherp benoemd door een starter "ik eerst en daarna iedereen gelijk".



6 Belangrijkste bevindingen

Hoofdstuk 2

Welke associaties roept het domein wonen of het begrip woningmarkt bij de deelnemers op?

In het kort

- De associaties met de woningmarkt kunnen worden onderverdeeld in zes thema's. Veel van de associaties zijn somber van toon.
- Veruit de grootste groep reacties gaat over *de ontoegankelijkheid* van de woningmarkt. Mensen ervaren dat er te weinig en geen passend aanbod is voor starters en voor mensen die van woning willen wisselen.
- De woningmarkt roept een gevoel van *competitie* op. Groepen staan tegenover elkaar, strijdend voor een woning. Vooral mensen aan de onderkant van de samenleving moeten vechten om een plek.
- Verder roept de woningmarkt een scala aan *emoties* op: het maakt mensen verdrietig, teleurgesteld, boos en verward. Pogingen om aan een huis te komen mislukken, het tekort aan woningen wordt als onnodig gezien, de verdeling van woningen is oneerlijk en regelgeving is ingewikkeld.
- De vierde associatie heeft te maken met *drukke*. Er zijn te weinig woningen en Nederland is vol. Bij verschillende groepen komt dit probleem op verschillende manieren tot uiting.
- Associaties gaan ook over *de overheid*. Een kleine groep mensen legt de schuld van het in hun ogen falende beleid bij de overheid. Daarbij wijst men naar liberale beleidskeuzes.
- De laatste associaties bij de woningmarkt zijn gericht op *het vergroten van het aantal woningen* door bijvoorbeeld meer hoogbouw en het aanpassen van bestemmingsplannen.



Hoofdstuk 3

Welke ongelijkheden en tegenstellingen tussen groepen mensen zijn zichtbaar op het domein wonen?

In het kort

- In het domein wonen zijn drie soorten ongelijkheden benoemd: ongelijkheid in persoonlijke situatie, in de woonsituatie en ongelijkheid in macht tussen partijen op de woningmarkt. Ongelijkheden in de persoonlijke situatie zijn voor mensen het meest zichtbaar.
- Ervaren ongelijkheden op het gebied van iemands *persoonlijke situatie* gaan over iemands afkomst of over iemands plek op de maatschappelijke ladder. Zo zorgt het hebben van welvarende ouders en een hoge opleiding voor betere kansen op de woningmarkt. Hetzelfde geldt voor Nederlanders zonder migratieachtergrond. Ook een hoog inkomen biedt meer kansen, terwijl mensen met midden- en lage inkomens hun kansen zien afnemen.
- Ongelijkheden in *de woonsituatie* gaan over tegenstellingen in het soort woning waarin men woont (koop- tegenover huurhuizen, sociale huur tegenover particuliere huur; goed geïsoleerde huizen tegenover slecht geïsoleerde) en de omgeving waarin men woont, bijvoorbeeld in de Randstad of buiten de Randstad.
- Terwijl deelnemers de ongelijkheden bespreken, zien zij een aantal verbanden. Er ontstaat volgens hen een *viciuze cirkel* als het gaat om de kloof tussen rijk en arm op de woningmarkt. Hierin hebben mensen met meer eigen vermogen betere kansen op de woningmarkt en daardoor een kunnen zij een woning van een betere kwaliteit bezitten. Dit leidt tot lagere woonlasten en zorgt uiteindelijk weer voor meer eigen vermogen.
- Wat betreft tegenstellingen in *machtsposities* wordt tijdens de gesprekken een aantal groepen besproken die ongelijke macht hebben. Dit zijn investeerders en beleggers tegenover woningzoekenden, burgers met een partner tegenover alleenstaanden, gemeenten en de overheid tegenover inwoners en belangengroepen tegenover inwoners. De meest genoemde ongelijkheid is de macht van investeerders op de woningmarkt. De investeerders zijn gericht op het behalen van winst, terwijl de woningzoekenden behoefte hebben aan een dak boven hun hoofd.
- Met name sociale huurders benoemen veel ongelijkheden op de woningmarkt. Daarnaast ervaren met name ouders van zoekende kinderen ongelijkheid als het gaat over grote investeerders tegenover de 'gewone burger'. Starters en eigenaren van een koopwoning benoemen vooral ongelijkheden die gaan over iemands bevoorrechte of niet bevoorrechte afkomst.



Hoofdstuk 4

Welke ongelijkheden op het domein wonen worden door deelnemers als onrechtvaardig ervaren?

In het kort

- Van alle ongelijkheden die besproken zijn, ziet men de meerderheid ook in meer of mindere mate als onrechtvaardig.
- Deelnemers beschouwen deze ongelijkheden voornamelijk als 'moreel verwerpelijk'. Het gevoel van onrechtvaardigheid lijkt daarnaast te ontstaan wanneer er ongelijkheid is door factoren waar men zelf (grotendeels) geen invloed op heeft: speculatie, afkomst en generatie. Deelnemers ervaren ook sterke onrechtvaardigheid wanneer zij zelf de gevolgen ervaren van een ongelijkheid of tegenstelling.
- De macht van investeerders wordt als onrechtvaardig ervaren omdat zij misbruik maken van de lastige situaties waar mensen in kunnen zitten. Ze drijven prijzen op voor kleine woonruimtes en kwalitatief slecht aanbod. Het idee bestaat onder deelnemers dat investeerders koopwoningen voor woningzoekenden onttrekken. Wat het gevoel van onrechtmatigheid vergroot is dat in de ogen van deelnemers de overheid door regelgeving investeerders ook nog eens bevoordeelt.
- De tegenstelling in achtergrond wordt met name door starters als onrechtvaardig gezien. Ze spreken dan over opleidingsniveau en discriminatie op basis van huidskleur. Discriminatie op basis van iemands huidskleur plaatsten de starters vooral in de particuliere huursector. Zij vinden dat onrechtvaardig omdat huidskleur zichtbaar en onveranderbaar is.
- Huurders (sociaal en particulier) vinden het niet eerlijk dat kopers gesubsidieerd worden met renteaftrek. Het idee bestaat dat het investeren in koopwoningen bovendien de steun krijgt van de overheid. Dat huurders huursubsidie krijgen en dat sociale huur goedkoper is dan particuliere huur weegt hier niet tegen op.
- Als mensen praten over onrechtvaardigheden wat betreft *kwaliteit van woningen* gaat het voornamelijk over de gezondheids- en inkomenseffecten van een kwalitatief mindere of slechtere (huur-)woning. Als je in een mindere woning woont, dan heb je een grotere kans op bijvoorbeeld schimmel en tocht in je huis. Ook betaal je hogere rekeningen voor energie.
- Een aantal overige tegenstellingen werd door één of enkele deelnemers als onrechtvaardig aangemerkt. Dit zijn de tegenstellingen tussen mensen met hoge en lage inkomens, tussen ouderen tegenover jongeren, en tussen scheefwoners en woningzoekenden.
- Het valt op dat onder sociale huurders vrijwel alle ongelijkheden als onrechtvaardig worden gezien. Het effect van een niet-bevoorrechte achtergrond werd uitgebreid besproken onder starters. De tegenstelling tussen investeerders en woningzoekenden werd in vier verschillende focusgroepen bestempeld als onrechtvaardig. Tenslotte is het opvallend dat mensen voorrang voor noodgevallen zelden echt onrechtvaardig noemen.



Hoofdstuk 5

Welke vormen van solidariteit vinden mensen aanvaardbaar?

In het kort

- Om zicht te krijgen op vormen van solidariteit die deelnemers aanvaardbaar vinden en in welke omstandigheden, legden we per focusgroep drie verhalende casussen (narratieven) voor: twee narratieven die relevant zijn voor de woonsituatie van de deelnemers zelf en een narratief dat vermoedelijk verder van de eigen situatie af staat. De onderwerpen van de narratieven waren: Fiscale voordelen voor woningeigenaren, woningdelen, voorrang voor groepen in noodsituaties, jubelton (belastingvrij schenken), scheefwonen en bouwen met verlies van uitzicht.
- Het narratief over **fiscale voordelen** voor woningeigenaren is voorgelegd aan particuliere huurders, woningeigenaren en spoedzoekers. Binnen deze groepen zijn de meningen verdeeld over de aanvaardbaarheid van deze voordelen. Vooral woningeigenaren vinden (deels vanuit eigenbelang) dat de voordelen er mogen zijn, omdat een koopwoning ook risico's met zich meebrengt. Er is echter een grotere groep van zowel woningeigenaren als huurders die vinden dat verhoudingen tussen kopers en huurders momenteel te ver uit elkaar liggen. Enkelen zijn solidair met woningeigenaren onder bepaalde voorwaarden: Financiële voordelen voor woningeigenaren zijn acceptabel, mits iedereen toegang heeft tot een koopwoning.
- Het narratief over **woning delen** is voorgelegd aan starters, ouders van zoekende kinderen en spoedzoekers. Deelnemers uit alle focusgroepen zijn geneigd solidair te zijn met ouderen. De voornaamste reden hiervoor is dat zij vinden dat er geen goede alternatieven voor ouderen zijn. Verder zijn deelnemers niet solidair met kleine huishoudens in grote woningen (niet per sé ouderen) omdat in diezelfde ruimte ook veel meer mensen zouden kunnen wonen. In het algemeen geven vooral starters aan ervoor open te staan om hun eigen woning te delen, zowel met bekenden als met onbekenden. Wellicht leeft dit gevoel bij hen sterk omdat ze zichzelf goed in de situatie van de woningzoekenden kunnen verplaatsen.
- Het onderwerp **voorrang voor groepen in noodsituaties** is besproken onder sociale huurders, particuliere huurders en woningeigenaren. De meeste deelnemers vinden vanuit medemenselijkheid dat je voorrang moet verlenen aan iemand in nood. Er bestaan wel verschillen als het gaat om de keuze tussen voorrangsgroepen. Met name huurders staan minder solidair tegenover statushouders. Daarnaast vindt niet iedereen dat beroepsgroepen voorrang zouden moeten krijgen. Deelnemers zijn over het algemeen van mening dat scheidende mensen met kinderen, slachtoffers van huiselijk geweld, en mensen die dakloos zijn wel eerder een woning toegewezen mogen krijgen.
- Het gesprek over solidariteit met **de jubelton** is gevoerd in vier focusgroepen: starters (2 keer), sociale huurders en ouders van zoekende kinderen. Het idee dat de jubelton alleen maar kan worden ingezet door woningzoekenden met vermogende ouders vindt men onacceptabel. Met name de starters vinden dat 'de jubelton' afgeschaft zou moeten worden uit solidariteit met mensen zonder vermogende ouders. Niet alle deelnemers zijn er echter op tegen dat vermogende ouders hun kinderen helpen, maar sommigen vinden dan wel dat over de schenking 'gewoon' belasting moet worden betaald.



- Het narratief over **scheefwonen** is voorgelegd aan sociale huurders, particuliere huurders en spoedzoekers. Deze groepen zijn verdeeld solidair met scheefwoners. Sommigen zien scheefwoners als een kwetsbare groep die risico loopt wanneer zij uit hun sociale huurwoning gezet worden, onder andere omdat particuliere huur veel duurder is. Anderen zijn niet solidair omdat sociale huur bedoeld is voor mensen met de laagste inkomens. Deelnemers die deels solitair zijn betrekken dit vooral op de (on)beschikbaarheid van alternatieve woningen. Sommigen benoemen dat er consequenties tegenover het scheefwonen mogen staan, bijvoorbeeld het ophogen van de huur wanneer het inkomen van de scheefwoner stijgt.
- Het onderwerp **woningbouw met verlies van uitzicht** is voorgelegd aan woningeigenaren, starters en ouders van zoekende kinderen. Ook voor dit onderwerp lopen de meningen van deelnemers uiteen. Enkelen kunnen zich goed voorstellen dat het vervelend is om uitzicht in te leveren (hier speelt eigenbelang een rol), maar met name starters en ouders van zoekende kinderen zijn niet erg solidair. Het is volgens hen belangrijker om de woningnood aan te pakken; nood weegt zwaarder dan woongenot. Veel deelnemers staan wel open voor verlies van uitzicht als er bijvoorbeeld eengezinswoningen, kleine -, sociale huur -, en/of seniorenwoningen worden gebouwd in plaats van grote, luxe en daarmee dure woningen.
- Solidariteit met anderen lijkt grenzen te hebben. In veel gevallen zijn mensen solidair, totdat het te grote gevolgen heeft voor henzelf. Men kiest toch vaak eerst voor zichzelf en daarna voor de groep. Of zoals scherp benoemd door een starter “ik eerst en daarna iedereen gelijk”.



A Bijlage 1: Onderzoeksverantwoording

A.1 Aanleiding

De Nederlandse samenleving staat de komende jaren voor meerdere omvangrijke maatschappelijke uitdagingen die zich sterk concentreren op de vraag hoe inclusief en duurzaam onze toekomstige samenleving zal zijn. Het domein wonen kent maatschappelijke uitdagingen rondom schaarste, zowel schaarste in middelen als schaarste in ruimte. Wonen is daarmee ook een herverdelingsvraagstuk, waarbij inzichten in wat burgers als rechtvaardige verdeling ervaren van belang zijn. Het doel van het project Solidariteit en Wonen is meerledig. Allereerst beoogt het SCP via een literatuuroverzicht, rondetafelgesprekken met nationale en lokale bestuurders op het woondossier en wetenschappelijke experts, secundaire data-analyse en focusgroepen om meer inzicht te verkrijgen in hoe burgers aankijken tegen ongelijkheden op het gebied van wonen, welke mate van (her)verdeling zij aanvaardbaar vinden om ongelijkheden te verkleinen en welke rol eigenbelang en groepsbelang spelen in de afwegingen die mensen maken. Het SCP beoogt inzichtelijk te maken welke beleidsdilemma's spelen als het gaat om toekomstig beleid op het terrein van wonen en wat gedragsintenties zijn van burgers ten aanzien van deze dilemma's. In een latere fase beoogt het SCP door middel van vignetstudie inzicht te krijgen in afwegingen en prioriteringen van burgers bij verschillende beleidsinterventies. De maatschappelijke waarde van deze inzichten is gelegen in de ex-ante effecten ten aanzien van gedrag bij verschillende typen interventies. Hiermee geeft het project een beeld van het draagvlak voor beleidsvorming en herverdeling van schaarste op het gebied van wonen en biedt het inzichten die kunnen helpen beleid aan te laten sluiten bij wat burgers bezighoudt. I&O Research heeft als onderdeel van het bredere onderzoek van SCP in totaal tien focusgroepen verzorgd, met verschillende doelgroepen.

A.2 Onderzoeksvraag

Met de focusgroepenstudie wil het SCP meer inzicht krijgen in hoe burgers aankijken tegen ongelijkheden op het gebied van wonen, welke mate van (her)verdeling zij aanvaardbaar vinden om ongelijkheden te verkleinen en welke rol eigenbelang en groepsbelang spelen in de afwegingen die mensen maken. De focusgroepenstudie levert informatie op die van belang is voor de beantwoording van alle vier de onderzoeksvragen van het project Solidariteit en Wonen en voor het opzetten van de vignetstudie:

1. Welke ongelijkheden en tegenstellingen tussen groepen mensen zijn zichtbaar op het domein wonen? En worden die ook door burgers als onrechtvaardig ervaren?
2. Met welke groepen voelt men zich solidair op het domein wonen? En verschilt dat naar de positie op de woningmarkt die mensen zelf hebben?
3. Welke vormen van solidariteit zijn zichtbaar op het domein wonen? En hoe worden die door burgers ervaren?
4. Welke mate van solidariteit vinden burgers aanvaardbaar om de ongelijkheden en tegenstellingen op het domein wonen te verkleinen? En verschilt dat naar de positie op de woningmarkt die mensen zelf hebben?
 - a) Welke mate van solidariteit vinden burgers aanvaardbaar wanneer het (her)verdeling van financiële middelen, aanpassingen van toewijzingscriteria en het (her)indelen van (openbare) (woon)ruimte betreft?
 - b) Welke rol speelt eigenbelang versus het belang van anderen of versus het belang van de samenleving bij de afweging die burgers hierin maken?
 - c) Welke (andere) mogelijkheden zien mensen om solidair te zijn met mensen?



A.3 Werving en deelnemers per focusgroep

De respondenten zijn geworven uit het I&O Research Panel en enkelen via de sneeuwbal methode. Het I&O Research Panel (gecertificeerd volgens ISO 20252:2019, Annex A) is een database met personen die instemming gaven om regelmatig een uitnodiging te ontvangen voor onderzoek. Het panel telt ruim 36.000 actieve leden, verspreid door heel Nederland en met een grote diversiteit aan achtergrondkenmerken. Wij werven panelleden voor het I&O Research Panel actief, via aselecte steekproeven. Zelfaanmelding van panelleden sluiten we uit. Hiermee gaan we de aanwezigheid van beroepsrespondenten, die zichzelf bij meerdere panels als lid aanmelden, tegen. De omvang, samenstelling en het beperken van beroepsrespondenten maken dit panel uitstekend geschikt als wervingsbron. Het gaat om de volgende groepen:

- mensen die wonen in of zoeken naar een koopwoning (Almere en regio Weert);
- mensen die wonen in of zoeken naar een sociale huurwoning (Rotterdam en regio Assen);
- mensen die wonen in of zoeken naar een vrije sector huurwoning (Eindhoven en regio Deventer);
- starters, namelijk mensen onder de 35 jaar die een eerste woning zoeken of het afgelopen jaar zochten naar een eerste woning (Utrecht en regio Alkmaar);
- ouders met (jong)volwassen kinderen die zoekend zijn op de woningmarkt (Amsterdam); spoedzoekers, namelijk mensen die nu of in de afgelopen twee jaar met spoed op zoek waren naar een woning omdat ze hun woning uit moesten of dreigden te verliezen (Utrecht).

I&O Research heeft de wervingsvragenlijst voor het selecteren van respondenten per doelgroep opgesteld en afgestemd met SCP. I&O Research verzorgde ook de selectie en huur van de locaties, de bevestiging, de ondertekening van de informed-consentformulieren en de deelnemersvergoeding. De locaties waren goed bereikbaar per OV en waar mogelijk ook met de auto. In totaal namen 59 respondenten deel aan de focusgroepen.

Tabel 2 1 – Deelnemers naar doelgroep en achtergrondkenmerken

Focusgroep	Aantal deelnemers	Mate van stedelijkheid	Leeftijd-range	Geslacht (M/V)	Opleiding	Zoekend?
Ouders met zoekende kinderen, Amsterdam	8	3 sterk stedelijk 5 zeer sterk stedelijk	van 53 tot 68 jaar	3 vrouw 5 man	4 hoog 4 midden	alle kinderen zoeken
Sociale huurwoning, Assen	5 (van 1 weinig gegevens ⁴)	2 niet stedelijk 1 weinig stedelijk 1 sterk stedelijk	van 58 tot 69 jaar	3 vrouw 2 man	2 hoog 2 laag	3 wonend 1 zoekend
Starters, Utrecht	7	7 zeer sterk stedelijk	Van 26 tot 31 jaar	5 vrouw 2 man	7 hoog	4 starter ⁵ 3 zoekend
Sociale huurwoning, Rotterdam	7	1 sterk stedelijk 7 zeer sterk stedelijk	Van 29 tot 75 jaar	2 vrouw 5 man	3 midden 4 hoog	4 wonend 5 (ook) zoekend

⁴ Deze persoon is via de sneeuwbal methode geworven en heeft minder gegevens gedeeld

⁵ Een woning gevonden in het afgelopen jaar

Particuliere huurwoning, Deventer	6	2 weinig stedelijk 4 sterk stedelijk	Van 55 tot 86 jaar	4 vrouw 2 man	2 midden 4 hoog	2 wonend 4 zoekend
Spoedzoekers, Utrecht	6	1 niet stedelijk 1 sterk stedelijk 4 zeer sterk stedelijk	Van 35 tot 56 jaar	5 vrouw 1 man	1 midden 3 hoog	5 wonend 1 zoekend
Koopwoning, Almere	6	6 sterk stedelijk	Van 29 tot 77 jaar	2 vrouw 4 man	1 midden 5 hoog	5 wonend 3 (ook) zoekend
Starters, Alkmaar	2	1 sterk stedelijk 1 zeer sterk stedelijk	19 en 26 jaar	2 vrouw	2 hoog	2 starter
Particuliere huurwoning, Eindhoven	5	1 weinig stedelijk 1 matig stedelijk 1 sterk stedelijk 2 zeer sterk stedelijk	Van 25 tot 74 jaar	5 man	1 laag 4 hoog	3 wonend 2 zoekend
Koopwoning, Weert	7	2 niet stedelijk 2 weinig stedelijk 3 matig stedelijk	Van 29 tot 70 jaar	4 vrouw 3 man	1 laag 2 midden 4 hoog	7 wonend 2 (ook) zoekend

Tijdens de focusgroepen bleken twee deelnemers aan de focusgroep in Rotterdam (sociale huur) in de wervingsvragenlijst te hebben aangegeven dat ze op zoek zijn naar een sociale huurwoning, maar in de praktijk was er geen sprake van actief zoekgedrag.

A.4 Opzet focusgroepen

De focusgroepen duurden elk twee uur. Bij diverse gesprekken was een betrokkene van SCP aanwezig als toehoorder. I&O Research heeft de gespreksleidraad ontworpen en afgestemd met SCP. In de gespreksleidraad zitten verschillende werkvormen:

- associëren met associatiekaarten;
- ongelijkheden onderkennen met post-its;
- de ongelijkheden categoriseren met behulp van een metaplan;
- de ongelijkheden ranken op mate van ongewenstheid;
- de werkvorm 'adviescommissie' om mensen met behulp van narratieven los van hun eigenbelang te laten reflecteren op ongelijkheden en mogelijke oplossingen.

BureauFris heeft van ieder gesprek een audio- en video-opname gemaakt (in Deventer liep de geluidsband vast). TranscriptieOnline heeft van ieder gesprek op basis van de opnamen een woordelijk transcript gemaakt op persoonsniveau. De transcripten zijn door I&O Research verwerkt in Atlas.ti, wat het mogelijk maakt om de analyses te maken voor deze rapportage.

B Bijlage 2: Narratieven

Om zicht te krijgen op de vormen van solidariteit die deelnemers acceptabel vinden, en in welke omstandigheden, gebruikten we zes zogenaamde ‘narratieven’. Dit zijn beeldende korte casussen om in gesprek te gaan over verschillende vormen van solidariteit. Per focusgroep stelden we drie narratieven: twee narratieven die relevant waren voor de woonsituatie van de deelnemers zelf en een narratief dat vermoedelijk verder van de eigen situatie af stond. Door omstandigheden werden tijdens de focusgroepen van de sociale huurders 1 en de particuliere huurders 2 slechts twee narratieven besproken (zie tabel B.2). De zes narratieven hadden de volgende onderwerpen:

- Fiscale voordelen voor woningeigenaren
- Voorrangscriteria voor groepen
- Jubelton (belastingvrij schenken)
- Scheefwonen
- Bouwen met verlies van uitzicht
- Woning delen

In de tabellen B.1 en B.2 laten we respectievelijk per focusgroep zien welke narratieven zijn besproken en per narratief in welke focusgroep deze is behandeld. Daarna staan alle narratieven met bijbehorende vragen uitgeschreven.

Tabel B.2 – Narratieven per focusgroep

Welke focusgroep?	Welke narratieven?	Totaal aantal
Ouders met zoekende kinderen Amsterdam	Jubelton, Bouwen met verlies van uitzicht, Woningdelen	3
Sociale huurders 1 Assen	Voorrangsgroepen, scheefwonen	2
Sociale huurders 2 Rotterdam	Voorrangsgroepen, Jubelton, Scheefwonen	3
Particuliere huurders 1 Deventer	Fiscale voordelen, Voorrangsgroepen, Scheefwonen	3
Particuliere huurders 2 Eindhoven	Fiscale voordelen, Scheefwonen	2
Starters 1 Utrecht	Jubelton, Bouwen met verlies van uitzicht, Woningdelen	3
Starters 2 Alkmaar	Jubelton, Bouwen met verlies van uitzicht, Woningdelen	3
Woningeigenaren 1 Almere	Fiscale voordelen, Voorrangsgroepen, Bouwen met verlies van uitzicht	3
Woningeigenaren 2 Weert	Fiscale voordelen, Voorrangsgroepen, Bouwen met verlies van uitzicht	3
Spoedzoekers Utrecht	Fiscale voordelen, Scheefwonen, Woningdelen	3

Tabel B.1 – Focusgroepen per narratief

Welk narratief?	Focusgroepen waarin narratief is besproken	Totaal aantal
Fiscale voordelen	Particuliere huurders (1 & 2), Woningeigenaren (1 & 2), Spoedzoekers	5
Jubelton	Sociale huurders (1), Starters (1 & 2), Ouders van zoekende kinderen	4
Scheefwonen	Sociale huurders (1 & 2), Particuliere huurders (1 & 2), Spoedzoekers	5
Woningdelen	Starters (1 & 2), Ouders van zoekende kinderen, Spoedzoekers	4
Bouwen	Woningeigenaren (1 & 2), Starters (1 & 2), Ouders van zoekende kinderen	5
Voorrangsgroepen	Sociale huurders (1 & 2), Particuliere huurders (1), Woningeigenaren (1 & 2)	5

Financiële voordelen voor woningeigenaren

‘Ik ben Angela. Twee jaar geleden heb ik samen met mijn vriend Nick een huis gekocht. Ik sprak met mijn vriendinnen, die een huis huren in de vrije sector, over de voordelen van kopen. Vol enthousiasme vertelde ik over de hypotheekrenteaftrek, over het geld wat wij belastingvrij van de ouders van Nick hebben gekregen om überhaupt een huis te kunnen kopen, dat we met het huis vermogen kunnen opbouwen voor later en dat we door de lagere woonlasten ook voldoende kunnen sparen. En mochten we ons huis ooit willen verhuren, dan zouden we maar weinig belasting betalen. Als je huurt heb je deze voordelen niet. Daartegenover staat wél dat huurders geen risico lopen als de woningprijzen dalen zoals in de periode 2008–2013. En zij hebben ook geen overdrachtsbelasting en onroerendezaakbelasting en minder onderhoudskosten. Dat compenseert natuurlijk wel iets.’

1. Vindt u de huidige financiële voordelen voor woningeigenaren zoals Angela acceptabel ten opzichte van haar vriendinnen? Voor wie wel en voor wie niet?
2. Wanneer u de situatie liever anders zou zien, welke acties kunt u dan bedenken om het op te lossen?
 - Hoe ziet dat er concreet uit?
 - Welke rollen ziet u daarin weggelegd voor wie en waarom?
3. Vindt u het een goede zaak dat de overheid eigen woningbezit stimuleert?

Jubelton

Ik ben Aram. Ik ben 41 jaar oud en wil heel graag een stabiele omgeving voor mijn jonge gezin regelen. Het liefst koop ik een fijne kleine eengezinswoning maar ik heb onvoldoende spaargeld voor de kosten koper. En de mogelijkheden voor een hypotheek zijn voor mij zo laag met mijn bescheiden inkomen. Mijn beste vriend heeft dezelfde droom. Hij heeft gelukkig zijn ouders bereid gevonden om hem belastingvrij geld te schenken, wat ze ook wel de jubelton noemen. Hiermee dekt hij de kosten koper en krijkt ie ook nog zijn bestedingsruimte op. Enerzijds gun ik het hem zo, maar jaloezie voel ik ook. Ik weet niet of het voor mij ooit haalbaar is.



1. Vindt u het verschil tussen Aram en zijn beste vriend door de belastingvrije schenking acceptabel? Voor wie wel en voor wie niet?
2. Wanneer u de situatie liever anders zou zien, welke acties kunt u dan bedenken om het op te lossen?
 - Hoe ziet dat er concreet uit?
 - Welke rollen ziet u daarin weggelegd voor wie en waarom?
3. Vindt u het een goede zaak dat de overheid eigen woningbezit stimuleert?

Scheefwonen

‘Mijn naam is Michael. Ik ben 50 jaar en ik woon inmiddels al 30 jaar in een sociale huurwoning. Ik verdien niet genoeg om een mooi nieuw appartement in de vrije sector te huren en een huis kopen is niet haalbaar voor mij. Mijn buurman, waar ik al vijf jaar naast woon, parkeerde zijn gloednieuwe auto laatst voor mijn deur. Uit bewondering en nieuwsgierigheid liep ik naar buiten om een praatje met hem te maken. Hij had blijkbaar een nieuwe auto van de zaak gekregen. Sinds twee jaar werkt hij namelijk voor een groot internationaal bedrijf en verdient hij een goed salaris. Maar hij blijft gewoon in de sociale huurwoning wonen. Terwijl mijn zoon inmiddels al vijf jaar ingeschreven staat voor een sociale huurwoning en geduldig wacht tot er iets vrijkomt. Kan dat nou niet anders?!’

1. Vindt u het acceptabel dat de buurman blijft wonen in een sociale huurwoning, ook al is zijn inkomen gestegen? Waarom wel of niet?
2. Wanneer u de situatie liever anders zou zien, welke acties kunt u dan bedenken om het op te lossen?
 - Hoe ziet dat er concreet uit?
 - Welke rollen ziet u daarin weggelegd voor wie en waarom?
3. Vindt u dat de overheid mensen zoals de buurman (een zogenaamde scheefwoner) moet kunnen verplichten om te verhuizen?

Woningdelen

Mijn naam is Rita. Ik ben zestig jaar oud en woon samen met mijn man Cor. Toen we dit huis ruim twintig jaar geleden kochten, woonden onze drie kinderen nog bij ons in huis. Inmiddels zijn zij al een tijdje het huis uit. Hun vroegere slaapkamers worden alleen gebruikt als ze een nachtje komen logeren. Eigenlijk vinden wij dat best zonde van de ruimte. Daarom zijn we het afgelopen jaar gaan rondkijken naar een kleinere woning. Die zoektocht viel ons niet mee. De woningen die we konden krijgen, waren allemaal erg duur en we begonnen ons ook te beseffen dat we wel erg gehecht zijn geraakt aan ons huis. Een goede van vriendin van mij stelde voor dat we de lege kamers ook zouden kunnen verhuren. Dit spreekt mij en Cor niet zo aan. Het lijkt ons zo’n gedoe!

1. Vindt u het acceptabel dat het Rita en Cor samen in een grote woning wonen? Waarom wel of niet?
2. Wanneer u de situatie liever anders zou zien, welke acties kunt u dan bedenken om het op te lossen?
 - Hoe ziet dat er concreet uit?
 - Welke rollen ziet u daarin weggelegd voor wie en waarom?
3. Zou de overheid woningdelen moeten stimuleren of zelfs verplichten? Zo ja, voor welke groepen zou dit een oplossing kunnen zijn?



Bouwen met verlies van uitzicht

Mijn naam is Raoul. Ik ben 45 jaar oud en woon sinds een jaar of vijf in een heerlijk appartement. Vanuit mijn woonkamer heb ik een wijds uitzicht op weilanden. Een tijdje geleden kreeg ik een brief van de gemeente waarin stond dat ze van plan zijn daar nieuwe woningen te gaan bouwen. Daar schrok ik wel even van. Ik weet dat er woningnood is, maar het lijkt mij niet verstandig om dit weiland vol te bouwen. Het wordt door de hele omgeving gebruikt als plek om even tot rust te komen door erdoorheen te wandelen of fietsen. Daarnaast zou ik het ook jammer vinden als mijn eigen uitzicht verpest wordt en maak ik me zorgen dat de waarde van mijn appartement zal dalen. Ik heb daarom besloten in bezwaar te gaan tegen de bouw. Nu liggen de bouwplannen stil. Ik ben benieuwd wat er besloten zal worden.

1. Vindt u het acceptabel dat mensen zoals Raoul woningbouw kunnen tegenhouden terwijl er zoveel woningnood is?
2. Wanneer u de situatie liever anders zou zien, welke acties kunt u dan bedenken om het op te lossen?
 - Hoe ziet dat er concreet uit?
 - Welke rollen ziet u daarin weggelegd voor wie en waarom?
3. Wat zou u bereid zijn om op te geven in uw woonomgeving voor woningbouw? En maakt het uit voor wie (bepaalde mensen) of wat (bepaald type huizen)?

Voorrang voor specifieke doelgroepen

Mijn naam is Anna. Ik heb net mijn studie maatschappelijk werk afgerond en woon nog bij mijn ouders. Ik zou graag op mezelf willen wonen, maar ik merk dat het best moeilijk gaat. Ik heb voor mijn studie gekozen om mensen te helpen. Ik vind het namelijk heel belangrijk dat mensen in kwetsbare posities hulp krijgen om zo goed mogelijk te kunnen leven. Ik snap het daarom aan de ene kant heel goed dat bepaalde groepen, zoals daklozen, statushouders of alleenstaande ouders met jonge kinderen, voorrang krijgen. Maar aan de andere kant voelt het ook wel wrang dat ik nu mijn geboortestad moet verlaten omdat ik niet tot een doelgroep behoor die voorrang krijgt. De gemeente denkt er nu ook over om zorgmedewerkers en leraren voorrang te geven. Op die manier maak ik helemaal geen kans meer.

1. Wat vindt u ervan dat Anna langer thuis moet blijven wonen omdat anderen voorrang krijgen? Waarom?
2. Wanneer u de situatie liever anders zou zien, welke acties kunt u dan bedenken om het op te lossen?
 - Hoe ziet dat er concreet uit?
 - Welke rollen ziet u daarin weggelegd voor wie en waarom?
3. Is het volgens u eerlijk dat bepaalde groepen voorrang krijgen bij het toewijzen van een huurwoning? Waarom wel of niet?





Contactgegevens

I&O Research Enschede

Zuiderval 70

Postbus 563

7500 AN Enschede

053 - 200 52 00

KVK-nummer 08198802

info@ioresearch.nl

www.ioresearch.nl

I&O Research Amsterdam

Piet Heinkade 55

1019 GM Amsterdam

020 - 308 48 00

info@ioresearch.nl

www.ioresearch.nl