

# Kapitalisme en de huisvestingsvraag: wensdenken versus echte oplossingen



[www.MinisterieVanPropaganda.org](http://www.MinisterieVanPropaganda.org)

Frederick Engels is vooral bekend om zijn theoretische en politieke werk dat hij samen met zijn levenslange kameraad Karl Marx ondernam. Toch leverde Engels andere belangrijke bijdragen aan de arbeidersbeweging van zijn tijd en sindsdien. Tijdens een moment waarop miljoenen arbeiders in de VS zonder werk zijn gezet als gevolg van de kruising van de Covid-19 pandemie en een achterstallige kapitalistische economische crisis, draagt Engels 'pamflet uit 1872,' [The Housing Question](#) ', een bijzondere betekenis. . Hoewel er belangrijke ontwikkelingen zijn geweest op de kapitalistische huizenmarkten, zoals Collateralized Debt Obligations en subprime-hypotheek, die Engels niet kon voorspellen, is het pamflet nog steeds cruciaal om de strijd om huisvesting van vandaag te begrijpen.

Oorspronkelijk geschreven als een serie artikelen voor *Der Volksstaat* (*The People's Staat*): de krant van de Duitse Sociaal-Democratische Arbeiders Partij-om in te grijpen in discussies over hoe je adres woningnood en de vreselijke levensomstandigheden van de arbeiders. Het werd geschreven net nadat de overwinning van Duitsland in de Frans-Pruisische oorlog een korte periode van economische expansie inluidde, gevolgd door een economische crash.

In het voorwoord van de Duitse editie van 1887 bracht Engels de woningcrisis in verband met industrialisatie en verstedelijking. Terwijl de industrialisatie boeren op het platteland naar de steden dwong op zoek naar werk, werd de woningvoorraad van die steden afgebroken om de spoorwegen en grote straten te herbergen die nodig waren voor het transport van grondstoffen, handelswaren en andere vormen van kapitaal die nodig zijn voor de industrialisatie. Tegelijkertijd dreef industriële groei de grondwaarde op en daarmee ook de huur van de woningen die overbleven.

Engels had eerder de huisvesting, de arbeidsomstandigheden en de algemene omstandigheden van de arbeidersklasse bestudeerd. Toen hij 21 was, ging Engels naar Manchester, Engeland, om te werken in een molen die gedeeltelijk eigendom was van zijn vader. Engels moest leren hoe hij een fabriek moest leiden, maar in plaats daarvan verdiepte hij zich in het leven en de strijd van de arbeidersklasse in Manchester. In een biografie van Engels benadrukt [Lenin](#) het belang van deze ervaring, evenals het boek dat Engels als resultaat ervan schreef, *The Condition of the Working Class in England* :

**“Engels was de eerste die zei dat het proletariaat *niet alleen* een lijdende klasse is; dat het in feite de schandelijke economische toestand van het proletariaat is die het onweerstaanbaar voortstuwt en het dwingt te vechten voor zijn uiteindelijke emancipatie. En het strijdende proletariaat *zal zichzelf helpen*. De politieke beweging van de arbeidersklasse zal er onvermijdelijk toe leiden dat de arbeiders beseffen dat hun enige redding in het socialisme ligt. Aan de andere kant zal socialisme pas een kracht worden als het het doel wordt van de *politieke* strijd van de arbeidersklasse . ”**

Niet alleen ontmoette Engels Marx voor het eerst op weg naar Manchester, maar daar werd hij ook socialist.

### Engels en Proudhon over “De woonvraag”

"The Housing Question" is een polemiek tegen de anarchistische theorieën van Pierre-Joseph Proudhon en zijn Duitse volgeling, Mülberger, en de liberale theorieën van Emil Sax. De

bijzonderheden van de kritiek van Engels zijn belangrijk, omdat ze licht werpen op het onderscheid tussen de huurder-landheer en de arbeiders-kapitalistische verhouding, de aard van de staat, het onderscheid tussen rente, huur en winst, en andere belangrijke zaken. De nieuwe [studiegids van de Liberation School](#) helpt lezers om deze lessen te trekken.

De grote lijnen van de kritiek van Engels zijn als volgt: het argument van Proudhon was gebaseerd op een moreel beroep op 'eeuwige gerechtigheid', en het voorstel voor het oplossen van de huisvestingskwestie was dat elke werknemer een eigen huis zou bezitten via wat in wezen een jaarlijkse 'billijke betaling' aan de verhuurder voor de werkelijke kosten van het huis. Het argument van Sax was gebaseerd op een toewijding aan het kapitalisme, en zijn voorstel was dat elke arbeider zijn eigen huis zou bezitten en dat ze op die manier zelf kapitalisten zouden worden. Sax riep fabrikseigenaren op om arbeiders land en middelen te geven die nodig zijn om hun eigen woningen te bouwen, maar erkende dat het bouwen van woningen in steden onhaalbaar was, dus stelde hij voor dat arbeiders naar het platteland of de rand van steden zouden verhuizen.

Wat de theorieën van Proudhon en Sax gemeen hebben, is een fundamenteel misverstand over kapitalisme en rente. Beiden gaan ervan uit dat de uitbuiting die inherent is aan het kapitalisme kan worden opgelost zonder het kapitalisme omver te werpen en individueel eigendom om te vormen tot collectief eigendom. Mülberger, de Proudhonist, voerde aan dat de relatie tussen de huurder en de verhuurder precies hetzelfde was als de relatie tussen de arbeider en de kapitalist. Toch is de relatie op cruciale manieren anders, vooral in zoverre dat huur niet gepaard gaat met uitbuiting van arbeidskracht en het creëren van nieuwe waarde. Vanwege deze misvatting pakken Proudhonistische oplossingen de kernmotor van het kapitalisme niet aan. Huisvesting, zegt Engels, is een van de "secundaire kwalen die het gevolg zijn van de huidige kapitalistische productiewijze".

Bovendien is het veranderen van arbeiders in huiseigenaren geen socialistische oplossing, maar een die door sommige delen van de bourgeoisie wordt nagestreefd. Eigenwoningbezit betekent dat "werknemers zware hypotheekschulden moeten betalen", ze op één plaats moeten binden en ze moeten dwingen bestaande arbeidsomstandigheden te accepteren, in plaats van bijvoorbeeld te staken of ergens anders heen te verhuizen.

### **De 'oplossing' van de bourgeoisie**

Engels laat zien dat het kapitalisme de huisvestingskwestie op dezelfde manier 'oplost' als de andere problemen die het veroorzaakt: 'op een zodanige manier dat de oplossing de vraag steeds opnieuw reproduceert'. Hij noemt deze methode zoals deze van toepassing is op huisvesting, "Haussman."

Haussmann, die door Bonaparte werd aangesteld als hoofd van de Parijse regio in 1853 om de stad opnieuw in te richten, stond bekend als de 'slager van Parijs'. Hij hackte Parijs in het groot, scheurde door huizen om brede straten en luxe appartementen te creëren en stuurde arbeiders naar de buitenwijken. Dit is dezelfde methode Robert Moses gebruikt om te hervormen en te ontwikkelen "New York City in het midden van de 20<sup>ste</sup> eeuw, toen hele wijken uit elkaar waren gescheurd en vernietigd om plaats te maken voor nieuwe snelwegen en autowegen.

Wat Engels hier verwoordt, is een grote dynamiek in wat we tegenwoordig kennen als gentrificatie. Arme mensen en arbeiders worden uit hun buurt verdreven om plaats te maken voor kapitaal. Engels wijst zelfs op enkele van de rechtvaardigingen die we vandaag zien voor gentrificatie, zoals 'volksgezondheid' en 'verfraaiing van de stad'.

Toch *lost* dit *allemaal* de huisvestingsvraag niet op:

**"Het resultaat is overal hetzelfde: de schandalige steegjes en steegjes verdwijnen onder begeleiding van uitbundige zelfverheerlijking van de bourgeoisie vanwege dit enorme succes, maar ze verschijnen onmiddellijk weer ergens anders en vaak in de onmiddellijke omgeving."**

Het kapitalisme kan de huisvestingskwestie dus niet echt oplossen of de slechte levensomstandigheden aanpakken. Deze problemen, merkt Engels op, "worden slechts ergens anders verplaatst!" De reden is fundamenteel: "Dezelfde economische noodzaak die ze in de eerste plaats heeft voortgebracht, produceert ze in de volgende plaats ook." Dit geldt ook voor de overontwikkeling van steden. Omdat kapitaal naar de plek stroomt waar de winstvoet het hoogst is, vlucht het kapitaal wanneer het zo geconcentreerd raakt in sommige steden - of bepaalde delen van sommige steden - en gaat het ergens anders heen.

Investerings in het ene geografische gebied gaan gepaard met desinvesteringen in een ander gebied. Dit gebeurt op cyclische wijze: investeringen brengen ontwikkeling met zich mee, wat leidt tot overontwikkeling, wat neerkomt op achteruitgang, wat leidt tot revitalisering. Dit gebeurt op alle schaalniveaus, van individuele buurten tot de hele wereld. Het is een manifestatie van de "boom-bust" -cyclus van het kapitaal.

Soms gebeurt het met de hele woningbouwsector, zoals in de economische crisis van 2007-2008. Dit was een complexe financiële crisis, maar de rol van huisvesting was cruciaal.

De aanloop naar de recessie - de hoogconjunctuur - werd gedreven door een razernij in de woningbouwproductie die werd versterkt door subprime-hypotheken (voor mensen met lagere kredietscores) en aanpasbare hypotheken, waarvan de rentetarieven ongelooflijk laag begonnen, maar snel ballon op. Banken en onroerendgoedbedrijven verdienden een fortuin door deze te stimuleren omdat ze winstgevender waren dan standaardhypotheken, wat de bewering van Engels bevestigt dat grootschalig eigenwoningbezit enorm winstgevend kan zijn voor kapitaal. Ze jaagden specifiek op arme mensen en mensen uit de arbeidersklasse, vooral die in de zwarte gemeenschap. Degenen die al een hypotheek hadden, werden aangemoedigd - zelfs onder druk gezet met illegale middelen - om te herfinancieren en te lenen tegen de waarde van hun huis.

Uiteindelijk, zoals *altijd*, barstte de bubbel. Mensen konden de hogere rentebetalingen niet betalen, achterstallige vorderingen en wanbetalingen schoten omhoog, en banken en andere financiële instellingen begonnen in te storten. Dit veroorzaakte op zijn beurt schokgolven door de hele economie. Miljoenen arbeiders werden uit hun huizen en uit hun baan gegooid (terwijl de banken gezond werden gemaakt met triljoenen aan belastingdollars).

De enorme devaluatie van een deel van de woningvoorraad betekende op zijn beurt dat het slechts jaren later weer een uiterst winstgevende bron van ontwikkeling zou kunnen zijn.

## Engels 'oplossing: collectieve actie en collectief eigenaarschap

Als het kapitalisme het huisvestingsprobleem alleen maar kan verschuiven, dan "ligt de oplossing in de afschaffing van de kapitalistische productiewijze en de toe-eigening van alle middelen voor leven en arbeid door de arbeidersklasse zelf." Met andere woorden, de reactie zou niet moeten zijn om individuele werknemers in *individuele* eigenaren te veranderen, maar de totaliteit van de samenleving in *collectieve* eigenaren.

Dit was op dat moment heel goed mogelijk. Zoals Engels schrijft: "Een ding is zeker: er bestaan al voldoende gebouwen voor woningen in de grote steden te verhelpen onmiddellijk een echte 'huisvesting *tekort*,' gezien rationeel gebruik van hen."

Deze woorden werden opnieuw geschreven in 1872. Hoeveel is er veranderd? ATTOM Data Solutions, een datawarehouse voor eigendomsrecords, ontdekte dat er in 2019 1,5 miljoen leegstaande eengezinswoningen in de VS waren. Datzelfde jaar waren er iets meer dan 500.000 daklozen in het land. Dezelfde irrationele situatie bestaat vandaag als toen. Onder het kapitalisme wordt dit als vooruitgang beschouwd!

Het is belangrijk om te benadrukken dat Engels tussenbeide komt in een bepaald debat in een bepaalde historische beweging. Hij stelt geen alomvattend of dogmatisch programma voor waarin hervormingen de revolutie in de weg staan. In plaats daarvan benadrukte hij dat de fundamentele tegenstelling in de huisvestingskwestie ligt tussen de *ruilwaarde* en de *gebruikswaarde* van woningen. De kernvraag is dat huisvesting meer een handelswaar is dan een recht, en dat deze strijd deel moet uitmaken van een revolutionair programma. "Elke sociale revolutie," zegt hij, "zal de dingen moeten nemen zoals ze ze aantreft en zijn best moeten doen om van het meest huilende kwaad af te komen met de middelen die tot zijn beschikking staan."

Welke vorm de huisvestingsstrijd ook aanneemt, of het nu gaat om huurbevrozingen en stakingen, gemeentegronden of het overnemen van verlaten gebouwen, ze hebben niet alleen het potentieel om het leven van mensen te verbeteren, maar ook om de kracht van collectieve actie te demonstreren, gemeenschappen sterker te maken en tegen de onmenselijkheid van het kapitalisme - een systeem dat dakloosheid veroorzaakt in een landschap van overtollige huisvesting, dat het bezit van huisvesting en andere fundamentele behoeften in de particuliere handen van weinigen houdt in plaats van in gewone handen van velen.