

5062

Med. Ind.

Br N 02-57

51062

25.1.1

Med. O. H.

SOCIAAL-TECHNISCHE VEREENIGING

VOLKSHUISVESTINGS- CONGRES 1925.

WELKE MAATREGELEN MOETEN
GENOMEN WORDEN TER VERBETE-
RING VAN DE BESTAANDE SLECHTE
KAMPONGS?

DOOR

ABDOEL RACHMAN

ADJUNCT INSPECTEUR BOUW- EN WONINGTOEZICHT.

GEMEENTE BATAVIA.



Semarang

Welke maatregelen moeten er genomen worden ter verbetering van de bestaande slechte kampongs?

Gaarne voldoe ik aan de uitnoodiging van het bestuur der Sociaal Technische Vereeniging om een prae-advies te schrijven over bovengenoemd onderwerp, in de hoop, dat de op het Volkshuisvestings congres, te houden gedachtenwisseling tot een vruchtbaar resultaat zal leiden.

Een betrouwbare statistiek gewenscht.

Voordat men overgaat tot het ontwerpen van een plan om (een) bestaande slechte kampong(s) te verbeteren, is het noodig eerst een goed beeld van de kampong(s) te vormen.

Men ga op de kaart eerst nauwkeurig na, welke gedeelten thans behooren tot een handelswijk, welke tot een woonverblijf van ambtenaren en employe's van den handel, waar de industrieën hun terreinen van werkzaamheid hebben uitgekozen, waar de landbouwende bevolking zich bevindt en waar de trekkers-arbeiders zich vestigen.

Heeft men zich een goed beeld gevormd van de bestaande situatie, dan ga men na, hoe de Gemeente zich denkkelijk zal ontwikkelen.

Evenals een betrouwbaar bevolkingsregister gewenscht is, is het noodig, alvorens men overgaat tot het ontwerpen van een plan een bestaande slechte kampong te verbeteren, een statistiek te maken van *huurwoningen* en *woningen voor eigen gebruik* bestemd. Daarbij worde tevens nagegaan, hoeveel % van hun inkomen de bewoners aan huishuur betalen.

De Gemeente Batavia heeft in 1917 een poging gedaan in deze richting te werken, als voorbereiding tot het oplossen van het vraagstuk, hoe de *volkshuisvesting* opgelost

moest worden. Jammer genoeg werden in 1920 de zoo goed begonnen werkzaamheden gestaakt.

De Gemeente Batavia heeft *bepaalde kampongs* tot het terrein van haar werkzaamheid gekozen, in plaats van eerst „de groote lijn” voor oogen te houden, n.l. een woning-statistiek te maken van de heele Gemeente. Dit zou zeer zeker meer geldelijke offers gevraagd hebben, doch de resultaten hierdoor verkregen, zouden opwegen tegen de geldelijke offers, daaraan verbonden. Wellicht zouden de bedragen, in de 3 jaren besteed voor de opname van een paar bepaalde kampongs, voldoende zijn om binnen dien tijd een woning-statistiek te maken van de heele Gemeente Batavia.

Toch is het werk van die 3 jaren voor de Gemeente geenszins verloren. Men kreeg nadat de statistieken waren opgemaakt, een aardig beeld van de diverse kampongs en kon een treffende overeenkomst zien tusschen de verschillende grafieken, welke aanduiden het aantal huizen met een, twee, drie, vier, enz. kamers en het aantal menschen, dat één- twee- drie- of meer — kamerwoningen bewoont.

Heeft men een bepaalde kampong op het oog, ter verbetering, dan ga men eerst na, wat de kampong in de toekomst worden zal. Zal ze worden en zijn een kampong
1. voor trekkers-arbeiders, of zal ze zijn een kampong, welke
2. een tehuis zal bieden aan ambtenaren en of employe's van
3. particuliere lichamen met een klein inkomen, of zal ze een bevolking huisvesten, welke van den land- of tuinbouw leeft.

De stedenbouwkundige zijde.

Weet men, wat de kampong zal worden, dan begint men met het ontwerpen van het wegenplan. Daarbij behoeft m.i. niet gelet te worden op de bestaande huizen en andere gebouwen, zooals ze op de kaart voorkomen. Maak het plan zoo, dat het uit stedenbouwkundig oogpunt een bevredigende oplossing geeft.

Natuurlijk moet er op gerekend worden, dat de kampong niet te ver af ligt van de groote wegen. Waar dit niet moge-

lijk is, zorg men, dat in de kampong b.v. 2 elkaar kruisende wegen komen, geschikt voor rijverkeer.

Eerst daarna ga men na, of het *praktisch* uitvoerbaar is; immers weet een ieder, die met grondkwesties in de kampongs te maken heeft gehad, hoe moeilijk het is, den kampongbewoner te doen besluiten een ander stuk grond te ruilen, met dat, waarop z'n huis staat, zelfs al neemt de Gemeente de verplichting op zich het huis naar dat andere stukje grond te verplaatsen.

Zijn de moeilijkheden bij den grond-ruil niet te overwinnen, dan moet men het stedenbouwkundig plan herzien en nagaan, of het gewijzigd kan worden.

Is het echter in een dergelijk geval niet mogelijk het wegenplan te wijzigen, omdat het uit stedenbouwkundig oogpunt bezien, niet toelaatbaar is, dan dient de Gemeente maatregelen te nemen, dat de persoon *gedwongen* wordt te ruilen. Het gemeenschapsbelang mag in geen geval wijken voor het persoonlijk belang.

De uitvoering.

Gaat men een bestaande kampong verbeteren, dan is het zaak in het belang van de kampongbewoners zelf, de wegen niet geschikt te maken voor rijverkeer, doch eenvoudig den grond middels puin, sintels of grind te verharderen, met aan weerszijden afvoergoten van betonstukken. Op deze manier wordt de aanleg van de wegen en die van de afvoergoten niet zoo kostbaar, waardoor tevens wordt voorkomen —althans de kans beperkt—, dat de economisch zwakken plaats moeten maken voor de meer kapitaalkrachtigen.

De Gemeente Batavia heeft een proef genomen met het verbeteren van een kampong, waar aan weerszijden der wegen betongootstukken zijn aangebracht en bij wijze van verharding is wat puin, met daarop sintels, gebezigd.

Het is gebleken dat aan de verwachtingen is voldaan. De wegen zijn echter voor karverkeer afgesloten. Dit brengt geen bezwaar met zich mee, aangezien de kampong is gelegen aan voor rijverkeer bestemde wegen.

De finantieele zijde.

a. Aanleg van wegen en goten.

Moet de aanleg van de wegen en de afvoergoten en/of rioleeringen worden bestreden met geld, verkregen van het grondbedrijf?

Mijns insziens mag dit niet het geval zijn, daar anders de kosten, die de kampongbewoners aan grondhuur moeten betalen, te zwaar op hen drukken, waardoor er kans bestaat, dat ze van de verbeterde kampongs worden verdreven om plaats te maken voor beter gesitueerden. Wel zou er geen bezwaar zijn het onderhoud van de wegen te bestrijden uit de opbrengst van het grondbedrijf.

Ofschoon van den aanleg der wegen in een verbeterde kampong in de eerste plaats de kampongbewoners zelf profiteeren — al zijn de wegen voor rijverkeer afgesloten — mag men niet uit het oog verliezen, dat door de verbetering der kampong ook het gemeenschapsbelang wordt gebaat, want daardoor toch wordt de gezondheidstoestand verbeterd. De omwonenden hebben, na de kampongverbetering, niet te vreezen voor epidemiën, hebben althans er minder voor te vreezen.

b. Verbetering van de bestaande huizen.

In mijn beschouwingen heb ik den nadruk gelegd op den aanleg van wegen en goten in de te verbeteren kampong, als de voornaamste factoren bij een kampong-verbetering.

Wanneer het wegenplan en het gotenstelsel zijn uitgevoerd, zal de behoefte bij de kampongmenschen van zelf opkomen om hun huizen te verbeteren en, waar mogelijk, het front naar den nieuwen weg te richten.

Waar de behoefte naar verbetering van de huizen niet aanwezig is, dient de dienst voor het Woningtoezicht in te grijpen en de eigenaren der huizen te verplichten deze te verbeteren volgens aanwijzingen van dien dienst, e. e. a. in overleg met de technische commissie, ter voorkoming van willekeur, althans ter vermijding van den schijn, dat er naar willekeur wordt gehandeld.

In verband met de verbetering van de bestaande huizen is het noodig, dat de Woningverordening een artikel bevat, hetwelk den eigenaren van de huizen verplichten kan deze volgens aanwijzingen van den dienst voor het Woningtoezicht te verbeteren.

Voorschriften omtrent de hoogte van de huizen en de afmetingen der vertrekken behoeven m.i. niet opgenomen te worden, omdat hierdoor de verbetering van de bestaande huizen juist wordt tegengegaan. De bestaande kamponghuizen in de Gemeente Batavia voldoen, wat de hoogte- en horizontale afmetingen betreft, in den regel niet aan de door de Bouwverordening voor nieuwbouw gestelde eischen. Daarom zou het absurd zijn om bij een verbetering van de huizen dezelfde hoogte- en horizontale afmetingen te eischen als bij nieuwbouw.

De bouwverordening moet daarom m.i. zoo soepel zijn om, zonder het algemeen belang uit het oog te verliezen, de belangen van het publiek zooveel mogelijk te kunnen behartigen.

Daar staat echter weer tegenover, dat het niet zoo soepel mag zijn, dat de kans tot willekeur van de zijde van het Woningtoezicht wordt vergemakkelijkt; daarom is het gewenscht, dat de technische commissie van het een en ander op de hoogte is.

Moet bij een last tot verbetering van een bestaand huis, de huiseigenaar finantieel geholpen worden?

Dit is een vraag, waarvan de beantwoording afhangt van de omstandigheden, waarin een huiseigenaar verkeert. Kapitaalkrachtige huiseigenaren hebben geen steun noodig, behoeven althans niet gesteund te worden. Moeilijk is echter de grens te bepalen, of iemand kapitaalkrchtig is of niet. Daarom dient er ook een maatregel getroffen te worden, waarbij aan menschen, die ten onrechte tot de kapitaalkrchtigen worden gerekend en niet in aanmerking worden gebracht voor een finantieelen steun, de mogelijkheid wordt geschapen aan te toonen, dat de last van gemeentewege voor hen een zwaar finantieel offer beteekent, welk moeilijk kan worden gebracht.

Hier is een schoone taak weggelegd voor een ambtenaar, belast met sociale aangelegenheden.

De finantieele commissie van den raad zal hebben te beslissen, of iemand, nadat hij zijn bezwaren heeft voorgebracht tegen den last van het Woningtoezicht om met eigen geldmiddelen zijn huis te verbeteren, in aanmerking komt voor finantieelen steun.

Aan welke categorie van personen dus mag finantieelen steun verleend worden en hoe moet die steun geregeld worden?

Uit mijn betoog is op te maken, dat de kapitaalkrachtigen van dien steun zijn uitgesloten. Het zijn dus de minder bedeelden in de maatschappij, die gesteund dienen te worden, maar ook weer niet de *minst*-bedeelden, die het voor hun eigen levensonderhoud al zwaar hebben te verantwoorden, althans niet dien finantieelen steun, z. a. ik me gedacht heb.

Voor de *minst* bedeelden dient ook gezorgd te worden, doch hierover straks.

De finantieele steun dient verstrekt te worden door een gemeentelijke hypotheek-bank, welke van de uitgeleende gelden slechts zooveel % dient te rekenen, als noodig is om de administratiekosten te dragen. De gedachte aan winst maken moet daarbij absoluut uitgesloten zijn.

Voor de *minst*-bedeelden is voor finantieele steun in dien vorm geen plaats. Voor hen zou het beter zijn om het huis aan de gemeente te verkoopen voor een door een commissie te bepalen prijs en te gaan wonen in een der door de gemeente voor hen bestemde huurwoningen, zoo deze althans bestaan.

Bestaan ze niet, dan behoort de gemeente het tot haar plicht te rekenen alsnog in die leemte te voorzien en daarbij behoort de gedachte tot winst maken uitgesloten te zijn: zelfs moet voorop gesteld worden, dat althans van die huizen *verlies* zal worden geleden. De verlies-post aan deze zijde kan vergoed worden door de gemeente-inkomsten, verkregen van de beter gesitueerden, te verhoogen.

Ik ben er zeker van, dat deze mijne beschouwing te „idealistisch” zal worden genoemd. Het menschelijke egoïsme

verzet zich tegen zulk en levensbeschouwing. Men past zich gemakkelijker aan het idee van „Recht door Macht” dan aan dat van „door Liefde tot het Geluk”.

Heeft een Gemeente geen woningen beschikbaar voor de minst-bedeelden in de maatschappij, dan past het haar ook niet maatregelen te treffen, welke de armsten onder de armen dwingen kunnen iets te doen, wat boven hun draagkracht gaat. De zucht naar „orde” zal een Gemeente wellicht er toe verleiden, om met de belangen van de allerarmsten geen rekening te houden, doch er is voor zulk een handelwijze een woord, hetwelk niet wordt bepaald door de meerderheid van den Raad, doch zetelt in het innerlijk van den mensch, en dat woord heet „immoreel”. Zooals het ook immoreel is, dat een sterke, die over zijn krachten beschikken kan, zijn „rechten” laat gelden, en den zwakken tegenstander er onder houdt.

Daarom behoort er voor de verbetering der kampongs op de begroting van uitgaven van de diverse Gemeenten e. a. autonome lichamen, een speciale post ten laste van de algemeene geldmiddelen uitgetrokken te worden.

Ik zal hierop niet verder ingaan, mij niet bevoegd achtende met cijfers aan te toonen, uit welke bron van inkomsten — nieuwe belasting, leening — de kampongverbetering bestreden moet worden.

Ik heb gemeend in enkele lijnen te moeten schetsen, hoe ik me voorstel een bestaande kampong te verbeteren. Evenals in mijn „bijdrage tot het vraagstuk der inlandsche volkshuisvesting” (beantwoording van de door de Soc. Techn. Vereeniging gehouden enquête), wil ik hier nogmaals als mijn meening verkondigen, dat de sterken er zijn om de zwakken te helpen. Ook de economisch sterken maken daarbij geen uitzondering. Ze hebben de plicht de economisch zwakken te helpen.

Het bijdragen in de gemeentelijke huishouding naar evenredigheid van de inkomsten der gemeentenaren, is slechts tot een zekere grens rechtvaardig te noemen. Moeilijk is het zeker om de grens te bepalen, tot hoever men moet gaan om geen belasting te heffen van de allerarmsten, doch

ik stel me voor, dat met wat goeden wil dit vraagstuk best opgelost kan worden.

Ik ben nu aan het einde gekomen van mijn prae-advies. Ik ontveins mij geenszins, dat de uitvoering van het vraagstuk met veel moeilijkheden gepaard zal gaan, al lijkt het nog zoo eenvoudig.

Voor den technicus, wiens hart trekt naar het daadwerkelijk meedoen aan het oplossen van sociaal-technische vraagstukken, is in het zoeken naar maatregelen ter verbetering van bestaande slechte kampongs, een dankbaar werk gelegen.

CONCLUSIES:

- 1e. Voordat men overgaat tot het maken van een plan, om een bestaande slechte kampong te verbeteren, behoort men te beschikken over een woning-statistiek.
 - 2e. Het stedenbouwkundig plan, getoetst aan den bestaanden toestand op het terrein, mag uit economische overwegingen alleen gewijzigd worden, als het uit stedenbouwkundig oogpunt toelaatbaar is.
 - 3e. Wil men een kampong verbeteren en kampong laten *blijven*, dan is het zaak geen wegen aan te leggen geschikt voor rijverkeer.
 - 4e. De kosten voor den aanleg van de wegen en afvoergoten in een te verbeteren kampong mogen niet worden bestreden uit de inkomsten van het grondbedrijf, doch er behoort daarvoor op de begrooting van uitgaven van de Gemeenten e. a. autonome lichamen jaarlijks een post geplaatst te worden ten laste van de algemeene geldmiddelen.
 - 5e. Voor de verbetering van de bestaande huizen in de kampongs, worde van Gemeentewege een hypotheekbank opgericht, welke gelden uitleent zonder winst aan daarvoor in aanmerking komende personen.
 - 6e. De allerarmsten van de maatschappij behooren een onderdak te krijgen van de gemeenschap (Gemeente) tegen een vergoeding naar draagkracht.
 - 7e. Voor de bestudeering van het armenvraagstuk, e. a. sociale kwesties, worde bij elke Gemeente een betrekking gecreëerd, n. l. die van „Ambtenaar voor sociale aangelegenheden”.
-

CONCLUSIES:

1. Voordat men overgaat tot het bepalen van een plan, om een bepaalde stelsel in te voeren, is het noodzakelijk om te weten in welken mate het plan in overeenstemming is met de bestaande wetten en de bestaande omstandigheden.
2. Het plan moet in overeenstemming zijn met de bestaande wetten en de bestaande omstandigheden, en het moet ook in overeenstemming zijn met de bestaande omstandigheden.
3. Het plan moet in overeenstemming zijn met de bestaande wetten en de bestaande omstandigheden, en het moet ook in overeenstemming zijn met de bestaande omstandigheden.
4. Het plan moet in overeenstemming zijn met de bestaande wetten en de bestaande omstandigheden, en het moet ook in overeenstemming zijn met de bestaande omstandigheden.
5. Het plan moet in overeenstemming zijn met de bestaande wetten en de bestaande omstandigheden, en het moet ook in overeenstemming zijn met de bestaande omstandigheden.
6. Het plan moet in overeenstemming zijn met de bestaande wetten en de bestaande omstandigheden, en het moet ook in overeenstemming zijn met de bestaande omstandigheden.
7. Het plan moet in overeenstemming zijn met de bestaande wetten en de bestaande omstandigheden, en het moet ook in overeenstemming zijn met de bestaande omstandigheden.
8. Het plan moet in overeenstemming zijn met de bestaande wetten en de bestaande omstandigheden, en het moet ook in overeenstemming zijn met de bestaande omstandigheden.
9. Het plan moet in overeenstemming zijn met de bestaande wetten en de bestaande omstandigheden, en het moet ook in overeenstemming zijn met de bestaande omstandigheden.
10. Het plan moet in overeenstemming zijn met de bestaande wetten en de bestaande omstandigheden, en het moet ook in overeenstemming zijn met de bestaande omstandigheden.