

## Huizen, ouders en kinderen

Laat ik het maar gewoon zeggen. Mijn partner en ik hebben voor onze jongvolwassen kinderen in Amsterdam huizen gekocht die woningcorporaties in de verkoop deden. Wij hadden het geld ter beschikking en bij de bank leverde het verder niks op. Op eigen kracht zouden mijn kinderen jarenlang zijn overgeleverd aan halve of hele huisjesmelkers die huren vragen die nauwelijks opgebracht kunnen worden door de inkomens die ze verdienen in een voor hen totaal geflexibiliseerde arbeidsmarkt. Met als gevolg dat wij ze alsnog financieel zouden moeten ondersteunen en zo geld zouden wegdragen naar particuliere en niet zelden duistere vastgoedeigenaren. Dan kan je dus beter je vermogen investeren in een woning, en via een klein rendement je kinderen fatsoenlijke en betaalbare huisvesting bieden; honderden euro's minder dan dat ze anders kwijt zouden zijn. Kortom, een win-win-situatie, waar je rustig nog een win extra aan kunt toevoegen, want de waarde van deze huizen is het afgelopen jaar met tienduizenden euro's gestegen. Wij zijn, kortom, rijke mensen.

En niet alleen wij, maar met ons vele andere rijke ouders in de populaire steden van ons land. Met hoevelen we zijn, is niet precies bekend. Wel bekend is dat een kwart van de verkopen in de steden geschiedt zonder dat de koper een hypotheek hoeft aan te gaan. Dat zijn – even afgezien van dubieuze vastgoedspeculanten - meestal ouders zoals wij, die hun renteloos geld vanaf de bank omzetten in vastgoed voor hun kinderen. Het gaat dus om forse aantallen.

Het wordt nog mooier, want als ze het slim aanpakken bieden ze hun kinderen een huurhoogte aan en een passend huurcontract die hen in staat stelt om ook nog een huurtoeslag aan te vragen, waardoor het rendement op hun investering ook nog eens gesubsidieerd wordt door de staat. Zo wordt een win(kinderen)-win(ouders)-situatie een win-win-win(waardevermeerdering)-win(subsidie door de staat)-situatie. Je bent, met andere woorden, een dief van je portemonnee als je deze kans niet grijpt.

Maar tegenover de winst van deze ouders en hun kinderen staat het verlies van al die ouders en kinderen die niet het vermogen bezitten om deze stappen te zetten. Die groep is natuurlijk vele, vele malen groter. Sterker, hun jongvolwassen kinderen zijn in de grote steden van het land veroordeeld tot wachttijden die makkelijk de tien jaar overschrijden. Als ze niet thuis blijven wonen (wat steeds vaker het geval is) zijn ze overgeleverd aan al dan niet particuliere huizenbezitters die vanwege de schaarste hoge huurprijzen vragen. De kans dat zij vermogen kunnen vormen slinkt daarmee enorm, terwijl de kans dat zij schulden maken alleen maar toeneemt. Tegenover de win-win-winst-situatie van vermogende ouders staat dus een verlies-verlies-schuld-situatie van een veel grotere groep niet-vermogende ouders en hun kinderen.

Zo neemt de ongelijkheid toe. Met de woningmarkt als aandrijfjas. Kinderen uit min-vermogende milieus, en dat zijn bijna alle migrantenkinderen, hebben het nakijken. In de context van een flexibele arbeidsmarkt worden ze vastgezet in onzekerheid en verdampht hun zicht op emancipatie (en integratie). Precies dat zicht is een eeuw lang zo ongeveer het keurmerk geweest van het volkshuisvestingsbeleid in Nederland. En niet zonder succes, segregatie is in Nederland altijd binnen de perken gebleven en de woningmarkt heeft maar beperkt gefunctioneerd als een katalysator van ongelijkheid.

Sluipenderwijs dreigt dat dus nu wel te gebeuren. Je kunt dat de ouders die hun kinderen (en zichzelf) een helpende hand toesteken niet verwijten. Die willen nu eenmaal het beste voor hun kroost (en hun portemonnee). Maar als de gevolgen van hun acties er toe leiden dat de ongelijkheid toeneemt, dan is het aan de politiek om daar corrigerend en sturend op te treden. Helaas blijken de ambities en perspectieven die meer dan een eeuw lang gekoppeld waren aan het volkshuisvestingsbeleid inmiddels het politieke domein te hebben verlaten. Mijn kinderen spinnen daar garen bij, mijn partner en ik zijn er rijker door geworden. Maar laten wij nu net een bevolkingsgroep vertegenwoordigen die deze impliciete vorm van staatssteun het minste nodig heeft. Dat dat vrijwel niemand in Den Haag nog te denken geeft is een somber teken aan de wand.