

VAN CORPORATIE NAAR COÖPERATIE

**SANDRA BECKERMAN
EN MUSTAPHA EISAQUIYEN
OP DE BRES VOOR ZEGGENSCHAP**

Ze staan al jaren zij aan zij in de strijd tegen de wooncrisis en vóór trotse volkshuisvesting: Kamerlid Sandra Beckerman en Cooplink-directeur Mustapha Eisaoui. Geïnspireerd door de dappere strijd van huurders in de – inmiddels gesloopte – Tweebosbuurt in Rotterdam-Zuid, maken Sandra en Mustapha zich nu hard voor een nieuw idee, dat eigenlijk al heel oud is: de wooncoöperatie, waarbij huurders samen hun woningen in bezit nemen en beheren. ‘Wooncoöperaties zijn ontzettend belangrijk om huurders meer zeggenschap te geven’, aldus Sandra.



‘Ze slopen niet alleen een buurt. Ze slopen een hechte gemeenschap, waar mensen elkaar kenden en voor elkaar zorgden.’

Het begon allemaal in 2020 in de Tweebosbuurt, toen Mustapha en zijn burensamen te horen kregen dat woningcorporatie Vestia hun sociale huurwoningen wilde slopen, om er duurdere woningen voor in de plaats te bouwen. Vél te duur voor veruit de meeste bewoners van deze oude volksbuurt en hechte gemeenschap, die zo in één klap kapot werd gemaakt. Mustapha en andere activistische bewoners pikten het niet en gingen samen de strijd aan met Vestia en het gemeentebestuur – een moedige strijd, waarvoor ze in 2021 de ‘Gouden Roetspaan’ van Lilian Marijnissen kregen, de SP-prijs voor mensen die opstaan tegen de heersende machten en zo tegen de stroom in roeien. Zelfs de Verenigde Naties bemoeide zich ermee, vertelt Mustapha: ‘Het oordeel van de VN was dat er sprake was van mensenrechtenschendingen. Als je als gemeente een beleid voert dat erop gericht is om het aantal betaalbare woningen te verminderen, dan sluit je een grote groep mensen uit. Dan discrimineer je mensen met een kleinere beurs.’

‘EEN HAP UIT MIJN HART’

Maar zelfs het oordeel van de VN bracht het gemeentebestuur en Vestia niet op andere gedachten: de Tweebosbuurt werd gesloopt. ‘Maar ze slopen niet alleen een buurt’, aldus Mustapha: ‘Ze slopen een hechte gemeenschap, waar mensen elkaar kenden en voor elkaar zorgden, waar mensen pannetjes soep bij elkaar brachten als er iemand ziek was. Wij woonden daar al vele jaren in harmonie samen. Sommige mensen woonden er al 50 tot 60 jaar, in enkele gevallen zelfs 80 jaar! Die gemeenschap is nu weg.’ ‘Alsof er een hap uit mijn hart is genomen’, zei Edwin Dobber destijds, een van de oorspronkelijke bewoners en activisten van het eerste uur.

Deze slag was verloren, maar de strijd ging en gaat nog steeds door. De naam ‘Tweebosbuurt’ groeide uit tot een symbool van verzet tegen de wooncrisis en tegen het neoliberale marktdenken dat tot deze crisis heeft geleid. En Mustapha groeide uit tot een van de bekende gezichten en aan-

jagers van de grote woonprotesten, die de wooncrisis op de kaart hebben gezet. In 2021 werkten Sandra en Mustapha al samen, toen ze door massale huurdersacties en een motie in de Tweede Kamer erin slaagden om de huren voor één jaar te bevriezen. Destijds een broodnodige adempauze voor talloze huurders, bij wie het water aan de lippen stond door de jaarlijkse huurverhogingen. Helaas gaan de huurverhogingen nu weer onverminderd door, ondanks eerdere beloften van regeringspartij PVV.

Toen Mustapha begin 2025 benoemd werd tot directeur van Cooplink – een organisatie die wooncoöperaties met raad en daad bijstaat – was dat voor Sandra reden om weer contact te zoeken: ‘Toen ik dat hoorde dacht ik er meteen aan om Mustapha te vragen als adviseur bij het wetsvoorstel dat ik aan het schrijven ben – want dat mag als je een wetsvoorstel indient. We werken nu samen aan een wet, die gemeenten verplicht mee te werken aan

de oprichting van wooncoöperaties en vooral om daar grond voor beschikbaar te stellen. Want grond, dat is iets waar we het nog te weinig over hebben in relatie tot de wooncrisis.’

WOONCOÖPERATIES ALS DERDE SECTOR

Mustapha vertelt dat het idee voor een wooncoöperatie al opkwam tijdens de strijd voor de Tweebosbuurt: ‘We hebben toen geprobeerd om als huurders een eigen wooncoöperatie op te richten; daar hadden we al vergaande plannen voor. Volgens de Woningwet kunnen huurders een wooncoöperatie oprichten. Zij moeten dan ten minste 5.000 euro van de corporatie krijgen voor het opstellen van een coöperatieplan. Vestia zag dat echter als een poging om hun plannen te dwarsbomen en is daar toen voor gaan liggen. Ook wat dat betreft werden wij dus totaal niet serieus genomen.’

'Het idee van zeggenschap en dat niet alles in handen van het kapitaal hoeft te zijn, dat is een prachtige gedachte die nu steeds meer in opkomst is.'



Bewoners van de Roggeveenstraat vieren samen met de SP en Cooplink het indienen van de wet voor wooncoöperaties op vrijdag 14 maart.'

Maar het idee van wooncoöperaties liet Mustapha niet meer los: 'Ik denk dat wooncoöperaties een belangrijke bijdrage kunnen leveren bij het oplossen van de wooncrisis. Coöperatief wonen is de derde sector in de volkshuisvesting, naast kopen en huren. Dat roepen wij als Cooplink al jaren en de coalitiepartijen hebben het nu ook opgenomen in het hoofdlijnenakkoord. Het gaat om 'zelfeigenaarschap' voor huurders. Veel mensen willen meer zeggenschap over hun eigen woon- en leefomgeving, met name ook de huren. Dat is een van de grote voordelen van een wooncoöperatie: je kunt de huren zo lang je maar wilt – zelfs voor de volgende generatie – betaalbaar houden. Dat is zeker nu keihard nodig, want de wooncrisis is vooral een crisis van de betaalbaarheid, van te hoge huren en huizenprijzen. Maar wooncoöperaties zorgen ook voor onderlinge solidariteit, omdat huurders samen verantwoordelijkheden nemen voor hun huizen. Daarom zeggen wij bij Cooplink: het gaat niet alleen om het bouwen van huizen, het gaat om het bouwen van en voor gemeenschappen.'

Sandra knikt instemmend: 'Het wordt heel gaaf als je ziet hoe het in de praktijk wordt gebracht. Hier in Den Haag heb je de Roggeveenstraat, die werd ook bedreigd met sloop. Net als de Tweebosbuurt is dat een hechte gemeenschap met sociale huurders. Maar toen zei de buurt: 'Wacht eens even, wij willen geen sloop, wij willen onze straat zelf gaan beheren. Wij willen dat onze huizen van onszelf worden en dan gaan we ze zelf opknappen en we zorgen dat ze betaalbaar blijven.' En dat is ze gelukt! Ook in andere

landen zie je mooie succesverhalen: zo zijn er al heel oude en goedlopende wooncoöperaties in Zürich, Wenen, München en Kopenhagen. Op heel veel plekken zie je dat huurders zeggen: wij gaan het zelf doen! En we gaan het doen zonder winsttoegemerk. Je ziet dan dat mensen heel betrokken raken bij hun buurt.'

BETROKKENHEID MAAKT GEZOND

'En die betrokkenheid is heel belangrijk', benadrukt Mustapha: 'De wooncoöperaties bieden een oplossing voor veel meer dan alleen de wooncrisis. Er is niet zo lang geleden een rapport verschenen van de WRR (Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid – red.) waarin geconcludeerd werd dat veel mensen bang zijn om de grip te verliezen over hun eigen woon- en leefomgeving. Dat is een van de grootste bronnen van onvrede tegenwoordig. Uit dat onderzoek bleek dat als mensen de controle over hun omgeving verliezen, ze veel vatbaarder zijn voor psychische klachten, polarisatie, desinformatie, complottheorieën, discriminatie, enzovoort. Dus ook daar zijn de wooncoöperaties een oplossing voor; die geven mensen immers de controle over hun woonomgeving terug.'

Sandra herkent dat bredere effect van de coöperatieve beweging: 'Zelfs de zorgkosten zie je dan naar beneden gaan. Als mensen in een buurt elkaar kennen en naar elkaar omkijken, dan is er minder eenzaamheid en zijn er ook minder zorgproblemen. Mensen brengen elkaar eens een kopje soep

of bieden elkaar een troostende schouder. Overigens is de coöperatieve beweging breder dan alleen wonen en is deze ook op het platteland steeds meer in opkomst. Zo hebben de inwoners van het Brabantse dorp Esbek van bijna alles een coöperatie gemaakt: de kerk hebben ze samen omgebouwd tot een kinderopvang en ze bouwen samen nieuwe woningen voor hun jongeren. In Wijk aan Zee hebben de inwoners een coöperatie gemaakt van de lokale kroeg, anders zou die helemaal uit het dorp verdwijnen. Dus het idee van zeggenschap en dat niet alles in handen van het kapitaal hoeft te zijn, dat is een prachtige gedachte die nu steeds meer in opkomst is.'

HUURDERS AAN DE MACHT!

Wooncoöperaties spelen een belangrijke rol in de nieuwe wooncampagne van de SP. Sandra vertelt: 'Een van onze eisen is véél meer zeggenschap voor huurders. Dat is keihard nodig als je ziet onder welke omstandigheden huurders soms moeten leven. Maar liefst één op de vier huurders in Nederland heeft last van ziekmakende schimmel in de woning! Nu krijgen huurders nog vaak 'nee' te horen als ze de huisbaas om noodzakelijk onderhoud of isolatie van de woning vragen. Om dat te veranderen, moeten huurders meer zeggenschap krijgen. Ook als er sloopplannen zijn, moeten huurders zich daartegen kunnen verzetten. Zodat wat er in de Tweebosbuurt is gebeurd, echt nooit meer gebeurt.'

Wooncoöperaties zijn volgens Sandra een belangrijk onderdeel van dat streven naar zeggenschap voor huurders: 'Nu denk ik niet dat dit voor alle huurders dé oplossing zal zijn. Maar ik vind het wel een heel inspirerende beweging, die meer momentum kan krijgen en zo druk kan uitoefenen op de bestaande woningcorporaties. Eigenlijk wil de SP dat alle woningcorporaties – dus de oude woningbouwverenigingen, die zich steeds meer als winstgerichte bedrijven zijn gaan gedragen – verenigingen worden waarin de huurders het voor het zeggen krijgen. De wooncoöperaties kunnen daarin een belangrijke rol spelen, door het goede voorbeeld te geven en door de positieve energie die ze uitstralen, met heel veel creatieve ideeën, waardoor steeds meer huurders gaan zien: hé, zo kan het dus ook!'

TOT SLOT: GROND VOOR OPTIMISME

Bij Cooplink kijkt Mustapha uit naar een zonnige toekomst: 'We blijven ons inzetten om wooncoöperaties als derde sector – naast huur en koop – op de kaart te zetten, we gaan een keurmerk voor wooncoöperaties lanceren, en we zijn volop bezig met de oprichting van een leenfonds voor wooncoöperaties.' Sandra en Mustapha benadrukken echter dat er nog een weg te gaan is voordat wooncoöperaties algemeen ingeburgerd zijn: 'Nu is het nog zo dat als een groep huurders samen hun huizen willen beheren of samen iets willen bouwen, dat er heel veel obstakels zijn. Daarom zijn Mustapha en ik dat wetsvoorstel aan het schrijven, om de oprichting van een wooncoöperatie veel gemakkelijker te maken.' Het wetsvoorstel moet onder andere regelen dat gemeentes vaker grond beschikbaar stellen voor wooncoöperaties.

Want, zoals Sandra uitlegt, torenhoge grondprijzen zijn voor een groot deel deebat aan de huidige wooncrisis: 'Gemiddeld 60 procent van de prijs van een nieuwbouwwoning zit 'm in de prijs van de grond! Dat vind ik echt schokkend. En de prijs van een nieuwbouwwoning is tegenwoordig al snel 400 tot 500 duizend euro. Dat is voor de meeste mensen onbetaalbaar. De mensen die de grond bezitten, worden daar schathemelte rijk van. Heel veel volkswijken worden mede vanwege de grond gesloopt. De grondprijzen zijn zó hoog dat het voor woningcorporaties vaak te duur is om nieuwe grond te kopen voor woningbouw, dus dan slopen ze liever een oude volkswijk, om daar hoge woontorens met dure appartementen op te bouwen. Zo werken de hoge grondprijzen ook sloop in de hand.' Mustapha knikt: 'Zolang je niets doet aan de grondprijzen, blijven de woningen voor

veel mensen onbetaalbaar. Een hogere grondbelasting zou daarom goed zijn, omdat je de hoge winsten op grond dan kunt afromen en eerlijk kunt verdelen. Daardoor wordt grond minder aantrekkelijk als beleggingsobject en zullen de grondprijzen en dus ook de huizenprijzen dalen.'

Op de vraag of huurders wel zin hebben in de 'rompslomp' van een wooncoöperatie, waar ze hun eigen huizen moeten beheren, reageert Mustapha relativerend: 'Kijk, veel mensen zetten zich nu al graag in voor de gemeenschap. Alleen bij een wooncoöperatie doe je dat dan voor een gemeenschap waar je ook nog eens zelf in woont en waar je mede-eigenaar van bent. En zoveel werk is het echt niet. Vaak gaat het om één of twee vergaderingen per jaar, waar mensen dan stemmen over wat er moet gebeuren aan de huizen. Het zijn gewoon algemene ledenvergaderingen, net zoals je bij sportclubs of andere verenigingen hebt. En bovendien, van veel mensen hoor ik juist dat ze de onderlinge betrokkenheid erg waarderen.' 'En daar gaat het om, hè', zegt Sandra: 'Als huurders de handen ineen slaan en samen in verzet komen tegen de huisbazen en het neoliberale beleid van de overheid, dan kunnen we ontzettend veel bereiken.' <

Mail jouw vragen en ideeën voor de SP of de mensen die we spreken naar tribune@sp.nl.

