WOHNUNGSPOLITIK 01.06.2018 | Wanda Wyporska

Teurer wohnen

Wie die Wohnungskrise die Ungleichheit in Europa verschärft – und was dagegen zu tun ist.

Das Recht auf Wohnraum ist ein elementares Menschenrecht, das jedoch viele Staaten Europas noch immer nicht ernst nehmen. Dabei ist das eigene Zuhause ein unverzichtbarer Bestandteil des persönlichen Lebens, und kaum jemand kann sich vorstellen, abends nicht zu seinem vertrauten Besitz zurückzukehren, umgeben von den gleichermaßen vertrauten eigenen vier Wänden.

Im EU27-Bericht „The State of Housing" (Zum Stand der Wohnungswirtschaft) vom November 2017 heißt es, der Wohnungsbau komme nur auf niedrigem Niveau voran, und wie wir wissen, halten die Einkommenssteigerungen nicht mit den wachsenden Immobilienpreisen Schritt. In der Folge steigt der Anteil der Wohnkosten am Einkommen, das verfügbare Einkommen und die Konsumausgaben sinken. Das belebt nicht gerade die Wirtschaft, vor allem aber zwingt es Menschen, ihre beruflichen Entscheidungen von der Verfügbarkeit von Wohnraum abhängig zu machen. Viele junge Leute können sich das Leben in der Hauptstadt eines Landes oder einer anderen Großstadt, wo die Mieten hoch sind, nicht leisten und müssen daher auf die beruflichen Chancen, die diese Zentren bieten, verzichten. Dadurch verstärkt sich die Ungleichheit, da Menschen ohne familiäre oder finanzielle Unterstützung dazu verdammt sind, weniger qualifizierte Jobs in Gegenden anzunehmen, in denen größere Unternehmen und Organisationen eher keine Arbeitskräfte rekrutieren. Wer Wohneigentum in einer Großstadt besitzt, ist der Konkurrenz schon einen Schritt voraus, da er die eigenen Kinder bei Praktika und dem Erwerb von Joberfahrungen unterstützen und ihnen vor allem Wohnraum geben kann, während sie sich einen lukrativen Job suchen. Die Wohnungskrise beraubt somit eine Generation junger Menschen um die Aussicht auf erfüllende Jobs, Aufstiegschancen und eine erfolgreiche berufliche Laufbahn.

Auch in Großbritannien ist ein chronischer Mangel

Auch in Großbritannien ist leider ein chronischer Mangel an Wohnraum und sozialem Wohnungsbau zu beobachten, und

an Wohnraum und sozialem Wohnungsbau zu beobachten. Die anstehenden Änderungen im Sozialsystem werden die Wohnungskrise noch verschärfen.

eine große Zahl von Haushalten leidet unter zu hohen Wohnkosten. Die anstehenden Änderungen im Sozialsystem werden die Wohnungskrise noch verschärfen. Die Verlagerung von Kapitalinvestitionen in den Wohnbestand hin zu Wohngeld verschiebt die Last auf den Einzelnen. Wenn wir Häuser bauen, wird das Geld breiter gestreut, geht an Baufirmen, kleine Handwerksbetriebe und fließt besonders in Löhne. Werden Kapitalinvestitionen durch Wohngeld ersetzt, lässt sich dieser spezielle Geldtopf auch leichter wieder leeren, wenn man die Menschen, denen es ausgezahlt wird, als arme Taugenichtse verunglimpft. In Großbritannien gilt zudem die Einführung von Deckelungen als wirksame Methode, den Topf zu plündern, doch wie jede politische Maßnahme hat auch diese handfeste Folgen. Liegen in einer Region Wohngeld oder Beihilfen unter den Mietpreis, so entsteht Binnenwanderung; Menschen verlieren den Kontakt zu ihrer Familie, ihrem örtlichen Unterstützungssystem, Schulen und Arbeitsstätten. Eine solche Politik kann auch soziale Segregation und eine Konzentration des Bedarfs an staatlichen Leistungen in bereits unterprivilegierten Gebieten nach sich ziehen.

Der EU-Bericht hebt hervor, dass im Vereinigten Königreich 17,6 Prozent der Bevölkerung in Sozialwohnungen leben, 19 Prozent in privaten Mietwohnungen und 63,1 Prozent in Wohneigentum. Hinter dieser letzten Zahl von Wohneigentümern verbergen sich jedoch unterschiedlichste Konstellationen: Überbelegung, Unterbeschäftigung, erwachsene Kinder in der Wohnung der Eltern, Paare, die sich nicht trennen können, Opfer häuslicher und ehelicher Gewalt, die in verheerenden Wohnsituationen festsitzen.

In der Zusammenfassung des Berichts heißt es, „die Immobilienpreise steigen in den meisten Mitgliedstaaten schneller als die Einkommen, Ungleichheit und Ausgrenzung verstärken einander“. Das ist eine aufschlussreiche Aussage, die wir vom Equality Trust bestätigen. Da jede Regierung damit zu kämpfen hat, dass sie Problemfelder wie den Wohnungsbau in kleinen Schritten abarbeitet, setzt sie auch die Lösungen immer nur in Form kleiner Maßnahmen um.

Das Haben oder Nichthaben von Wohnraum verankert die Ungleichheit für die derzeitige Generation, der angemessener Wohnraum verwehrt wird, sei es eine Sozialwohnung, eine Privatwohnung oder Wohneigentum.

Ob jemand obdachlos ist oder sich Wohnraum leisten kann, hängt eng mit Einkommensniveau, Beschäftigung, Sozialhilfebezug, häuslicher Gewalt, Drogen- und Alkoholmissbrauch sowie Kinder- und Jugendarmut zusammen. Viele dieser Aspekte wiederum sind mit dem Bildungsgrad, Arbeitsmarktchancen, Diskriminierung und anderen persönlichen Eigenheiten und strukturellen Problemen verbunden, die Ungleichheit befördern und verstärken. Angesichts einer *class pay gap* – einem Lohngefälle zwischen Menschen der Mittelschicht und der Arbeiterschicht – von über 6000 Pfund in Großbritannien und einer großen Ungleichheit in der Gesundheitsversorgung, die armen Menschen Jahre ihres Lebens raubt, müsste diesem Aufgabenfeld größere politische Bedeutung zukommen.

Das Haben oder Nichthaben von Wohnraum verankert die Ungleichheit für die derzeitige Generation, der angemessener Wohnraum verwehrt wird, sei es eine Sozialwohnung, eine Privatwohnung oder Wohneigentum. Diese Ungleichheit setzt sich aber auch in die folgenden Generationen fort, da Privilegien vererbt werden und sich eine Kluft öffnet zwischen denen, die Wohneigentum erben oder für die Mamas, Papas, Opas oder Omas Bank die Kaution oder die Hypothek absichert, und den anderen, die darum kämpfen müssen, nach dem Berappen der Miete überhaupt noch ein Essen auf den Tisch zu bringen. Diese materiellen Unterschiede verstärken soziale Schichtungen und tragen zur Ungleichheit bei. Wie wir aus zahlreichen Studien wissen, verzeichnen Länder mit großer Ungleichheit eine hohe Quote körperlicher und geistiger Erkrankungen und auch eine hohe Quote von Gefängnisstrafen, dafür aber ein geringes Maß an Vertrauen, Bürgerbeteiligung und Bildung.

Für die Verringerung von Ungleichheit, die zum Teil von der Wohnungskrise verschärft wird, müssen wir einen ganzheitlichen Ansatz verfolgen. Der Equality Trust fordert die Einführung einer Strategie zur Minderung von Ungleichheit, kämpft aber auch mit dem britischen Zusammenschluss „just fair“ darum, dass die britische Regierung Absatz 1 des Gleichheitsgesetzes aus dem Jahr 2010 – die Verpflichtung der öffentlichen Hand, sozioökonomische Ungleichheit zu verringern – umsetzt und öffentliche Körperschaften dazu verpflichtet, die Auswirkung politischer Maßnahmen auf sozioökonomisch ohnehin

schon benachteiligte Bürgerinnen und Bürger zu berücksichtigen. Würde solch eine Politik europaweit verfolgt, wirkte sich das nicht nur auf die Wohnungssituation positiv aus, sondern auch auf den Umgang mit Menschen am unteren Ende der Ungleichheitsskala.

Aus dem Englischen von Anne Emmert



Wanda Wyporska
London

Wanda Wyporska ist Geschäftsführerin bei der Organisation „The Equality Trust“, die sich für die Verringerung von sozialer und ökonomischer Ungleichheit einsetzt. Wyporska ist zudem als Visiting Fellow an der Universität York tätig.