

B. 1093 V. 9

Bs. 1893. v. 9
gee

IETS OVER DE VERBETERING
DER
VOLKSMUISVESTING
TE AMSTERDAM

IN VERBAND MET
WERK VERSCHAFFING.

BIBLIOTHEEK DER
RIJKSUNIVERSITEIT
UTRECHT.

RIJKSUNIVERSITEIT TE UTRECHT



1786 1760

VOLKSHUISVESTING

DE AMSTERDAMSE

VERENIGING

I.

Een der meest sprekende sociale misstanden te Amsterdam is de gebrekkige volkshuisvesting, vooral in de oude gedeelten der stad. Ja, er zijn geheele wijken of buurten, die in zeer slechten hygiënischen staat verkeerden.

Het genoemde verschijnsel is historisch te verklaren. Alle uitbreidingen van de stad hebben plaats gehad aan den buitenrand; in de oude stad zijn de stegen, gangen en sloppen, die uit de eerste tijden der wording van Amsterdam dagteekenen, blijven bestaan. Wel is de aanleg van de nieuwe stad, zooals die aan de jongste uitbreiding is te danken, in 't algemeen beter te noemen, maar de oude woningen worden niet verlaten, zij worden bezet door de vele arbeidzoekenden en hulpbehoevenden, die uit andere gemcenten naar de hoofdstad trekken.

De nadeelen van dien toestand zijn algemeen erkend. Woningen in nauwe sloppen, met gebrekkigen toevoer van licht en lucht, met slechten afvoer van vuil en van rook, en meerendeels met slecht drinkwater, werken deprimeerend en verwilderend op het menschelijk gemoed. Het samenwonen van ouders en kinderen, en van volwassen kinderen van verschillende kunne in nauwe vertrekken, moet het peil der zedelijkheid doen dalen. Het gemis van een huiselijken aard, van een middelpunt van het familieleven, jaagt den vader, zoo niet ook de moeder, naar de kroeg, de kin-

deren naar de straat. Met de gebrekkige huisvesting staan ook in verband vele besmettelijke ziekten, meer in het bijzonder de zoo gevreesde cholera, waarvan de ontwikkeling, zooals uit de ontdekkingen en studiën van KOCH en PETTEN-KOFER blijkt, niet alleen afhangt van het drinkwater als drager van den gevaarlijken bacil, maar ook van den hygiënischen toestand, als voorwaarde van de besmetting door den bacil. Alle deze omstandigheden maken de verbetering der volkshuisvesting tot een onderwerp van ingrijpend belang.

Hoe is die verbetering te verwezenlijken?

Het bouwen van betere woningen op de nog voorhanden gronden, hoewel het ongetwijfeld een verdienstelijk werk is, tast het kwaad niet in den wortel aan, zoolang de oude woningen blijven bestaan, en de opengevallen plaatsen door de toestroomende nieuwe bevolking worden bezet.

Daarom moet niet alleen de troffel, maar ook het houweel dienst doen. Naast het bouwen van betere woningen, moet de opruiming van gebrekkige woningen ter hand worden genomen.

II.

Het allereerst valt daarbij de nadruk op de taak der Overheid, en twee middelen doen zich voor, die in 't algemeen ter beschikking van de Overheid staan: *onteigening* en, al of niet in verband met onteigening, *onbewoonbaarverklaring*.

Onteigening is natuurlijk het krachtigste middel. De Overheid, in het bezit gekomen van ongezone wijken, kan die met den grond gelijk maken, een nieuw plan van bebouwing met behoorlijke straten ontwerpen, en de gronden zelf bebouwen, of onder den eenen of anderen rechtstitel aan par-

ticulieren afstaan, onder zoodanige voorwaarden dat goede en gezonde woningen worden verkregen. Heeft het middel echter veel kans te Amsterdam spoedig en op ruime schaal te worden toegepast? Op den Staat of de Provincie valt hier weinig of niet te rekenen. De Staat heeft te Amsterdam meestal zijne inrichtingen of verbouwd, of herbouwd op de plekken waar zij vroeger stonden, en daar waar hij nieuwe inrichtingen heeft gevestigd, heeft hij terreinen in de buitenstad of buiten de Stad gekozen. Als voorbeelden kunnen worden aangehaald het Oost-Indische huis, het Paleis van Justitie, het Rijksmuseum, het Centraal Station, de nieuwe Kantongerechten, de militaire inrichtingen aan de Sarphatistraat, de nieuwe strafgevangenis (te Nieuwer-Amstel), enz. Alleen bij den bouw van het nieuwe Postkantoor is het eenigszins anders. De Staat heeft er tot nu toe dus zeer weinig aan gedacht, dat de bouw van openbare inrichtingen te Amsterdam verband kon houden met de opruiming van ongezonde wijken, en het is niet te verwachten, dat hij in de naaste toekomst belangrijke inrichtingen te Amsterdam zal vestigen, of dat hij, indien hij daartoe overgaat, van den tot nu toe gevolgden weg zal afwijken. Dat van de Provincie nog minder te verwachten is, behoeft geen betoog. Alle kracht ten deze zou dus van de Gemeente moeten uitgaan. Nu heeft de Gemeente wel hier en daar, bij den bouw van scholen of andere inrichtingen in de oude stad, slechte woningen opgeruimd, maar in de toekomst valt weinig te rekenen op het stichten van belangrijke gemeentelijke inrichtingen in de bebouwde binnenwijken. Iedereen kent de geschiedenis van de onteigening voor den Beursbouw. De Gemeente zou dus rechtstreeks en zuiver op hygiënische gronden moeten onteigenen. Nu geloof ik niet dat wettelijke bezwaren eene dergelijke onteigening, zelfs van geheele

wijken, zouden beletten, maar de toestand der Gemeente-financiën maakt een krachtig optreden der Gemeente ten deze, in de eerste tijden althans, niet zeer waarschijnlijk.

Minder afdoende, maar toch ook van overgroot belang, is onbewoonbaarverklaring. Het recht der Gemeente om daartoe over te gaan is onbetwistbaar, maar de ondervinding leert, dat er overal van dat middel een zeer spaarzaam gebruik wordt gemaakt, hetgeen verklaarbaar is, wanneer men denkt aan de practische bezwaren die aan eene onbewoonbaarverklaring op groote schaal zijn verbonden. Niet zoozeer omdat men zou moeten breken met aloude toestanden, en plotseling onbewoonbaar zou moeten verklaren huizen en wijken die eeuwenlang zijn bewoond, maar omdat de onbewoonbaarverklaring zoude moeten geschieden volgens vaste regels, en met toepassing van die regels op alles wat daaronder valt. Dergelijke regels nu zijn misschien wel te stellen, maar uiterst moeielijk door te voeren. Neemt men b. v. de breedte van den openbaren weg in aanmerking, in verband met den toevoer van lucht en licht, dan zoude men niet alleen de krotten in de stegen en gangen der oude stad onbewoonbaar moeten verklaren, maar ook, en wel in eens, alle woningen in de St. Luciensteeg, Tak-, Toren- en Molstegen, Niezel en tal van nauwe maar drukke verkeerswegen, met vele winkels. Een overgroot aantal neringdoende burgers zou daardoor tot ondergang worden gedoemd, terwijl men toch de ongezonde woningen in eenigszins breedere straten of op grachten niet zou treffen. Datzelfde bezwaar heeft men gevoeld bij de anders zoo voor de hand liggende en algemeen als hoogst wenschelijk erkende ontruiming van kelderwoningen. Bij massa's vindt men die woningen in de drukste winkelstraten, de Utrechtsche straat, Weesperstraat, Vijzelstraat, Leidsche straat, enz. Daarin

worden kleine neringen uitgeoefend, die hare klanditie in de omliggende buurt vinden, en eene plotselinge algemeene ontruiming zou voor velen een onoverkomelijke ramp zijn. Hetzelfde geldt eenigermate van pothuizen, en van vele woningen in de stegen, die men vindt in de nabijheid der vier oude hoofdstraten van Amsterdam, de Warmoesstraat, den Nieuwendijk, de Kalverstraat en de Nes. Verder zal de onbewoonbaarverklaring zich moeten richten naar de zakelijke elementen der woningen: de ruimte, de hoogte der vertrekken, het getal en de afmetingen der vensters, enz., enz., maar zij zal het opnoopen van te veel menschen in nauwe vertrekken, het bij elkaar wonen van bijna volwassen kinderen van verschillend geslacht, en andere dergelijke misbruiken niet, of niet dan zeer onvoldoende kunnen tegengaan. Daarmede is niet gezegd dat van het wapen van onbewoonbaarverklaring, in bijzondere gevallen, niet een grooter gebruik zou kunnen worden gemaakt dan thans geschiedt, maar men zal moeten erkennen dat het een uiterst moeielijk te hanteeren wapen is, juist omdat het zoo krachtig werkt, en daardoor licht het doel voorbij streeft.

Al zijn dus onteigening en onbewoonbaarverklaring geenszins ongeschikte geneesmiddelen, toch zijn voor de Gemeente aan de toepassing van die middelen in behoorlijke dosis zoodanige bezwaren verbonden, dat men van een spoedig en krachtig ingrijpen langs dien weg geen bijzonder groote verwachtingen mag koesteren.

III.

Het is daarom zaak zich af te vragen wat bijzondere personen, door associatie van krachten, ten deze zouden kunnen doen.

Het bouwen van goede arbeiderswoningen in onze stad is door bijzondere vereenigingen en maatschappijen ter hand genomen, ook met medewerking van de Gemeente, maar die woningen zijn voor het meerendeel in de nieuwe stad gebouwd; aan het stelselmatig opruimen van ongeschikte woningen in de oude stad is niets of nagenoeg niets gedaan.

Waarom niet? Mij dunkt, het hangt samen met den vorm, die tot nu toe is gekozen voor associatie van krachten, bij pogingen tot verbetering van de volkshuisvesting. Die vorm is die van naamlooze vennootschappen of van vereenigingen die met geleend rentedragend geld werken. Daardoor worden de instellingen van zelf er toe gebracht liever op onbebouwde gronden in de nieuwe stad te bouwen, dan op gronden die reeds met woningen zijn bezet. Die eerste gronden toch zijn uit den aard der zaak goedkooper, omdat men toch iets voor de opstellen moet betalen, en de afbraakwaarde der op te ruimen woningen geenszins de meerdere kosten van aankoop van den grond vergoedt.

Buitendien beperken de rentelast en de verplichting tot aflossing van het opgenomen kapitaal, in aanzienlijke mate de vlucht der ondernemingen. De opbrengst van het gebouwde toch moet in de eerste plaats strekken tot rentebetaling en aflossing. Eerst nadat de aflossing is geschied, kan men uit de opbrengst gelden trekken tot uitbreiding, en met die aflossing gaan ettelijke jaren heen.

Daarom komt het me voor, dat er naast de bestaande instellingen, die voor het bouwen van gezonde woningen op open gronden geschikt zijn, plaats is voor een nieuwen vorm van associatie, die zich meer in 't bijzonder op het opruimen van ongezonde woningen kan toeleegen. Die vorm zoude zijn die van een *aangroeiend fonds*, in het leven ge-roepen door de schenking van een kapitaal in eens, zonder

eenigen eisch van rente of teruggave, en gesteund door bijdragen, die voor een zeker aantal jaren zouden worden toegezegd.

Dat fonds, beheerd door of van wege de oprichters en de schenkers van bijdragen, zou worden gebruikt tot geleidelijken aankoop van ongezonde woningen in de oude stad en tot vervanging van die woningen door betere.

De opbrengst van die betere woningen en de toegezegde jaarlijksche bijdragen zouden moeten dienen tot uitbreiding der werkzaamheden. Daardoor zal het fonds steeds aangroeien, en, eenigermate op de wijze van eene geldsom die met rente op rente wordt belegd, allengs eene aanzienlijke kracht vertegenwoordigen.

Elke gedachte van winstbejag zou uitdrukkelijk worden uitgesloten, en de bepaling worden gemaakt, dat ingeval van ontbinding van het fonds, het geheele bezit vervalt aan de gemeente Amsterdam.

Op die wijze wordt aan de macht der associatie eene tweede niet minder aanzienlijke macht gekoppeld, die van den tijd.

De voordeelen aan die inrichting verbonden zijn velerlei, zooals ik hoop aan te toonen. Alleen moet dadelijk gezegd worden dat die voordeelen niet met een tooverslag zullen worden verkregen. Eerst zal de werking van het fonds zeer bescheiden zijn, totdat het door aangroeiing tot zijn volle kracht zal zijn gekomen.

IV.

Het eerst valt daarbij de aandacht op de verbetering der volkshuisvesting.

Bij de regelmatige werkzaamheid van het fonds, namelijk het aankopen van ongezonde woningen ten einde die door

betere woningen te vervangen, moet noch de gedachte van weldadigheid, noch die van winstbejag voorzitten, maar alleen het welbegrepen algemeen belang der burgerij.

Zoo zullen de nieuwe woningen niet beneden hetgeen men daarvoor redelijkerwijze vragen mag, in huur moeten worden gegeven, en ook bij de inning der huurpenningen moet men niet toegevender zijn dan een redelijken verhuurder betaamt. Alleen zal men kunnen trachten een zeer gezonden maatregel in het belang van den werkman ingang te doen vinden, daarin bestaande, dat de werkman in de zomermaanden eene eenigszins hoogere huur betaalt, ten einde alsdan, bij trouwe betaling, in de wintermaanden vrij te wonen. Die maatregel is onlangs aanbevolen in verband met een plan tot het bouwen van arbeiderswoningen, en het is zeker de moeite waard er eene proef mede te nemen.

Evenmin zal men moeten streven naar de grootst mogelijke huuropbrengst, door vele gezinnen in eene woning opeen te hoopen. Integendeel, men zal zooveel doenlijk dit euvel dienen tegen te gaan.

Die wijze van optreden zal het fonds in staat stellen geleidelijk moeilijkheden op te lossen, die voor de Overheid bijna onoplosbaar zijn, omdat de Overheid daarbij niet geleidelijk te werk kan gaan.

Zoo zal het fonds ondershands of in veiling kunnen koopen, zonder eenige opschudding te verwekken, en het is zeker, in de eerste tijden althans, niet te verwachten dat zijn optreden de prijzen der woningen bovenmatig zal opvoeren. Het fonds zal aldus onteigenen langs een zoet lijntje, bij gelegenheid De Overheid daarentegen, wanneer zij tot onteigening overgaat, moet min of meer de groote trom roeren, hare begeerten openbaar maken, en zij betaalt da door oneindig meer.

Zoo kan ook het fonds er voor zorgen, zoo weinig mogelijk stoornis te brengen in het beroep van de bewoners der op te ruimen huizen. Terwijl de Overheid, volgens den eenen of anderen algemeene regel tot onbewoonbaarverklaring overgaande, vele neringdoenden zou dwingen allen gezamenlijk te verhuizen en hen daardoor broodeloos zou maken, kan het fonds geleidelijk te werk gaan, en de bewoners de gelegenheid geven elders in de nabijheid eene andere woning te betrekken. Ook kan het bij de verbouwing zorgen, dat het beroep van de bewoners op nieuw in de verbeterde huisvesting kan worden uitgeoefend, en den vroegeren bewoners de voorkeur geven.

V.

Eenigermate kan het aangroeiend fonds dienst doen als een doelmatig middel van werkschaffing, meer in het bijzonder wat de bouwvakken betreft.

Daar het fonds immers niet op winstbejag heeft te letten, kan het voor zijne werkzaamheden juist de wintermaanden kiezen, of in 't algemeen den tijd dat er anders geen of weinig werk is. Het kan ook, bij de bepalingen in bestekken, zoo ver gaan als men redelijkerwijze in het belang van den werkmans gaan kan.

De steun aan werkeloozen te verleen geschiedt dan in den meest geschikten vorm, door verschaffing van werk.

De opbrengst van het werk is niet verloren, maar voegt zich bij het aangroeiend fonds, en stelt dat fonds in staat in volgende tijden steeds krachtiger te werken.

Alleen moet men hier vooral zich onthouden van het opwekken van al te groote verwachtingen, aangaande de mate van werkverschaffing, die van het fonds in de eerste

tijden kan uitgaan. Eerst wanneer het door aangroeiing op kracht zal zijn gekomen, zal men er aan kunnen denken, de leiding van de bestrijding der werkeloosheid aan het fonds op te dragen. In den beginne zal het slechts op bescheiden wijze kunnen medewerken.

VI.

In menig opzicht kan verder het aangroeiend fonds de Overheid, meer in het bijzonder de Gemeente, steunen in hare taak ten aanzien van de gebrekkige volkshuisvesting.

Zoo zal vooreerst de Gemeente, in verband met de werkzaamheden van het fonds, een algemeen plan kunnen ontwerpen van verbouwing der meest ongezonde wijken van de oude stad, met aanleg van straten van normale breedte in plaats van de stegen en gangen, ten einde aldus te komen tot verbetering van den bestaanden toestand, zoo mogelijk met behoud van het schilderachtig karakter van onze stad. Het fonds kan dan, daar waar het te pas komt, den stoot geven tot het bouwen van huizen in de nieuwe rooilijnen, en aldus ook anderen aanmoedigen tot verbouwing van hunne perceelen. Bij die verbouwingen kan de Gemeente de noodige hygiënische eischen stellen.

Naarmate het getal der gezonde woningen in de oude stad zal toenemen, zal de Gemeente gemakkelijker kunnen overgaan tot onbewoonbaarverklaring van kelderwoningen, van perceelen in doodlopende gangen of achter andere perceelen gelegen, van perceelen die niet van doelmatige privaten en afvoermiddelen zijn voorzien, of die, bij brand, voor de bewoners gevaar opleveren, enz. De bezwaren immers, die thans bestaan met het oog op de beroepen van de bewoners, verminderen in kracht, wanneer de bewoners

in hun eigen wijk eene betere huisvesting kunnen vinden. In de meeste gevallen zelfs zal eene onbewoonbaarverklaring niet eens noodig zijn. Zoodra de eigenaars van ongezonde woningen zullen merken, dat aan het doorvoeren van plannen tot onbewoonbaarverklaring ernstig wordt gedacht, en dat die doorvoering mogelijk is, zullen zij van zelf tot verbouwing overgaan.

Indien eindelijk de Gemeente overgaat tot het radicale middel van eene onteigening, en geheele wijken tegen den grond gooit, dan kan het fonds, als het op kracht zal zijn gekomen, medewerken tot bebouwing van die wijken volgens het daarvoor vastgestelde plan. De Gemeente kan dan de voor bebouwing aangewezen gronden aan het fonds in eigendom afstaan, of zelfs in erfpacht, met vermijding van de bezwaren, die aan eene uitgifte van erfpachten voor bijzondere bouwondernemingen zijn verbonden. De voorwaarden kunnen dan ook zoodanig gesteld worden, dat de gebouwen, na afloop van den erfpachtstijd, aan de Gemeente, zonder eenige taxatie of vergoeding, vervallen.

VII.

Naast de voordeelen die tot nu toe zijn opgesomd, en die m. i. binnen de grenzen der practische uitvoerbaarheid liggen, kan men nog andere voordeelen stellen, die wat meer idealistisch zijn, maar die toch als verwijderde doeleinden van een nuttig streven in aanmerking komen.

Zoo wordt onze stad zwaar gedrukt door de immigratie van hulpbehoevenden uit de provincie, die naar de stad trekken om van het aldaar bestaande of veronderstelde ruimere arbeidsveld voordeel te trekken, en die de gewone uitgaven van de gemeentelijke huishouding gestadig doen

stijgen, zonder voor een evenredig aandeel in die kosten bij te dragen. De aanwezigheid van vele ongezonde maar goedkoope woningen in de oude stad, geeft aan die verhuizing een bedenkelijk karakter. Indien nu krachtig de hand wordt geslagen aan de opruiming van die woningen, dan zal de immigratiestroom zoo niet gestuit, dan toch geleid worden daar waar hij thuis hoort, namelijk naar de buitenwijken en de aangrenzende gemeenten, waar de immigranten betere hygiënische levensvoorwaarden kunnen vinden. Dezelfde ontwikkeling der middelen van verkeer, die nu vele meervermogenenden in staat stelt buiten te wonen en toch hun beroep in de stad uit te oefenen, zal dan ook den mindergegoeden dezelfde gelegenheid aanbieden.

Verder kan het fonds in de toekomst meer en meer letten op de aesthetische eischen van het bouwvak, en in de hoogere waarde van fraaie en aangename woonhuizen eene goede belegging van zijne beschikbare middelen vinden. Daarin ligt niet alleen een streven tot stadsverfraaiing, maar ook tot veredeling van den arbeid, in verband met den toenemenden invloed der machines, die meer en meer zuiveren handenarbeid verdringen, en den werkman drijven naar vakken, waar handenarbeid gepaard gaat met kunstvaardigheid en aanwending van intellectueele ontwikkeling.

Eindelijk kan er op gewezen worden dat het fonds, wanneer het ontbonden mocht worden, hetzij tusschentijds, hetzij door het bereiken van zijn doel, aan de Gemeente vervalt. Daarin ligt de kiem van de vorming van een uitgebreid rentegevend grondbezit der gemeente op haar eigen gebied, dat misschien in de toekomst bestemd is om een voorname bron der gemeentelijke inkomsten te vormen.

VIII.

De vorm aan de zaak te geven zou zeer gevoeglijk kunnen zijn die eener Vereeniging tot instandhouding en beheer van het aangroeiend fonds. Hare geldmiddelen zouden bestaan uit de opbrengst van het fonds, en verder uit bijdragen der leden, schenkingen, legaten, enz. Haar bestuur zou door de leden, of door de oprichters en de leden gezamenlijk, worden gekozen. In geval van ontbinding zou het fonds met de verdere bezittingen aan de gemeente Amsterdam vervallen. Aan die gemeente zou, door de aanstelling van een of meer commissarissen, een toezicht kunnen worden toegekend, en tevens een recht om mede te spreken bij het eventueele vervreemden of bezwaren van onroerende goederen. Daarin ligt een waarborg, niet alleen voor de Gemeente, maar ook voor de oprichters en begunstigers van het fonds.

Wil men de vereeniging voor zeer langen of voor onbepaalden tijd oprichten, dan zal goedkeuring harer statuten door eene wet noodig zijn. Misschien evenwel verdient het aanbeveling de vereeniging voor 29 jaren onder Koninklijke goedkeuring op te richten. Blijkt het dat het fonds aan zijn doel beantwoordt, dan zal eene latere verlenging van dien termijn wel zonder bezwaar zijn.

Eene tegenwerping, die het fonds in het algemeen raakt, en die misschien zal worden gemaakt, is deze. Bestaat er geen gevaar dat het fonds spoedig zal vastloopen, zoodra het zijn kapitaal zal hebben besteed tot aankoop en verbouwing van perceelen? Het zal dan alleen op de opbrengst der huren en op de toegezegde bijdragen kunnen rekenen, en daarmede is niet veel uit te richten. De tegenwerping is in zoo verre juist, dat zij wijst op de wenschelijkheid om het

fonds voorzichtig te beheeren, en geen overdreven verwachtingen op te wekken van een dadelijken ommekeer in de gebrekkige volkshuisvesting, en van een werkverschaffing op groote schaal. Wordt echter de zaak voorzichtig beheerd, dan zal men de werkzaamheden zoodanig kunnen inrichten, dat het gevaar om in de eerste tijden vast te loopen zeer gering zal zijn, terwijl dat gevaar door den tijd van zelf vermindert en allengs verdwijnt. Blijkt de zaak eene nuttige zaak te zijn, dan mag men ook in latere tijden op bijdragen en schenkingen rekenen. In het uiterste geval kan men, onder de noodige waarborgen bij de Statuten te bepalen, overgaan tot het vervreemden of het bezwaren van de verbouwde woningen, ten einde met de aldus vrijgemaakte, of althans beschikbaar gemaakte middelen nieuwe aankopen en verbouwingen te doen. Op die wijze is het fonds, met goed beleid, als het ware mobiel te maken, terwijl men niet behoeft te vreezen, dat eventueel te verkoopen goede woningen weer tot slechte woningen zullen worden verbouwd.

Het bijeenbrengen van een groot kapitaal tot stichting van het fonds is in zooverre niet noodig, dat ook met betrekkelijk zeer bescheiden middelen het fonds zal kunnen werken, maar het zal dan ook zeer lang duren eer het zich krachtig kan ontwikkelen. Het is daarom wenschelijk zoo veel geld bijeen te brengen, dat de zaak dadelijk met eenige kracht kan beginnen. Zal de offervaardigheid der burgerij daartoe groot genoeg zijn? Met het oog op hetgeen daarvan zoo herhaaldelijk is gebleken, bij den steeds klimmenden geest van menschelijke solidariteit en bij de zucht om die solidariteit door daden te toonen, heeft schrijver dezes nog al goede verwachtingen.

Amsterdam, APRIL 1893.



