

Uitgewoond

Leilani Farha



In de 2Doc *Push* volgt filmmaker **Fredrik Gertten** VN-rapporteur Leilani Farha. Zij bezoekt grote steden om de schimmige wereld van durfkapitalisten, speculanten en huisjesmelkers te onderzoeken. 'Huisvesting is een mensenrecht.'

DOOR DAAN SCHNEIDER

WAAROM stijgen de huizenprijzen zo hard in steden over de hele wereld? Een veelgehoord antwoord op die vraag is: gentrificatie. Opgeknapt parken en hippe koffietentjes maken een wijk zo aantrekkelijk dat de prijzen vanzelf omhoogschieten. Was het maar zo simpel, verzucht socioloog Saskia Sassen in *Push*, een documentaire van de Zweedse filmmaker **Fredrik Gertten**. De oorzaak is veel fundamenteeler. Huizen zijn van een plek om te wonen verworden tot een investering. En dat heeft verstrekken gevolgen. *Push* duikt in de financiering van de huizenmarkt en volgt daarbij Leilani Farha, huisvestingsgezant voor de Verenigde

Naties. Zij reist de wereld over om de dramatische verhalen uit de eerste hand te horen. In Zuid-Korea worden bewoners met knokploegen uit hun huizen gejaagd om ruimte te maken voor lucratieve nieuwbouw, in New York spreekt Farha mensen die negentig procent van hun inkomen kwijt zijn aan huur, en chique Londense wijken lijken wel uitgestorven omdat de miljoenenpanden die er staan niet bewoond worden, maar door miljardairs worden gebruikt om geld te parkeren. De film laat zien hoe schrijnend de situatie is en laat daarnaast denkers als Sassen, Nobelprijswinnend econoom Joseph Stiglitz en *Gomorra*-auteur Roberto Saviano aanschuiven voor duiding.

Kantelpunt

Vanuit zijn kantoor in Malmö – 'Bij ons is alles nog gewoon open' – vertelt regisseur Gertten via Skype waar het volgens hem begon: 2008 was een kantelpunt. 'Na de crisis werden plotseling mensen uit de financiële sector onze huisbazen. Voor een schijntje kochten ze huurwoningen over de hele wereld op. Neem de Amerikaanse private investeringsmaatschappij Blackstone. In Zweden en Tsjechië werden zij van de ene op de andere dag de grootste private bezitter van woningen voor lage inkomens. Een compleet nieuwe speler. Hun cliënten zijn echter niet de huurders van die woningen, maar de investeerders. Het doel is rendement behalen. Als

het gunstig is om even een huisbazenpet op te zetten, doen ze dat, maar ze knijpen er ook zo weer tussenuit. Zowel in Zweden als in Tsjechië hebben ze dan ook in één keer weer alles met winst verkocht. Ze volgen simpelweg de groei. Of die nou in bakstenen zit of in de Italiaanse Serie A, in de Braziliaanse soja- en vleesindustrie of in een Australische casinoketen.'

Door de oververhitte huizenmarkt kan ook goed worden verdiend aan nieuwbouwprojecten. Gertten: 'Wereldwijd schieten woontorens uit de grond. Vaak zijn dat financiële hit-and-runprojecten die niets te maken hebben met het opbouwen van een stad. Er wordt snel geld mee verdiend, maar de architectuur is van matige kwaliteit. In veel steden staan nog altijd eeuwenoude gebouwen, omdat het bouwen van een huis vroeger leek op het aanleggen van een bos. Het leverde je wel wat op, maar pas na een hele tijd; niet in drie jaar, maar na dertig jaar. Dat is nu anders.'

Witwaspraktijken

De gevolgen van deze situatie zien we ook in Nederland. De Randstad wordt steeds onbetaalbarer. In 2019 maakte het CBS bekend dat het aantal daklozen in tien jaar tijd is verdubbeld tot 40.000. Gertten: 'Voor de stedelijke middenklasse leveren de stijgende prijzen stress op, maar mensen lager op de inkomensladder lopen het risico op straat te belanden. Neem Amsterdam, een stad die net als veel andere steden onder hoge druk staat. Er is een leraarrentekort omdat zij het zich niet meer kunnen veroorloven in het centrum te wonen, en er leven steeds minder kinderen in de stad omdat gezinnen de extra ruimte niet kunnen betalen. Langzaam wordt de bevolking van de stad vervangen.'

Dat is nou eenmaal kapitalisme, kun je zeggen. Maar het probleem is dat adequate huisvesting een mensenrecht is, vastgelegd in internationale verdragen – en dat is het punt waar Leilani Farha

op hamert in de film. Gertten: 'Het succes van Leilani – en deze film draagt daar nu aan bij – is dat ze de taal verandert. De laatste decennia bespraken we het huisvestingsprobleem steevast in termen van marktwerking. Nu verschuift het debat. We zeggen: huisvesting is een mensenrecht en dat mensenrecht komt in het geding door allerlei factoren. Door de activiteiten van investeerders als Blackstone of door witwaspraktijken en het parkeren van miljoenen in dure leegstaande panden. En tel daar Airbnb nog maar bij op. Je kunt zeggen: het is geen mensenrecht om in het centrum van Amsterdam te wonen, maar het is wel een mensenrecht om niet uit het centrum van Amsterdam te worden verdreven als je daar woont.'

Mensen hebben behoefte aan een nieuw perspectief, zegt Gertten. 'De reacties op de film zijn dan ook heel heftig. Zeker in Amsterdam, toen de film daar in november 2019 op Idfa draaide in Carré voor 1300 man.'

Hoe benader je zo'n complex probleem?

Gertten: 'Dat was een proces dat ik samen met Leilani aanging. Je stelt simpele vragen en je probeert simpele antwoorden te krijgen. Begrijpen we dit zelf en kunnen we het ook begrijpelijk neerzetten? Het is inderdaad complex, maar tegelijkertijd is het benadrukken van de complexiteit onderdeel van het spelletje dat de financiële sector speelt.'

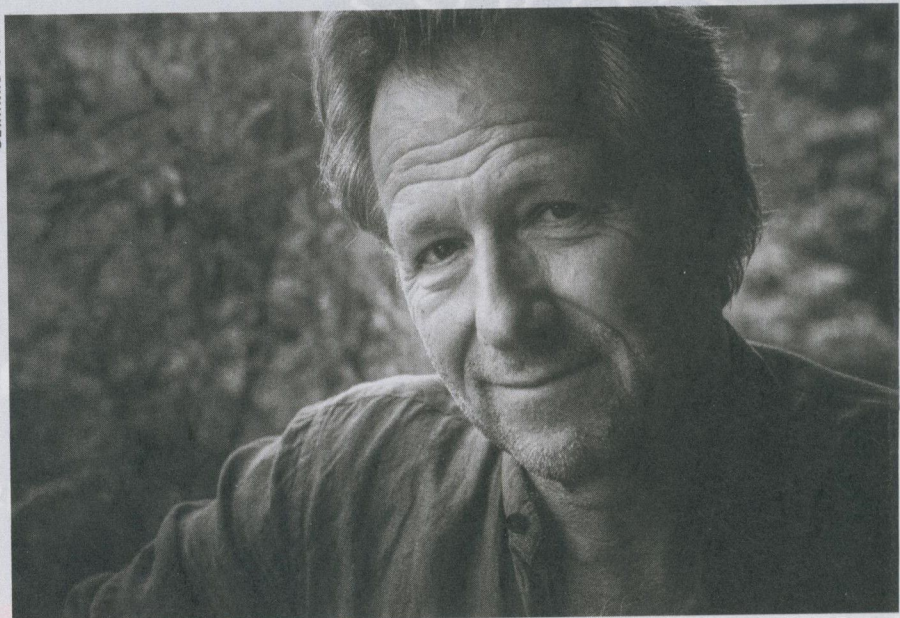
Ze zeggen: het is zó complex, laat ons het maar oplossen. Vandaar ook dat mensen uit de financiële sector op ministeries terecht komen. Maar eigenlijk hoeft het helemaal niet complex te zijn. Denemarken heeft recent een nieuwe volkshuisvestingswet aangenomen die uitgaat van mensenrechten en niet van de markt. De Deense minister zei: wij willen steden waar iedereen kan wonen, inclusief buschauffeurs en verplegers. Wat is daar complex aan? In de film zegt Stiglitz: "Je kunt een hoop geld verdienen met het vernielen van de planeet, maar er is iets mis mee als je dat doet." Daar spreekt een Nobelprijswinnaar, maar een kleuter had het net zo goed kunnen zeggen. Dat kleuterschoolmodel moeten we op de zakenwereld toepassen. De kinderen hebben gelijk: we moeten lief zijn voor elkaar en voor de planten en de dieren. Het is ontzettend simpel.'

Stiglitz heeft het in de documentaire over een 'asymmetrie van kennis'.

Degenen die het systeem doorzien maken misbruik van de 'onnozelen'.

'Ja, in een recent interview zei de CEO van Blackstone, Stephen Schwarzman, dat zijn bedrijf op 150 miljoen dollar aan "droog poeder" zit. Daarmee doelt hij op geld dat hij onmiddellijk zou kunnen investeren in lucratieve sectoren. Omdat het bedrijf zo groot is en over de hele wereld data verzamelt, is het in staat te doorzien wanneer de bub-

GERHARD JORÉN



Fredrik Gertten:
'Na de crisis werden mensen uit de financiële sector onze huisbazen'



Leilani Farha
(r) in
Barcelona

bel als gevolg van de coronacrisis barst. Dat is voor hen het moment om toe te slaan, net zoals ze dat in 2008 deden, met als verschil dat ze nu vele malen groter zijn. Is het goed voor ons dat zij zo machtig zijn?’

Blackstones macht wordt mede mogelijk gemaakt door onze pensioenfondsen die hun portfolio's uitbesteden. Hebben zij een morele verantwoordelijkheid?

‘Het pensioenvraagstuk is interessant. We willen allemaal geld investeren, zodat we later iets hebben om van te leven. Maar als ons geld wordt geïnvesteerd op een manier die het klimaat verwoest of ons leven duurder maakt, werkt het averechts. Als Blackstone de huurprijzen opdrijft, wordt niet alleen wonen duurder, maar het treft ook de lokale cafés en winkels. Blackstone zorgt er misschien voor dat je pensioenuitkering hoger wordt, maar als tegelijkertijd alles duurder wordt, kun je je afvragen wat de winst is. Ik wil dat mijn pensioengeld wordt geïnvesteerd op een manier die geen mensenrechten schendt. Het probleem is dat de assetmanagers van Blackstone min of meer gevangen zitten. Hun taak is simpelweg zo veel mogelijk rendement genereren. Morele vragen zitten daarbij maar in de weg. De enige manier om dat te veranderen is via publiek

‘Als de financiële wereld zegt: minder regels, moet ons antwoord zijn: meer politiek, meer democratie’

debat en politieke druk. Daarin kan elke burger een rol spelen.’

Wat moet er gebeuren?

‘Staten hebben uiteindelijk de verantwoordelijkheid. Zij hebben de mensenrechten ondertekend, dus moeten ze zorgen dat die niet geschonden worden, inclusief het mensenrecht op adequate huisvesting. Verschillende landen zijn goed op weg. Canada heeft net nieuwe wetgeving aangenomen, Portugal en Denemarken ook. Berlijn heeft de huurprijzen voor de komende vijf jaar bevroren. Dat is een van de manieren om een stad minder aantrekkelijk te maken voor agressieve investeerders. Overheden moeten zulke maatregelen nemen om de stad leefbaar te houden.’

De film eindigt met een ronde tafel van burgemeesters van wereldsteden die onder de noemer The Shift een samenwerkingsverband aangaan. Bent u optimistisch over de toekomst?

‘Als de financiële wereld zegt: minder regels, moet ons antwoord zijn: meer politiek, meer democratie. Het initiatief The Shift, bedacht door Leilani Farha, stelt steden in staat van elkaar te leren en een kennisnetwerk op te bouwen. En de steden zullen het voortouw moeten nemen, want nationale overheden worden vaker beïnvloed door allerlei lobby's. Burgemeesters worden bovendien veel directer met de problemen geconfronteerd. Ze zitten er middenin.’

‘De huidige coronacrisis maakt het probleem alleen maar nijpender. Je roept mensen op om hun handen te wassen, maar ze hebben niet eens een huis. Het aantal daklozen in welvarende landen blijft maar stijgen. Toch ben ik een optimist. Het discours verandert. De coronacrisis is een kans om terrein terug te winnen. Het is nu aan ons om wakker te blijven: niet dromen over verbetering, maar er werk van maken.’

2Doc: Push

▶ WOENSDAG, NPO 2, 22.55-0.00 UUR