



Delft University of Technology

Liberalisme en pragmatisme: Over de veerkracht van volkshuisvesting

Elsinga, M.G.

DOI

[10.5553/BenM/138900692025052001005](https://doi.org/10.5553/BenM/138900692025052001005)

Publication date

2025

Document Version

Final published version

Published in

B en M: tijdschrift voor beleid, politiek en maatschappij

Citation (APA)

Elsinga, M. G. (2025). Liberalisme en pragmatisme: Over de veerkracht van volkshuisvesting. *B en M: tijdschrift voor beleid, politiek en maatschappij*, 52(1), 62-67.
<https://doi.org/10.5553/BenM/138900692025052001005>

Important note

To cite this publication, please use the final published version (if applicable).
Please check the document version above.

Copyright

Other than for strictly personal use, it is not permitted to download, forward or distribute the text or part of it, without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), unless the work is under an open content license such as Creative Commons.

Takedown policy

Please contact us and provide details if you believe this document breaches copyrights.
We will remove access to the work immediately and investigate your claim.

**Green Open Access added to [TU Delft Institutional Repository](#)
as part of the Taverne amendment.**

More information about this copyright law amendment
can be found at <https://www.openaccess.nl>.

Otherwise as indicated in the copyright section:
the publisher is the copyright holder of this work and the
author uses the Dutch legislation to make this work public.

Liberalisme en pragmatisme

Over de veerkracht van volkshuisvesting

*Marja Elsinga**

Van den Eynden beschrijft de sociaalliberale en pragmatische wortels van de Woningwet 1901 en analyseert het verwoestende effect van het neoliberale denken en de nota-Heerma uit 1989. Ze sluit af met een pleidooi voor eerherstel van sociaalliberale waarden en een brede volkshuisvesting. Het is een buitengewoon boeiende duik in het verleden, die uitnodigt tot discussie over het heden.

Deze bijdrage haakt in op de uitnodiging tot meedenken vanuit het perspectief van instituties en governance van wonen, in de vorm van drie observaties en een verkenning. Allereerst blijkt dat het pragmatisme rond 1900 niet zonder visie was. Ten tweede bleef de impact van het liberaal gedachtegoed niet beperkt tot de liberale ideologie. Ten derde heeft de nota-Heerma de corporatiesector veranderd, maar niet verwoest. Deze bijdrage sluit af met een verkenning van wat sociaalliberale waarden en pragmatisme zouden kunnen betekenen voor het kabinet-Schoof.

Sociaalliberale en pragmatische wortels

Van Eynden gaat in haar zoektocht terug naar 'de sociale kwestie' tijdens de industriële revolutie aan het einde van de negentiende eeuw. De cholera-epidemie vormde de aanleiding voor artsen en de elite om zich in te zetten voor betere huisvesting. Gedreven door angst voor besmetting en als reactie op de maatschappelijke onvrede over de erbarmelijke woonomstandigheden ontstond er draagvlak voor overheidsbemoeienis met wonen. Het was een sociaalliberale regering die de Woningwet van 1901 introduceerde. Toen initiatieven van welgestelde burgers en arbeiders zelf niet tot de gewenste verbeteringen leidden, riepen sociaalliberalen op tot pragmatisme. Dit pragmatisme richtte zich op de aanpak van de erbarmelijke woonomstandigheden en het benutten van bestaande instituties, zoals woningcorporaties, bij de ontwikkeling van de Woningwet.

Pragmatisme klinkt wellicht als een kortetermijnoplossing, maar dat was zeker niet het geval bij de Woningwet. Zoals Van den Eynden beschrijft, was er al meer dan een eeuw vóór de Europese zorg voor een 'level playing field' een scherp oog voor concurrentieverhoudingen op de markt. De steun voor woningbouwverenigingen mocht niet ten koste gaan van bestaande particuliere initiatieven en mocht evenmin verstikt worden door overheidsbemoeienis. Bovendien werd er gesproken over een 'revolving fund', oftewel een langetermijninvestering in betaalbaar wo-

* Prof. dr. ir. Marja Elsinga is hoogleraar Housing Institutions & Governance aan de faculteit Bouwkunde van de TU Delft.

nen. Er werd strategisch gedacht aan een zelfstandige sector die zichzelf kon bedreipen, met een overheid die voorwaarden schept voor volkshuisvesting. Opmerkelijk genoeg vielen wooncoöperaties op principiële gronden buiten de boot: men was van mening dat wooncoöperaties zich te veel richtten op de eigen gemeenschap en daarmee niet ‘het belang van de volkshuisvesting’ dienden.

De oproep tot pragmatisme stond in het teken van *het sociaalliberale gedachtegoed*, zoals Van den Eynden beschrijft. Ze gaat in op drie centrale waarden: (1) collectieve verantwoordelijkheid, (2) overheidsbescherming van burgers tegen de uitwassen van het kapitalisme, en (3) het omarmen van particulier initiatief. Van den Eynden positioneert dit sociaalliberale gedachtegoed tussen het socialistische en het liberale. Opmerkelijk is dat ze het christendemocratische gedachtegoed, waarin gemeenschap, rentmeesterschap en soevereiniteit in eigen kring centraal staan, niet noemt. Deze ideologie werd vertegenwoordigd door de drie christelijke partijen die in 1980 zijn opgegaan in het CDA.

Het christendemocratische gedachtegoed is een niet onbelangrijke stroming, waarin het fenomeen van private woningcorporaties met een maatschappelijke opdracht uitstekend past. Het is bovendien een politieke stroming waarin steun voor zowel eigen woningbezit als woningcorporaties decennialang hand in hand ging, en die tegenwoordig de grootste stroming in Europa is. Het is bovendien een stroming die vrijwel afwezig is in het Verenigd Koninkrijk, een land dat vaak als referentie wordt gebruikt in het woondebat, waar het neoliberalisme heeft geleid tot grootschalige verkoop van publieke sociale woningen. Deze christendemocratische ideologie vertoont enige overlap met het sociaalliberalisme en speelt een rol in het politieke compromis tussen de drie grootste politieke stromingen, zoals Helderman (2007) beschrijft: christendemocraten die het middenveld omarmen, liberalen die tegenstander zijn van overheidsvoorzieningen, en socialisten die marktvoorziening schuwen.

Kortom, de sociaalliberale waarden verbonden dominante politieke ideologieën, en het pragmatisme mondde uit in een institutioneel ontwerp met breed politiek draagvlak.

Neoliberalisme en veerkracht

In tegenstelling tot het klassiek liberalisme, dat gaat voor minimale overheidsbemoeienis, vinden neoliberalen dat het de taak van de overheid is om de markt actief aan te jagen. Dit gedachtegoed ontstond al in de jaren dertig van de vorige eeuw en werd een ideologie die in de jaren negentig wereldwijd en in vele kringen postvatte (Van den Brink, 2020; Mellink & Oudenampsen, M, 2022). Dit had verstrekkende gevolgen voor wonen in Nederland, zoals Van den Eynden beschrijft. Woningcorporaties en het pragmatische compromis van de Woningwet werden grondig ter discussie gesteld. Daarnaast was er de ideologische kwestie van de eigen woning als ideaal, met als ultiem voorbeeld het *right to buy*-beleid van premier Thatcher, dat leidde tot uitverkoop en marginalisering van de sociale huursector in

het Verenigd Koninkrijk. Van den Eynden bestempelt de *Nota Volkshuisvesting in de jaren negentig. Van bouwen naar wonen* (Heerma, 1990) van CDA-staatssecretaris Heerma als neoliberaal document dat eigenwoningbezit ideologisch omarmt en aanzet tot teloorgang van de sociale huursector, oftewel: een (neo)liberale overwinning op een oude volkshuisvestingstraditie.

Van den Eynden beschrijft het neoliberalisme als een nieuwe stroming binnen het liberalisme. De vraag is echter of neoliberaal gedachtegoed zich beperkt tot de liberale stroming. Volgens Mellink en Oudenampsen (2022) gaat het veel verder, zoals ze beschrijven in *Neoliberalisme. Een Nederlandse geschiedenis*. Dit gedachtegoed vond niet alleen vruchtbare bodem bij de liberalen, maar juist ook bij de christendemocraten. Christendemocraten combineerden het marktdenken met christelijke familie- en gemeenschapswaarden en de ideologie van soevereiniteit in eigen kring. Voor christendemocratische partijen bood het neoliberalisme een ideologische onderbouwing voor de afbouw van de verzorgingsstaat. In de context van de corporatiesector vertaalde dit zich naar het concept van ‘sociale ondernemingen’. Van Leeuwen was een drijvende kracht achter een wetsvoorstel namens het Nederlands Christelijk Instituut voor de Volkshuisvesting, dat samen met de Nederlandse Woningraad, met een sociaaldemocratische achtergrond, opging in de woningcorporatiekoepel Aedes.

Hoewel sociaaldemocraten op het eerste gezicht grote tegenstanders van het (neo)liberalisme leken, bleken zij uiteindelijk de grootste bondgenoten van dit gedachtegoed. Ideologische idealen over emancipatie en welzijn werden afgezworen, terwijl de markt werd omarmd, samen met een overheid die haar imperfecties moest corrigeren. In dit neoliberale wereldbeeld werden woningcorporaties beschouwd als ‘hybride’ en problematische organisaties, die per definitie inefficiënt zouden zijn en daarom gedisciplineerd moesten worden door de markt en de overheid. De focus verschoof van het waarborgen van adequate huisvesting naar het tegengaan van marktinefficiëntie (Elsinga e.a., 2014).

Het strategisch pragmatisme van de Woningwet uit 1901 leek door alle politieke stromingen in de steek gelaten, omdat het niet paste in het dominante neoliberale denken. Waar sociaalliberalisme politieke ideologieën verenigde, dreef het neoliberalisme ze uiteen. De PvdA miste node de sterke hand van de overheid in het systeem, de VVD bekritiseerde vooral het gebrek aan marktwerking, en het CDA was bezig met een herbezinning op de positie van gemeenschapszin in het speelveld overheid-markt. Het speelveld in de driehoek gemeenschap-markt-overheid bleek gereduceerd tot twee hoeken: markt en overheid (Elsinga & Jonkman, 2020).

Niet genoeg overheid voor de PvdA, niet genoeg gemeenschapszin voor het CDA, en niet genoeg marktwerking voor de liberalen – terwijl een ‘sociaalliberaal’ geluid ontbrak. Zo’n tien jaar na de verzelfstandiging had de woningcorporatiesector weinig politieke vrienden. Voorbeelden van fraude en mismanagement bij enkele woningcorporaties duwden de sector nog verder in het verdachtenbankje. Misschien wel het belangrijkste probleem was dat corporaties niet langer herkenbaar waren als betrouwbare verhuurders voor hun doelgroep (Hochstenbach, 2022). Kortom,

het bestaansrecht van woningcorporaties stond zwaar onder druk, en ze werden onderwerp van de Parlementaire Enquête Woningcorporaties (PEW). Corporaties waren ‘ver van huis’, concludeerde de PEW. De conclusies werden samengevat in vier G’s: (1) Gedrag: een gebrek aan moreel kompas bij bestuurders in de sector, (2) Grenzen: onduidelijke afbakening van het domein. (3) Geld: woningcorporaties waren vermogend, en (4) Governance: een gebrek aan tegenkrachten en legitimiteit in het systeem (Parlementaire Enquêtecommissie Woningcorporaties, 2014). Woningcorporaties werden niet langer bestempeld als een oplossing voor maatschappelijke problemen, maar als een probleem op zichzelf.

Echter, van de aanvankelijke ideeën in de PEW om woningcorporaties af te schaffen bleef bij de presentatie van het eindrapport weinig over. Een eerste belangrijke reden hiervoor was de juridische complexiteit van het stelsel; op korte termijn was het onmogelijk om woningcorporaties op te heffen. Een tweede reden was de toegenomen kennis bij de commissieleden: menig wethouder had hen uitgenodigd om met eigen ogen de lokale betekenis van woningcorporaties te ervaren. Dit nieuwe inzicht resulteerde in aanbevelingen van de PEW om het corporatiestelsel aan te passen. Deze aanbevelingen kregen vorm in strengere regelgeving en meer toezicht en zeggenschap, zoals vastgelegd in de Woningwet 2015, en in financiële afroaming via de verhuurderheffing.

De afschaffing van de verhuurderheffing in 2023 is een illustratie van het gestaag toegenomen draagvlak voor deze maatschappelijke organisaties. Organisaties die een cruciale rol vervullen voor grote maatschappelijke opgaven zoals adequate woonruimte voor kwetsbare groepen, leefbare wijken en het realiseren van de energietransitie. Woningcorporaties zijn weer een oplossing nu de maatschappelijke problemen prominent genoeg op de agenda staan in nationale prestatieafspraken. Dat is te danken aan de veerkracht van het corporatiebestel: zelfstandige organisaties die niet met alle politieke winden meewaaien (Van Boxmeer, 2023). Opmerkelijk genoeg werd de voorzitter van de PEW, Van Vliet (PVV), na de publicatie van het rapport zelfs een warm pleitbezorger voor woningcorporaties.

Achteraf kan de nota-Heerma worden beschouwd als een slimme landing van het neoliberalisme in de polder: de voortzetting van een duurzaam stelsel met zelfstandige organisaties en een overheid die voorwaarden schept.

Sociaalliberalisme en pragmatisme in 2025

Van den Eynden eindigt haar betoog met een pleidooi voor het centraal stellen van sociaalliberale waarden en een brede volkshuisvesting. Op die manier kan volgens haar liberalisme veranderen van schuldige voor de woonproblemen in een partner om de volkshuisvesting weer op te bouwen. Het is mij niet helemaal duidelijk wat Van den Eynden precies bedoelt met haar pleidooi voor een ‘brede volkshuisvesting’. Er is immers geen weg terug naar het ‘oude systeem’; politieke verhoudingen en omstandigheden zijn veranderd. Echter, ik denk graag mee en vooruit langs de drie sociaalliberale waarden en pragmatische focus (Elsinga, 2011; 2024):

‘Bescherming tegen uitwassen van kapitalisme

Vastgoedmarkten zijn vatbaar voor speculatie en malafide verhuur ofwel misbruik van de schaarste op deze imperfecte markt. Mensen kunnen zich immers niet onttrekken aan deze markt die voorziet in een basisbehoefte. Overheidsbeleid dient schadelijk korte termijn gewin tegen te gaan met huurprijsregulering tegen woekershuren, een Wet goed verhuurderschap en een planbatenheffing tegen grondspeculatie.

Particulier initiatief: steun en gelijk speelveld voor investeerders

Goed wonen rendeert zowel financieel als maatschappelijk: immers voorzien in de basisbehoefte van een thuis heeft impact op welzijn van mensen en leefbaarheid van buurten. Investeren in wonen vraagt om investeringsperspectief voor de langere termijn: waardevastheid/kwaliteit van de investering en adequaat rendement. Dat geldt zowel voor eigenaar-bewoners als voor institutionele beleggers, particuliere lange termijn beleggers (zoals zzp-ers zonder pensioen), woningcorporaties en wooncoöperaties. Lange termijn investeerders in wonen verdienen financiële steun van de overheid, en gelijke behandeling in de inkomstenbelasting en overdrachtsbelasting.

Collectieve verantwoordelijkheid: mensen en wonen centraal

De volkshuisvesting bloeide destijds niet alleen door de Woningwet, maar vooral ook door particulier initiatief en geëngageerde architectuur. Het is de hoogste tijd voor hernieuwde aandacht voor ontwerpen, bouwmethoden en arrangementen die gericht zijn op leefbaarheid, energie en zorg, om wonen aan te passen aan de maatschappelijke dynamiek en de kwaliteit van leven. De vernieuwing in de bouwsector – modulair en circulair bouwen – blaast het gedachtegoed van Habraken nieuw leven in (Elsinga & Asselberghs, 2022). Dit denken in termen van “drager en inbouw” beschouwt woongebouwen als fysieke infrastructuur, met wonen als creativiteit en aanpassing aan veranderende behoeften, en een balans tussen droom en portemonnee (Elsinga, 2011; Elsinga, 2024). Dit geldt niet alleen voor nieuwbouw, maar ook voor bestaande gebouwen, zoals leegstaande kantoren en boerderijen, die getransformeerd kunnen worden naar woonruimte. Wonen, zorg en welzijn, en nieuwe energievoorzieningen vragen om gebiedsontwikkeling waarin een gezamenlijke kwaliteitsambitie wordt geformuleerd op buurt- en wijkniveau. “Ruimte is schaars, de behoeften van mensen veranderen, en Nederland heeft een bouwcultuur nodig die de sociale en maatschappelijke kant vooropstelt”, volgens voormalig rijksbouwmeester Floris van Alkemade (2024). Kortom, het vereenvoudigen van de oplossing voor de wooncrisis tot “een miljoen bouwen” is gevaarlijk. Het gaat om het vertalen van de veranderende behoeften van mensen naar woonvormen, dat is tegelijkertijd een urgente en een lange-termijn-opgave (Elsinga, 2011; 2024).’

Wonen is anno 2025 nog altijd een essentiële voorwaarde voor het verwezenlijken van andere vrijheden en raakt aan fundamentele menselijke waarden, zoals waardigheid, respect en veiligheid. Van den Eynden laat zien hoe sociaalliberale waar-

den politieke stromingen met elkaar verbonden en pragmatisch vorm kregen in de Woningwet van 1901. Dit resulteerde in een stelsel dat de neoliberale storm heeft doorstaan en 124 jaar later zijn meerwaarde en veerkracht heeft bewezen.

Het is nu niet de cholera, maar de instabiliteit van mensen en de samenleving die woonbeleid noodzakelijk maken, oftewel input voor het 'bevlogen pragmatisme' van kabinet-Schoof.

Literatuur

- Alkemade, F. (2024, 30 januari). Architect Floris Alkemade: 'Nederland beschikte in de middeleeuwen over meer woonvormen dan nu'. *NRC*.
- Boxmeer, J. van (2023, 18 augustus). Wat er misging in het woonbeleid; volgens de man die er de basis voor legde. *De Correspondent*.
- Brink, G. van den (2020). *Ruw ontwaken uit een neoliberale droom en de eigenheid van het Europese continent*. Amsterdam: Prometheus.
- Elsinga, M. (2011). *Is de volkshuisvesting uitgewoond?* (Oratie TU Delft).
- Elsinga, M. (2024). *Waardevol wonen. Over instituties en governance* (Position paper Eerste Kamer). www.eerstekamer.nl/infodossier/position_papers_debat_wonen_en.
- Elsinga, M., & Asselberghs, T. (2022). *Meer woonruimte betekent niet alleen meer bouwen*. Delft: Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling.
- Elsinga, M., Hoekstra, J., Hof, A. van 't, Leij, E. van der, & Rijn, E. van (2014). *Literatuurstudie ten behoeve van de PEW*. Den Haag: Parlementaire monitor.
- Elsinga, M. & Jonkman, A. (2020). Het belang van goed wonen: leren van kabinet Pierson. In: C. Brummer & A. Groen (red.), *Naar een nieuw kabinet voor sociale rechtvaardigheid*, Den Haag: Mr. Hans van Mierlostichting, 38-53.
- Heerma, E. (1989). *Nota Volkshuisvesting in de jaren negentig. Van bouwen naar wonen*. Den Haag: Ministerie van VROM.
- Helderman, J.K. (2007). *Bringing the Market Back In? Institutional Complementarity and Hierarchy in Dutch Housing and Health Care* (Proefschrift). Nijmegen: Radboud Universiteit.
- Hochstenbach, C. (2022). *Uitgewoond. Waarom het hoog tijd is voor een nieuwe woonpolitiek*. Amsterdam: Das Mag.
- Mellink, B., & Oudenampsen, M. (2022). *Neoliberalisme. Een Nederlandse geschiedenis*. Amsterdam: Boom.
- Parlementaire Enquêtecommissie Woningcorporaties (2014). *Ver van huis*. Den Haag: Tweede Kamer.