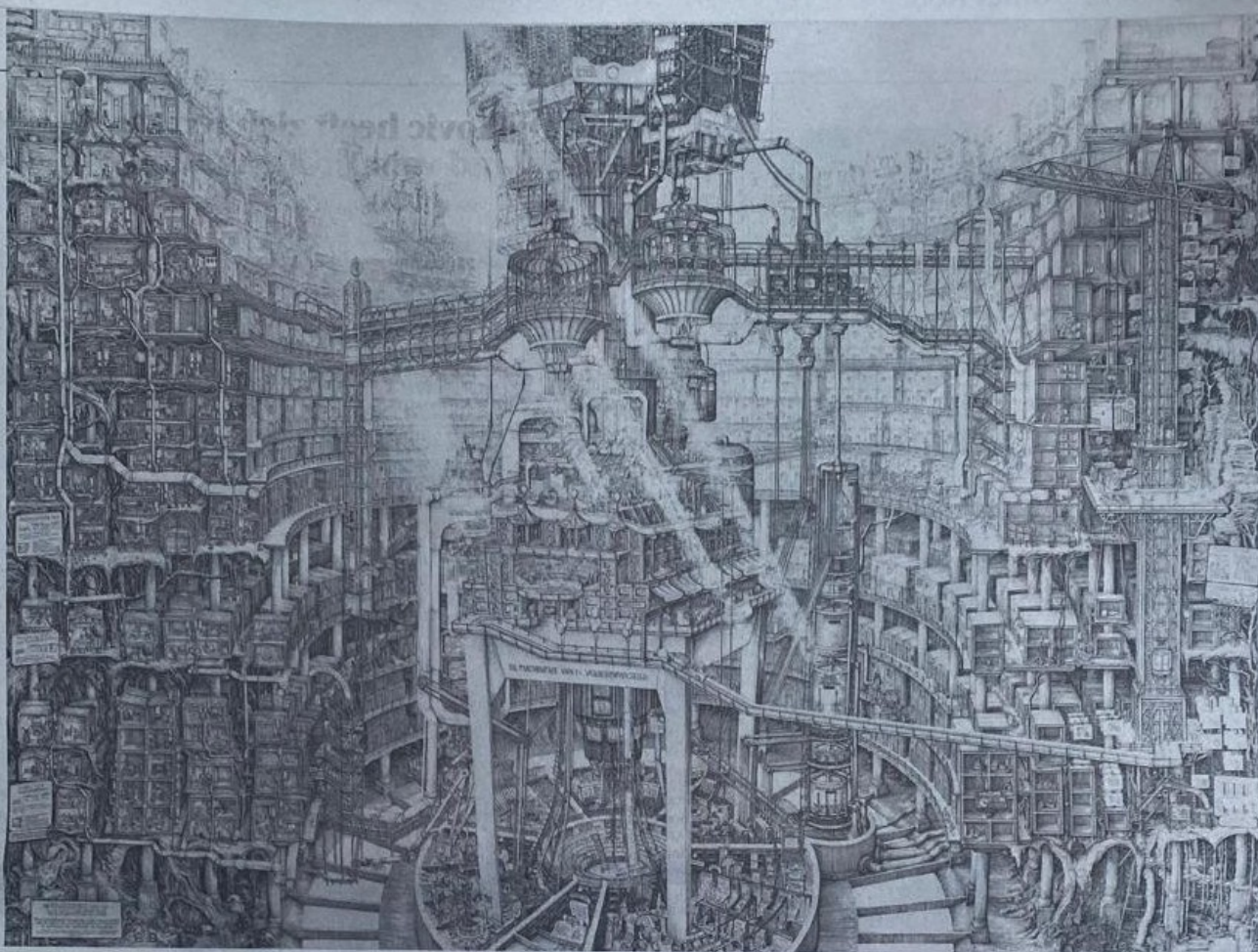




Detail van de kaart *De machinerie van de volkshuisvesting*, nu te zien in kunstinstelling Brutus in Rotterdam.

Foto Carlijn Kingma

BEELDEND KUNST **Cartograaf Carlijn Kingma ontleeft de wooncrisis in haar nieuwste reusachtige tekening**

Daarmee wil ze uiteindelijk tot verandering komen. 'Banken zijn de grootste drijvers achter de wooncrisis.'

Zondagmiddag, de straten in Rotterdam zijn besneeuwd, de onverwarmde betonnen ruimtes in kunstinstelling Brutus lijzen koud. Het weerhoudt het publiek er niet van om in grote getale naar de opening van de expositie *Fear of Falling* te komen, waar cartograaf Carlijn Kingma haar nieuwste werk presenteert. *De machinerie van de volkshuisvesting* heet de reusachtige kaart waarin ze het maatschappelijke en politieke probleem van deze tijd tot in detail ontleeft.

In ragfijne lijnen – een fraai contrast met de rauwe tentoonstellingsruimte – tekende ze een torenachtige machinestructuur, waarin katrollen, buizen, bruggen en trapjes de verschillende onderdelen verbinden. Bovenin zie je de banken, daaronder de markten – huur, koop, hypotheek, grond – en bouwende partijen, van projectontwikkelaars tot corporaties en gemeentes. Helemaal beneden is de politieke arena, waar wetten, bouwregels en subsidies worden bedacht.

Aan de rechterkant van de tekening is de haperende nieuwbouwproductie verbeeld: waarschuwingen borden wijzen op problemen met

stikstof en een slappe bodem. De linkerhelft toont een doorsnede van de bestaande woningvoorraad, met van onder naar boven de daklozen, huurhuizen en koopwoningen. De menselijke figuren lijken onderdeel van de machinerie, net hamsters in een looprad. Uit opslagvaten in de huizen wordt geld 'gemolken'; het meeste vloeit weg bij de huurders in de vrije sector.

'Iedereen wil een stapje omhoog klimmen in dit systeem, of in elk geval niet omlaag', zegt Kingma. Vandaar de titel *Fear of Falling*, ontleend aan het gelijknamige essay uit 1989 van Barbara Ehrenreich. Daarin beschrijft de Amerikaanse schrijver en politiek activist (1941-2022) de angst van de middenklasse dat hun kinderen het misschien niet beter gaan krijgen dan zijzelf.

Dat de expositie in Brutus plaatsvindt, heeft voor de cartograaf een speciale betekenis. 'Hier is mijn werk tien jaar geleden begonnen. Ik was net afgestudeerd als architect met een getekend onderzoek naar utopieën, en wist dat ik verder wilde met het maken van architectonische systeem analyses. Bij toeval ontmoette ik kunstenaar Joep van Lieshout, die Brutus heeft opgericht. Hij bood mij een tweejarige residentie

aan, waarbij ik woonde in een oud pand hiernaast. Het was er vaak koud, maar ik was dolgelukkig.'

Kingma maakte naam met projecten als *Het weefsel der mensheid* (2020), in samenwerking met *De Correspondent* en historicus Rutger Bregman), waarin ze de wereld verbeeldt als een stelsel van samenwerkingsverbanden. In 2022 ontwikkelde ze *Het waterwerk van ons geld*, een kaart die ons financiële stelsel visualiseert. Daarvoor werkte ze samen met Thomas Bollen, onderzoeksjournalist en haar partner, en Martijn Jeroen van der Linden, lector New Finance aan de Haagse Hogeschool. Het prijswinnende project werd tentoongesteld op de internationale architectuuriënnale in Venetië.

'De wooncrisis haalden we vaak aan als voorbeeld van hoe ons geldsysteem vastloopt; het is een onderwerp dat iedereen raakt', zegt Kingma over de keus om daarop in te zoomen in dit project. 'We wilden uitzoeken hoe we in deze situatie zijn beland: wie zijn de spelers, welke mechanismen werken er op de achtergrond, aan welke knoppen kunnen er worden gedraaid?'

Ze werkte twee jaar aan het project, opnieuw met Bollen, en vele

onderzoekpartners waaronder het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, Triodos Bank en de provincie Zuid-Holland. 'In totaal hebben we 150 interviews afgenomen. Op 23 december zette ik de laatste lijnen op papier; de print zie ik nu voor het eerst. Ik ben blij met het eindresultaat.'

Haar doel is 'om het verhaal van de woningcrisis en de daaruit voortkomende ongelijkheid te vertellen'. 'En om uiteindelijk, via onze partners, tot verandering te komen.' Gevraagd naar waar die verandering moet beginnen, wijzen Kingma en Bollen resoluut op de banken. 'Dat zijn de grootste drijvers achter de wooncrisis. Sinds de jaren negentig zijn banken steeds meer nieuw geld gaan maken om hypotheeklen te verstrekken. Door de oplopende leencapaciteit zijn de huizenprijzen in dertig jaar tijd verviervoudigd, terwijl de inkomens slechts verdubbelden.'

'Daarnaast zien wij dat geld weglekt op de grondmarkt, waar enorme winsten worden gemaakt door waardestijging als gevolg van schaarste en speculatie. In 1995 omvatte de aankoop van grond 20 procent van de woningprijs, nu is dat 60 procent. Die onverdiende grondwinsten zouden moeten worden belast.'

Voor deze expositie maakte de cartograaf ook een serie spotprenten, waarin ze het effect van 'de angst om te vallen' op de samenleving toont. De tekening *Noah's Prepschool or The Merchant of Fear* toont een ark annex prepschool, waar je alles kunt kopen voor als de wereld vergaat, van blikvoer tot wapens – en als je echt puissant rijk bent – een zitplaats op de boeg. In *The Elderly Home of Happy Orchid* worden ouderen, bij gebrek aan zorgwoningen, gehuisvest in een soort doods-kisten.

Om zo veel mogelijk mensen te bereiken, gaat de expositie rondreizen. Eind januari komt er een paviljoen in het atrium van het Haagse stadhuis, een maand later volgt een geanimeerde presentatie van de tekening op platform voor onderzoeksjournalistiek Follow the Money. Ondertussen heeft Kingma alweer een volgend project in haar hoofd. 'Dat zal gaan over het rechtssysteem, en dan specifiek het internationaal financieel bedrijfsrecht van multinationals en grote bedrijven. Ik heb al een werktitel: *Legal Creatures*.'

Kirsten Hannema

The Fear of Falling. Brutus Art Space, Rotterdam, t/m 10/3.