

Na de noodrem

Bijdrage aan de discussiedagen Sociale huisvesting 2024 Thema: Volkshuisvesting in een veranderend politiek klimaat

Klaas Mulder, zelfstandig adviseur. Op persoonlijke titel

Een prestatiecrisis

Sinds een aantal jaren stemt een groot deel van de Nederlandse kiezers op partijen die zich profileren als 'anti-establishment': eerst Forum, toen BBB, toen PVV. Op het moment van onze samenkomst in Soesterberg wordt Nederland geregeerd door vertegenwoordigers van drie nieuwe politieke bewegingen en één partij met een langer verleden op het pluche. Ambtenaren, onderzoekers en beleidsadviseurs houden hun hart vast. Voor 'ons soort mensen' zijn het bange tijden. Kunnen wij ons werk nog wel doen?

Mijn bijdrage aan de discussiedagen begint met een prikkelende vraag: deden we dat dan? Kan je volhouden dat de professionele gemeenschap die tot taak had te zorgen voor het op tijd, op maat, naar vermogen en naar behoefte voorzien in huisvesting *zijn werk heeft gedaan*? Of is sprake van een feitelijke prestatiecrisis die nu al een jaar of twintig voortduurt¹?

In 2021 verscheen mijn [boek](#) *Foutje Moet Kunnen, hoe machthebbers beslissen over wonen, welzijn en onderwijs*. Ik schreef dit boek na 35 dienstjaren in minstens vijf deelgebieden van de publieke sector. Jaren waarin ik heel intensieve contacten had met de slachtoffers van wat Josien Teenk in haar proefschrift *grabbeltonbeleid* noemt: on-wonenden, studenten-met-een-rugzak, vluchtelingen, mensen met mentale gezondheidsproblemen.

Helaas kunnen we niet ontkennen dat *elk* dossier waarin de overheid de lead heeft genomen een *buikpijndossier* is geworden. We moeten openstaan voor de gedachte dat 'iets' in het publieke DNA ervoor zorgt dat een flink deel van de doelgroep niet goed bediend wordt. Het nu gangbare antwoord, dat staatsfalen vooral ontstaat waar we teveel op de markt vertrouwen, kunnen we eigenlijk niet serieus nemen. Overheidsorganisaties maken systematische fouten omdat ze zich als overheden gedragen, met alle machts- en onmachtsmiddelen waarover alleen overheden kunnen beschikken.

Het belangrijkste verschil tussen publieke en commerciële organisaties is dat de eersten het monopolie hebben over een enorm arsenaal aan vrijheidsbeperkende maatregelen (op 93% van de Nederlandse grond mag niet gewoond worden) en kunnen beschikken over andermans geld dat via de schatkist in niet rendabel gemaakte plannen gestoken kan worden. Dat publieke monopolies zelden positief correleren met kwaliteit weet iedereen die wel eens in een Lada of Trabant heeft gereden.

Deze overheidsmonopolies hebben zich ontwikkeld in tijden waarin bestuursdiensten werkten namens bezettingsmachten². Dat zou kunnen verklaren waarom veel overheidsbeleid te typeren is als *gelegitimeerde onredelijkheid*. Onze samenleving heeft veel kenmerken van een neo-aristocratie, maar dat zullen wij aristocraten zelf niet zo snel in de gaten hebben, laat staan als één van de kernproblemen van ons bestel benoemen.

¹ <https://www.rli.nl/sites/default/files/stadenstijging10-2006advies.pdf> . [Opheffen ministerie Vrom](#) 2010. [Ruimtelijke ordening onder Jan Pronk](#) 2002

² Imperium Romanum, Frank-rijk, de Kohohoning van Hispanje, Napoleon, Seyss-Inquart

Dat betekent niet dat elke professional in publieke dienst een prutsers is. Maar de kans op prutserswerk niet zo doelmatige aanpakken neemt wel sterk toe als professionals worden geworven, getraind en gemanaged volgens de regels van de publieke (on)logica. Beslissers en werkers in het publieke domein voelen zich vaak meer thuis bij de *relational choice theory* dan bij rationele besluitvormingsmodellen. Het hoeft niet te kloppen, als het maar klikt. En anders verzinnen we iets *ritueels*, zodat we kunnen blijven hopen dat het ooit goed gaat komen.

Zoals we weten uit het werk van wetenschapsfilosoof en -historicus [Thomas Kuhn](#) kunnen professionele gemeenschappen heel succesvol zijn in situaties waarin 'normale wetenschap' bedreven kan worden: het inzetten van een beproefd instrumentarium om de vertrouwde puzzels op te lossen. Maar nadat de buitenwereld echt is gaan schuiven (globale herverdeling van macht, ongekend nieuwe technologie, sociale verandering) blijken de leden van normale gemeenschappen nog jarenlang bezig blijven met de puzzels van gisteren, en met de oplossingen die pasten bij een tijd die al lang voorbij is. Om dat met een voorbeeld uit de woningmarkt te illustreren: het bevorderen van eigen woningbezit was heel lang één van de hoofdpuzzels in het woningmarktbeleid. Maar als we nu de demografie over de voorraad leggen is er veel voor te zeggen om alleen nog huurwoningen toe te voegen. Zoiets vraagt om een enorme *mentale rek* bij wetenschappers, opleiders, beleidsmakers en politici.

Een bijzonder kenmerk van de woningmarkt is dat slecht presteren op kerntaken nauwelijks gevolgen heeft. Over wachtlijsten in de GGZ ontstaat nog wel eens een publiek debat, maar ik ken geen voorbeelden van bestuurders van woningcorporaties die in de problemen zijn gekomen omdat de woningtekorten zijn opgelopen. Ook de sector als geheel is er nauwelijks op aangesproken. De woorden 'wachtlijst' of 'slaagkans' zijn geheel afwezig in het rapport van de Parlementaire enquête.

De noodrem

De meest recente uitslag van de Tweede kamer-verkiezingen kan op allerlei manieren worden geïnterpreteerd. Het lijkt het me verstandig om voor de simpelste verklaring te kiezen: kiezers hebben aan de noodrem getrokken. De *vertrouwenscrisis* is het gevolg van een *prestatiecrisis*. Een stapeling van teleurstellende ervaringen maakt het een groot deel van de burgers nagenoeg onmogelijk om 'vol vertrouwen' te blijven in het oplossend vermogen van de overheid.

Nu is de noodrem een prachtig instrument als het met goede redenen wordt gebruikt. Na jaren 'aan de bel jengelen' door mensen van goede wil is duidelijk dat het veel te gemakkelijk was om zo'n signaal te negeren. Ik denk bijvoorbeeld aan het magazine over [Het souterrain van het wonen](#) en het onderzoek [Wonen in de Luwte](#), beide uitgegeven door P31. Ik heb eindeloos lopen leuren met de betreffende rapporten, in de ijdele hoop dat verstandige politici voortaan wél dingen zouden gaan doen die helpen om het leven van (kans)arme mensen een stuk eenvoudiger en aangener te maken. Maar helaas, in een land met rechtsbescherming voor klokkenluiders is er nog steeds geen wet die de brandwacht verplicht om effectief te reageren op noodsignalen. Doormodderen mag!

Laten we vooral kijken hoe we van de noodrem een 'sein veilig' kunnen maken. Niet door ook het volgende traject op halve snelheid te gaan rijden, maar door eens goed te kijken hoe we de wissels hebben afgesteld. Kunnen we een realistische, op werkelijk haalbare resultaten gerichte routeplanner schrijven waarin we zowel aandacht hebben voor de korte termijn als voor de wat verdere toekomst?

Als het 'de kiezer' (burgers, ondernemers, media) was die aan de noodrem trok, kunnen we dan ook door zijn ogen naar de oorzaken van problemen en naar de mogelijke oplossingen kijken? Ik denk zelf niet direct aan maatregelen m.b.t. migratie, maar als veel kiezers denken dat daar één van de sleutels ligt, dan verdient dat een goede analyse. Waarschijnlijk is er aan de vluchtelingenstroom niet zoveel

te doen, maar door vluchtelingen dezelfde rechten te geven als arbeidsmigranten is het misschien wel mogelijk om de behoefte aan arbeidsmigranten kleiner te maken. Ook het overstappen op tijdelijke verblijfsvergunningen waar eerder voor permanente werd gekozen kan lucht geven in de woningbehoefte.

Als we de denkracht van burgers en ondernemers willen benutten ontkomen we er niet aan om goed te kijken naar wat 'hun gevoel' ze ingeeft. Pas daarna zal er ruimte komen om over andere oplossingen na te denken. Want begrijp me goed, of de 'migratieknop' de knop is waarmee we voor veel, goedkoop en snel wonen kunnen zorgen, dat betwijfel ik zeer.

Wat wel werkt, dat kunnen we het best ontdekken in groepen die *niet* homogeen uit hoog opgeleide publieke professionals bestaan. Als we vasthouden aan de klassieke filters in onze waarnemings- en denkprocessen (*group see, group think*) blijven we oplossingen missen. We moeten manieren vinden om 'boerenverstand' in te zetten voor de oplossing van het woningtekort.

De puzzel van de woningmarkt kan niet worden opgelost door alleen te kijken naar instrumenten en uitvoerders. De eerste vraag is, wat nu precies de [puzzel](#) is? In alle sectoren waar ik gewerkt heb (dus ook onderwijs en welzijn) viel mij op dat professionele en politieke gemeenschappen niet zo heel goed zijn in het objectief prioriteren van problemen. In de leerboeken staat dat we onze doelen 'smart' moeten kiezen. Maar 'what's worth fighting for', dat bepalen we liever door mensen in machtsposities met elkaar te laten praten over wat zij zelf belangrijk vinden. Doelgroepen, dat zijn groepen waar beslissers een doel voor bedenken.

Wat moet er echt? Wat moet nu? Wat moet 'op grote schaal'? Dat zijn vragen die we in de beleidspraktijk vaak overslaan. We kiezen de doelen die bij ons passen en kijken hoe we die met *onze* soort middelen en *ons* soort mensen kunnen verwezenlijken.

We moeten nu 'alles op alles' zetten om echte verbetering te realiseren. *Snel, veel en goedkoop*. En alles wat daar niet aan bijdraagt maar eens een tijdje naar de hobbyzolder verplaatsen.

De triage: doen, laten, of laten doen

Als ik de huidige praktijk een beetje onaardig en kort door de bocht mag typeren, zou je kunnen zeggen dat beleidsadvisering nu vaak eindigt in de vaststelling dat het 'best wel verstandig zou zijn om een bepaalde oplossing te overwegen'. Dat schrijven we dan op in een convenant of actie(??)programma waarover eerst nog zoveel onderhandeld moet worden dat er uiteindelijk niet meer dan een waterig alternatief overblijft. Een serieuze berekening van de werkelijke opbrengst blijft vaak achterwege.

Na de noodrem van oktober 2023 kan dat misschien anders. Laten we eens proberen om op alle niveaus van besluitvorming een simpele 'triage' uit te voeren: wat is het vraagstuk dat we zeker moeten aanpakken, wat is het doel dat we zeker moeten bereiken, wat is het middel dat we zeker moeten inzetten, en wie moeten we dat zeker laten doen?

Het woord 'triage' stamt uit de veldhospitelen in de eerste Wereldoorlog. De arts moest in weinig tijd een keuze uit drie opties maken: nu behandelen, niet behandelen omdat het vanzelf geneest, of niet behandelen omdat de patiënt niet te redden is. De capaciteit van de ziekenhuizen was immers beperkt, en de prijs die moest worden betaald voor verkeerde keuzes was hoog.

De meest interessante optie in de triage is de optie: niet ingrijpen want het geneest vanzelf. Mijn moeder zei vaak: je kunt het doen of laten, *of je kunt het laten doen*. Wie kijkt naar de huidige oplossingen voor de woningmarkt ziet vooral aansporingen om te doen (actieprogramma's) en de

inzet van beperkende maatregelen (gericht op het *temmen* van de markt). Terwijl de samenleving het probleem van het woningtekort prima zelf zou kunnen oplossen als we het verbieden zouden verbieden.

Ik schreef hierboven dat er op 93% van de Nederlandse grond niet gewoond mag worden. Wie 'eigen grond' koopt voor een woning wordt geacht een flink deel daarvan onbebouwd te laten (je zou dat *tuinplicht* kunnen noemen). Ook experimenten met het toestaan van tijdelijke bebouwing van eigen grond worden vaak ingesnoerd met allerlei beperkingen. De meest bizarre zien we in [West-Betuwe](#), waar grondeigenaren een micro-woning mogen bijplaatsen *behalve als hun woning een werkwoning is* (zoals een boerderij).

De snelste oplossing voor het tekort aan woonplekken is te realiseren door de optie: 'je mag het zelf doen' minder in te perken. Dat hoeft niet te betekenen dat voortaan 'alles mag' (wat we vroeger 'Belgische toestanden' noemden). Je zou het gedogen onder voorwaarden kunnen noemen.

De grey card: zeven jaar zorgeloos wonen

In het coalitieakkoord wordt gesproken over het gedogen van bewoning van vakantiewoningen. De BBB staat open voor kleinschalige oplossingen in het buitengebied, *in goed overleg*. Het volledig legaliseren van wonen in vakantiewoningen zou voor nieuwe problemen zorgen, maar dat betekent niet dat vakantiewoningen, trailerparkjes of kamperen op het erf niet heel veel lucht zouden geven op korte termijn.

Waarschijnlijk duurt het minstens zeven jaar voordat 'actie'plannen (dus de dingen die in de triage als 'doen' worden benoemd) enige ontspanning in de woningmarkt gaan geven. Als we ons realiseren hoe enorm veel impact niet, te klein of te duur wonen heeft op vaak toch al kwetsbare burgers zijn er dus goede redenen om een overbruggingsplan voor de komende zeven magere jaren te bedenken. Want zeven jaar doorsukkelen is vaak geen optie.

Mijn oplossing voor *in tussentijd* valt meer in de categorie 'niet doen, want het kan zichzelf regelen' dan in de categorie 'de overheid moet het doen'.

Het idee borrelde op in het jaar waarin ik de illegale bewoners van vakantieparken beter leerde kennen³. Mij viel op dat de maximale gedoogduur voor illegale bewoning vaak veel korter was (max een jaar) dan de ingeschatte wachttijd voor een reguliere sociale huurwoning (minimaal vijf jaar). Mijn idee was, over te gaan tot een realistische gedoogperiode waarin (bijna) alles mag als je ondertussen maar blijft proberen om ook een definitieve oplossing te vinden.

Je zou iedereen die 'voorlopig kansloos' ingeschreven staat een *grijze kaart* kunnen geven die het recht geeft op 'grijs wonen'. Elke geregistreerde *on-wonende* kan in gesprek gaan met pand- en grondeigenaren om samen een goede tijdelijke woonplek te realiseren. Tijdelijk betekent hier, dat de bewoner weet dat zijn recht vervalt zodra er reguliere ruimte beschikbaar komt; en het betekent dat de grondeigenaar de woonplek moet opheffen als er geen urgente woningzoekende meer is. Omwonenden zijn niet meer dan gesprekspartner over een zo zorgeloos mogelijke inpassing van de tijdelijke oplossing op een redelijke schaal. Maar het recht om te verbieden hebben ze niet!

De invoering van de grey card zou een revolutie op juridisch gebied betekenen. Ons rechtssysteem is nu voornamelijk grondgebonden (grond kan juridisch worden beschermd tegen bebouwing), maar on-wonenden hebben feitelijk geen opeisbare rechten (ook al is hun belang erkend in het in de Internationale rechten van de mens vastgelegde Recht op Wonen). Door serieuze woningzoekenden

³ Ik leidde het veldwerk voor Wonen in de luwte

woon-recht te geven, onder voorwaarde van een redelijke inspanning om in harmonie met de buren te leven en te blijven zoeken naar een permanente oplossing, zou de schaarste kunnen worden opgelost. En door te kiezen voor een *tijdelijk* noodplan zou een scherpe daling van de huizenprijzen enigszins kunnen worden voorkomen. Want zonder schaarste zou de woningmarkt zomaar een vragersmarkt kunnen worden. Stel je voor wat dat met de hypotheekmarkt zou doen!

We zien de afgelopen jaren al heel veel gepruttel tegen tijdelijke oplossingen, omdat ze geen 'echte' oplossing zouden bieden. Daarom moeten we goed regelen dat grijs wonen geen *dead end* voor de bewoner is. Geef deze bewoners een doorstroomgarantie binnen zeven jaar, dan is het best uit te houden in een chaletje op een mooie plek en weten de omwonenden ook waar ze aan toe zijn.

Laten we vooral benieuwd zijn wat er gebeurt als we de burgers en ondernemers ruimte geven om oplossingen te vinden waar dat de institutionele aanbieders als zo lang niet lukt. Dan heeft die noodrem toch een functie gehad.