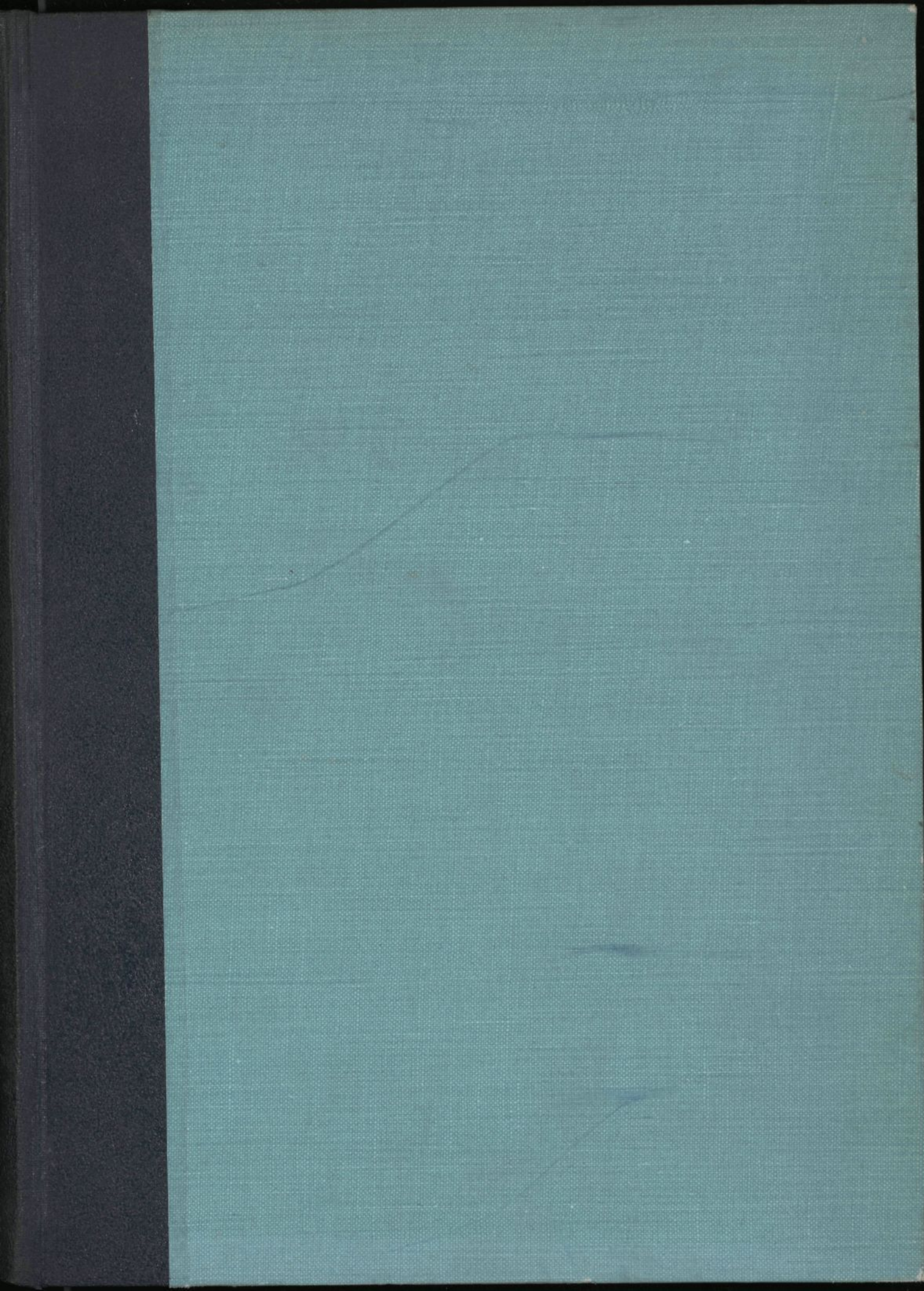
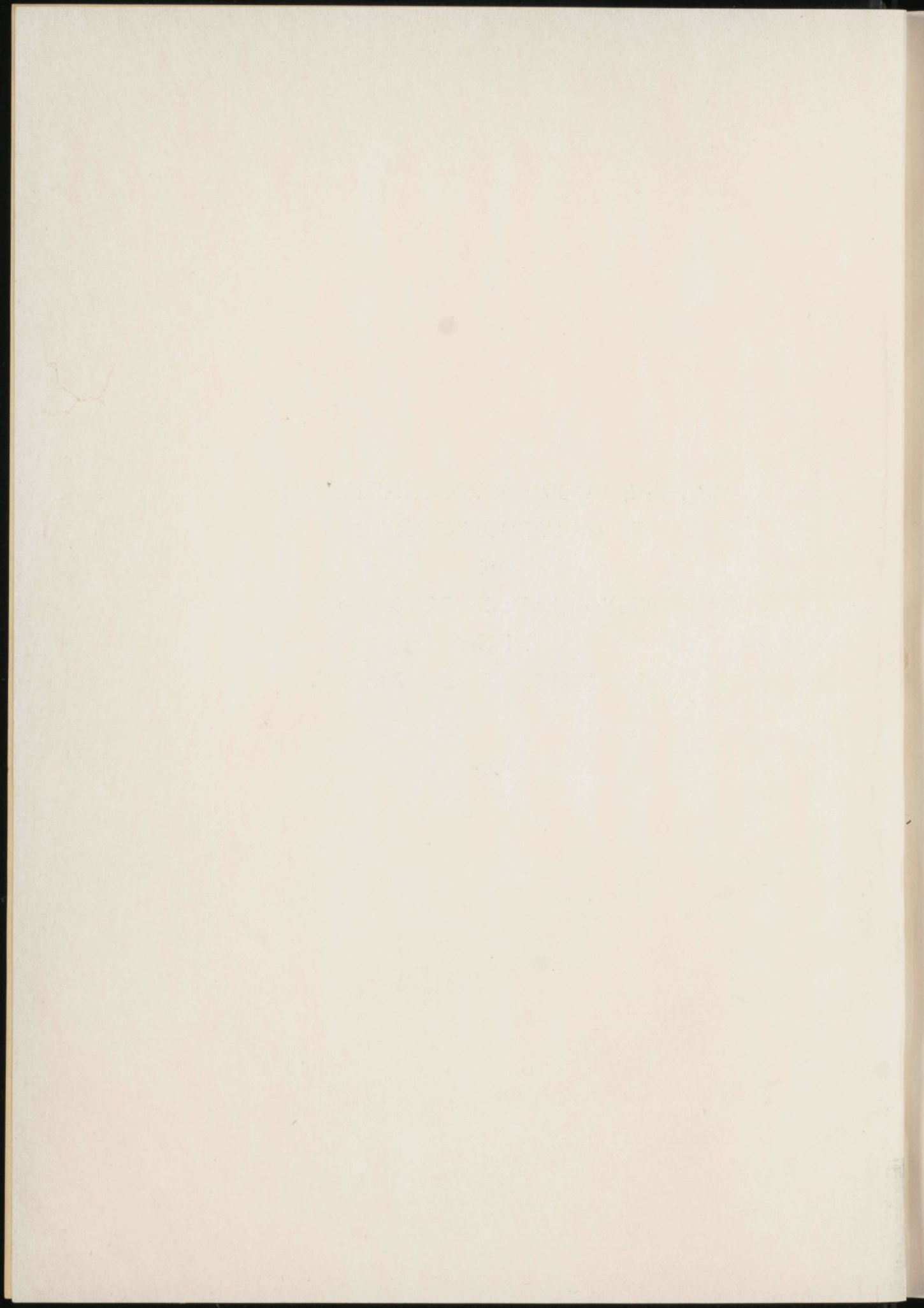




DE ZORG VOOR DE VOLKSHUISVESTING
IN DE STADSGEMEENTEN
IN
NEDERLANDSCH OOST INDIE
IN HET
BIJZONDER IN SEMARANG.



W
171



DE ZORG VOOR DE VOLKSHUISVESTING

◉ IN DE STADSGEMEENTEN ◉
IN NEDERLANDSCH OOST INDIË
IN HET BIJZONDER IN SEMARANG

PROEFSCHRIFT

TER VERKRIJGING VAN DEN GRAAD
VAN DOCTOR IN DE TECHNISCHE
WETENSCHAP AAN DE TECHNISCHE
HOOGESCHOOL TE DELFT, OP GEZAG
VAN DEN RECTOR MAGNIFICUS,
IR. F. WESTENDORP, HOOGLEERAAR IN
DE AFDEELING DER WERKTUIGBOUW-
KUNDE EN SCHEEPSBOUWKUNDE,
VOOR EEN COMMISSIE UIT DEN
SENAAT TE VERDEDIGEN OP DINSDAG
6 MEI 1930, 'S NAMIDDAGS 3 UUR, DOOR

GELLIUS FLIERINGA,

CIVIEL INGENIEUR,

GEBOREN TE BABYLONIËNBROEK.



GEDRUKT DOOR DE N.V. ROTTERDAMSCH
BOEK- EN KUNSTDRUKKERIJ — ROTTERDAM
CLICHE'S L. VAN LEER & Co. — AMSTERDAM

Aan mijne Ouders.

Aan mijne Vrouw.



De gegevens van deze studie zijn door mij grootendeels verkregen op een reis, van 10 April tot 25 Augustus 1928, door mij door Indië ondernomen.

Het is mij eene behoefte, bij deze gelegenheid een woord van dank te richten tot allen, die mij bij de verkrijging dezer gegevens behulpzaam waren, met name:

Ir. W. van Ommen, Directeur van Gemeentewerken, Medan;

Ir. J. H. Levert, Regeeringscommissaris voor de Volkshuisvesting, architect J. H. Antonisse, en John Lee Hydrick, M. D., Weltevreden.

de heer C. R. Bos, Directeur Gemeentewerken, Buitenzorg;

de heer H. Heetjans, hoofdingenieur der gemeente Bandoeng;

Ir. H. Westbroek, Directeur Bouw- en Woningtoezicht, Ir. A. L. H. R. Gerla, en architect Ir. Thomas Karsten, Semarang;

de heer E. J. van Naerssen, Directeur van de Openbare Werken van den Mangkoenegaran, Solo;

de heer F. C. Frumau, Directeur Gemeentewerken, Ir. R. Heida, chef van Gemeentewerken, de heer J. van der Horst, chef Bouw- en Woningtoezicht, en de heer J. Zwartveld, Soerabaja;

en anderen.

Genoemde heeren zijn in volgorde van ontmoeting genoemd.

In het Moederland teruggekeerd, ben ik niet minder dank verschuldigd aan de voorlichting van:

Ir. A. de Mooij A.Czn., oud Regeeringscommissaris voor de Volkshuisvesting in Nederlandsch Indië, Den Haag;

Mr. S. Cohen Fzn., oud Regeeringscommissaris voor de Bestuurs hervorming in Nederlandsch Indië, Den Haag;

den heer H. F. Tillema, oud apotheker te Semarang, Bloemendaal.

Ook de welwillendheid, welke de toenmalige Minister van Koloniën, Dr. J. C. Koningsberger en verschillende ambtenaren van zijn departement, onder meer de Referendaris, de heer B. Coltof, mij betoonden, heb ik zeer op prijs gesteld.

Een woord van dank aan den heer C. Th. L. Damen, ambtenaar bij het Ministerie van Koloniën, voor de hulp mij bij het verschaffen van de bronnen verleend, is hier zeker op zijn plaats.

Den grootsten dank echter aan U, Hooggeleerde Dr. Valckenier Kips, Hooggeachte Promotor, U is mij geweest niet alleen een vraagbaak, een wetenschappelijke bron zonder weerga, maar ook een oprecht en hartelijk vriend. Zeer erkentelijk ben ik U voor uwe groote bereidwilligheid, waarmee U zoovele uren van uwen kostbaren tijd aan mij hebt afgestaan.

Ten zeerste beveel ik mij in uwe voortdurende vriendschap aan.

Ten slotte dank ik U, Hooggeleerde Ir. M. J. Granpré Molière, Hooggeachte Promotor, voor het willen voorzien van het proefschrift, wat betreft datgene, hetwelk meer op uw studieterrein gelegen is.

INHOUD.

	Pagina
Inleiding	1
HOOFDSTUK I.	
Het grondvraagstuk	7
1. De vestiging van het Nederlandsche gezag	9
2. Het recht op den grond	13
3. De particuliere landerijen	16
4. De zoogenaamde „woeste” gronden	20
HOOFDSTUK II.	
Indische stadsgemeenten	23
1. De decentralisatie en hare werking	25
2. Eigendomsverhoudingen in de steden	28
3. Het kampongvraagstuk	37
HOOFDSTUK III.	
Bijzondere Indische omstandigheden	49
1. Klimaat en hygiëne	51
2. Koloniaal karakter	55
3. Inheemsche woningbouw op Sumatra	61
4. Inheemsche woningbouw op Java	65
5. Pasars	72
6. Chineesche graven	76
HOOFDSTUK IV.	
De congressen der Sociaal Technische Vereeniging	83
1. Congres 1922	85
2. Congres 1925	102
HOOFDSTUK V.	
De beschikbare rechtsmiddelen	121
1. Onteigening volgens St. 1922 No. 344	125
2. Preferentierecht der Gemeente op door het Gouvernement uit te geven gronden	127
3. Gemeentelijk grondbedrijf met uitgifte in eigendom of in erfpacht	132
4. Terreinenbelasting op particuliere landerijen	134
5. Is ruilverkaveling mogelijk?	136
6. Naamlooze vennootschappen voor de volkshuisvesting	137
HOOFDSTUK VI.	
De tegenwoordige stand der werkzaamheden	155
1. De Volkshuisvesting te Semarang	157
2. Bandoeng	197
3. Batavia	206
4. Soerabaja	207
5. Medan	214

INHOUD DER BIJLAGEN.

	Pagina
I. Afschrift uit het Burgerlijk Wetboek van Nederlandsch Indië. Derde Titel. Van Eigendom	231
II. Het Agrarisch Besluit	237
III. A. Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden. No. 317. Wet van den 7den November 1910, betreffende het terugbrengen van particuliere landerijen op Java tot het Staatsdomein . .	243
B. Mededeelingen der Regeering omtrent enkele onderwerpen van algemeen belang, (afgesloten 1 Januari 1919) hieruit overgeno- men: Terugbrenging van particuliere landerijen tot het domein	245
C. Idem (afgesloten Mei 1928)	251
D. Schema van den gang van zaken bij onteigening van een particulier land	257
IV. Uit de „Nota over de Hervorming van het bestuur in de groote hoofdplaatsen op Java.” Tweede gedeelte. De overweging van het kampongvraagstuk te Semarang. 1920—1921.	
A. Verslag van de Commissie van Advies in zake de opheffing der zelfstandige desa's gelegen binnen het gebied der ge- meente Semarang (blz. 3—17)	261
B. De samenstelling der Inlandsche Stadsbevolking (blz. 30—34)	273
C. Voorstel van den Burgemeester van Semarang van 22 No- vember 1920 aan den gemeenteraad (blz. 99—111)	277
V. Uit de nota „De hervorming van het bestuur in de groote hoofd- plaatsen op Java”, van den assistent-resident ter beschikking van den regeeringscommissaris voor de bestuurshervorming, den Heer J. van Gigch, d.d. 20 September 1922.	
A. Hoofdstuk I. Het zoogenaamde kampongvraagstuk . . .	287
VI. Volkshuisvestingscongres 1925. Stellingen over eigen woning- bezit, eigenbouw en huurwoningen. (Afgeleid uit de beantwoor- dingen der enquête.)	317
VII. Statuten N.V. „Volkshuisvesting” tusschen Land en Gemeente .	323

INLEIDING.

Nog meer in Indië dan in Europa geldt de stelling van Lord Beaconsfield: „De zorg voor de openbare gezondheid is het fundament, waarop het geluk van een volk en de macht van een staat rust.”

Om deze openbare gezondheid te bevorderen dient allereerst voor eene goede woning gezorgd te worden: zoo huisvesting, kleeding en voedsel goed zijn, is de sterfte gering. Slechte woningen werken de verspreiding van ziekten in de hand.

In Indië trekt het vraagstuk der volkshuisvesting zeer terecht de belangstelling van tal van vooruitziende en vooruitstrevende mannen, die, vrij van de politieke bedoelingen, die soms in Europa ernstige zaken vertroebelen, dit vraagstuk enkel uit zakelijk oogpunt beschouwen, dat is: hygiënisch, technisch en economisch.

Onder de voorgangers op het gebied van volkshuisvesting in Indië moet wellicht op de eerste plaats genoemd worden de Heer H. F. Tillema.

In 1913 verscheen (niet in den handel) eene beschouwing van zijne hand, getiteld: „Van wonen en bewonen, van bouwen, huis en erf.” Later gevolgd door zijn omvangrijk werk „Kromoblanda”, over het vraagstuk van „het wonen” in Kromo's groote land.

Dit werk is als volgt ingedeeld en verschenen: 1e deel 1915—1916; 2e deel 1916; 3e deel 1920—1921; 4e deel 1921; 5e deel (twee stukken) 1922 en is met talrijke photo's verduidelijkt.

In het voorwoord van het vijfde deel, eerste stuk, schrijft de Heer Tillema:

Toen ik in 1913 met het verzamelen van gegevens begon, betrekking hebbend op sanitaire toestanden in Indië, had ik niet voorzien, dat het bijna tien jaren arbeid zou kosten, voor ik met het schiften, rangschikken, ordenen en uitgeven er van gereed zou zijn.

Van denzelfden schrijver ontving ik begin 1929 zijne interessante reisbeschrijving „Zonder Tropen geen Europa”, uitgegeven in 1926 en aan vrienden van den Indonesiër gezonden. Het lijkt ons niet ondienstig het doel van deze reis hieronder weer te geven, welk doel de Heer Tillema in zijn voorwoord aldus samenvatte:

De Tropen vormen een onontbeerlijk deel van het samengestelde mechanisme der moderne samenleving. Zonder tropische voortbrengselen zouden noch Europa noch Amerika kunnen bestaan. Die afhankelijkheid zal in de toekomst nog sterker worden, omdat de bevolking der aarde geregeld toeneemt en deze hoe langer hoe grooter behoefte krijgt aan de stoffen, die alleen de tropische bodem voortbrengt.

Een belangrijke internationale kwestie nu is het, om na te gaan onder welke omstandigheden de menschen leven, die de wereld den grooten dienst bewijzen van de oplossing van het probleem: te zijn of niet te zijn! Daarbij dient men niet uitsluitend te zien naar de zuiver economische zijde van het vraagstuk, hoe belangrijk ook, naar uit- en invoerstatistieken.

naar dividenden en tantièmes, in het kort naar getallen, dollars en guldens, maar tevens is het noodig na te gaan hoe de tropische mensch op het contact met den Westerling reageert. De ethische, de menschelijke kant, dient eveneens te worden belicht! Hieraan wordt in onze sterk economisch georiënteerde samenleving te weinig gedacht! Tal van tropische volken zijn door de aanraking met het Westen, handel en verkeer, ingrijpen in de gewoonten, zeden en gebruiken, verandering van het milieu, vernietigd; anderen weer leiden een droevig bestaan. Ziekten, die ze voorheen niet kenden of die slechts locale beteekenis hadden: tuberculose, syphilis, gonorrhoe, malaria, pokken, slaapziekte, enz., hebben daarbij een groote rol gespeeld. Ook geestelijk onheil heeft men over verschillende stammen en volken gebracht. De vrees, dat bij de vorderingen der „kultuur“ al dit leed in hooge mate zal vermeederen, is ten volle gewettigd. In den uitgestrekten, onbekenden Indonesischen archipel, die mij als Nederlander meer belangstelling inboezemt dan andere deelen der Tropen doen, moeten de invloeden, hierboven aangestipt, ook werkzaam zijn. Wellicht zouden ze reeds merkbaar zijn, meende ik. Met het doel, hiervan een en ander te zien, ging ik op reis. Tevens wilde ik trachten iets te weten te komen omtrent het vraagstuk: hoe komt het, dat de „Buitengewesten“, in tegenstelling met Java, zoo uiterst dun bevolkt zijn?

Veel vernam of zag ik niet: de „Buitengewesten“ zijn zoo ver; men weet er nog zoo weinig van; de organisatie, die licht zou moeten brengen, ontbreekt er. Van de sanitaire verhoudingen — de vraagstukken, die mij interesseerden, hebben een sterk hygiënische zijde — weet men zoo goed als niets. Toch vertrouw ik, dat het mij door mijn reisverhaal gelukt is, er de aandacht op te hebben gevestigd. Ik ben er ook van overtuigd, dat hieruit de belangstelling zal worden geboren en als deze er eenmaal is, kan het niet anders of de overtuiging zal post vatten, dat bij het overwegen van sanitaire vraagstukken zuiver economisch denken tot eenzijdigheid leidt, een eenzijdigheid, noch in het belang van de bewoners der Tropen, noch in dat der overige menschheid. In verband met het brengen van gezondheid in het algemeen, merk ik op, dat vooral in de groote steden verschillende maatregelen kunnen worden getroffen, die met onwil of gebrek aan medewerking der massa niets te maken hebben. Zoo is het in Europa, in de Tropen is het niet anders!

In 1860 jammerde de „Times“: „Indië is in revolt and the Thames stinks“.

Dat is het sein geweest voor de Engelsche overheid tot aanpakken op sanitair gebied. Laat het feit, dat elke stad in Indonesië stinkt en de omstandigheid, dat de Indonesiër niet opstandig is, voor onze overheid het sein wezen om óók aan te pakken op sanitair gebied. Laten wij bedenken, dat chenopodiumolie goede medicijn is, rottingsolie slechte, dat de injectie-naald en lancet oneindig beter en humaner civilisatie- en pacificatiemiddelen zijn dan bajonet en kapmes! Laat men beginnen met het eerst noodige: 1e. den „Dienst der Volksgezondheid“ op Java intensiveren, opdat de talrijke bevolking van dit eiland krachtig worde en van geest en van lichaam; 2e. de nare stadskampongs, waar het gedijen eener gezonde bevolking onmogelijk is, assaineeren; en 3e. het orgaan, dat moet controleeren, bestudeeren en adviseeren, uitbreiden tot de „Buitengewesten“, opdat heel het groote Indonesië profiteere van de zegeningen, die de Hygiëne brengt!

Ongetwijfeld zal ieder, die de boeken van dezen hygiënist leest, zich goed op de hoogte kunnen stellen van de vele ellende, die door slechte woningtoestanden, enz. in Indië, vooral in de grootere bevolkingscentra, heerscht. Het ijverige werk van Tillema heeft zeer zeker tot grootere belangstelling in de volkshuisvesting aangespoord.

Door den Heer D. J. A. Westerveld, destijds lid van den gemeenteraad te Semarang, werd in Mei 1914 een rapport aan dien raad ingediend; n.l. „Woningtoestanden onder de Inlandsche bevolking van Semarang“, waarin onder meer een overzicht is gegeven omtrent de verhouding tusschen het aantal eigen woningen en huurhuizen, het aantal huizen op eigen grond en op gehuurden grond en verder over de hoogte der huis- en grondhuren.

Aan het slot van dit rapport sprak de schrijver de hoop uit, dat de door hem verzamelde gegevens zouden worden bijgehouden, aangevuld en eventueel verbeterd. Die hoop kwam niet in vervulling, men heeft destijds ze voor kennisgeving aangenomen. Zeker is dat tot het Congres 1922 genoemd rapport het

eenige van dien aard was, geen enkele Indische gemeente beschikte toen over dergelijke gegevens.

Ten slotte kunnen wij nog een rapport van Ir. A. de Mooij A.Czn., toenmaals Directeur van gemeentewerken te Soerabaja, in 1914 aan den gemeenteraad gezonden, noemen, hetwelk een in de Inlandsche kampongs ingesteld onderzoek aangaande toestanden op hygiënisch gebied in het bijzonder met het oog op de heerschende pestziekte behelsde en een overzicht gaf van de slechte toestanden, die in de kampongs heerschten; ook bepleitte hij daarin de noodzakelijkheid van voortdurende samenwerking tusschen Gouvernement en Gemeente om tot verbeteringen te komen.

Bij besluit van 13 Juni 1922 No. 5, werd aan Ir. De Mooij het in studie nemen van het vraagstuk der volkshuisvesting der groote steden in Indië opgedragen; onderwijl was hij benoemd tot hoofdingenieur ter beschikking van den directeur van gouvernementsbedrijven.

Van zijn hand verscheen een uitvoerig en belangrijk rapport op 2 December 1922, waarbij als uitgangspunt werd genomen het verzoekschrift d.d. 16 Juni 1922 der Sociaal-Technische Vereeniging te Semarang, ingediend ingevolge een daartoe strekkend verzoek van het onder de auspiciën dier vereeniging op 15 tot en met 17 April 1922 te Semarang gehouden volkshuisvestingscongres.

Dit eerste congres was ruim van opzet en had in hoofdzaak tot doel zich te oriënteren. Duidelijk kwam op den voorgrond, dat door de decentralisatie de belangstelling voor het vraagstuk der volkshuisvesting was opgewekt. Bezien werd:

- a. de hygiënische zijde van het vraagstuk;
- b. de stedenbouwkundige zijde;
- c. de technisch-architectonische zijde;
- d. de sociaal-politieke-financieele zijde.

Drie jaar later, 1—3 Augustus 1925, werd een tweede congres gehouden, dat uitsluitend aan de verbetering der Inlandsche volkshuisvesting was gewijd.

Door deze congressen werd een zuiver beeld verkregen van de ver uiteenloopende nooden en behoeften der verschillende rassen met verschillende godsdiensten en leefwijzen en de daaruit ontstane moeilijkheden in zake volkshuisvesting en stedenbouw.

De namen van Dr. De Vogel, Ir. De Jongh, Ir. Karsten en anderen, zijn onafscheidelijk verbonden aan den harden arbeid om de volkshuisvesting in de steden te verbeteren.

Men moge niet vergeten, dat hoewel de Oosterling een fijnen zin heeft voor traditie en goede vormen en hoewel hij van nature goed conservatief en zachtaardig is, zijn gebrek aan spaarzin, — wij zullen den opkomenden middenstand als uitzondering aanvaarden — zijn gebrek aan zin voor gezonde coöperatie, zijn gebrek aan besef in zake eigen huishouding, zijn indolentie en fatalisme, zijne beschouwing van allen arbeid als een noodzakelijk kwaad (in hoeverre zulks ook in Europeesch Nederland geschiedt, behoort niet tot het onderwerp van deze studie), zijn steeds in schulden zitten en leven van „pindjaman” (leening) hem niet in staat stellen tot economische selfhelp.

De verbetering der volkshuisvesting is een der voorname middelen tot bevordering van het welzijn der Inlanders en de harde en gestage arbeid, die daarvoor noodig is, wordt ook *alweder* gedaan door den Westerling, in welken

arbeid mede mag gezien worden een factor ter zedelijke rechtvaardiging van het Nederlandsche gezag.

Ons recht op Indië berust op onze zedelijke kracht, ons plichtsgevoel, ons verantwoordelijkheidsgevoel en onzen wil om Indië vooruit te brengen.

Bij een systematisch onderzoek van het vraagstuk der volkshuisvesting in de Indische stadsgemeenten zal men moeten beginnen te trachten zich een denkbeeld te vormen van de voorhanden gegevens, die den feitelijken toestand hebben beïnvloed.

Hiermede is de gang dezer studie van zelf bepaald.

Het mag algemeen bekend worden geacht, dat de rechtsverhoudingen ten opzichte van den grond in Indië niet dezelfde zijn als in Europa; maar minder algemeen bekend is wel in hoe verre deze rechtsverhoudingen van elkander verschillen; en toch dient men zich, in Europa evenzeer als in Indië, van het recht ten opzichte van den grond een denkbeeld te vormen, alvorens men met vrucht over het bouwen van woningen op den grond en het wonen in die woningen kan spreken.

Ook laat het zich hooren, dat er eenig verband zou kunnen bestaan tusschen de eigenaardige in Indië voorkomende rechten op den grond en het historische feit, dat in Indië Nederlandsch gezag is gevestigd over eene bevolking, die, op zich zelve beschouwd, in rechtstoestanden verkeert, die aan Europeesch-Middeleeuwsche doen denken.

Wij zullen ons dus op de eerste plaats met het grondvraagstuk moeten bezig houden. Aan de hand van bevoegde schrijvers zullen wij, na een kort overzicht over de vestiging van het Nederlandsche gezag, eene uiteenzetting van de in Indië bestaande rechtsbevoegdheden ten opzichte van den grond trachten te geven.

Vervolgens zullen wij voor het gemak van den lezer de wettelijke bepalingen, waarop de instelling der stadsgemeenten in Indië berust, zoo beknopt mogelijk in het geheugen terugroepen.

Daarop moet van zelf een overzicht volgen van de verschillende rechten op den grond, die zich in de Indische steden voordoen. En dit leidt ons natuurlijk tot de brandende kern van het volkshuisvestingsprobleem: het kampong-vraagstuk.

Alvorens met de beschouwing van dit vraagstuk verder te gaan, dient een overzicht te volgen van de bijzondere omstandigheden, die zich ten opzichte der volkshuisvesting in een tropisch en koloniaal land als Indië voordoen.

In welke richting dan naar verbetering der volkshuisvesting gestreefd zou kunnen worden, zullen de gehouden congressen ons het best kunnen leeren.

Wij zullen echter bij de vele daar verkondigde meeningen en raadgevingen niet kunnen stilstaan, maar een meer concrete beschouwing moeten wijden aan de verschillende rechtsmiddelen, alle uit de laatste jaren sedert de decentralisatie afkomstig, die aan de gemeenten tot saneering der volkshuisvesting ter beschikking staan.

Ten slotte zullen wij een overzicht moeten trachten te geven van hetgeen met deze middelen reeds is tot stand gebracht en, naar wij hopen, nog verder tot stand gebracht zou kunnen worden.

Wegens den overvloed van details zullen wij ons hierbij vooral tot Semarang moeten beperken.

Niet dat ook in steden als Batavia, Bandoeng, Soerabaja, Medan, niet voor de volkshuisvesting zou zijn gewerkt, maar een eenigszins volledig overzicht van hetgeen op elke plaats tot stand is gebracht zou een onderzoek vereischen, dat meer tijd zou kosten dan het ons mogelijk was af te zonderen en zou den omvang van dit boekwerk zoodanig doen uitzetten, dat van den lezer het geduld eener volledige raadpleging niet zou kunnen worden gevergd.

Moge alzoo Semarang, dat in dezen ook wel aan de spits schijnt te staan, door den lezer als voorbeeld van gemeentelijke werkzaamheid aan de volkshuisvesting worden beschouwd.

Deze noodzakelijkheid van beperking noopt ons tevens, van de behandeling van eigenlijke stedenbouwkundige vraagstukken af te zien. Uitbouw van het verkeerswegennet, schepping van architectonische stadsbeelden, aanleg of electrificatie van verkeersmiddelen, aanleg of verbetering van waterleiding en rioleering en zoo vele onderdeelen van de kunst van den stadsaanleg als daar meer zijn, zouden alleen het onderwerp van een geheel afzonderlijke studie kunnen vormen, maar het kader verre overschrijden, van hetgeen wij ons voorgesteld hebben te behandelen: het belangrijke vraagstuk der volkshuisvesting als zoodanig, een vraagstuk, dat zeker wel het eerst om oplossing roept.

HOOFDSTUK I.

HET GRONDVRAAGSTUK

1. DE VESTIGING VAN HET NEDERLANDSCH GEZAG.

Ook in Europa behoort de wijze, waarop eenerzijds de Overheid, anderzijds de onderdanen van een Staat over het grondgebied van dien Staat mogen beschikken, tot de moeilijke rechtsvraagstukken.

In Indië wordt die moeilijkheid vergroot doordien de Indische bevolking drie eeuwen lang en niet steeds op dezelfde wijze aan het Nederlandsche gezag was onderworpen, terwijl eerst sedert 1922 de Grondwet Indië als „deel” van het Koninkrijk der Nederlanden vermeldt.

Tot recht begrip van het volgende, dient daaraan dus een zoo kort mogelijk overzicht der historisch bestaan hebbende soevereiniteitsverhoudingen vooraf te gaan, hetwelk wij voornamelijk zullen putten uit het werk van een onzer bekwaamste staatslieden en geleerden Jhr. Mr. A. F. de Savornin Lohman: „Onze Constitutie”, 2e Uitgave 1907, terwijl wij daarmede ook de zienswijze van den hoogleeraar De Louter, van wien in dezen de hoogleeraren Van Vollenhoven en Kleintjes wel niet zullen afwijken, zullen vergelijken.

„Wanneer men zich niet aan vooraf bedachte stelsels bindt, maar de rechtsverhoudingen uit de feiten en hun natuurlijk verloop afleidt, zal blijken dat ook in onze Aziatische bezittingen, zij het op gansch andere wijze, *dezelfde beginselen* (van staatsrecht) *gelden* als in ons land. Dit blijkt reeds terstond als men nagaat hoe onze oppermacht over onze Aziatische bezittingen ontstaan is.” (Lohman, bl. 438.)

„Toen wij met de volken van den Archipel in aanraking kwamen, leefden deze meerendeels onder een geregeld, zij het ook absolutistisch staatsbestuur; en het is de vraag of, getoetst aan hetgeen de O.I.C. in die landen somtijds heeft uitgericht, onze godsdienstzin en ons zedelijkheidsgevoel zooveel meer ontwikkeld waren dan de hunne.

Uitsluitend handels- en eigenbelang bewoog de particuliere maatschappijen de vaart op de Oost te ondernemen en zich daar te nestelen, en dat is zoo gebleven, toen zij, tot één geheel vereenigd, onder den naam van Vereenigde Oost-Indische Compagnie, op 20 Maart 1602 een door de Staten-Generaal vastgesteld octrooi verwierven, waardoor zij aan de overheid verbonden, en bekleed werden met eene aan deze ontleende machtsbevoegdheid.”

De V.O.I.C. verkreeg bij dit octrooi namelijk niet alleen handelsmonopolie, maar verwierf daarbij ook een publiekrechtelijk karakter door het recht om op naam der Staten-Generaal verdragen te sluiten met Indische vorsten en volken, fortten te bouwen, krijgsvolk te werven, en bestuur en rechtspleging te oefenen, naarmate de omstandigheden dit meebrachten. (De Louter, bl. 57.) Op dezen voet werden haar octrooien steeds verlengd.

„Die O.-I. Compagnie ging evenwel niet naar O.-Indië met het doel om landen te veroveren en volken aan zich te onderwerpen. Haar eenig doel was

handel te drijven; maar destijds meende men slechts dan met voordeel handel te kunnen drijven, als anderen in het handelsgebied niet werden toegelaten. Dit nu bracht mede met de Aziatische vorsten zoodanige overeenkomsten aan te gaan, dat alleen of bij voorkeur onze kooplieden in hunne landen gedoogd werden. (Lohman, bl. 439.)

„Daar andere volken voor zich het zelfde trachtten te verkrijgen, ontstond er voortdurend twist en krijg. Tusschen de Aziatische volken bestond zekere samenhang, maar een krachtige centrale regeering ontbrak, en daardoor ook de noodige veiligheid voor onzen handel.

„Toen hebben wij tegenover de Aziatische Rijken eenigermate dezelfde houding aangenomen, als de groote Willem de Veroveraar tegenover de inwendig nog zeer verdeelde bevolking van Engeland.

„Gelijk Willem zich meester gemaakt heeft van het hoogste, het centrale gezag, door ieder die eenig grondgebied bezat hem te doen erkennen als zijn onmiddellijken opperheer, wien hij boven ieder ander trouw en gehoorzaamheid was verschuldigd, en daardoor aan Engeland die staatseenheid geschonken heeft, die steeds de kracht van dat land heeft uitgemaakt, terwijl hij daarnaast de vrijheden en het zelfbestuur der Angelsaksische volken liet bestaan en zelfs onder zijn bescherming nam, — zoo heeft ook, door tusschenkomst van de Compagnie, de Nederlandsche staat zich de opperheerschappij over die Aziatische volken verzekerd; niet evenwel om die volken tot slaven te maken, maar om de onmisbare eenheid in het staatsbestuur te scheppen. Dit is niet geschied op éénmaal, noch naar een met bewustheid vastgesteld plan; eeuwen zijn noodig geweest ter bereiking van het doel dat zich als het ware uit de omstandigheden zelve ontwikkelde.” (Lohman, bl. 440.)

Dit is echter hier en daar met directe verovering van sommige landstreken gepaard gegaan; met name de verovering van het oude Rijk van Jakatra, door J. Pzn. Coen in 1619. Ook mag de nadruk er wel op vallen, dat de vestiging van het Nederlandsche gezag inderdaad een niet met bewustheid vastgesteld plan, maar een ontwikkeling van eeuwen is geweest en dus in de 17e en 18e eeuw de verhouding voor een groot deel nog is gebleven die van een ge-octrooierde of gecharterde Handels-Compagnie, die met zelfstandige Aziatische vorsten, die haar macht eerbiedigden, leverantie-tractaten sloot.

Tijdens de Republiek had ook ons Landsbestuur „wel in theorie de Compagnie in zijne macht, maar *feitelijk niet*.” (Lohman, bl. 442.) (De Louter, bl. 58.)

„Onze heerschappij in Indië is (tijdens de Compagnie) onrechtvaardig geweest, niet omdat zij zich soms met geweld heeft opgedrongen, maar omdat zij niet beantwoord heeft aan de roeping, waaraan elke heerschappij moet voldoen (namelijk: het algemeene welzijn te bevorderen). De vroegere zeer laakbare toestanden” — namelijk dat de vorsten de contracten slechts konden naleven als zij hun onderdanen uitzogen, en de bestuurders die contracten moesten opleggen omdat zij, als zij geen hooge dividenden verschaften, door hun meesters als onnutte dienstknechten werden uitgeworpen — „zijn minder aan de boosheid van de individuen te wijten, dan aan de instelling zelve; n.l. aan het toekennen van publieke bevoegdheden of regeermacht aan private personen, en zulks nog wel ten behoeve van private belangen.” (Lohman, bl. 442.)

„Tot haren ondergang bleef de Oost-Indische Compagnie getrouw aan haren oorsprong: eene vereeniging van wakkere en doortastende kooplieden, die

de winst tot noordster en de begeerlijkheid tot kompas hadden en die door den loop der omstandigheden met onbeperkte macht heerschten over een reeks der schoonste en rijkste gewesten van den aardbol, die hun een schier eindeloos veld van exploitatie boden en daaraan zonder aarzelen werden opgeofferd." (De Louter, bl. 59.)

Onder Nederlandsch Staatsbewind stonden met dat al de Indische Gewesten toen nog niet.

Eerst bij de staatsregeling der Bataafsche Republiek van 1798 werden de octrooien der reeds in ontredender toestand verkeerende Compagnie ingetrokken en al hare bezittingen en schulden door den Staat overgenomen. Van dat oogenblik af stond Indië onder het onmiddellijke gezag van den Staat. Het Uitvoerende Bewind zelf nam, bijgestaan door een Raad van Aziatische bezittingen en etablissementen, het opperbestuur en opperbeheer in handen. Die taak ging bij de constitutie van 1801 aan het Staatsbewind over. De constitutie van het Koninkrijk Holland van 1806 droeg het bestuur der koloniën bij uitsluiting aan den Koning op. Koning Lodewijk zond den Advocaat en Generaal Daendels als Gouverneur Generaal naar Indië om, met schier onbeperkte macht bekleed, de nalatenschap der Compagnie te vereffen en Indië met absoluut gezag te besturen.

Zijn benoeming dagteekent van 28 Januari 1807 op een tractement van 118.000 gulden 's jaars boven de f 12.000, die hij als Generaal genoot; 18 Februari 1807 vertrokken, komt hij te Batavia aan op 5 Januari 1808 en aanvaardt het bewind op 14 Januari daaraanvolgende; 29 Maart 1808 wordt het landgoed Buitenzorg aan hem en zijne erven in vollen eigendom afgestaan en daarentegen het landgoed Weltevreden op 's Lands kosten van hem overgenomen.

In Augustus 1745 was namelijk aan den Gouverneur Generaal Van Imhoff een gedeelte van kampong Baroe afgestaan, aan welk landgoed hij den naam Buitenzorg gaf. Sedert zijn aftreden ontstond de regel, dat de landgoederen Buitenzorg en Weltevreden door den nieuwen Gouverneur Generaal van den aftredenden voor een som van 39.500 rijksdaalders werden overgenomen.

Het landgoed Buitenzorg werd alsnu door Daendels successievelijk bij gedeelten aan particulieren en aan het gouvernement verkocht, hetgeen hem in het geheel ongeveer 1.000.000 rijksdaalders heeft opgebracht, nadat hij door allerlei maatregelen als Gouverneur Generaal de geldwaarde van dat gebied ten nadeele van 's Lands kas belangrijk verhoogd had.

Dit waren de tot Buitenzorg behorende landerijen Tjiomas, Tjitjoeroek, Dermagan, Sindang, Barang, Tjiawi, Pondok Gedeh en Kampong Baroe, te zamen een gansche provincie uitmakende; alsmede hier en daar nog andere landerijen.

Hij wordt door Keizer Napoleon ontslagen 24 November 1810 en treedt af 16 Mei 1811.

18 September 1811 wordt door het Engelsche gezag tot Luitenant Gouverneur van het eiland Java en onderhoorigheden benoemd Sir Thomas Stamford Raffles, die 11 Maart 1816 aftrad.

Hij voert in 1813 het landrente-stelsel op Java in, waaromtrent hij eene theoretische verhandeling in 1814 te Londen deed verschijnen en publiceert in 1817 een werk „The history of Java.”

„Met een diepen afkeer voor de Nederlanders en de door de Oost-Indische

Compagnie gevolgd staatkunde bezielde, met een vurigen ijver voor het welzijn van den inlander en voor zijn eigen hervormingsplannen toegerust, greep Raffles met ruwe hand in het bestaande en *legde den grondslag tot die koloniale staatkunde, welke de souvereine plichten van den overheerscher boven zijn handelsbelangen plaatst. In zoo ver vormt het Engelsche tusschenbestuur in Ned.-Indië het eigenlijke keerpunt van Nederlands koloniale politiek.*" (De Louter, bl. 70.)

De eerste Gouverneur Generaal namens den Koning der Nederlanden, Mr. G. A. G. Ph. Baron van der Capellen, 1816—1826, bestendigde het door Raffles ingevoerde stelsel van belastingheffing en bescherming van den Inlander en werkte het uit.

Het befaamde cultuurstelsel, ingevoerd door den Gouverneur Generaal J. van den Bosch, dateert van 1830 en werd, in Nederland uitgevonden, vooral in de periode 1830—1848 van Nederland uit met ijzeren hand doorgevoerd.

In de eerste constituties van het Koninkrijk der Nederlanden werd, op het voetspoor der Constitutie van 1798, alleen bij vermelding der bevoegdheden der Regeering van des Konings opperbestuur over de „koloniën en bezittingen in andere werelddeelen" gewaagd, maar bij de omschrijving van het staatsgebied van deze geen melding gemaakt. De constitutie van 1814 schreef namelijk: „Het *Nederlandsche Volk* bestaat uit de Ingezetenen der volgende negen Provinciën of Landschappen, welke te zamen het tegenwoordige grondgebied der Vereenigde Nederlanden *in Europa* uitmaken."

Summier was de redactie der grondwet van 1840: „Het Koninkrijk der Nederlanden bestaat uit de volgende provinciën." Verder niets.

De tekst der grondwet van 1848 luidde: „Het Koninkrijk der Nederlanden bestaat *in Europa* uit de tegenwoordige provinciën" enz. Alleen de woorden „in Europa" worden dus ingevoegd en daardoor te kennen gegeven, dat buiten Europa dit Koninkrijk ook nog uit iets anders bestond.

In 1887 schreef men: „Het Koninkrijk der Nederlanden *omvat het grondgebied* in Europa, benevens de koloniën en bezittingen in andere werelddeelen." De stijl van dit voorschrift is niet fraai, en over het rechtskarakter dier bezittingen werd nog veel minder gezegd, dan te voren.

Eerst in 1922 wordt gelezen: „Het Koninkrijk der Nederlanden *omvat het grondgebied* van Nederland, Nederlandsch Indië, Suriname en Curaçao". Deze gelijkstelling is bewust aangebracht. Er wordt gelijkelijk van alle gebieden gewag gemaakt, met de bedoeling, daarmede te kennen te geven, dat de rechtsgemeenschap gelijkelijk op deze gebieden gevestigd is en dus op de gebieden in andere werelddeelen ook deelen der rechtsgemeenschap gevestigd zijn, die echter niet op dezelfde wijze als het in Europa gevestigde deel georganiseerd behoeven te wezen.

Dit blijkt ook uit de artikelen 60, 61 en 62 der Grondwet, waaruit eveneens de woorden „koloniën en bezittingen" verdwenen zijn en welke artikelen luiden:

„De Koning heeft het opperbestuur over Nederlandsch Indië, Suriname en Curaçao.

„Voor zooveel niet bij de Grondwet of bij de wet bepaalde bevoegdheden aan den Koning zijn voorbehouden, wordt het algemeen bestuur in naam des Konings uitgeoefend door den Gouverneur Generaal.

„De Staatsinrichting van Nederlandsch Indië, Suriname en Curaçao wordt

door de wet vastgesteld; andere onderwerpen worden door de wet geregeld, zoodra de behoefte daaraan blijkt te bestaan. Behoudens bij de wet te bepalen uitzonderingen wordt, op de wijze bij de wet te regelen, het vertegenwoordigend lichaam van het betrokken gebied gehoord.

„Onverminderd het bepaalde in het eerste lid van dit artikel, wordt de regeling van de inwendige aangelegenheden van Nederlandsch Indië, Suriname en Curaçao overgelaten aan aldaar gevestigde organen, op de wijze, bij de wet vast te stellen, tenzij bij de wet de bevoegdheid tot regeling van bepaalde onderwerpen of voor bepaalde gevallen aan den Koning is voorbehouden.

„De verordeningen, vastgesteld door de in het tweede lid van het vorige artikel bedoelde organen, kunnen op grond van strijd met de Grondwet, met de wet of met het algemeene belang bij de wet worden vernietigd.

„Zoodanige verordeningen kunnen door den Koning worden geschorst op de wijze bij de wet te bepalen.”

2. HET RECHT OP DEN GROND.

Aan deze ontwikkeling der staatsrechtelijke verhouding tusschen Nederland en Indië ging nu gepaard eene ontwikkeling der rechten op den grond.

Deze worden beheerscht door art. 51 der Indische Staatsregeling, luidende:

Art. 51. (1) De Gouverneur Generaal mag geene gronden verkoopen.

(2) In dit verband zijn niet begrepen kleine stukken gronds, bestemd tot uitbreiding van steden en dorpen en tot het oprichten van inrichtingen van nijverheid.

(3) De Gouverneur Generaal kan gronden uitgeven in huur, volgens regels bij ordonnantie te stellen. Onder die gronden worden niet begrepen de zoodanige, door de Inlanders ontgonnen, of als gemeene weide, of uit eenigen anderen hoofde tot de dorpen of desa's behorende.

(4) Volgens regels, bij ordonnantie te stellen, worden gronden afgestaan in erfpacht voor niet langer dan vijf en zeventig jaren.

(5) De Gouverneur Generaal zorgt, dat geenerlei afstand van grond inbreuk make op de rechten der Inlandsche bevolking.

(6) Over gronden, door Inlanders voor eigen gebruik ontgonnen, of als gemeene weide of uit eenigen anderen hoofde tot de dorpen behorende, wordt door den Gouverneur Generaal niet beschikt dan ten algemeenen nutte, op den voet van art. 133 en ten behoeve van de op hoog gezag ingevoerde cultures volgens de daarop betrekkelijke verordeningen, tegen behoorlijke schadeloosstelling.

(7) Grond, door Inlanders in erfelijk individueel gebruik bezeten, wordt, op aanvraag van den rechtmatigen bezitter, aan dezen in eigendom afgestaan onder de noodige beperkingen, bij ordonnantie te stellen en in den eigendomsbrief uit te drukken, ten aanzien van de verplichtingen jegens den lande en de gemeente en van de bevoegdheid tot verkoop aan niet-Inlanders.

(8) Verhuur of ingebruikgeving van grond door Inlanders aan niet-Inlanders geschiedt volgens regels, bij ordonnantie te bepalen.

De eerste drie alinea's van dit artikel zijn in 1854 in het Regeeringsreglement opgenomen (destijds art. 62); de laatste vijf alinea's zijn daaraan toegevoegd door de z.g. Agrarische wet van 9 April 1870.

Het Koninklijk Besluit van 20 Juli 1870 nr. 15 tot uitvoering dier wet is bekend als „Agrarisch Besluit”. Art. 1 van dit Besluit luidde: „Alle grond, waarop niet door anderen recht van eigendom wordt bewezen, is domein van den Staat.”

Men noemt dit voorschrift de „domeinverklaring”, omdat daarmee alle zoogenaamde „woeste gronden” der bevolking tot domein van den Staat werden verklaard.

Bij Kon. Besl. van 1874 Stb. 79 werd voor Java bepaald, dat tot de dorpen alleen geacht zouden worden te behooren de woongrond, de bouwvelden, de gemeene weiden en „erven, wegen, begraafplaatsen en dergelijke.”

Bij Kon. Besl. van 1874 Stb. 94 werd voor Sumatra bepaald: „Alle woeste gronden in de gouvernementslanden op Sumatra behooren, voor zoover daarop door leden der inheemsche bevolking geen aan het *ontginningsrecht* ontleende rechten worden uitgeoefend, tot het Staatsdomein.”

De gang van zaken was deze:

Aanvankelijk behoorde in Indië nagenoeg alle grond aan de dorpen of desa's. De vorsten oefenden over deze desa's oppergezag uit met recht tot heffing van cijns veelal in natura, en tot vordering van persoonlijke diensten. Alleen in de z.g. „Vorstenlanden” op Java ging, door het daar sterk toegepaste apanage-stelsel, de eigendom van den grond grootendeels aan de vorsten over.

De eigendom van den grond berustte echter ook niet bij de individueele leden der desa of dorpsgemeenschap, maar collectief bij de gemeenschap als gemeenschap.

Eerst in den laatsten tijd is allengs meer en meer individueele aanspraak van individueele Inlanders op grondbezit ontstaan en zulks natuurlijk op de eerste plaats op het stuk grond, waarop zij wonen, vervolgens op het stuk grond, dat zij bebouwen. Deze ontwikkeling tot individueel bezit is in de verschillende deelen van Indië niet in gelijk tempo en in gelijke mate voortgeschreden.

Het collectieve recht der desa zelve beantwoordt begrijpelijkerwijze niet aan moderne Europeesche begrippen omtrent eigendom, zooals die bijvoorbeeld in het Nederlandsche Burgerlijke Wetboek van 1838 zijn beschreven. Men kan het wel een soort collectief of communaal eigendom noemen; maar in dit recht der desa zijn toch ook allerlei bevoegdheden van politie of van publiekrechtelijken aard begrepen, die in Europa niet aan eigendom, ook niet aan collectief eigendom, verbonden zijn. De Inlander kent niet het onderscheid tusschen publiek en privaatrecht, dat men in modernen tijd in Europa is gaan doorvoeren. Hij kent ook allerlei andere Europeesche rechtsonderscheidingen niet. Vandaar dat Prof. v. Vollenhoven heeft voorgesteld, voor het eigenaardige zoowel publiek- als privaatrechtelijke recht der desa op haren grond, voortaan uitsluitend den specialen term „beschikkingsrecht” te bezigen, welke term inderdaad meer en meer ingang vindt.

Ook is dit recht der desa niet gemakkelijk in alle bijzonderheden te kennen, omdat het niet op Europeesche wijze in een wetboek is gecodificeerd, maar grootendeels op gewoonterecht — immers het begin van alle rechtsvorming — berust. Echter heeft het Koloniaal Instituut onder den titel „Pandecten van het Adatrecht” reeds een groot deel van dit Inlandsche gewoonterecht op schrift gebracht en verzameld en zet dezen arbeid systematisch voort.

Aan het zich ontwikkelende individuele recht van den Inlander heeft in 1866 — destijds zeker voorbarig — de minister Franssen van de Putte den titel van „eigendom” willen toekennen, ook om wat buiten dit „eigendom” viel, als „woeste gronden” aan Europeanen te kunnen toekennen. Bij amendement van het lid der Tweede Kamer, Mr. Poortman, werd hiervoor de term „individueel erfelijk grondgebruik” in de plaats gesteld, die sedert dien als „erfelijk individueel bezit” in gebruik is gebleven. Prof. v. Vollenhoven zou den term „oostersch eigendom” verkieslijker achten. Krachtens art. 51 lid 7 I. S. kan dit „erfelijk individueel gebruik” ook bij geschrifte als „agrarisch eigendom” worden erkend, van welke mogelijkheid echter weinig gebruik wordt gemaakt, omdat dit „agrarisch eigendom” toch weer niet met „westersch eigendom” gelijk wordt gesteld.

In ieder geval doet men goed te onderscheiden, dat in de desa zijn gelegen:

1. gronden, waarop de Inlanders wonen en waarop zij uit den aard der zaak het eerst individuele erfelijke aanspraak maken;
2. gronden, die door de Inlanders regelmatig worden bebouwd met rijst of andere voedingsgewassen en waarop dus aldaar eveneens individuele erfelijke aanspraak ontstaat;
3. gronden, die door de Inlanders regelmatig gemeenschappelijk worden gebruikt, b.v. gemeene weiden, wegen, openbare erven, begraafplaatsen, vijvers en andere wateren, benevens gronden, die zij als bouwvelden gaan ontginnen;
4. gronden, waarvan de Inlanders wel regelmatig allerlei producten trekken, als b.v. bamboe, rotan, alang² als bouw materiaal, brandhout, rubber als z.g. „bevolkingsrubber” en nog velerlei meer, voor de winning van welke producten geen regelmatige teelt wordt gevorderd, en welke gronden men *dus* „woeste” gronden noemt.

Vervolgens is te onderscheiden, dat op sommige deelen van Java de deze vier soorten van gronden omvattende desa's aan elkander grenzen „tot aan de toppen der bergen en de meren der kraters”, terwijl in andere streken de gebieden der desa's elkander niet raken, maar daar „niemandsland” tusschen gelegen is.

3. PARTICULIERE LANDERIJEN.

Zooals wij vroeger zagen, zijn, tijdens het bestaan der Oost Indische Compagnie en daarna ook vanwege het daarop gevolgde Nederlandsche Staatsbestuur en door het Britsche tusschenbestuur, uitgestrekte terreinen aan particulieren in eigendom afgestaan.

Deze terreinen zijn bekend onder den naam „particuliere landerijen”.

Deze vervreemding van grond kwam voort uit geldgebrek der regeeringen, die, om daarin te voorzien, rechten op landerijen verkochten aan particulieren. Door den verkoop dier landerijen werden staatjes in den staat geschapen; het was alsof men in Europa in de vervalperiode van het feudale stelsel aan dezen of genen „roturier” een baronie of heerlijkheid verkocht. De Louter, bl. 630 v.l.g.

Het waren dan deze „landheeren”, die op hunne wijze de teelt van tropische gewassen bevorderden.

Het eerste land, niet behoorende tot het oude rijk van Batavia, dat in eigendom werd uitgegeven, was Tjiloea bij Buitenzorg. Een ingezetene van Batavia, een zekere Goeloe, werd in 1667 eigenaar van dit land. Tegelijk met Soekaradja en $\frac{5}{6}$ van Tanah-Baroe werd Tjiloea in 1921 door het Land teruggekocht voor een gezamenlijke som van 746.000 gulden.

De laatste particuliere landerijen, die door den Staat verkocht werden, zijn de Tjikandi-landen in Bantam, en wel in 1828—'29. Deze landen, n.l. Tjikandi Oedik en Tjikandi Ilir, zijn door de Regeering teruggekocht in 1920, de grootte bedraagt respectievelijk 26785 en 15980 bouws (een bouw is 7096.5 M².), de koopsom was 2 en 1.4 miljoen.

Dat de verkoopsvoorwaarden der particuliere landerijen, in verschillende omstandigheden en tijden tot stand gekomen, van elkander verschillen, laat zich begrijpen; ook dat door den verkooper nooit meer rechten konden worden overgedragen dan hij zelf had.

Volgens E. van Delden dient men, ter beoordeeling van den rechtstoestand, vier vragen te beantwoorden, (E. van Delden: De particuliere landerijen op Java, bl. 94) en wel:

1. Welke rechten op den grond heeft de V. O. Compagnie van den Souverein van Bantam en van de vorsten der overige landen bewesten en beoosten de Tjimanoeek overgenomen?

2. Welke landsgebruiken en rechtsgewoonten (adat) bestonden bij de opgezetenen van die landen?

3. Welke rechten en verplichtingen vloeiden voor de opgezetenen dier landen daaruit voort?

4. En welke verplichtingen voor de eigenaren dier landen, houders van de bovenbedoelde overheidsrechten?

De vragen zijn goed gesteld.

De beantwoording van deze vragen vindt Van Delden echter uiterst moeilijk, mede omdat men met voormalig adatrecht te maken krijgt en daarom ontwijkt hij de beantwoording.

Op bl. 73 van de „Inleiding tot de Agrarische Wetgeving van het rechtstreeks bestuurd gebied van Nederlandsch Indië”, opent Mr. G. J. Nolst Trenité een geheel ander gezichtspunt:

„Het Gouvernement, dat de landen overdroeg, was overheid, was soeverein; maar de particulier, aan wien werd overgedragen, was dat niet, noch vazal, of wat ook van dien aard. Hij was en bleef particulier, gewoon burger, die tot zijne medeburgers van welken landaard ook, en dus evenzeer tot de opgezetenen van het land, in geen andere dan in eene burgerrechtelijke verhouding heeft kunnen staan. De onderlinge verhouding van opgezetenen en landheer is dus door den overgang automatisch van eene publiekrechtelijke in eene van privaatrecht veranderd.”

En verder:

„Het eenige overheidsrecht, dat de particuliere eigenaar bleef uitoefenen, maar dan bij delegatie (en niet anders), is het recht tot aanstellen van politiehoofden.”

Wij bepalen ons er toe, dit verschil van zienswijze te constateeren en zullen ons in deze rechtsvraag niet mengen.

De onderlinge betrekkingen tusschen het Bestuur en de particuliere grondeigenaren in het Westelijk gedeelte van het eiland Java en tusschen deze laatsten en de opgezetenen hunner landerijen zijn geregeld bij het „Nieuw Reglement omtrent de Particuliere Landerijen, gelegen ten Westen der rivier Tji Manoeek”, vastgesteld bij de ordonnantie van 3 Augustus 1912 (St. no. 422), gewijzigd bij de ordonnantie van 2 Mei 1914 (St. no. 385), 15 Augustus 1917 (St. no. 497) (art. 6 sub 200), 12 December 1918 (St. no. 827), 25 Maart 1919 (St. no. 152), 20 April en 17 Augustus 1922 (St. nos. 220 en 546), vergelijk voorts nog het Kon. Besl. in Ind. St. 1922 no. 435. Blijkens St. 1912 no. 613 is dit Reglement in werking getreden op 1 Maart 1913 en daarbij is tevens vastgesteld de staat van particuliere landerijen, waar de verplichting tot het onderhouden der openbare wegen en bruggen op den eigenaar rust, hetgeen dus weer eenigermate op een publiekrechtelijke verhouding schijnt te wijzen. Zie verder St. 1912 no. 423 en Bijbl. 9181. Zie ook Bijbl. no. 8029. St. 1914 no. 724.

Bepalingen ten aanzien van de verhouding van den landeigenaar en de opgezetenen van de particuliere landerijen beoosten de Tji Manoeek tot het Gouvernement zijn vastgesteld bij de ordonnantie van 8 Augustus 1880 (St. no. 150), gewijzigd bij die van 19 September 1886 (St. no. 172) en 23 Juli 1913 (St. no. 486). Zie ook St. 1831 no. 23, 1878 no. 12, art. 1 en 1893 no. 263, alsmede Bijbl. no. 870.

Wat onder „particuliere landerijen” verstaan moet worden, is nader omschreven in de toelichting op St. 1912—422, blz. 41, 74, 87, 88, 101, 104 en 105.

De slotbepaling art. 59 van het „Nieuw Reglement omtrent de Particuliere Landerijen bewesten de Tji Manoeek op Java” luidt:

„Dit Reglement is alleen van toepassing op de „Particuliere Landerijen”,

op Java en Madoera bewesten de Tji Manoek gelegen". De toelichting op art. 59 is:

Eene omschrijving van hetgeen onder een particulier land behoort te worden verstaan, is bezwaarlijk in enkele woorden te geven. Aard en strekking van de in het Reglement van 1836 vervatte bepalingen wijzen er op, dat men bij de vaststelling daarvan voornamelijk, zoo al niet uitsluitend, het oog heeft gehad op uitgestrekte landgoederen, waar landbouw of vee-teelt hoofdzaak was en eene vrij talrijke bevolking was gevestigd, die gronden van den landeigenaar ter ontginning had ontvangen of op eigen risico exploiteerde, zij het onder gehouden om zekere verplichtingen jegens den landheer na te komen.

Vele particuliere landerijen zijn echter in den loop der tijden verkaveld; vooral in den omtrek van Batavia en Meester Cornelis, terwijl men ook overigens thans ettelijke kleinere perceelen heeft, waaromtrent het twijfelachtig is of zij wel ooit als particuliere landerijen zijn aangemerkt of daartoe hebben behoord. In dit laatste opzicht heeft mede verwarrend gewerkt artikel 55 van het Reglement van 1836, bepalende dat „de kleine stukjes grond, bekend onder den naam van vrijmanslanden (tanah mardika), welke van geen genoegzame uitgestrektheid zijn, om op ieder derzelve een afzonderlijk hoofd aan te stellen, ... in zoodanig getal, als zal worden doelmatig geacht, (zullen) worden vereenigd onder het opzicht van een algemeen hoofd, onder de benaming van „wijkmeester" enz.

Zoodanige landjes strekten oorspronkelijk veelal tot bewoning aan de in en om Batavia gevestigde Inlanders, die van buiten Java afkomstig waren, aan welken zij aanvankelijk in leen, doch later in eigendom werden afgestaan. Gewoonlijk bleven de rechthebbenden in onverdeelden boedel, en zoolang dit het geval was, bekommerde men zich niet over de rechtskracht van het Reglement van 1836. Eerst toen sommige aandeelhouders hun recht verkochten, de koopers scheiding en deeling aanvroegen en van de opgezetenen heffingen en diensten gingen vorderen, veranderde de zaak.

Of het Landerijen-reglement al dan niet van toepassing is, kan nu eens voor den eigenaar, dan weer voor den opgezetene van bijzonder belang zijn: laatstgenoemde toch zal zich daardoor een duurzaam zakelijk recht op den grond kunnen verzekeren, de landheer daarentegen kan aan het Reglement het recht ontleenen om van de opgezetenen diensten te vorderen of de afkoopsommen daarvoor.

Meer en meer zullen de bestaande landgoederen, althans in de nabijheid der groote plaatsen, worden verkaveld en bebouwd geraken met aan Europeanen te verhuren woonhuizen. Gebeurt dit, dan treedt het Landerijen-reglement vanzelf buiten toepassing. Toch zullen, bijv. met betrekking tot in de kom der Europeesche gemeenten door Inlanders bewoonde gronden, twijfelachtige verhoudingen zich blijven voordoen.

Dergelijke gevallen behooren te worden beslist door den Rechter, daarbij te rade gaande met de omstandigheden, waarin het landgoed verkeerde ten tijde dat oorspronkelijk de eigendom werd verleend en met de voorwaarden, waaronder dit geschiedde, alsmede met de oude herkomsten en gewoonten, welke in zwang waren op het landgoed.

Bij arrest van het Hoog-Gerechtshof van 14 November 1901, Indisch Weekblad van het Recht No. 2003, werd voor de toepasselijkheid van het Reglement als vereischte aangenomen, dat op die gronden in 1836 eene, hetzij kleinere of grootere bevolking, was gevestigd. Een regel van dien aard als vast criterium te stellen, scheen echter minder gewenscht.

De beslissing in deze blijft derhalve ook onder het nieuwe Reglement aan de rechtspraak overgelaten.

Na 1829, althans na 1836, zijn geen particuliere landerijen meer uitgegeven. Reeds in hun oorsprong een noodmaatregel, pasten zij niet in het kader van den tegenwoordigen tijd. Bovendien werd sinds 1830 op andere wijze in de teelt van tropische gewassen voorzien.

In het Regeeringsreglement van 1854 werd uitdrukkelijk het scheppen van nieuwe particuliere landerijen verboden: art. 51 I. S. is art. 62 R. R., lid 1: „de Gouverneur Generaal mag geene gronden verkoopen."

Sedert 1906 is men van regeeringswege ernstig begonnen de particuliere landerijen van Java terug te brengen tot het landsdomein, en het gevaar, dat deze landen in vreemde handen zouden overgaan en de bezwaren nopens

den toestand der opgezetenen, zooals zwakke grondrechten, zware druk van heerendiensten, druk van heffingen en groote macht der landheeren, waren hiertoe aanleiding.

Bij de wet van 7 November 1910 (I. S. 1911 no. 38) „is ter bevordering van de terugbrenging van de particuliere landerijen op Java of van een gedeelte daarvan tot het Staatsdomein” vastgesteld de weg, langs welken dit doel kan worden bereikt, buiten het geval van overdracht tengevolge van vrijwilligen verkoop. Een tweetal Koninklijke Besluiten tot uitvoering dier wet zijn opgenomen in I. S. 1912 nos. 480 en 481, sedert gewijzigd bij K. B. van 29 September 1920 no. 45 (I. S. 1920 no. 859) en K. B. van 23 Juni 1925 no. 231 (I. S. 1925 no. 414), jo. St. 1917 no. 635, 1918 no. 236, 1921 no. 236 en 1927 nos. 285, 302 en 398. (Zie ook St. 1914 no. 315 en 1919 no. 673 en Bijblad nos. 9061 en 9548).

Bijlage III *b* en *c* geeft een overzicht van hetgeen in dit opzicht is bereikt.

De terugkoop der particuliere landerijen geschiedt nu door geregelden aankoop en waar noodig door onteigening.

Aankoop is afhankelijk van de willigheid van de eigenaars, terwijl bij onteigening de Regeering het verloop der zaak geheel kan beheerschen.

Hoe langer de particuliere landerijen in handen van enkele personen blijven, des te meer moet het Gouvernement, omdat de grond door toeneming der bevolking en andere redenen in waarde stijgt, betalen om alles in handen te krijgen.

Verbrokkeling van grootere landen zal ook stijging van prijzen veroorzaken.

Verder drijven verschillende eigenaars de inkomsten op om bij onteigening meer te kunnen ontvangen.

Ook is het patriarchaal karakter door het grooter worden van het aantal deelgenooten, door vererving en door het omzetten in naamlooze vennootschappen grootendeels verloren gegaan. Sommige hebben zelfs de bevoegdheid tot het heffen van belastingen aan Chineezers verpacht, hetgeen natuurlijk tot buitensporigheden moet leiden.

In totaal werd, sedert Mei 1928, voor dien terugkoop f 67.896.588 uitgegeven en werden ongeveer 827.761 bouws tot het Landsdomein teruggebracht.

Naar globale schatting kwamen op genoemd tijdstip nog 700.000 bouws voor terugbrenging in aanmerking, welke op ongeveer zestig miljoen gulden werden getaxeerd.

In de Memorie van Antwoord bij de Indische Begroting voor 1929 lezen wij:

Ook de Regeering betreurt het, dat de terugbrenging der particuliere landerijen niet vlotter verloopt. Zulks is echter niet te wijten aan personeelsgebrek op het Kantoor voor de particuliere landerijen, doch houdt verband met de omstandigheid dat het boekenonderzoek door den Gouvernementsaccountantsdienst veel tijd vordert.

Voor verschillende landen is de door de regeering billijk geachte koopprijs echter reeds vastgesteld en wordt over den aankoop met de eigenaren onderhandeld, hetgeen mede veel tijd in beslag neemt. Ook dient in aanmerking genomen te worden, dat voor de terugbrenging der Tjampealanden een proces wordt gevoerd, dat geruimen tijd zal duren. Kon dit land bij minnelijke schikking worden overgenomen, dan was het totaal voor den aankoop van particuliere landerijen bestede bedrag vermoedelijk ongeveer acht miljoen hooger geweest.

De regeering heeft voor deze uitgaven, die geheel ten laste van den buitengewonen dienst worden gebracht, in verband ook met de bekende motie-Engelenberg, geen limiet

gesteld en streeft er naar de terugbrenging zooveel mogelijk te bespoedigen. Een opgave van de teruggekochte particuliere landerijen met de daarvoor betaalde koopsommen, afgesloten op 1 April 1928, komt voor op blz. 90/91 van de Mededeelingen der regeering omtrent enkele onderwerpen van algemeen belang (Mei 1928).

Na 1 April werden in het jaar 1928 nog aangekocht de volgende landen in West Java tegen de daarachter vermelde prijzen:

Tjikoeja f 355.000; Pesing Kalimati f 78.000; Kemajoran Koelon en Wetan f 484.146; Kramat Poelo of Kramat Sentiong f 267.000; Antiol Pasir f 175.000; Paroengkoeda f 300.000; Tjikopamajak f 80.500; Pondok Djagoeng f 88.000; Maoek of Ketapan f 1.470.000; Panoeng-gangan f 95.400; en Tjikopo Zuid II en III f 307.113. De laatste drie landen werden begin Januari 1929 ten name van den Lande overgeschreven. Ook werd in 1928 het Semarangsche land Kali Kondang en Torbaja voor f 900.000 aangekocht.

In 1929 werden tot nu toe nog teruggebracht de landen Pekoelonan of Bergzicht f 220.500; Nanggoeng f 776.000; Megamendoeng f 354.000 en Tjiliwoeng f 243.000.

Het totaal der evenvermelde koopsommen bedraagt ruim zes millioen, waarbij nog enige duizenden guldens met den aankoop gepaard gaande kosten komen.

Wegens het gevaar dat de particuliere landerijen meer en meer in waarde vermeerderen, verdient het aanbeveling, een leeningsfonds te vormen om de nog resteerende dadelijk te onteigenen.

Dit zal veel goedkooper uitkomen.

4. DE ZOOGENAAMDE „WOESTE” GRONDEN.

De Gouverneur Generaal Van den Bosch (1830—1833) voerde een stelsel in, waardoor de bevolking van gouvernementswege tot de teelt van tropische gewassen gebracht werd. Het gouvernement zorgde er nu zelf voor; particuliere „landheeren” waren niet meer noodig.

De vele nadeelen, aan dat z.g. „cultuurstelsel” verbonden, maakten echter dat het reeds omstreeks 1850 tot stilstand kwam, vervolgens geleidelijk werd ingekrompen en thans geheel verdwenen is.

Deze teruggang van het cultuurstelsel ging gepaard met den van liberale zijde opkomenden wensch om de tropische producten te verkrijgen uit particulier initiatief door oprichting van groot-landbouwondernemingen, in tegenstelling tot de particuliere landerijen thans van volkomen privaatrechtelijken aard, op grond, tot dit doel door het gouvernement in huur, opstal, erfpacht of eigendom uit te geven.

Maar waar moest zoodanige grond worden gevonden? Hier en daar bevond zich wel niemandsgrond tusschen de desa's; maar in vele streken sloten de desa's aaneen „tot de toppen der bergen en de meren des kraters.”

Bij de Wet werd sedert 1854 tot en met heden (Indische Staatsregeling art. 51 lid 3 en lid 4, 5 en 6) van uitgifte uitdrukkelijk uitgesloten grond „uit eenigen hoofde” tot de desa's behorende; maar bij de Kon. Besl. van 1870, 1874 en vlg. werd, in afwijking van dit wettelijk voorschrift, de afgifte mogelijk gemaakt van grond waarop de desa „geen recht van eigendom kon bewijzen” (1870) hetgeen feitelijk alle tot de desa behorende grond zou zijn, maar hetwelk nader geïnterpreteerd werd als de zoogenaamde „woeste” grond (1874),

waarvan de desa wel allerlei producten trok, maar dien zij daartoe niet in „gedurig gebruik” behoefde te hebben.

Van 71 perceelen in Augustus 1869 ter grootte van 38000 bouws of 27000 H.A. was de uitgifte van zoogenaamde „woeste” gronden in 1903 toegenomen tot 879 perceelen ter grootte van 615000 bouws of 450000 H.A., hoofdzakelijk beplant met koffie, kina, thee, suiker en tabak.

De rechtstoestand van de gronden, uitgegeven voor den niet-Inlandschen landbouw, op Java en Madoera 1927, was als volgt:

Erfpacht voor grooten landbouw:

1079 ondernemers met een oppervlakte van 662593 H.A.

waarvan:

N.V.	663	met een oppervlakte van	560196	H.A.
Europeanen	240	„ „ „ „	75466	„
Inlanders	7	„ „ „ „	187	„
Vreemde				
Oosterlingen	169	„ „ „ „	26744	„
Totaal				1079
				662593 H.A.

Ondernemingsgronden in de Vorstenlanden:

in voortdurend gebruik 28986 H.A.

in afwisselend gebruik 41688 H.A.

Huur van gronden der Inl. bevolking door niet-Inlanders. 226776 H.A.

Erfpacht van kleinen land- en tuinbouw:

ondernemers 312, oppervlakte 2836 H.A.

(Zie Statistisch Jaaroverzicht van Nederlandsch-Indië. Jaargang 1927, tabellen 74 en 76).

Het schijnt echter, dat zulke voor tropische cultures aan Europeanen uitgegeven „woeste” gronden op het grondgebied der steden nauwelijks voorkomen.

Over het grondvraagstuk in het algemeen moge dit voorloopig genoeg zijn.

Wij zullen de behandeling van het grondvraagstuk voortzetten, wanneer wij eerst het ontstaan der stadsgemeenen hebben geschetst.

HOOFDSTUK II.

INDISCHE STADSGEMEENTEN.

1. DE DECENTRALISATIE EN HARE WERKING.

Bij de z.g. Decentralisatiewet van 1903, Ind. Stb. no. 329, zijn in het Regeeringsreglement ingevoegd de artikelen 68a, 68b en 68c, waardoor in Nederlandsch Indië voor gewesten of gedeelten van gewesten de mogelijkheid werd geschapen om min of meer zelfstandig in eigen behoeften te voorzien en dus autonomie en autarkie te verkrijgen.

Deze artikelen zijn geworden de artikelen 123, 124 en 125 der Indische Staatsregeling van 23 Juni 1925. Daar immers bij de grondwetherziening van 1922 Indië tot deel van het Rijk werd verklaard en niet meer als „bezitting” werd beschouwd, moest de Indische constitutie van Regeeringsreglement tot Staatsregeling worden verheven. In de Indische Staatsregeling handelt het zesde hoofdstuk over de gewestelijke en plaatselijke besturen.

Art. 118. „Zooveel de omstandigheden het toelaten, wordt de Inlandsche bevolking gelaten onder de onmiddellijke leiding van hare eigene hoofden” enz.

Art. 119 spreekt van „provinciën en andere gewesten”.

Art. 121 maakt mogelijk dat „gedeelten van provinciën als zelfstandige gemeenschappen” aangewezen worden.

Art. 123. Voor gewesten of gedeelten van gewesten worden geldmiddelen uit de landsgeldmiddelen afgezonderd.

Art. 128. (1) „De Inlandsche gemeenten verkiezen hare hoofden en bestuurders” enz.

(6) Binnen een stadsgemeente kunnen Inlandsche gemeenten worden opgeheven of hare (3) autonomie verliezen.

Bij het „Decentralisatie-besluit”, Kon. Besl. van 20 Dec. 1904, gewijzigd tot en met 7 Aug. 1926, wordt deze gedachte nader uitgewerkt:

Art. 2. Voor gewesten wordt een gewestelijke raad, voor gedeelten van gewesten een plaatselijke raad ingesteld. „De raad, ingesteld voor eene stad, wordt ter onderscheiding van andere plaatselijke raden ook gemeenteraad genoemd.”

Art. 3. De voorzitter van den gemeenteraad voert den titel van Burgemeester.

De raad wordt deels benoemd, deels verkozen.

Verdere uitwerking geschiedt bij de Locale Raden-Ordonnantie, Ind. Stb. 1905 nr. 181, gewijzigd tot en met 1927 nr. 22.

Art. 2. „Locale raden zijn zoowel gewestelijke als plaatselijke raden.”

Art. 4. „Een plaatselijke raad, wiens ressort niet meer dan het gebied eener stad omvat, wordt „gemeenteraad” genoemd.”

Art. 30 vlg. De gemeenteraden vergaderen minstens zes malen 's jaars. De Maleische taal wordt bij de behandeling der zaken bijna geheel met de Nederlandsche gelijk gesteld.

Art. 43. „De raden hebben het algemeen bestuur van de geldmiddelen en eigendommen van hun ressort, met inachtneming van de” enz.

Art. 43a. „Indien met de uitvoering daarvan voor de gemeente een bedrag van f 10.000.— of hooger is gemoeid, treden de beslissingen van gemeenteraden betreffende het koopen, ruilen, vervreemden, bezwaren van onroerende zaken (enz.) — niet in werking, dan nadat daarop de goedkeuring is verkregen” — van in het algemeen het gewestelijk bestuur onder beroep op den Gouverneur Generaal.

Art. 48. De raden kunnen belastingen heffen.

Art. 51. De autonomie van lagere raden tegenover hoogere wordt in beginsel als bij de Nederlandsche wetgeving geregeld, waarbij terecht art. 3 der Waterstaatswet van 20 Juli 1895 Stb. 139 meer is gevolgd dan Artt. 150 vlg. der Nederlandsche Gemeentewet. In art. 59 is gevolgd de Waterstaatswet van 23 Mei 1899 Stb. 129; gelijk in art. 58 weder aan art. 17 van eerstgenoemde wet gedacht is en in het algemeen deze wet ook bij de vaststelling van andere voorschriften blijkt te zijn geraadpleegd.

De „Stadsgemeente-Ordonnantie”, Ordonnantie van 27 Aug. 1926, Ind. Stb. nr. 365, in werking getreden 1 October 1926, behelst dan nog nadere bepalingen:

Art. 3. „De op den voet van artikel 121 der Indische Staatsbegroting” (lees: Staatsregeling) „als zelfstandige gemeenschappen aangewezen steden worden stadsgemeenten genoemd.”

Art. 4. Het bestuur kan bestaan uit een raad en een Burgemeester; of uit een raad, een College van Burgemeester en Wethouders, en een Burgemeester.

Art. 5. Voor elke stadsgemeente wordt bij de instellingsordonnantie vastgesteld het aantal raadsleden, dat behoort tot de onderdanen-Nederlanders, inheemsche onderdanen-niet-Nederlanders en uitheemsche onderdanen-niet-Nederlanders.

Art. 6—11 regelen de verkiezing tot raadslid van mannelijke Nederlandsche onderdanen, die ingezetenen van Nederlandsch Indië zijn, welke regelen worden uitgewerkt bij de kiesordonnantie-gemeenteraden. Voor de overige categorieën van raadsleden blijft dus blijkbaar toepasselijk art. 4 van het Decentralisatie-besluit, volgens hetwelk de leden der raden worden benoemd door den Gouverneur Generaal of deze de ambten aanwijst, waarmede het lidmaatschap van den raad is verbonden.

Art. 70. „Aan den raad behoort de regeling en het bestuur van de huis-houding der stadsgemeente, voorzover de bevoegdheid te dien aanzien” (waarom niet: deze bevoegdheid?) „niet aan het college van Burgemeester en Wethouders of aan den Burgemeester is voorbehouden of door den raad is opgedragen.”

Nagenoeg conform art. 134 Ned. Gemeentewet jo. art. 144 Grondwet.

De bevoegdheid van verschillende soorten van commissiën is in art. 71 geregeld.

Art. 74. „De raad stelt de verordeningen vast, die hij in het belang

van de stadsgemeente noodig oordeelt, of die vereischt worden tot de uitvoering van algemeene of provinciale verordeningen, voor zoover deze de medewerking van den raad voor die uitvoering vorderen."

Dit artikel correspondeert met art. 135 Nederl. Gemeentewet. De tekst is echter overgenomen uit par. 2 van art. 144 der Grondwet. Nu zijn zoowel deze par. 2 als art. 135 der Gemeentewet feitelijk overbodig, daar art. 144 par. 1 Grondwet aan den raad reeds regelende bevoegdheid toekent. Men mag aannemen dat dit aan den Indischen wetgever niet is ontgaan, doch dat hij deze bepaling heeft willen behouden om er in de tweede zinsnede van zijnen volzin den plicht tot verordenende uitvoering van hoogere verordeningen (een deel van het z.g. zelfbestuur) aan te kunnen verbinden. Art. 144 par. 3 der Grondwet zegt slechts in het algemeen: „Wanneer de wetten, algemeene maatregelen van bestuur of provinciale verordeningen het vorderen, verleenende de gemeentebesturen hunne medewerking tot uitvoering daarvan." Deze redactie is beter, daar „medewerking" zoowel „verordenende" als „besturende" uitvoering insluit en de uitvoering van hoogere verordeningen veel vaker door het nemen van besluiten als door het vaststellen van aanvullende verordeningen zal geschieden.

Art. 75 regelt de autonomie der stadsgemeente tegenover de provincie en het Indische Rijk overeenkomstig art. 3 der Waterstaatswet van 20 Juli 1895 Stb. 139, welke redactie recenter is dan die van artt. 150 vlg. der Gemeentewet.

Art. 78. De raad kan belastingen heffen.

Art. 94. Besluiten van den raad, strekkende tot het „verkrijgen, ruilen en vervreemden van onroerend goed" (enz.), vereischen boven zeker bedrag de goedkeuring van het College van Gedeputeerden.

Art. 144. Besluiten van den raad en van het College van B. en W. kunnen door den Gouverneur Generaal worden vernietigd wegens strijd met een algemeene of provinciale verordening of met het algemeen belang.

Ingevolge deze wettelijke bepalingen heeft geleidelijk afzondering van fondsen uit de Koloniale geldmiddelen plaats gehad, onder meer voor 32 steden, die als „Gemeenten" werden aangeduid en waarvoor „Gemeenteraden" werden ingesteld: Batavia 1905; Soerabaja, Semarang, Bandoeng 1906; Medan 1909. Vóór de instelling der gemeenten werden de algemeene plaatselijke belangen door het Binnenlandsch Bestuur behartigd en de technische belangen door den Dienst der Burgerlijke Openbare Werken.

Door veelvuldige overplaatsing der hieraan werkzame ambtenaren was verkrijging van kennis omtrent de plaatselijke toestanden en behoeften uiterst gering, ook waren beoordeeling der voorstellen door centrale bureaux, geringe hulpmiddelen en beperkte fondsen oorzaak, dat niet de noodige aandacht gegeven kon worden aan de in omvang en belangrijkheid toenemende vraagstukken van lokalen aard. Het was dan ook onmogelijk, dat er voldoende studie gemaakt werd van de technische moeilijkheden bij stedelijke vraagstukken en dat op dit gebied ervaring werd opgedaan; dit was in Indië echter hoogst noodig, omdat de omstandigheden in de Indische steden in vele opzichten afwijken van die in de Europeesche.

De gemeenten begonnen haar eigen huishouding met de hulpmiddelen, waarover de plaatselijke Dienst der B.O.W. de beschikking had gehad en met

een uit de Koloniale geldmiddelen afgezonderd bedrag, waarvan de grootte bepaald was naar het gemiddelde van de beperkte bedragen, die gedurende de laatste jaren aan de plaatselijke werken waren ten koste gelegd. Het Hoofd van plaatselijk bestuur werd aangewezen als Voorzitter van den gemeenteraad en in de behoefte aan personeel werd in hoofdzaak door beschikbaarstelling van gouvernements-personeel voorzien; al spoedig werd aanvulling met eigen personeel noodzakelijk, tot aanstelling waarvan geleidelijk werd overgegaan.

De belangen, aan de zorg der Raden toevertrouwd, omvatten: het onderhoud en den aanleg van wegen met daarbij behoorende werken, als bruggen, duikers en beschoeiingen, ten algemeene nutte strekkende goten, riolen en spoelleidingen, watervoorziening, pasars, slachthuizen; voorts reiniging en besproeiing, bouwtoezicht, woningverbetering en woningtoezicht, stadsuitbreiding, aanleg en beheer van begraafplaatsen, brandweer, straatverlichting en overigens in het algemeen de bevordering der openbare gezondheid en het openbare verkeer in de gemeente, zoomede van hare verfraaiing, een en ander voor zoo ver niet ten laste komend van de Inlandsche desabesturen of van anderen.

In bijna ieder opzicht moest in deze jonge gemeenten nog ervaring worden opgedaan, zoo ook omtrent de verhouding van de bestuursambtenaren tot den raad en van dezen tot de gemeente-ambtenaren. In verband met de toenemende werkzaamheden van den raadsvoorzitter werd een burgemeester benoemd en wel in 1916 in Batavia, Semarang en Soerabaja, in 1917 in Bandoeng en Medan.

Zoo langzamerhand kwam er eenheid in het corps en is de technische arbeid der gemeenten in het bijzonder gericht op de gezondmaking der steden. Behoorlijk uitgewerkte bouwverordeningen kwamen tot stand, rooilijnen werden vastgesteld, uitbreidingsplannen, vaak in overleg met particuliere architecten, ontworpen, enz.

In het algemeen is gebleken, dat decentralisatie nuttig en noodig was en toonen de gemeenten groote levenskracht te bezitten.

2. EIGENDOMSVERHOUDINGEN IN DE STEDEN.

Er is in Indië tweeërlei soort van kadaster, Europeesch en Inlandsch, waaromtrent nadere mededeelingen worden gedaan door Mr. S. Jaarsma in „Rechten op grond in Nederlandsch Indië”, 2e druk Soerabaja 1923.

Het Europeesch kadaster, ten onrechte eigendomskadaster genoemd, dient:

- a. tot het verzekeren van Europeesch eigendom en zakelijke rechten, gewoonlijk in handen van Europeanen en Vreemde Oosterlingen;
- b. voor de aanduiding der perceelen voor de verpondingsbelasting.

Het Inlandsche kadaster, ten onrechte fiscaal kadaster genoemd, dient:

- a. ter verzekering van het „Inlandsch bezitrecht;”
- b. ter verzekering van den „Agrarischen eigendom” van Inlanders;
- c. ter vaststelling van het recht van het Gouvernement op gronden, „die aan niemand toebehooren;”
- d. voor de heffing van de „landrente”;

„Inlandsch bezitrecht“, ook wel „erfelijk individueel gebruiksrecht“ genoemd en door Prof. v. Vollenhoven als „Oostersch eigendom“ aangeduid, ontstaat wanneer individuele erfelijke aanspraak op grond zich uit het beschikkingsrecht der desa losmaakt. Dat zal natuurlijk steeds gebeuren, wanneer een Inlander individueel gaat ontginnen; het geschiedt ook, wanneer de bouwvelden van een dorp meer als voor individueel gebruik bestemd dan als bestemd voor beschikking door de collectiviteit der desa gevoeld worden.

Bij het „Agrarisch Besluit“ van 1870 Stb. 118 art. 4 werd de individuele Inlander in de gelegenheid gesteld zijn „erfelijk individueel bezitsrecht“ door een schriftelijk bewijsstuk als „eigendom“ te doen erkennen. (Conform I. S. art. 51 lid 7). Bij Kon. Besl. van 1872, Stb. 116 en 117, werd daaraan echter toegevoegd dat de nieuwe eigenaar „niet onderworpen zou zijn aan de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek voor Europeanen“ en deze „agrarische eigendom“ dus zooveel mogelijk met het „erfelijk individueel bezitrecht“ gelijkgesteld. Deze zoogenaamde „agrarische eigendom“ is dus niets dan geregistreerd erfelijk individueel bezitrecht, zoodat door deze registratie enkel wordt vastgelegd, dat het zich heeft losgemaakt van het beschikkingsrecht der desa en ook niet geannexeerd kan worden bij het landsdomein. (Jaarsma bl. 179—181.) Meer niet. Het is geen eigendom volgens westersche begrippen.

Wegens de aan zoo onbeduidend voordeel verbonden omvangrijke formaliteiten, zijn aanvragen tot uitwijzing van dat recht zeldzaam. Betrekkelijk nog de meeste „Agrarische eigendom“ komt voor in Madioen, Kediri, en Semarang. (Jaarsma bl. 187.)

Bij ordonnantie van 1875 Ind. Stb. 179 werd nader bepaald, dat gebruiksrecht, op grond niet vatbaar is voor vervreemding door Inlanders aan niet-Inlanders en alle daartoe strekkende overeenkomsten van rechtswege nietig zijn.

Voor verkoop aan niet-Inlanders is dus ook „Agrarische eigendom“ niet vatbaar.

Wil een Inlander Europeesch of Westersch eigendom verkrijgen, dan moet hij beginnen, het stuk grond, dat hij bezit, te abandonneeren. Het Gouvernement trekt het dan bij het landsdomein. En dan kan de Inlander het van het Gouvernement weer terugkopen op de wijze van art. 8 van het Agrarisch Besluit.

Uit den aard der zaak heeft men zich van het vervreemdingsverbod niet veel aangetrokken, daargelaten dat het eerst in 1875 werd ingevoerd. Europeanen, Chineezers en Arabieren koopen van Inlanders grond, dien zij duurzaam, hoewel zonder recht of titel, gaan bezitten of bij verkoop of vererving aan andere niet-Inlanders overdragen. (Nolst Trenité, bl. 49.)

In vele gevallen is natuurlijk langs den weg van verjaring hieruit heel wat Europeesch eigendom ontstaan.

Bij strafordonnantie van 1912 Stb. 177 werd nu hechtenis tot drie maanden of boete tot honderd gulden bedreigd tegen „gebruik door niet-Inlanders, tot welk doeleinde ook, van tot het domein van den Lande behoorenden grond, waarop of ten aanzien waarvan geene rechten van anderen bewezen worden.”

In eene beoordeeling der juridische formuleering van dit voorschrift zullen wij niet treden. Bedoeld is, het koopen van grond van den Inlander te verklaren tot een onwettige en strafbare occupatie.

De officieele weg is weder, dat men den Inlander overhaalt van zijne rechten ten behoeve van het Gouvernement afstand te doen en dat men dan



Soetjie, een der toegangs-
poortjes tot de moskee
Ampel te Soerabaja. Dit
poortje staat op Wakaf-
grond. 12-7-28.

den grond van het Gouvernement koopt. Men moet dus niet alleen den Inlander, maar ook het Gouvernement betalen.

Trachten wij nu te overzien uit wat voor gronden het gebied eener Indische Stadsgemeente kan bestaan, dan zullen wij ongeveer het volgende vinden:

1. Vrij Landsdomein. Dat is: grond van den Lande, waarop geenerlei rechten van anderen rusten. Deze grond wordt ook wel aan de Gemeente in beheer gegeven, bijv. als plantsoenen.

2. Wakaf-grond. Dat is: grond toebehoorende, bijv. door schenking, aan de Mohammedaansche kerkelijke gemeenschap. „Wakaf” beteekent: aan den handel onttrokken; daarom vermelden wij dezen grond, hoewel niet in belangrijke hoeveelheid aanwezig, vooraan. Het is echter wel eens mogelijk, dat deze grond toch door den priesteraad (Raad Agamah) verkocht wordt. Een enkele maal is dit in de gemeente Soerabaja gebeurd.

3. Grond met recht van opstal. Dat is: grond, in eigendom van het Gouvernement, waarop het Gouvernement aan anderen recht van opstal heeft verleend.

4. Grond in eigendom bij de Gemeente. In den regel heeft de Gemeente dezen grond krachtens art. 51, lid 2, I.S. tegen matige betaling van het Gouvernement verkregen, nadat het Gouvernement dien grond bij onteigening bijv. van een Particulier Land of bij afstand door de rechthebbenden had verkregen. Wij komen later hierop terug. Krachtens artt. 99 en volgende der Onteigeningsordonnantie kan de gemeente echter ook rechtstreeks door onteigening grondeigendom verkrijgen.

5. Particuliere Landerijen.

6. Eigendomsgrond van Europeanen en Vreemde Oosterlingen; mogelijk ook van Inlanders, wanneer deze dien grond van eerstgenoemden gekocht of anderszins verkregen hebben.

7. Agrarisch eigendom. (Zie hiervoren.)

8. Communaal desa-bezit. Volgens art. 1 Agrarisch Besluit (domeinverklaring) zou theoretisch ook deze grond gouvernementseigendom zijn; praktisch echter wordt de desa als beschikkingsgerechtigde beschouwd.

Wanneer van dit desa-bezit grond noodig is voor aanleg van wegen, bad- en privaatgelegenheden en andere doeleinden van openbaar belang, eischt de desa voor dien grond wel eens betaling, maar laat zich meestal overreden, hem kosteloos aan de Gemeente af te staan, omdat deze de wegen en andere op dien grond te maken zaken betaalt en de desa van een en ander dan toch groote voordeelen heeft.

Nu heeft het gebied van de meeste, zoo niet alle stadsgemeenten, met uitzondering misschien van Batavia, grootendeels uit desa's bestaan. Naarmate nu de landbouwgronden dier desa's in andere handen kwamen en daarop stadshuizen en erven enz. verrezen, bleven voor de Inlandsche bevolking alleen of hoofdzakelijk woongronden over, waarop deze meer en meer samenholte. Hoogstens bleven eenige ambtsvelden, ter bezoldiging van het desa-bestuur bewaard.

Naarmate dit proces voortschreed, verminderde de autonomie der desa geleidelijk in beteekenis of, zooals de juristen zeggen, ging haar beschikkingsrecht slijten. En terwijl ook in landbouw-desa's, vooral op West-Java, erfelijk individueel bezit gaat ontstaan, komt woongrond voor erfelijk individueel bezit nog meer in aanmerking, al mogen de stukken, onder Inlanders onderling, ook vaak van bezitter verwisselen. Een aldus op het gebied eener Stad gedenatureerde desa pleegt men „kampong” te noemen, welk woord misschien met het Europeesche „kamp” of „campement” verband houdt. Waar de grens ligt, bij welke zulk eene instelling ophoudt „desa” te zijn en „kampong” wordt, is natuurlijk niet aan te geven.

Het gouvernement pleegt zich dan bij zulke kampongs iets meer te bezinnen op art. 1, Agrarisch Besluit, volgens hetwelk alle grond, die niet door Europeanen, Vreemde Oosterlingen of anderen in (westerschen) eigendom wordt bezeten, gouvernementsgrond of eigendom of domein van den Lande zou zijn. Zoo kan dan in eene stad aanwezig zijn:

9. Gouvernementsgrond of Landsdomein, waarop Inlanders met erfelijk individueel bezitrecht. Dat wil zeggen: Inlanders bezitten dien grond perceelswijze, maar het gouvernement maakt aanspraak op oppereigendom.

Men zal van dit soort grond spreken als men het oog heeft op Inlanders, die op duidelijke wijze eenige niet onbelangrijke perceelen grond bezitten. Dit soort gaat echter zeer geleidelijk over in, of is soms bezwaarlijk te onderscheiden van:

10. Gouvernementskampongs. Daarvan zal men spreken als men het oog heeft op het nog overgebleven kampongverband of op de kampongtoestanden in het algemeen. Of in zulk een kampong de rechten der Inlanders meer communaal of meer individueel zijn gevestigd, het gouvernement maakt er volgens art. 1 Agrarisch Besluit aanspraak op, dat de grond eigenlijk domein of eigendom van den Lande zou wezen.

Deze gouvernementskampongs worden door niemand onderhouden. In den laatsten tijd komt ook wel voor, dat het Gouvernement geld beschikbaar stelt voor verbetering in de afwatering, mits de Gemeente evenveel betaalt. Dit werk wordt dan door de Gemeente uitgevoerd in overleg met den dienst der Volksgezondheid. Wij zullen dit later nader beschouwen.

11. Particuliere kampongs. Dat zijn: kampongs op particuliere landerijen.

De juridische constructie is, dat de grond eigendom zou zijn van den landheer en de bewoners op hunne huisjes een recht van erfpacht of opstal zouden hebben, dat echter niet in het kadaster wordt ingeschreven en waarvan zij veeleer „huur” dan „canon” aan den landheer verschuldigd zijn.

In „Koloniale Studiën” van 1922 en 1923 heeft Mr. A. J. C. MacLaine Pont voorgesteld, dezen zoogenaamden „erfpacht” of „opstal” tot een werkelijk en erkend westersch zakelijk recht te maken en in het kadaster in te schrijven. Het Gouvernement geeft er echter de voorkeur aan, en te recht, om de Particuliere Landerijen geleidelijk te onteigenen.

Intusschen wordt aan de hygiënisch ongezonde toestanden in deze kampongs meestal niets gedaan, daar de landheer, in den regel niet zonder reden, klaagt de hem verschuldigde huur niet binnen te krijgen.

De gang van zaken is dan dat de ambtenaar van Bouw- en Woningtoezicht begint de noodzakelijkheid van zekere aan te brengen verbeteringen te constateeren, waarop dan eene aanschrijving van den Burgemeester volgt, waartegen beroep op den Gemeenteraad openstaat. Wordt aan deze aanschrijving door den Landheer geen gevolg gegeven, dan kunnen, krachtens art. 87 der Stads-gemeente-ordonnantie, de voorgeschreven verbeteringen op zijne kosten door de Gemeente worden aangebracht. Het schijnt echter dat door de Gemeenten van dit aan duidelijkheid niets te wenschen overlatende wettelijke voorschrift niet altijd gebruik wordt gemaakt.

12. Gemeente-kampongs. Dit zijn kampongs, waarvan de stadsgemeente op de eene of andere wijze eigendom van den grond heeft verkregen; of misschien beter terreinen, die de Gemeente uit eenigen hoofde verkreeg en waarop de Gemeente nu nieuwe kampongs sticht in verband met ontruiming van oude, vervallen kampongs. Dit kan aldus geschieden dat de grond perceelsgewijze aan Inlanders wordt verhuurd, die daarop zelf, volgens de voorschriften van de bouwverordening huisjes bouwen; of wel zóó dat de Gemeente zelve den grond met regelmatige kamponghuisjes bebouwt en deze aan de Inlanders in huur geeft.

Wij komen hiermede echter tot de middelen tot stadsverbetering, die wij later meer uitvoerig zullen behandelen.

Het was er ons thans slechts om te doen, een overzicht te geven van de eigendomsverhoudingen die zich in de steden kunnen voordoen.

In de volgende paragraaf zullen wij ons nu met het vraagstuk der oude kampongs nader bezig houden.

Eerst echter raadplege de lezer de kaart van Semarang, waarop de desa's zijn aangegeven, waaruit deze gemeente oorspronkelijk heeft bestaan en wier namen wij hierachter laten volgen.

KAART VAN SEMARANG,
waarop de desa's zijn aangegeven, waaruit deze gemeente
oorspronkelijk bestaat.



NAMEN der desa's waaruit de gemeente Semarang bestaat.

1. Tambakhardjo	Koelon.	53. Boeloemagersari	Koelon.
2. Gilisari	"	54. Pendrikan kidoel	"
3. Radjekwesi	"	55. Pendrikan lor	"
4. Tawangsari	"	56. Pendrikan kidoel	"
5. Tawanggilen	"	57. Tjelengan	"
6. Tawangaglik kidoel	"	58. Karangtengah	"
7. Tawangaglik lor	"	59. Kembangpaes	"
8. Panggoeng	"	60. Kembangsari	"
9. Bandurhardjo	Tengah.	61. Soekolilo	Tengah.
10. Tenggaglor (Tambaklorog)	Wetan.	62. Soemenepan	"
11. Krapjak	Koelon.	63. Kranggan	"
12. Kembangan	"	64. Gandeh poespa	"
13. Karangredjo	"	65. Paderesan	Wetan.
14. Kalibanteng lor	"	66. Kebonagoeng	"
15. Koermosari	"	67. Tamanhardjo	"
16. Karangmodjo (Karangajoe)	"	68. Mlaten tiangwi	"
17. Krobokan	"	69. Boegangan	"
18. Tawangtrasi	"	70. Kalipantjoer koelon	Koelon.
19. Boeloe lor	"	71. Manjaran	"
20. Redjosari	"	72. Emplak Simongan	"
21. Poerwogondo	"	73. Karangdjankang	"
22. Plombokan	"	74. Karangkoempoel	Kidoel.
23. Daratlasimin	"	75. Karangsawo	Koelon.
24. Koeningan	"	76. Petompon	Kidoel.
25. Mlajoedarat	"	77. Bendoengan	Koelon.
26. Dadapsari	"	78. Lemah gempol	"
27. Bandjarsari	"	79. Baroesari	"
28. Pandansari	"	80. Bergota	"
29. Kahoeman	"	81. Randoesari	"
30. Bangoenhardjo	"	82. Sekajoe	"
31. Kartohardjo	"	83. Pekoenden	"
32. Poerwodinatan (Tireman) ...	Tengah.	84. Miroto (Batan)	"
33. Tamanwinangoen	"	85. Karanganjar	Tengah.
34. Widohardjo	Wetan.	86. Kentangan	"
35. Pedalangan	"	87. Broemboengan	"
36. Kemidjan gede	"	88. Gabahan	"
37. Manishardjo	"	89. Karangkidoel	"
38. Redjoleksono	"	90. Karangkeinbang	"
39. Mlatihardjo	"	91. Djagalan	"
40. Pendem	Koelon.	92. Kapoeran	"
41. Soemoerbanger	"	93. Kebonsari	Wetan.
42. Kalibanteng kidoel	"	94. Korangredjosari	"
43. Emplakdrana	"	95. Redjosari	"
44. Gisik	"	96. Gareman	Tengah.
45. Penggiling	"	97. Kembangaroem	Koelon.
46. Drana	"	98. Pandjangan	"
47. Salaman mlaja	"	99. Waringin teloe	"
48. Demangan	"	100. Sampangan	Kidoel.
49. Tjabejan	"	101. Wotgaleh	"
50. Bodjongsalaman	"	102. Pegandon	"
51. Bodjongpedjambon	"	103. Bendan ngisor	"
52. Boeloestalan	"	104. Ebong	"

105. Wonodri	Kidoel.	122. Bendan doewoer	Kidoel.
106. Karangsari	Tengah.	123. Wonotingal	"
107. Karangtoeri	Wetan.	124. Genoek	"
108. Karangtempel	"	125. Tegalsari	"
109. Peterongan	Kidoel.	126. Djomblang	"
110. Lamperlor		127. Karanganjar goenoeng	"
111. Pandean	"	128. Tandang	"
112. Lamperkidoel		129. Kedoengmoendoe	"
113. Lampertengah		130. Tindjomojo	"
114. Gajamsari	Wetan.	131. Karangredjo	"
115. Kalitjari	"	132. Djatingaleh	"
116. Sendangoewa	"	133. Djangli	"
117. Patebon	"	134. Ngesrep	"
118. Padoeroengan tengah		135. Srongdol koelon	
119. Gemah	Kidoel.	136. Srongdol wetan	"
120. Padoeroengan kidoel	Wetan.	137. Gadjahmoengkoer	"
121. Kalipantjoer wetan	Koelon		

Lor = Noord.
 Wetan = Oost.
 Kidoel = Zuid.
 Koelon = West.
 Tengah = half.
 Tengah ² = in het midden.

3. HET KAMPONGVRAAGSTUK.

Deze Inlandsche gemeenten worden niet meer desa's maar kampongs genoemd; het verschil met een desa bestaat hierin, dat aan een kampong geen of bijna geen landbouwgebied meer is verbonden, maar het terrein nagenoeg geheel door woongelegenheden wordt ingenomen.

In de stadskampongs wonen verarmde Europeanen (onder Europeanen worden mede verstaan afkomelingen van mannelijke Europeanen en Inlandsche vrouwen), vreemde Oosterlingen en Inlanders dooreen. Het desaverband is bijna geheel verloren; als corporatie heeft de kampong weinig beteekenis meer; ook wordt geen voldoende zorg meer besteed aan de openbare werken, zoodat men overal de hinderlijkste verwaarloozing aantreft.

Wil men zich van het begrip dorpsautonomie in het algemeen meer op de hoogte stellen, dan is een goede bron de dissertatie van Dr. Lucien Adam, „De autonomie van het Indonesisch dorp.” Amersfoort 1924. Onze bedoeling is echter meer: de moeilijkheden na te gaan, die ontstaan zijn door dit desaverband binnen de gemeenten ten opzichte van de verbetering van de volkshuisvesting en volksgezondheid.

Op bladzijde 112 van genoemde dissertatie zegt Dr. Adam:

De decentralisatiewet van 1903, die de artikelen 68 a, b en c aan het regeeringsreglement toevoegde en Indië met locale raden (hoofdzakelijk gewestelijke en gemeenteraden) verrijkte, verzuimde een hiërarchisch verband te leggen tusschen deze raden en de Inlandsche gemeenten. Immers, toen minister Van Asch van Wijck in zijn ontwerp-decentralisatiewet de in artikel 71 lid 2 regeeringsreglement genoemde bevoegdheid om de autonomie der Inlandsche gemeente te regelen en desnoods te besnoeien, aan deze raden wilde overdragen, (Tweede Kamer-stukken zitting 1901—1902 229 : 2), omdat zij die taak „met meer zaakkennis” zouden kunnen uitoefenen, protesteerde de Tweede Kamer in haar voorloopig verslag, omdat zulk een overdracht er toe zou leiden, dat deze gedecentraliseerde lichamen in de autonomie van de Inlandsche gemeente zouden ingrijpen (Tweede Kamer-stukken zitting 1902—1903 30 no. 1 : 6), waarop minister Idenburg, die den intusschen overleden Van Asch van Wijck opgevolgd was, antwoordde, dat, hoewel de vrees der Kamer hem ongegrond scheen, bemoeienis van locale raden met Inlandsche gemeenten ongewenscht was, omdat „ook andere dan specifiek locale belangen” kunnen nopen om invloed uit te oefenen op het Inlandsch gemeentewezen, zoodat het goed was, dat het centraal gezag de bevoegdheid daartoe niet uit handen gaf. (Tweede Kamer-stukken 1902—1903 30 no. 2 : 13). De redactie van het artikel is daarop in dien zin gewijzigd (Tweede Kamer-stukken 1902—1903 30 no. 2 : 14—15).

Dit gebod aan de locale raden om het eigenmeesterschap der binnen hun gebied gelegen Inlandsche gemeenten volkomen te eerbiedigen. (Zie ook Encyclopaedie van Nederlandsch-Indië IV 1921 768 kolom 2 en deel I 1917 575 kolom I) moest natuurlijk in de practijk op moeilijkheden sluiten, al dadelijk in die steden als Bandoeng, Semarang, Soerabaja (niet in Batavia en Médan), die Inlandsche gemeenten binnen hun grenspalen kenden. Die kampongs kenden, voorzoover zij in het middengedeelte van de stad lagen en dus geen gezeten bevolking bezaten, geen dorpsverband meer (De Cock in K. T. 1918: 282, 283, 284, 286—289, 412, 413) en het is de vraag of wij hier nog werkelijk met autonome gemeenten te maken hebben. Openbare werken werden er verwaarloosd (Locale belangen 8 1920—1921 366), en andere

huishoudelijke belangen zullen er wel niet bestaan hebben. Meer verband en autonomie was er in de dorpen van de buitenwijken (Locale belangen I 1920—1921 365—367, 382 e.v.), maar ook hier voldeed natuurlijk de zorg voor de openbare werken niet aan de westersche eischen van de gemeenteraden. Vooral op hygiënisch gebied was botsing onvermijdelijk. (Zie o.a. Schrieke: Ontstaan en groei der stads- en landgemeenten in Nederlandsch-Indië 1918 136 en Verslag Herzieningscommissie 98—99). In 1907 besliste de Regeering nog, dat alleen, wanneer een kampongbelang een belang wordt van de huishouding der gemeente, deze zelfs verplicht is in te grijpen. (Schrieke: Ontstaan en groei der stads- en landgemeenten in Nederlandsch-Indië 1918 137.) Maar ten onrechte werd hier een hiërarchisch verband tusschen gemeenteraad en kampong ondersteld. (Tweede Kamer-stukken 1916—1917 341. Anders is de opvatting van de Indische regeering weer in 1923, zie Locale belangen II 1923—1924 438.)

Wijziging van artikel 71 regeeringsreglement was dus noodig. In 1918 is er dan ook een lid aan toegevoegd, dat een ordonnantie toelaat stadsdorpen, voorzoover zij binnen het stadsgebied liggen, op te heffen of hun autonomie geheel of gedeeltelijk weg te nemen. (Staatsblad voor Nederlandsch-Indië 1918 no. 482. Zie verder Tweede Kamer-stukken 1916—1917 341, 1917—1918 106, Handelingen 487; Eerste Kamer-stukken, Handelingen 107, 138, 152—156. Zie ook Van Wijngaarden in „De Locomotief” van 30 October, 1 en 2 November 1911 en Kern in „Indische Gids” 1913 II 863 e.v.). Hierdoor is wel gezorgd, dat bij botsing de dorpsautonomie heeft te wijken, maar is evenmin een hiërarchisch verband gelegd als in 1903. Nog altijd is het locale ressort niet de meerdere van de dorpsgemeente, en zonder wetswijziging kan het dat niet worden.

Een ordonnantie, als in 1918 bedoeld, is nog niet in het Staatsblad verschenen (dus in 1924 nog niet. Bij mijn weten ook in 1929 nog niet. F.) en de reden daarvan is, dat zij niet alleen de autonomie geheel of gedeeltelijk, desnoods de Inlandsche gemeente zelve, kan opheffen, maar ook de gevolgen van die opheffing, die ingewikkeld en duur voor het Gouvernement zijn, moet regelen. Hoewel de zaak door commissies degelijk is voorbereid en op de begroting van 1923 reeds een memoriepost prijkte, die een „tegemoetkoming aan de gemeenten in de kosten van werken, verband houdende met de opheffing der Inlandsche gemeenten binnen hare grenzen gelegen” (Locale Belangen 6 1918—1919 567 e.v.; jg. 8 1920—1921 363 e.v.; jg. 10 1922—1923 205; jg. 11 1923—1924 in de aflevering van Januari 1924; Staatsblad voor Nederlandsch-Indië 1923 no. 143 blz. 119, onderafdeeling 1112; Van Hartingsveld in Koloniaal Tijdschrift 1922: 341—342.) voorstelde, is nog niets aan de opheffing gedaan. In afwachting daarvan zijn de gemeenteraden van Bandoeng en Semarang reeds begonnen met het aanvangen van werken in de kampongs (Locale Belangen 10 1922—1923 455—459, 545—546) en de Regeering heeft er blijkbaar geen bezwaar in (Locale Belangen 10 1922—1923 545); maar met de redactie van Locale Belangen ben ik van oordeel, dat de gemeente zich op onwettig terrein begeeft.

Om goede stedenbouwkundige verhoudingen te kunnen bereiken, zullen de gemeenten de belangen van al hare bewoners kunnen moeten behartigen, hetgeen door het bestaan van de ingekapselde kampongs niet wel mogelijk is.

De opheffing van dit desaverband binnen de gemeenten is daarom een eerste vereischte.

Hieromtrent bestaat eene in den loop der jaren buitengewoon aangegroeide correspondentie. Ter verkrijging van een behoorlijk overzicht over het geheel werd op last van den Directeur van Binnenlandsch Bestuur in 1922 een nota samengesteld, waarvan het eerste gedeelte omvat „het kampongvraagstuk in het algemeen” en het tweede gedeelte „de overweging van het kampongvraagstuk te Semarang”.

Waar het hierbij op de eerste plaats om gaat, is het verschaffen van de voor het maken der noodzakelijke verbeteringen benodigde geldmiddelen. Mr. S. Cohen Fzn. (zie gedrukte nota, eerste gedeelte, bladz. 106 e.v.) schreef d.d. 5 October 1921, als resident van Soerabaja, in verband met het vraagstuk der opheffing van het desaverband, o.m.:

Algemeen hoort en leest men, dat het zelfstandig bestaan van de desa's binnen het grootere gemeentegebied het voor de Gemeente onmogelijk maakt haar taak naar behooren op zich te nemen. Naar het mij bescheidenlijk voorkomt, is niets minder juist dan dat. Men begeeft zich, naar het mij voorkomt, over het algemeen te veel in academische beschouwingen en bespiegelingen, terwijl, wanneer men nuchter op den bodem der werkelijkheid bleef staan, het geheele z.g. kampongvraagstuk in minder dan enkele regels zou zijn op te lossen. Een enkel woord reeds brengt de geheele oplossing en dat woord is: „GELD”. Of men de zelfstandige kampongs en desa's binnen het gemeentegebied laat bestaan of opheft, doet o zoo weinig, ja zelfs niets, ter zake.

Zoover zij wil, kan de Gemeente ook thans haar werkingssfeer uitbreiden en tot zich trekken al wat haar lust, zonder dat zij daarbij ook maar in eenig opzicht wordt gehinderd door de, in haar gebied gelegen, zelfstandige desa's of kampongs.

En verder:

Wil men de Gemeente in alle opzichten tot een gezonde woonplaats maken, dan zal zij de verzorging van die verborgen, ingesloten gedeelten tot zich hebben te trekken. Het spreekt wel van zelf, dat daarvoor absoluut niet noodig is een eind te maken aan het zelfstandig bestaan der kampongs. Want dat zelfstandig bestaan heeft haar tot nu toe niet verhindert een groot deel der kampongs geheel en al tot zich te trekken en die tot goede woonwijken te maken en zal haar ook in haren verderen arbeid niet hinderen.

Het eenige noodige daarvoor is geld, geld en nog eens geld. Een staatsrechtelijk probleem bestaat hier naar mijn bescheiden meening niet. (Theoretisch wel, maar praktisch niet. F.) Geen overdracht van bevoegdheden, geen opheffing van het z.g. zelfstandig bestaan der desa's of wat ook staat een geheele oplossing van het kampongvraagstuk in den weg, maar enkel en alleen en ook absoluut niet anders dan: gebrek aan geld.

Mr. Cohen, practisch bestuursambtenaar, ziet hier dus *geen*, Dr. Adam, schrijver eener academische dissertatie, *wel* staatsrechtelijk bezwaar. Misschien hebben beide auteurs gelijk en is het theoretisch aanwezige bezwaar practisch van geen beteekenis.

Voorts mogen hier enkele gedeelten, meer in het bijzonder betrekking hebbende op de openbare werken in de kampongs, worden aangehaald uit het schrijven, d.d. 8 September 1921, No. 9692 (zie gedrukte nota tweede gedeelte bladz. 193 e.v.) van den Directeur van Binnenlandsch Bestuur, den Heer L. J. Schippers.

Een en ander beteekent, dat het hier gaat om groote sommen, vele millioenen uitgaven in eens en eenige millioenen aan jaarlijksche uitgaven. Zullen deze fondsen kunnen worden toegestaan? De tegenwoordige stand der Indische geldmiddelen lijkt mij zulke uitgaven niet te gedoogen.

De heer Schippers betoogt verder, dat daarmede de zaak echter niet van de baan mag zijn. Doordat in afwachting van den overgang van het desabestuur op de Gemeente aan de kampongs weinig of niets gedaan is, zijn er toestanden ontstaan, die alles te wenschen overlaten. Hij vervolgt:

Immers, de draagkracht der Inlandsche bevolking, welke het overgrootste deel der gemeenten uitmaakt, is over het algemeen zeer gering. En eene onontkoombare consequentie daarvan is, dat voor de Indische gemeente nog in een onafzienbaren tijd de middelen zullen ontbreken om haar te brengen op hetgeen men Europeesch peil zou kunnen noemen.

Ongetwijfeld is dit zeer te bejammeren, maar men zal verstandig doen zich hierbij niet door zijn gevoel te laten meeslepen, doch met nuchtere zakelijkheid het geval overzien.

En dan blijft n.b.i. geen andere slotsom over dan dat, hoe prijzenswaardig het streven tot verbetering van minderwaardige kampongtoestanden ook moge zijn, het nog grooter belang van het behoud der eerste levensvoorwaarde voor Land en Gemeente, d.i. de financiële spankracht, onherroepelijk dwingt om ten deze belangrijke matiging te betrachten en in langzamer tempo voort te schrijden.

Ik stel mij voor, dat zulks zeer wel mogelijk is, indien met geleidelijkheid worde te werk gegaan. Tot de overdracht van het beheer van alle desa's en kampongs aan de gemeenten ware alsdan nog niet aanstonds over te gaan; vooraf dient van Landswege aan de zaak eene behoorlijke basis te worden verzekerd.

De Heer Schippers is van meening, dat begonnen moet worden met de eigenlijke stadskampongs, waar het desaverband bijna geheel verloren is. In deze kampongs zouden dan eerst op Landskosten door den dienst der Burgerlijke Openbare Werken de ergste der misstanden moeten worden opgeruimd. Wegen, pleinen en leidingen, waarvoor de Indische gemeente niet de zorg op zich kan nemen, zouden dan tegen door genoemden dienst te schatten vergoeding in beheer aan de gemeente gegeven moeten worden.

De bemoeienis van den dienst der Burgerlijke Openbare Werken inzake het opruimen van de ergste misstanden, lijkt mij minder juist. Immers de vrees is niet ongegrond, dat wanneer door den dienst der Burgerlijke Openbare Werken de noodige verbeteringen worden aangebracht, onwillekeurig het verband met andere gemeentewerken verloren zal gaan, dat die verbeteringen niet zullen aansluiten aan die, welke op den duur door toepassing der bepalingen van het rooireglement te bereiken zullen zijn, enz. Er bestaat een te nauw verband tusschen de in de kampongs uit te voeren werken voor verbetering der volkshuisvesting, der verkeerstoestanden, der afwatering, rioleering, watervoorziening, enz.; er is een te groote belangengemeenschap tusschen wat men zou kunnen noemen het Inlandsche gedeelte en het overige gedeelte der gemeente, dan dat de uitvoering niet in één hand zou behooren, in casu de gemeente.

Hoewel volgens Mr. Cohen het kampongvraagstuk alleen een geldkwestie was, kon de Regeering, ook met het oog op de bij de op te heffen kampongs noodige bestuurswijziging, dit vraagstuk niet losmaken van de bestuurshervorming. Dit blijkt duidelijk uit de overzichtelijke nota: „De hervorming van het bestuur in de groote hoofdplaatsen op Java,” van den Assistent-Resident, ter beschikking van den Regeerings-Commissaris voor de Bestuurshervorming, den Heer J. van Gigch, d.d. 20 September 1922.

In zijne inleiding begint de Heer Van Gigch met aanhaling van enkele beschouwingen over de stadsgemeenten van den minister van Koloniën, den Heer S. de Graaff, zie par. 7 onder Letter B, uit de Memorie van Toelichting omtrent het Wetsontwerp, dat geleid heeft tot de Wet van 6 Februari 1922 (Nederlandsch Staatsblad no. 51, Indisch Staatsblad no. 216) tot nadere wijziging van het Reglement op het beleid der Regeering van Nederlandsch Indië, en wel:

Binnen de provincie zal, voorzoover tot opheffing geene aanleiding bestaat, als zelfstandige gemeenschap in stand blijven de Stadsgemeente, berustende op de Wet van 1903. Zij zal in meerdere opzichten kunnen blijven, hetgeen zij thans is. Voor zooveel niet reeds daartoe is besloten of overgegaan, zullen eenige overblijfselen uit den vroegeren tijd weggenomen moeten worden, die aan de ontwikkeling der instelling in den weg staan.

Een der meest belemmerende daarvan is wel het nog voortbestaan van gemeenschappen als de Inlandsche gemeente, met de daaraan wettelijk voorbehouden bevoegdheden, binnen het gebied der Stadsgemeente. Voorts het nog voorkomen aldaar, op grond eveneens van rassonderscheiding dan wel van onvoldoende doorvoering van het begrip eener afgeronde gemeentelijke huishouding, van een ambtelijke bestuursinrichting, die aan de goede werking van de gemeentelijke organen en aan den groei, naar Westersche eischen, van een inwendig krachtige gemeenschap weinig bevorderlijk is. De verantwoordelijkheid van den algemeenen gang van zaken gaat bij verdeling over zooveel organen verloren.

Tot het regelen van de verhouding tusschen de Stadsgemeente en Inlandsche gemeente doet de Wet van 23 Februari 1918 (Nederlandsch Staatsblad no. 119, Indisch Staatsblad no. 482) het middel aan de hand. Het afzonderlijk bestuur door hoofden van Vreemde Oosterlingen zal, in verband met het verdwijnen der wijken voor ingezetenen van Chineeschen of Arabischen landaard, moeten worden opgeheven. De uit haren aard tot de gemeentelijke huishouding te rekenen werkzaamheden zullen, overeenkomstig de grondgedachte van het nieuwe stelsel, ten volle daarbij moeten worden ondergebracht, terwijl de medebesturende taak meer en meer worde uitgebreid.

Dit alles zal medebrengen ineensmelting, op nader te regelen wijze, van het afzonderlijk ambt van het hoofd van plaatselijk bestuur met het ambt van „burgemeester”.

En verder:

Met de herziening van de inrichting der in de provinciën overblijvende (in de vorige zinsnede is sprake van het oplossen der kleinere stadsgemeenten in het autonoom regentschap) Stadsgemeente en de overbrenging van die gemeenten in het kader van de nieuwe bepalingen, zal ook de bestuursuitoefening door districts- en onderdistrictshoofden moeten plaats maken voor een gemeentelijke bestuursvoering door hoofden en onderhoofden van Stadswijken, onder welke ambtelijke benamingen ook.

Of het vorenstaande mede zal mogen leiden tot onttrekking van de bevolking der hierbedoelde gemeenten aan het gezag van den Regent of de daarmede overeenkomstige Inlandsche bestuursautoriteit, is niettemin eene vraag, die om verschillende redenen twijfel kan uitlokken.

Uit deze beschouwingen leert men de kern van het vraagstuk der hervorming van het bestuur in de groote hoofdplaatsen dadelijk kennen, n.l.:

1. de opheffing der Inlandsche gemeenten binnen de groote stadsgemeenten, het „Kampongvraagstuk”;
2. de regeling van het bestuur over Chineezen en andere Vreemde Oosterlingen, na het verdwijnen van wijken voor ingezetenen van die landaarden;
3. (zeer nauw met 2 samenhangende) de unificatie van het bestuur in de groote hoofdplaatsen;
4. overdracht van de bevoegdheden van het hoofd van plaatselijk bestuur op den burgemeester; (dan wel, zooals in de Memorie van Toelichting gezegd: Samensmelting van het afzonderlijk ambt van hoofd van plaatselijk bestuur met het ambt van burgemeester.)

Al deze vraagstukken houden ten nauwste verband met elkaar; in de betrekkelijke stukken zijn ze nu eens afzonderlijk behandeld, dan weer met elkaar in verband gebracht.

De Directeur van Binnenlandsch Bestuur (zie gedrukte nota tweede gedeelte bladz. 192) zegt: „Hoe nu den draad van Ariadne in dit labyrint van beschouwingen, overwegingen en al dan niet geformuleerde voorstellen te vinden?”

Daar punt 1 door ons behandeld wordt, geef ik de verhandeling hierover als bijlage V (in nota Van Gigch hoofdstuk I.).

Zeer terecht merkt de Regeeringscommissaris voor de Bestuurshervorming, Mr. Cohen, in zijn schrijven no. 57, d.d. 3 October 1922 aan den Gouverneur Generaal op, dat de heer Van Gigch er in geslaagd is, de vaak zeer afwijkende meeningen van de verschillende adviseurs te doen uitkomen en dat er op gerekend dient te worden, dat de kampongverbetering groote sommen zal eischen, waarvoor regelmatig een beroep zal worden gedaan op Regeeringssteun. Mr. Cohen huldigt de opvatting, dat kampongverbetering onvermijdelijk gepaard moet gaan met de opheffing der Inlandsche gemeenten, hetgeen ook juist gezien

is, omdat het immers geen zin heeft de kampongs aan de gemeenten over te dragen en geen verbetering in de treurige toestanden te brengen. Tot nu toe heeft de desa of kampong zelf voor de behartiging harer plaatselijke belangen te zorgen, hetgeen ze niet of gebrekkig doet; neemt de gemeente, met of zonder oplossing van de desa of kampong in die gemeente, die behartiging over, dan moet die gemeente ook kunnen rekenen op hulp van het Gouvernement. Vandaar de vraag in zijn schrijven no. 57 d.d. October 1922 van den Regeerings-Commissaris voor de Bestuurshervorming, Mr. Cohen, aan den Gouverneur Generaal, wel te willen beslissen, „of alle kosten, aan de opheffing der kampongs in de groote hoofdplaatsen verbonden, door den Lande moeten worden gedragen, dan wel, dat die kosten alleen in zooverre voor rekening van den Lande zullen worden gebracht als de gemeenten niet in staat zullen zijn, die zelve te dragen.”

Om eindelijk tot een resultaat te komen, gaf in zijn schrijven no. 13440/A.1 d.d. 21 December 1922 de Directeur van Binnenlandsch Bestuur aan den Gouverneur Generaal in overweging, het vraagstuk van algeheele overdracht van de zorg voor de belangen der Inlandsche bevolking af te scheiden van dat van de verbetering van kampongtoestanden; dan te beginnen met het eerstgenoemde, en wat het andere betreft, de desa- en kampongwerken te brengen in een toestand, welke in verband met de eischen, die elders op Java buiten de gemeenten aan de desawerken gesteld worden, normaal kan worden geacht, doch alleen, indien de toestand van 's Lands middelen zulks gedooft.

Als antwoord hierop schrijft de Gouverneur Generaal, no. 772 d.d. 27 Maart 1924, aan den Directeur van Binnenlandsch Bestuur, gezien het advies van den Raad van Nederlandsch Indië, uitgebracht in zijne vergadering, d.d. 21 December 1923 no. IX: o.m.

Na al hetgeen in den loop der jaren over het kampongvraagstuk te doen is geweest, acht de Regeering het wenschelijk ten deze thans tot eene beslissing te komen.

De groote moeilijkheid, het struikelblok, waardoor een afdoende oplossing wordt tegengehouden, is ook bij dit vraagstuk — evenals bij zoovele andere en noodige zaken — de zorgelijke toestand van 's Lands geldmiddelen.

Terecht zegt de Raad van Nederlandsch Indië, dat de Regeering er de oogen niet voor sluiten mag, dat, terwijl de oplossing van het kampongvraagstuk het Land geen geld mag kosten, verzwaring van lasten voor de gemeenten al eveneens bedenkelijk is en niet dan met groote omzichtigheid mag worden aangebracht.

Ondanks de volhardende bemoeiingen terzake, zie bijlage, van Ir. D. de Jongh Wzn., destijds Burgemeester van Semarang, was dus niet veel succes te boeken. De Landvoogd besliste in hetzelfde schrijven omtrent Semarang:

dat het noodige worde verricht om te komen tot eene zoo spoedig mogelijke opheffing van de desa's in de gemeente Semarang, met dien verstande:

- a. dat voor het Land geen vermeerdering van uitgaven, noch ineens noch jaarlijks, van deze opheffing het gevolg zal mogen zijn;
- b. dat, wanneer later de toestand van 's Lands geldmiddelen weer normaal zal zijn, kan worden overwogen of alsdan door toekenning van subsidie of op andere wijze, *op aanvraag van de gemeente*, steun kan worden verleend voor vernieuwing en aanleg van openbare werken als gevolg van de opheffing;
- c. dat, ter bestrijding van de meerdere kosten, welke voor de gemeente uit de opheffing van de kampongs zullen voortvloeien (o.a. voor personeel en onderhoud van openbare werken), voorshands niet meer zal kunnen worden beschikbaar gesteld dan een bedrag,

- overeenkomende met hetgeen het Land door inkrimping van bestuursmiddelen mocht kunnen besparen;
- d. dat de ambtsvelden, voor zoover ze vrij komen, zonder verrekening aan de gemeente kunnen toevallen, terwijl, behoudens v.z.n. nader overleg, ten aanzien van de vrije desa Bergota, zal zijn te handelen als in lid 114, punt IV onder *h* van het schrijven no. 13440/A. 1 d.d. 21 December 1922 van den Directeur van Binnenlandsch Bestuur is aangegeven (opheffing van genoemde desa en benoeming van eene commissie voor het beheer, volgens nader aan te geven regelen, van de begraafplaats van dien naam);
- e. dat, ten aanzien van de uitvoering van vorenstaand programma, overleg worde geopend met het gemeentebestuur en wel door tusschenkomst van den Resident van Semarang.

Voor de andere hoofdplaatsen:

dat het in de bedoeling ligt om voorshands alleen voor de gemeente Semarang deze aangelegenheid af te wikkelen en dat, indien deze afwikkeling voldoende zal zijn gevorderd, de zaak, voor zooveel mogelijk, ook voor de andere gemeenten op dezelfde grondslagen zal worden geregeld.

Begin 1925 noemde de Directeur van Binnenlandsch Bestuur in zijn schrijven, no. G 5/19/3, d.d. 15 Februari 1925, aan den Gouverneur Generaal diens oordeel van 27 Maart 1924, omtrent het kampongvraagstuk te Semarang, eene principiële beslissing voor alle gemeenten; ook vond hij nu de opheffing van de desa's een onderdeel van de hervorming van het bestuur op de hoofdplaatsen en stelde voor, gezien de Lands financiën, nu niet langer te volharden in eene uit financieel oogpunt afzijdige houding der Regeering ten aanzien van de oplossing van het kampongvraagstuk in de stadsgemeenten, te meer omdat de gemeenteraden zonder steun van het Land hun bemoeienis tot de kampongverzorging niet wilden uitstrekken, voor 1926 een bedrag van f 100.000 voor dat doel af te zonderen.

Door den Gouverneur Generaal werd overeenkomstig het advies van den Raad van Nederlandsch Indië dit bedrag teruggebracht tot f 25.000, „teneinde in verband met de opheffing van daarvoor in aanmerking komende desa's in de gemeente Semarang, op aanvraag van die gemeente, bepaalde werkjes in behoorlijken staat te brengen.”

Aan Malang volgde voor tegemoetkoming bij opheffing van de in de gemeente Malang gelegen desa Temanggoengan, bij schrijven no. 1882/11, d.d. 22 October 1925, (Locale Belangen 1927, bl. 423) de helft der aan de opheffing verbonden kosten, voorzoover het den aanleg van nieuwe of verbetering van bestaande werken betrof; dus mocht geen bijdrage voor jaarlijksch onderhoud berekend worden.

In denzelfden geest werd hulp verleend aan de gemeente Cheribon.

De onderafdeeling 471, „Tegemoetkoming aan gemeenten in verband met de opheffing van Inlandsche gemeenten binnen hare grenzen”, voor het begrotingsjaar 1927, werd gebracht op f 102.000 voor opheffing van twee desa's in de gemeente Malang en alle desa's in de gemeenten Bandoeng en Soerabaja. (Locale Belangen 1927, bl. 423.)

Na een uitvoerig schrijven van den Directeur van Binnenlandsch Bestuur van 14 Februari 1927 no. Dec. 26/2/3 en een advies van den Raad van Nederlandsch Indië, uitgebracht in de vergadering van 18 Maart 1927, is door de Regeering aan de gemeenteraden (uitgezonderd den gemeenteraad van Batavia) het volgende schrijven gericht: (Locale Belangen 1927, bl. 923.)

ONDERWERP:

Opheffing van desa's binnen het gebied van gemeenten en overdracht van het beheer daarvan aan die gemeenten.

Stelde de Regeering zich in de Memorie van Antwoord op het Afdeelvingsverslag van den Volksraad betreffende het begrootingsontwerp voor 1926 op het standpunt, dat aan de opheffing van binnen het ressort van gemeenten liggende desa's voor het Land geen kosten verbonden mochten zijn, sindsdien heeft Zij zich bij verschillende gelegenheden bereid verklaard en door het uittrekken van fondsen op de Landsbegrooting ook bereid getoond, een deel van die kosten voor Landsrekening te nemen.

Zoo werd bij de aanvullingsbegrooting voor 1926 gerekend op een bedrag van f 8.500 als bijdrage van het Land in de kosten van opheffing van eene in de gemeente Malang gelegen desa, terwijl voorts bij de begrooting en de aanvullingsbegrooting voor 1927 onderscheidenlijk bedragen van f 102.000 en f 10.000 zijn uitgetrokken ten behoeve van de opheffing van desa's in de gemeenten Soerabaja, Bandoeng en Malang en in de gemeente Cheribon en van de overneming van het beheer daarvan door die gemeenten.

De Regeering maakte echter bij deze posten het voorbehoud, dat de mogelijkheid niet uitgesloten was, dat de beschikbaar gestelde bedragen later zouden moeten worden gewijzigd in verband met de nog nader te nemen beslissing omtrent de wijze, waarop die bedragen zouden worden aangewend, terwijl voorts aan de gemeente Cheribon werd te kennen gegeven, dat het bovenvermeld in de aanvullingsbegrooting opgenomen bedrag, in afwachting van de vaststelling van een algemeene gedragslijn inzake het verleenen van Regeeringssteun ten behoeve van de opheffing van binnen de gemeente gelegen kampongs, moest worden beschouwd als een beginselpost, ten bewijze, dat de Regeering bereid was aan de gemeente Cheribon voor dat doel eene tegemoetkoming te verleenen.

Nadere overweging van dit vraagstuk heeft de Regeering ten aanzien van de hieronder te vermelden punten geleid tot het vaststellen van de volgende algemeene gedragslijn:

I. VOORZIENING IN DE UIT DE OPHEFFING DER KAMPONGS VOORTVLOEIENDE UITGAVEN INEENS.

Hiertoe behooren in de eerste plaats de uitgaven voor de openbare werken in de kampongs, waaronder zullen zijn te verstaan zoowel de uitgaven voor het in bruikbaren staat brengen van de reeds bestaande openbare werken (wegen, goten, bruggen, duikers) als de uitgaven voor den aanleg van nieuwe werken voor de eigenlijke kampongverbetering (verharden der wegen, aanleg van gemetselde afvoergootjes, rioleeringswerken, oprichting van openbare wasch- en badplaatsen en privaten, uitbreiding der straatverlichting).

Hoezeer het in behoorlijken staat brengen van binnen gemeentegrenzen gelegen desa's tot de algemeene overheidstaak behoort, is de Gouverneur Generaal, op grond van het overwegend plaatselijke belang van ook hygiënisch goed ingerichte stadskampongs, van meening, dat tot dit doel in billijkheid een bijdrage van betrokken gemeenten mag worden gevorderd.

In verband hiermede en in overeenstemming met de tot dusver ten aanzien van de hoogergenoemde gemeenten reeds gevolgde gedragslijn, is de Landvoogd van meening, dat de eerste kosten van het in bruikbaren staat brengen van de bestaande en van den aanleg van nieuwe openbare werken in de op te heffen kampongs als regel voor de helft door het Land en voor de wederhelft door de gemeente worden gedragen.

Bij wijze van uitzondering zal voorts, indien de betrokken gemeente niet in staat is de andere helft van die uitgaven te bekostigen en kampongverbetering dringend noodig is, het Land meer dan de helft of zelfs het totaal der kosten voor zijne rekening kunnen nemen.

Zijne Excellentie doet hierbij, ter voorkoming van misverstand, opmerken, dat van deze verbeteringswerken zullen zijn te onderscheiden de z.g.n. gezondmakingswerken in de gemeenten, niet speciaal verbandhoudende met de opheffing der desa's (vgl. onderafdeeling 462 A der begrooting voor 1927). Ten behoeve van deze werken van grooteren omvang zal in het algemeen bij gebleken urgentie een afzonderlijk beroep op de algemeene middelen mogelijk blijven.

Voor de opneming in de begrootingsontwerpen van de hoogerbedoelde Landsbijdragen

in de kosten van kampongverbetering zal, afgescheiden van de urgentie daarvan, uiteraard als eisch dienen te worden gesteld, dat het algemeen aspect der betrekkelijke begroting het uittrekken van de vereischte bedragen toelaat, terwijl voorts de plannen en kostenberekeningen eerst aan het oordeel van den Directeur der Burgerlijke Openbare Werken zullen worden onderworpen om zoodoende der Regeering een waarborg te geven dat daarbij de noodige soberheid en zuinigheid is betracht.

II. VOORZIENING IN DE JAARLIJKS TERUGKEERENDE ONDERHOUDS- EN EXPLOITATIE-UITGAVEN.

De Regeering heeft zich reeds ten aanzien van meergenoemde gemeenten op het standpunt gesteld, dat aan de kosten voor o.m. het onderhoud van de overgenomen en nieuw aangelegde kampongwerken, voor de bezoldiging van eventueel nieuw aan te stellen personeel en voor verlichting, niet uit de algemeene middelen behoort te worden bijgedragen. Alleen in geval de overdracht van het beheer der desa's mocht leiden tot eene besparing op de uitgaven voor 's Lands bestuursmiddelen, zou er, naar het oordeel der Regeering, aanleiding kunnen bestaan een evengroot bedrag ter beschikking van de betrokken gemeente te stellen, ten einde daaruit desgewenscht de uitgaven voor personeel en onderhoud der desa's te bestrijden.

Bij nadere overweging meent de Regeering echter dat de opheffing van het zelfstandig bestaan der stadsdesa's in stede van tot bezuiniging op de Landsbestuursmiddelen, veeleer tot verhooging van de uitgaven voor den bestuursdienst zal leiden.

Bij die opheffing komt namelijk een tweeledige taak vrij, vooreerst die betreffende de werkzaamheden van het desabestuur als orgaan van het centrale gezag, en voorts die, waarbij het optreedt ter behartiging van de belangen der autonome Inlandsche gemeente. Dit laatste gedeelte valt na opheffing der desa's aan de gemeente toe, maar in de eerstbedoelde werkzaamheden, bestaande o.a. in den aanslag in en de inning van Landsbelastingen, de uitoefening van preventieve en repressieve politie, de bemoeienissen van het desabestuur inzake agrarische aangelegenheden, voorzoover betreft het onderzoek naar de mogelijkheid van uitgifte van Gouvernementsgronden met een zakelijk recht, verder in medewerking bij de ten uitvoerlegging van de uitspraken van de districts- en regentschapsgerechten, zal van Landswege moeten worden voorzien.

Dit deel van de taak van het desabestuur zal moeten worden overgenomen door den plaatselijken Landsbestuursdienst en hiertoe zal hoogstwaarschijnlijk meer bestuurspersoneel (Gouvernementswijkmeesters, schrijvers, boodschappers) moeten worden in dienst genomen.

Het laat zich derhalve aanzien, dat bij de hooger weergegeven gedragslijn de jaarlijksche uitgaven voor het onderhoud der opgeheven desa's geheel door de betrokken gemeenten zullen moeten worden gedragen.

De Gouverneur Generaal wenscht Zich voorshands op dit standpunt te stellen, doch heeft tevens aan de Commissie voor de regeling van de financieele verhouding tusschen Land, provincies, regentschappen, gemeenten en andere locale ressorten doen verzoeken om ook na te gaan in hoeverre door de opheffing der stadsdesa's de lasten der gemeenten worden verhoogd en om hiermede v.z.n. bij hare eindvoorstellen rekening te houden.

III. MAATREGELEN TEN AANZIEN VAN DE DESABEZITTINGEN.

Deze kunnen o.m. bestaan uit gronden, ambtstvelden en andere gronden in communaal bezit, en uit gelden of geldswaardige papieren, uitmakende het saldo van de desakas.

De ambtstvelden welke na de opheffing der desa's ter vrije beschikking van het Gouvernement komen, zullen van Regeeringswege uitdrukkelijk aan de betrokken gemeente worden afgestaan, hetzij met het recht van gebruik, hetzij in beheer, waarbij zal zijn aan te geven welke bestemming de gemeente aan deze gronden zal hebben te geven.

In zich daarvoor eigenende gevallen zullen die gronden aan Inlanders tegen een koopsom in erfelijk individueel bezit kunnen worden afgestaan, welke koopsom aan de gemeente zal worden overgedragen.

Ten aanzien van de overige communale gronden zal het bestuur met de betrokken deelgerechtigden, n.l. de occupanten, in overleg treden ten einde den rechtstoestand van die gronden nader te regelen.

Dit zal kunnen geschieden in dezen vorm, dat de door hen geoccupeerde gronden, nadat zij verklaard hebben van hunne rechten op de communale gronden en van mogelijke

aanspraken op ambtsvelden, ten behoeve van het Land afstand hebben gedaan, hun worden afgestaan in erfelijk individueel bezit.

Het saldo der desakas zal, naar het oordeel der Regeering, ten goede moeten komen aan de verzorging der voormalige desa en derhalve dienen over te gaan aan het lichaam, dat na de opheffing der desa met de verzorging van hare belangen belast zal zijn, te weten de gemeente.

Het ligt voor de hand dat de in de gemeentekas gestorte, uit de desakas afkomstige gelden in de eerste plaats worden aangewend om de door de gemeente te besteden uitgaven ineens voor de vernieuwing en verbetering der desawerken geheel of gedeeltelijk te dekken. Voor hetgeen nog aan de daartoe benodigde geldsom mocht ontbreken, kan een beroep op Landssteun worden gedaan, overeenkomstig de onder punt I vermelde gedragslijn.

IV. VOORZIENINGEN IN VERBAND MET HET DEFUNGEEREN VAN HET DESABESTUUR.

Hierboven is reeds uiteengezet, dat door het defungeeren van het desabestuur een tweeledige taak vrij komt en dat in de werkzaamheden, welke dat bestuur tot dusver heeft verricht als instrument van het centraal gezag, door de aanstelling v.z.n. van eenig Gouvernementspersoneel zal moeten worden voorzien, terwijl de behartiging van de desabelangen aan de betrokken gemeente zal toevallen.

De inkomsten van de desabestuurders zijn in den regel van zoo weinig beteekenis, dat hun bij de opheffing der desa geen schadeloosstelling zal behoeven te worden uitgekeerd. Mocht hiertoe niettemin naar het oordeel der plaatselijke autoriteiten aanleiding bestaan, dan zullen deze bestuurders, voor zooveel nodig en mogelijk, kunnen worden schadeloos gesteld door uitkeeringen uit de desakas en door het afstaan in gebruik van de voormalige ambtsvelden, terwijl waarschijnlijk het desahoofd en de dorpsschrijver bij de uitbreiding van den gemeentelijken- of Gouvernementsbestuursdienst in dienst zullen kunnen worden genomen als wijkmeester en schrijver.

Door de mededeeling van het vorenstaande heb ik de eer aan een van den Landvoogd bekomen opdracht te voldoen.

De 1e Gouvernements-Secretaris,

(w.g.) onleesbaar.

Daar echter bedoelde werkzaamheden in hoofdzaak bevordering van den gezondheidstoestand in kampongs beoogen en over het algemeen van hygiënisch-technischen aard zijn; daar verder in 1925 de afdeeling van het Departement der B.O.W., welke zich op dit speciale gebied bewoog naar den Dienst der Volksgezondheid werd overgebracht en werd uitgebreid met een onderafdeeling voor de Volkshuisvesting en ook de in verschillende gemeenten in uitvoering zijnde of aan de orde gestelde afwaterings- en rioleeringswerken en de plannen tot verbetering der Volkshuisvesting zeer nauw met bedoelde werken samenhangen, werden bij Regeeringsrondschrijven no. 1436/II d.d. 15 Juli 1927, Onderwerp: „Examinatie kostenberekeningen verbetering kampongtoestanden”, de gemeenteraden in kennis gesteld, dat aan het Hoofd van den Dienst der Volksgezondheid de examinatie was opgedragen.

De „opheffing” der zich op het gebied der Stadsgemeenten bevindende desa's moge, blijkens het voorafgaande, algemeen worden verlangd, toch zal het wenschelijk zijn, zich omtrent de wijze van „opheffing” en hare gevolgen rustig rekenschap te geven, ten einde niet weder in misgrepen te vervallen, als in vroeger tijden jegens het desarecht werden begaan.

Hoezeer eenerzijds de vervuiling der kampongs in het belang der geheele bevolking den Herakles-bezem eischt, anderzijds mag niet worden vergeten,

dat het saamhoorigheidsgevoel der kampongbevolking en hare gehechtheid aan haren adat nog geenszins verloren zijn gegaan.

In elke gemeentelijke eenheid kan men steeds en overal tweeërlei soort bestuursbemoeiing onderscheiden. Dit onderscheid wordt in het Rapport-Van-Gigch wel vermeld, maar had in scherper licht kunnen zijn gesteld.

Men kan namelijk gemeentelijke bestuursbemoeiing splitsen in technische en juridische.

Technische bestuursbemoeiing, in zuiveren zin te nemen, omvat dan: Stads-aanleg en Volksgezondheid. Dus onder meer: wegeaanleg, rioleering, waterleiding, verlichting, volkshuisvesting, openbare hygiëne, bestrijding van ziekten, keuring van levensmiddelen, enz.

Juridische bestuursbemoeiing, in zuiveren zin te nemen, omvat dan: Openbare Orde en Goede Zeden. Dus onder meer: orde-politie en zeden-politie, voorkoming en opsporing van strafbare feiten, belastingheffing, bevolkingsregister, marktwezen, enz.

Dat de technische bestuursbemoeiing geheel aan de stadsgemeente behoort over te gaan, behoeft geen betoog. Zij moet aan den kampong geheel worden onttrokken. De Landsregeering behoort er alleen contrôle op uit te oefenen: preventief wanneer deswege aan de Landsregeering subsidies worden gevraagd; repressief zooveel als voor contrôle op het stedelijk financiëel beleid noodzakelijk is.

In hoeverre de juridische bestuursbemoeiing, voor zoover deze niet reeds door de Landsregeering of ander hooger gezag wordt uitgeoefend, aan de stadsgemeente behoort over te gaan, hangt van de feitelijke omstandigheden af.

Indien een kampong geen communale gronden meer bezit en bovendien het kampongverband geen beteekenis meer heeft, zal de juridische bestuursbemoeiing geheel of nagenoeg geheel aan de stadsgemeente behooren over te gaan.

Indien nog meer van een desa, dan van een kampong sprake is, waarbij communale bouwgronden nog worden benut en het desaverband nog als levende instelling van adat-recht wordt gevoeld, zal de juridische bestuursbemoeiing geheel of nagenoeg geheel aan de desa of kampong moeten verblijven. In dat geval behoudt men eene desa als levende rechtseenheid, die echter haar technische bestuursbemoeiing aan de stadsgemeente heeft overgedragen.

Analoge gevallen zijn er in Nederland overal waar bijv. in een plattelandsgemeente waterleiding, gas of electriciteit door een grootere gemeente of ander lichaam worden geëxploiteerd.

Al wat met de Godsdienst-aangelegenheden verband houdt, zal in den regel aan de zorg van den kampong moeten blijven. De vrijwillige bijdragen, welke thans door de kampongbewoners worden opgebracht tot de instandhouding der bedehuizen en ten behoeve van de Mohammedaansche geestelijkheid, kunnen na opheffing van het zelfstandig bestaan der kampongs uiteraard intact gelaten worden. Noch de gemeente noch het Land hebben met die gelden bemoeienis.

In alle tusschen beide uitersten liggende gevallen zal de eene zorg wel, de andere niet, naar gelang van omstandigheden, op de stadsgemeente kunnen overgaan.

Deze overgang zal in vele gevallen zeer worden vergemakkelijkt, in zooverre men Inlandsche dorpsoverheden tot stedelijke ambtenaren zal kunnen

maken: Het dorps hoofd wordt wijkmeester, marktmeester en dergelijke. In den regel zullen zij met deze „bevordering” nog meer ingenomen zijn dan met een pensioen. Men kan de personen, zoo noodig, later altijd nog door anderen doen opvolgen.

Door het 9 Mei 1929 te Semarang gehouden Decentralisatie-Congres werd de volgende motie aangenomen:

Het 19de Decentralisatie-Congres vergaderd enz.,
gehoord enz.,
spreekt als zijn meening uit:

- 1e. dat, welke oplossing ook gekozen worde voor de vervanging van het bestuur in de op te heffen autonome desa's, *voor alles* dient te worden overgegaan, bij voorkeur geleidelijk, tot die opheffing, opdat de gemeente zekerheid krijgt, dat haar werk niet meer door de autonome desa kan worden belemmerd of ongedaan gemaakt;
- 2e. dat voor een harmonische ontwikkeling van het Indische gemeentewezen en ter vermijding van overlast voor de Inheemsche bevolking als eenig juiste oplossing dient te worden aangemerkt de gemeente met het geheele bestuur in haar ressort te belasten;
- 3e. dat de vervulling van politie- en belastingwerkzaamheden, welke de regeering aan zich wenscht te houden een eenvoudige oplossing mogelijk maakt, aanpassend aan de sub 2 bedoelde.

Hoewel uit bovenstaande blijkt, dat het kampongvraagstuk als zoodanig theoretisch als opgelost kan gelden, zal verbetering der stadskampongs op eenigszins beteekenende schaal veel geld vereischen en dus wel in niet al te snel tempo verwacht kunnen worden. De gemeenten hebben de „kampong-toestanden” geërfd. De liquidatie dezer erfenis is een taak, wier afwerking eenigen tijd vereischen zal.

Feit is, dat dit „vuil wonen” van een groot deel der stadsbevolking onreine gedachten doet rijpen en opstandigheid kweekt. Het in orde brengen van de stadskampongs dient te komen in het stadium van de actieve politiek. Zoolang hier niet millioenen worden beschikbaar gesteld (nota bene werden bij de Indische begrooting voor het dienstjaar 1929 hiervoor slechts f 400.000 en f 150.000 uitgetrokken) komt men tot geen resultaat.

In de Memorie van Antwoord bij de Indische begrooting voor 1929 zegt de regeering o.m.:

Ten aanzien van de opmerking van enkele leden, dat de gemeenten, indien de binnen haar gebied liggende kampongs niet onder gemeentebestuur gebracht worden, op den duur wel bezwaar zullen hebben in de kosten van kampongverbetering bij te dragen, moge worden opgemerkt, dat de regeering gaarne bereid is hare medewerking te verleen in de gevallen, dat de gemeenten door opheffing van de kampongs deze onder gemeentebestuur willen brengen. Zij meent voorts haar standpunt te moeten handhaven, dat de kosten van kampongverbetering als regel voor de eene helft door het Land en voor de andere helft door de gemeenten behooren te worden gedragen, welk standpunt gegrond is op de overweging, dat

hygiënisch goed ingerichte stadskampongs van overwegend plaatselijk belang zijn, zoodat tot dit doel in billijkheid een bijdrage van de betrokken gemeenten mag worden gevorderd.

Zij is echter bereid, voor zoover de gemeenten niet in staat zijn de helft der kosten voor verbeteringswerken geheel of ten deele te dragen, op grond van de bij de aanvraag om subsidie aangevoerde noodige argumenten subsidieering tot een grooter deel of zelfs tot het geheel in overweging te nemen.

Het vraagstuk van de kostenverdeeling tusschen het Land en de gemeenten voor zoover betreft het onderhoud der in de kampongs tot stand gebrachte werken vereischt, in verband met de belangrijke financieele consequenties, gezette overweging.

Ter voorkoming evenwel dat de omstandigheid, dat de regeering haar standpunt in deze nog niet heeft bepaald, sommige niet ter hand te nemen, indien nu reeds kan worden gezegd dat de onderhoudskosten te hoog zullen zijn om door haar alleen te worden gedragen, heeft de regeering aan de gemeenteraden doen weten, onder verwijzing naar hetgeen hieromtrent harerzijds is medegedeeld in de zitting van den Volksraad van 31 Juli 1928 bij de behandeling van de motie-Rückert, dat zij zich er van kunnen vergewissen of zij in aanmerking komen voor steun van Landswege in de onderhoudskosten bij wijze van subsidie, indien die kosten haar financieele draagkracht te boven gaan.

HOOFDSTUK III.

BIJZONDERE INDISCHE OMSTANDIGHEDEN.

Uit den aard der zaak is bij het vraagstuk van den Indischen stedenbouw op de bijzondere omstandigheden, die zich in Indië voordoen, te letten.

Men kan geen goed werk leveren, als men het terrein niet kent, waarop men werkt.

Ook zijn de eigenaardigheden van het Indische milieu vaak verwaarloosd: men denke bijvoorbeeld aan den bouw van Europeesche verdiepingwoningen.

De bijzondere Indische omstandigheden laten zich onder de volgende gezichtspunten onderscheiden:

Het tropische klimaat en de in dat klimaat in acht te nemen hygiëne. Het koloniale karakter der Indische steden. De inheemsche bouwwijzen. Pasars. Chineesche graven.

1. KLIMAAT EN HYGIENE.

Zonder gezondheid geniet niemand genoeg van zijn aardsche goederen.
Jacobus Bontius (overl. 1631).

De hygiënische zijde van het vraagstuk der volkshuisvesting betreft zowel de inrichting der woningen met de daarbij behoorende erven als den toestand van de stad of van het stadsdeel, waarin de woningen gelegen zijn.

De beginselen der hygiëne in Indië zijn als die in Europa, alleen de omstandigheden, waaronder die beginselen moeten worden toegepast, verschillen; dat zijn: voeding, levenswijze, omgeving, graad van ontwikkeling, gewoonten en aard der bevolking.

De eischen, waaraan in Europa, dus in een gematigd klimaat, op grond van langdurige ervaring en wetenschappelijk onderzoek een woonhuis moet voldoen, zijn ruime toevoer van lucht en licht, en droogte. Huizen, die hieraan niet voldoen, oefenen — direct of indirect — een nadeeligen invloed uit op het menschelijk organisme.

Het tropische klimaat wordt bepaald door drie factoren, n.l. hitte, vochtigheid en wind.

In droge tropische landen heeft men de zon nauwelijks nodig om de binnenvtrekken van een huis droog te houden, kan men dus gerust bouwen dicht onder boomen en het huis omringen met een breede waranda, bedekken met een ver overstekend dak en tevens het grasveld laten aansluiten tegen het huis, omdat de warmte-uitstraling van het grasdek veel minder is dan van andere bodembedekking.

In de vochtige tropen zal men het zonlicht in huis nodig hebben om vocht en de gevolgen daarvan krachtig te kunnen bestrijden. Dit brengt weer grootere

warmte in huis met zich mede, welke door doelmatige ventilatie gecompenseerd dient te worden.

Het bestaan van constante winden van bekende richting maakt het mogelijk deze goed werkende ventilatie aan te brengen. De wind is overdag naar het land en des nachts naar zee.

In 1913 schreef Dr. Van Bemmelen, Directeur van het Observatorium te Weltevreden, aan den heer Tillema: „Wat den land- en zeewind aangaat, zoo is die 's morgens en 's avonds op 100 Meter hoogte betrekkelijk sterk, 2—3 Meter per seconde, terwijl het beneden stil is. Verder is des namiddags de zeewind boven en beneden even sterk.”

Hieruit volgt de hoogte van het bouwterrein voor de meest gunstige ventilatie. Gelukkig in dit opzicht is het heuvelterrein Tjandi, gelegen om Semarang.

Is dus ter plaatse een hooge graad van vochtigheid der lucht, dan geen, het huis omringende, waranda of alleen aan de Westzijde, geen ver overstekende daken, zeer doelmatige ventilatie en ook weer grasveld aansluitend tegen het huis.

Het klimaat hetwelk, zooals wij zagen, door drie factoren, n.l. hitte, vochtigheid en wind, bepaald wordt, zal de open en lage bebouwing als de meest gunstige aangeven, waardoor men eene geringe bebouwingsdichtheid krijgt. De regelmatig terugkeerende dag- en nachtwind moet gelegenheid hebben goed door te kunnen waaien; voor elke plaats is dus bij de richting van de wegen hiermede rekening te houden.

Het spreekt vanzelf, dat bij de zakencentra, die eene gesloten bebouwing eischen, waar dus de wind geen invloed heeft, de goed werkende ventilatie hoofdzakelijk is. Door toepassing van binnenplaatsen en ventilatie zoowel vóór als binnen en achter de gebouwen, zal men de zoo noodige afkoeling bevorderen. De geringe bebouwingsdichtheid heeft weer grootere eischen voor verkeer, afwatering, enz. ten gevolge, alsook een grooteren invloed der beplanting tegenover die der architectuur.

Ook stelt de woning in Indië mindere eischen ten aanzien van bescherming tegen het klimaat dan in Europa, hetgeen verwaarloozing in de hand werkt, welke dus moet worden tegengegaan. Gezien de hevige regens, is zorg te dragen voor eene goede oppervlakte-afwatering, waarvoor afvoerleidingen zijn op te nemen in het wegprofiel of deze leidingen in de achterwegen zijn onder te brengen. Past men dit laatste toe, dan zijn maatregelen te nemen om vervuiling te voorkomen.

Hoewel eene zooveel mogelijk open bebouwing de voorkeur verdient, zal, met het oog op de betrekkelijke armoede der steden en gelet op de plaatselijke omstandigheden als grondprijs, bouwintensiteit, verkeersmoeilijkheden, karakter van de stad, enz., voor iedere stad beslist moeten worden of open, gekoppelde dan wel gesloten bebouwing voor den kleineren bouw is toe te passen.

De groote verscheidenheid der wegen, van hoofdverkeersweg tot kampongpad, op welke wegen uit zuinigheidsoverweging en voor het loopen op bloote voeten veel grasbermen en voetpaden dienen voor te komen, kan meewerken om toch het stadsbeeld aangenaam te maken.

Nog moge worden opgemerkt, dat de kampongs in de steden, doordat de Inlandsche bevolking steeds meer daarheen is teruggedrongen en zich verder op deze beperkte ruimte blijft vermeerderen, in ontstellende mate overbevolkt

zijn, hetgeen steeds toenemend gevaar voor de volksgezondheid oplevert. Zoo vormt van het hygiënische vraagstuk het kampongvraagstuk weder een buitengewoon belangrijk onderdeel. Hoe dichter de menschen opeengepakt leven, des te grooter is de kans, dat zij met allerlei ziekten worden geïnfecteerd.

Men kan het hygiënische vraagstuk namelijk naar twee kanten onderscheiden: een positieven en een negatieven.

De positieve zijde der gezondheidszorg is, de voorwaarden te scheppen, waardoor de gezondheidstoestand der bevolking bevorderd wordt, zoodat zij zich gezond, tevreden en gelukkig kan voelen. De negatieve zijde is de bestrijding der ziekten, in het bijzonder der infectieziekten, waardoor hare gezondheid kan worden aangetast.

Op stedenbouwkundig gebied moet deze bestrijding op het wegnemen der oorzaken van ziekten zijn gericht; en bij infectieziekten moet zij in het bijzonder trachten de bestaansvoorwaarden voor de overbrengers dier ziekten zoo ongunstig mogelijk te maken.

Pest.

De pest is eene krottenziekte; zooals bekend wordt deze vreeselijke ziekte door de vlooiën van de huisrat — pestrat — op den mensch overgebracht. Het is dus zaak aan de ratten de gelegenheid tot nestelen in gebouwen en bijgebouwen te ontnemen, waardoor het contact tusschen mensch en rat tot een minimum wordt beperkt. De voornaamste wijze van pestbestrijding is derhalve de systematische woningverbetering en ratvrij gebouwde huizen ook voor de Inlanders te maken.

De verordening tot vaststelling van eischen, waaraan met het oog op het pestgevaar moet worden voldaan bij de oprichting van nieuwe gebouwen, de uitbreiding of verandering van bestaande gebouwen, ter uitvoering van het bepaalde bij Stbl. 1914 no. 486, welke uitvoering, ingevolge Stbld. 1916 nos. 656 en 657, aan den gemeenteraad van Semarang is opgedragen, geeft uitvoerig weer, waaraan de woningen moeten voldoen.

Malaria.

Hoewel in malariabestrijding niet alléén het zwaartepunt der tropische hygiëne ligt, is het malariaprobleem toch een der moeilijkste vraagstukken met betrekking tot de volksgezondheid. Ter bestrijding dezer ziekte zijn assaineeringswerken op verschillende plaatsen ten uitvoer gebracht, oude muskietenbroedplaatsen blijvend opgeruimd en worden de vorming van nieuwe verhinderd. Verder is gaasbescherming, indien nauwkeurig gelet wordt op de luchtverversching, een goede methode om de muskieten uit de woningen te houden.

Mijnworm.

Het vraagstuk der mijnwormbestrijding lost zich grootendeels in het vraagstuk van den faecaalafvoer op.

Dysenterie, Typhus, enz.

Twee voorname factoren in den strijd tegen de besmettelijke buikziekten

zijn de zorg voor goed drinkwater en voor een goed systeem van privaten en faecaliënafvoer.

Reinheid blijft dus onder alle opzichten steeds hoofdzaak.

De zorg voor de hygiënische bouw en inrichting der woningen en erven behoort bij de overheid, terwijl ook de werken, waardoor de omgeving in den vereischten toestand wordt gebracht, door of vanwege die overheid dienen tot stand gebracht te worden.

Voorschriften hieromtrent moeten in de gemeentelijke bouwverordening worden opgenomen, alsmede bepalingen betreffende de hygiënische bewoning, op welker naleving door den dienst van het Bouw- en Woningtoezicht gelet moet worden.

De voorschriften moeten bevatten:

1. Dichtheid der bebouwing.
2. Hoogteligging der erven.
3. Beplanting en onderhoud der erven.
4. Toetreding van licht.
5. Bepaling van plaats en grootte der ventilatie-openingen.
6. Oppervlakte en grootte der vertrekken.
7. Inrichting van badkamers en privaten.
8. Afvoer van faecaliën en huishoudwater.

Evenals in Europa zijn door snellen groei der steden in het Oosten de tegenstelling tusschen stedelijke en landelijke gezondheidstoestanden naar voren gekomen, waarvoor het plaatselijk bestuur de bovengenoemde voorschriften dient toe te passen ter vervanging van hetgeen aan „natuurlijke” hygiënische voorwaarden — zooals goed bronwater, groote erven, weinig aanraking met naaste gebieden, een niet vervuilde rivier — verloren ging.

De Dienst der Volksgezondheid tracht, door het voeren van medische propaganda, sedert 1925 den bewoners van Nederlandsch Indië eenig hygiënisch inzicht bij te brengen en volgt onderstaand werkprogramma:

1. Het beproeven van methoden en hulpmiddelen, in andere landen bij de hygiënische propaganda in gebruik, om deze met plaatselijke verhoudingen in overeenstemming te brengen.
2. Nieuwe methoden en hulpmiddelen uitwerken.
3. In de desa's beginnen met propaganda voor elementair-hygiënische maatregelen, door de bevolking zelve te treffen.
4. Vooral op kleine schaal beginnen, teneinde eventueele veranderingen in werkwijze gemakkelijk en met weinig kosten te kunnen aanbrengen.
5. Langzaam voortbouwen op de verkregen resultaten.

Omdat de volkshygiëne nog in windselen ligt, wacht de Medische Propaganda een geweldige arbeid; van harte zij gewenscht, dat zij goede resultaten verkrijge.

Men vergete echter nooit, dat gezondheidsleer niet den enkeling betreft; maar zooals Prof. Dr. J. J. van Loghem in zijn vraagstukken der Indische hygiëne uitdrukt: „de leer der mogelijkheden kennis omtrent oorzaak van ziekte toe te passen ter voorkoming van ziekte”; derhalve is het de plicht der overheid voor toepassing en strikte naleving der hygiënische voorschriften zorg te dragen.

2 KOLONIAAL KARAKTER.

Het koloniale karakter der Indische steden uit zich in het groote verschil in woonzeden, in draagkracht, in ontwikkeling, in behoeften, in bouwwijze, enz. der bewoners.

De Indische stad moet woon- en werkgelegenheid bieden aan de hoofdgroepen, Europeanen en Inlanders en verder aan Chineez en andere vreemde Oosterlingen. De onderbrenging van al deze groepen geeft een groote verscheidenheid in de bebouwing; n.l. Europeesche kantoor- en winkelwijken, open permanente bebouwing, semi permanente bebouwing, Chineesche toko's met woningen, bedrijfsbebouwing, pasarbouw, kampongbouw, eventueel met niet permanenten bouw, en andere.

Men versta onder: permanent allen steenbouw en hout of vakwerkbouw van betere houtsoorten (djati);

semi permanent: bouw met hoofdconstructie van permanent materiaal, pannendak, maar bamboewanden;

niet permanent: bouw met hoofdconstructie van bamboe, bamboewanden en atapdak.

Verder is tot de decentralisatie op den bouw der steden de wisseling in het personeel der leiders van invloed geweest; dikwijls konden deze, hoewel misschien kundige bestuurslieden, niet op de hoogte zijn van de plaatselijke moeilijkheden, zeer zeker was van hen niet te verwachten zulke moeilijke problemen als stadsaanleg en volkshuisvesting, welke veel studie en groote technische bekwaamheid gepaard met aesthetisch gevoel eischen, te beheerschen. Direct na de decentralisatie had men het goede technische personeel ook niet voor het grijpen; langzamerhand kreeg men de beschikking over bekwame mannen, die leiding geven en trachten goede aansluitingen met de bestaande stadsgedeelten te krijgen, alsook daarin wijzigingen aanbrengen om tot een meest gunstigen totaalvorm te komen.

Een typisch voorbeeld van knappe leiding vindt men in de ontwikkeling van Pematang Siantar, waarover door den assistent resident, den Heer J. Tide-man, in zijn „Simeloengoen", het land der Timoer Bataks in zijn vroegere isolatie en zijn ontwikkeling tot een deel van het cultuurgebied van de oostkust van Sumatra, is geschreven.

Het vraagstuk van volkshuisvesting en stedenbouw is in Indië inderdaad zeer moeilijk, omdat men werken moet voor zeer verschillende rassen. Europeanen en Inlanders, Chineez en vreemde Oosterlingen wonen in dezelfde stad bijeen en in de verschillende deelen van den archipel, alreeds op het eiland Java zelf, is de Inlandsche bevolking uit verschillende rassen samengesteld.

Deze zoozeer in hare bestanddeelen uiteenlopende bevolking belijdt bovendien verschillende godsdiensten, welke uit den aard der zaak indirect ook zekere eischen aan den stadsaanleg stellen; en zelfs hiervan afgezien, brengen



Rijp djatibosch te Saradan bij Madioen. Djatihout moet veel licht en lucht hebben, daarom worden die bosschen steeds gedund. De boomen zijn rijp bij een leeftijd van 80 tot 100 jaren.

8-7-28.

de Inlanders een eigen bouwwijze mede, die ook alweer in verschillende deelen van den archipel verschillend is, terwijl de Europeanen gedeeltelijk op weg schenen te zijn een eigen tropisch Europeesch type te vormen, gedeeltelijk thans weder neigingen vertoonen tot overneming der in Europa gebruikelijke bouwwijze.

En terwijl het alzoo niet alleen technisch zeer moeilijk is door stedenbouw en volkshuisvesting de uiteenlopende eischen en verlangens dezer uiteenlopende bevolkingselementen te bevredigen, vormt bovendien de Indische stadsbevolking uit economisch oogpunt een totaal principieel andere samenstelling dan men in Europeesche steden pleegt aan te treffen. En dit verschil in economische gesteldheid houdt natuurlijk het nauwste verband met verschillen in psychische ontwikkeling, verschillen in intellect en karaktereigenschappen, zoodanig dat tusschen de psychische gesteldheid der bevolkingsgroepen en hare

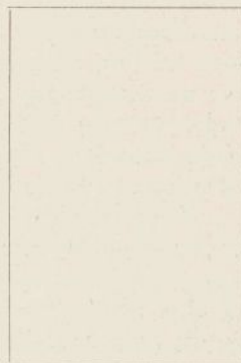


Huis van uitdunningshout te Saradan v. g. $2 \times 3,25$; k. $2,50 \times 3,25$; k. $3,55 \times 3,25$; a. g. $2 \times 3,25$. Gedekbewanding, pannendak en aarden vloer. Totale bouwkosten f 166,62. 8-7-28.





Residentswoning te
Djocja. Goed voorbeeld
van oud-Indische woning.
22-6-28



economische positie eene voortdurende wisselwerking bestaat. Bovendien is voor vele Europeanen de reden van het vertoeven in een tropisch land gelegen in het feit, dat zij in zoo kort mogelijken tijd „binnen” wenschen te zijn, om weder naar Europa terug te keeren.

Wanneer dus deze trekkers belangstelling in de stadsontwikkeling toonen, medeleven in de stadsverfraaiing, dan moet men dat als een gunstige uitzondering waardeeren; de meesten weten, dat huns blijvens in Indië toch niet is en zijn derhalve voor den toestand der stad, waarin zij tijdelijk vertoeven, onverschillig.

De blijvers zijn meestal gepensioneerde ambtenaren, die òf door het kleine pensioen het beter vinden in Indië, waar men ongetwijfeld zeer goedkoop kan wonen, te blijven, òf door huwelijk met Inlandsche vrouwen zich in Indië moeten blijven ophouden uit andere overwegingen.



Moderne villa te Soera-
baja. 12-7-28.



Zeker is, dat de minder goed gesitueerde Europeaan het hoofdbestanddeel van de blijvers uitmaakt.

Het overgrootste deel der bevolking van de Indische steden bestaat uit Inlanders, die over het algemeen niet spaarzaam zijn. Deze losheid van materieel bezit houdt verband met de Javaansche levensbeschouwing; kan de Javaan door een of andere positie over geld beschikken, dan wordt hij onmiddellijk omringd door tal van zijne bloedverwanten, die niet alleen geduld worden, maar ook mee profiteeren van zijne welgesteldheid. Gevolg is, dat op een klein deel der stadsbevolking, in hoofdzaak Europeanen, Chineezen en een klein getal bezittende Inlanders, zware lasten zullen drukken bij de heffing der noodzakelijke belastingen voor instandhouding der stadsontwikkeling.

Deze betrekkelijke armoede der steden is mede oorzaak dat tal van werken slechts in een zeer langzaam tempo vorderen of worden uitgevoerd. Kunnen derhalve de Inlanders, afgezien van den Indischen middenstand, die zich thans als een elite schijnt te vormen, in economische draagkracht niet gelijk worden gesteld met de arbeiders, die in Europa het grootste deel der stedelijke bevolking, zijnde tusschen 60 % en 80 %, uitmaken, zoo maken bovendien deze Inlanders in het bevolkingscijfer een nog grooter percentage uit. Semarang 80 %, Bandoeng 78 %, Batavia 74 %, Soerabaja 80 %, Medan 53 %, Medan Inl. + V.O. 95 %.

Afgezien van de juridische en de hygiënisch technische zijde van het kampongvraagstuk, die elders door ons worden behandeld, mogen wij dus ook de economische moeilijkheid van het kampongvraagstuk niet vergeten, eene moeilijkheid, die tweesnijdend is: eerstens wegens de uiterst geringe economische draagkracht van den Inlander, tweedens wegens hunne buitengewone talrijkheid als onderdeel der bevolking.

Wat men ook van den Europeeschen arbeider moge zeggen, het kan niet worden ontkend, dat hij in economische draagkracht, door beter vooruitzien in de toekomst, door meerdere geschiktheid tot voortdurende ernstige inspanning, boven den Inlander verre uitmunt.

Verschillen in de bodemgesteldheid, die zich in Indië in vergelijking met Europa voordoen, zullen vanzelf ter sprake komen. Een enkele afwijking kan misschien aanstonds even worden vermeld: terwijl in Europa voor stadsuitbreiding in den regel weilanden, akkers of zandgronden ter beschikking staan, zal men in Indië, voor de zich over het gebied der oude desa's uitstreckende steden, in vele gevallen sawah's, dat zijn met water bevoeide rijstvelden, in het stadsgebied moeten opnemen; een vraagstuk, dat wellicht eenige analogie vertoont met het betrekken van polders in Nederlandsche steden.

Slechts een eigenaardigheid der bodemgesteldheid zij hier nog vermeld: Alle vulcanen op Java, zoowel nog werkende als „uitgewerkte”, vormen feitelijk steeds eene bedreiging voor de rust in de natuur van het land. De dikwijls voorkomende aardbevingen zorgen, dat men hieraan steeds herinnerd wordt. Deze steeds te verwachten bewegelijkheid van den bodem moet invloed uitoefenen op den bouwtrant en leidt tot open en lage bebouwing. Maar niet alleen het vulcanische karakter, doch ook het tropische klimaat maakt open en lage bebouwing absoluut aangewezen. Het eerst noodige is, zich te verdedigen tegen de tropische hitte en de nadeelen voor de gezondheid, die, gelijk wij te voren zagen, hieruit direct of indirect kunnen volgen. En het eerst aangewezen verdedigingsmiddel daartegen is natuurlijk eene zoo ruim mogelijke bouwwijze, gelijk wij tevoren in par. 1 reeds eerder hebben opgemerkt.

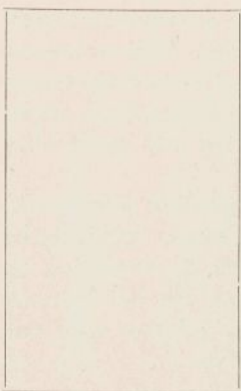


Residentswoning te Padang. Voorbeeld van mooie, koele, oud-Indische woning. 27-5-28



Men stelle zich voor, dat men in Indië tot een Europeesche of Amerikaanse intensivering der bouwwijze zou overgaan en dat men dus alras in de Indische steden huurkazernes zou zien verrijzen. Begint men eenmaal met verdiepingwoningen met boven- en benedenhuizen, dan blijven onfeilbaar de huurkazernes niet uit en dan stelle men zich voor hoe in een tropisch land het wonen in huurkazernes eruit zou zien.

De intensivering van de bebouwing, volgens Ir. Karsten het middel om het vraagstuk der stadsuitbreiding op te lossen, (zie L.B. 7e jaargang, mededeeling no. 40, Praeadvies, uitgebracht voor het tiende Decentralisatie-Congres, gehouden op 23 en 24 Mei 1920 te Bandoeng, over „Indiese stedenbouw”) is daarom niet juist, hoewel door intensivering inderdaad de kosten van verkeer, waterleiding, gas, straataanleg, enz. tot een minimum worden teruggebracht. Hij wijst dan ook op de intensivering van de Europeesche steden.



Het fraterhuis te Padang. Voorbeeld van modernen verdiepingbouw. 27-5-28





Moderne villa te Bandoeng. Mooie architectuur. 13-5-28.

Vergeeten is echter, dat de intensivering van de bebouwing in de Europeesche steden, gedurende de middeleeuwen, het gevolg was van de beperktheid van het stedelijk gebied, later van de engheid der gemeentegrenzen en van de speculatie met den bouwgrond. De prijs van den bouwgrond stijgt immers met de intensivering der bebouwing.

Inderdaad hebben wij in Europa dit proces zich zien voltrekken. Doordat beperkte hoeveelheid grond beschikbaar was, werden de prijzen opgezet, doordat de grondprijs steeg, werd verdieping op verdieping gestapeld en door dat deze intensivering mogelijk was, kon weder hooger speculatieprijs voor den grond worden betaald.

Dit behoeft echter volstrekt niet te geschieden, wanneer het gemeentebestuur slechts zorgt, dat van den aanvang af bouwgrond in voldoende hoeveelheid beschikbaar is. Is dat het geval, dan *kan* zich geen monopolie en dus ook geen speculatie ontwikkelen. Het hangt alles af van de grondpolitiek, die het gemeentebestuur voert.

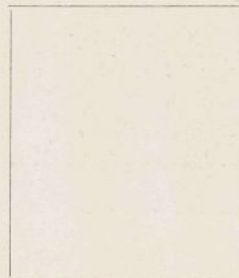
Nu bestaat in Indië de gelukkige omstandigheid, dat de gemeentebesturen er meer activiteit kunnen ontplooien dan in Europa, dat het Gouvernement de macht heeft om uitgebreide uitgestrektheden grond aan het gemeentebestuur ter beschikking te stellen, zoodat in Indië nog minder dan in Europa een noodzaak bestaat om de in elk opzicht schadelijke intensivering der bouwwijze als een onvermijdelijk kwaad te dulden.

Noodig is in Indische steden zoo groot mogelijk gemeentelijk grondbezit, lage prijzen van den grond en open bebouwing. De algemeene hygiënische voordeelen van een tuinstadbebouwing zijn ook groter dan de besparing op de kosten van wegaanleg, enz. bij meer gesloten bebouwing. En het behoud, de saneering, de verhooging zoo mogelijk, der volkskracht, zal dan toch ook in Indië het doel zijn, dat de overheid zich behoort te stellen.

KARO BATAK, Sumatra's Oostkust.
Kampong Kaban Djahé gelegen tusschen Brastagi en Sariboe Dolok.



Woonhuis, op de stoep (toeré) van bamboe staat eene vrouw, die haar hoofddoek aanlegt. Vóór het huis is men bezig met het verven van kains.
15-5-28.



3. INHEEMSCHE WONINGBOUW OP SUMATRA.

De reis over land van Medan naar Padang is zeldzaam boeiend, men maakt kennis met een der meest belangwekkende en schoonste streken van ons Nederlandsch Indië. Sumatra met zijne ongekende ontwikkeling, in de laatste jaren, van het cultuurgebied is door verschillende schrijvers onder de aandacht gebracht; weinig is echter gedaan om eene volledige beschrijving te



Woonhuizen in dezelfde kampong, op den voorgrond een schedelhuisje.
15-5-28.



TOBA BATAK. Sumatra.
Kampong Porsea gelegen tusschen Parapat en Baligé.



De huizen zijn in twee evenwijdige rijen tegenover elkander geplaatst.
Photo Wilmink.

geven van den woningbouw op dit zoo belangrijke eiland. Toch is er mooie primitieve kunst, o.a. bij Karo Batak, Toba Batak en zuidelijker in de Padangsche bovenlanden.

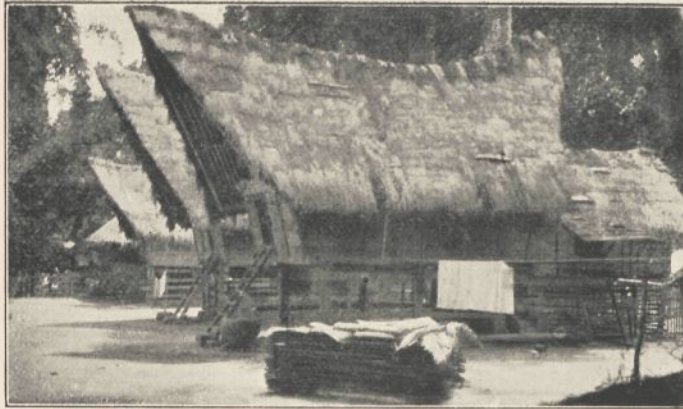
In de Bataklanden vindt men, zoowel wat bouwtrant der huizen als de groepeeringswijze van tot een dorp betreft, verschillen. De Karo Bataks bouwen hunne huizen om een eenigszins ovaal plein; zij maken van hunne kampongs (hoeta's) door deze te omgeven met wallen, waarop bamboebeplanting, kleine versterkingen. Ook is aan de buitenzijde een breede greppel gegraven, wanneer geen natuurlijke bescherming van een diep ravijn of dergelijks aanwezig is. Slechts aan twee zijden kan men in den kampong komen door smalle bamboedeuren.

De woningen zijn doorgaans groot en sterk, versierd met gestyleerde buffel- of paardenkoppen en voorzien van echte karbouwenhorens. (Te vergelijken met den zwaan als topversiering op Friesche boerderijen. Waarschijnlijk



Het rechtsche huis is van een kamponghoofd.
Photo Wilmink.





Voor ieder huis staat een rijstblok, waarin de rijst wordt gestampt.

Photo Wilmink.



lijk hebben deze versieringen oorspronkelijk magische waarde.) Iedere woning biedt ruimte voor acht gezinnen, zonder afscheiding in vertrekken. Eene opening in den wand dient tot deur, ramen ontbreken, binnenshuis is het donker en vuil. De huizen zijn van duurzaam hout opgetrokken en met idjoek (de zwarte vezel van den arenpalm) gedekt. Alle verbindingen worden gemaakt met pen en gat of met idjoektouw en rotan; spijkers worden niet gebruikt.

De wijze, waarop het geheel is afgewerkt en versierd, toont vaardigheid en smaak. Volgens de adat helpt de bevolking mede tot de oprichting van eene woning; bij een en ander moet met vele gewoonten, zeden en gebruiken rekening worden gehouden. De heer W. Middendorp, destijds controleur aldaar, heeft hieromtrent belangrijke gegevens verzameld.

Zoowel de Karo Batak- als de Toba Batak-huizen zijn onhygiënisch. In de Toba-landen bevinden zich de stallen ook nog onder de huizen, hetgeen de verontreiniging nog vergroot.

De woningen van de Toba Batak staan in twee evenwijdige rijen tegen-



Familiewoning te Padang Pandjang. Sumatra.
25-5-'28.





Fraaie Inlandsche woning
met rijtschuurtjes bij
Lawang. 22-5-'28.



over elkaar en vormen daardoor een straat. Het zadelvormig ingebogen dak steekt aan de voor- en achterzijde ver over. De voorgevel der vorstelijke woningen is dikwijls met fraai snijwerk versierd.

De Bataks zijn primitiever volk dan de bewoners van de Padangsche bovenlanden, hetgeen zich ook in de woningen uit. In Padang Pandjang vindt men nog één van de mooiste typen van familiewoning. De eigenaardige daken geven aan deze huizen een mooien vorm; de rijke versieringen en het gebruik van betere houtsoorten worden alleen bij de huizen van de aanzienlijken gezien en toegepast, de woning van den minderen man is veel eenvoudiger.

Langzamerhand worden deze mooie adatwoningen verdrongen door het Maleische type, dat wel meer gelegenheid biedt voor betere luchtverversching en lichttoevoer, maar leelijk is en in plaats van met idjoek, gedekt is met het voor de tropen ongeschikte gegolfde plaatijzer.



Rijke taniwoning nabij Koedoes, bij Semarang. Eerste dak pendopo; tweede dak woonhuis, Nokversiering. Voortreffelijke hoofdvorm, zuivere volkskunst.

Photo Ir. Karsten.



4. INHEEMSCHE WONINGBOUW OP JAVA.

Wij zullen onze korte beschouwing beginnen aan de hand van hetgeen Ir. R. M. Notodiningrat heeft gepubliceerd in zijn artikel „Grondslagen voor de bouwkunst op Java”, vervolgens eenige gewoonten en gebruiken bij Javaanschen huizenbouw opnoemen, die o.a. verstrekt zijn door Sastra Amidjaja in zijn antwoord op een door het Java-Instituut te Weltevreden uitgeschreven prijsvraag „Het bouwen van Javaansche huizen” en ten slotte nagaan de mogelijkheid van eigenbouw, volgens inheemsche methoden, in de groote Indische steden.

Aangenomen wordt, dat het vorstenverblijf en de gewone woning van het Hindoe-Javaansche tijdperk, ook wel het Boeddhistisch-Hindoesche genaamd,

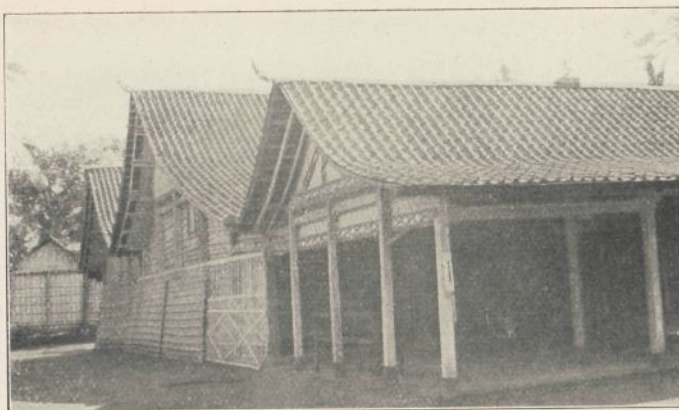
Noot: Het Limasandak is een dak zonder kapconstructie, waarvan de roosterwerken door den bouwer zelf met enkele leden van zijn gezin of van zijn naaste familie geruimen tijd voordat de woning wordt opgericht tot eenheidsonderdeelen in elkander worden gezet, en dat — na gereed gekomen onderbouw — met toepassing van onderling hulpbetoon in zeer korten tijd gemonteerd kan worden. (Pentjoe = Limasan = voorbereid).



Steenen Inlandsche woning te Magetan, bij Madioen. Mooi geheel; nokversiering - Te dier plaatse algemeen gevolgde bouwwijze.

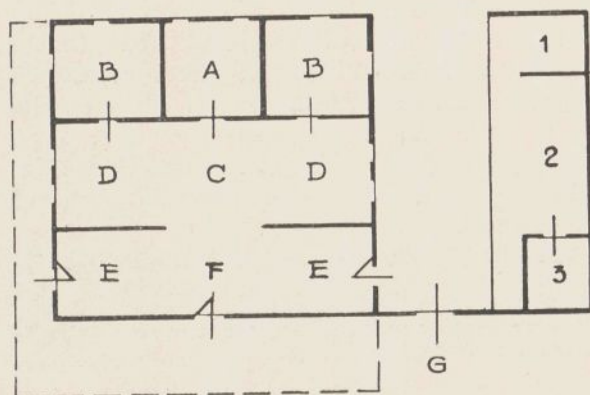
Photo Ir. Karsten.





Huis van een dorpshef
nabij Bojolali. (Solo).
Alleen zadeldaken wegens
gebod pestbestrijding,
nokken van blik, wand-
versiering met geteerde
bamboereepen. - Voor-
beeld van goede aan-
passing aan moderne
printah's en materialen.
Photo Ir. Karsten.

hetzelfde zijn als de tegenwoordige. De levenswijze immers bepaalt de be-
noëdigde ruimten en dus den bouw van een huis; doordat uiterlijke vormen,
zeden, gewoonten en gebruiken bij de Javanen hetzelfde zijn gebleven als
vroeger, daar immers bekend mag geacht worden hoe vasthoudend men op
Java in dat opzicht is, drukken deze hun stempel op zijne woning. Ter nadere
beschouwing kiest Ir. Notodiningrat het woonhuis op Midden-Java en geeft



Grondplan van een
Javaansche woning.
Ir. R. M. Notodiningrat.

A. sentong tengah (middelste vertrek) is ingericht als slaapvertrek; het hoofdmeubel is een soort pronkbed, waar niet geslapen wordt; verdere meubels zijn gewoonlijk twee kasten aan weerszijden van het bed, in welke kasten de poesaka's (erfstukken) en kostbaarheden bewaard worden. Dit vertrek zou men de heilige kamer kunnen noemen, daaraan wordt dan ook de grootste zorg besteed.

B, B doen dienst als kleed- en slaapvertrekken.

C (drjambak) is de hal onder het hoogste, middelste dakgedeelte, het dient met de beide ruimten D als huis- of woonkamer.

E, F, G is een doorgang, die bij kleine woningen aan de drie buitenzijden geheel open is, dus als voorgalerij dienst doet en dan door een deur tusschen C en F toegang naar binnen geeft; bij grootere woningen zijn er drie deuren, zooals in de schets is aangegeven; de deur bij F is de hoofdingang, die verbindt F met pendopo (voorgalerij) of een veranda; de deur bij G geeft toegang tot de bijgebouwen, terwijl de deur bij E toegang geeft tot een zij-veranda.

1. berging; 2. keuken; 3. bad.



Bijgebouw van het huis
bij Bojolali.

Photo Ir. Karsten.



daarvan het grondplan, waarin het oer-type duidelijk spreekt en hetwelk steeds als kern in iedere Javaansche woning is terug te vinden, hoewel opbouw en afmetingen varieeren met den stand van den bewoner.

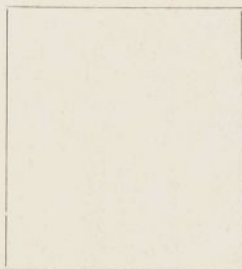
Hoe nauw levensbeschouwing, levenswijze en huizenbouw met elkander verbonden waren, blijkt uit de bestemming der verschillende ruimten.

Al wat voor gewichtigs in een menschenleven voorviel of zou worden ondernomen, werd in het vertrek A overzien of beslist. Het hoofdwerk van het gezinshoofd, de opvoeding der jeugd, had plaats in de djrambak (C); vandaar dan ook, dat aan de ruimten A, C en D groote zorg werd besteed.

Eenvoudig en overzichtelijk is het plan, zoo ook de opbouw; het inwendig belangrijke heeft ook uiterlijk een domineerend aanzien.

Daktype, soort van omwanding en bedekking zijn alle met name aangegeven; bijv. bilikhuis is eene woning van bamboe opgetrokken; idjoekhuis is eene woning met idjoekbedekking.

Indien de Javaan vrij was in het bouwen van zijn huis, zou hij zelfs in de keuze van de plaats de traditioneele voorschriften raadplegen, welke naar de gesteldheid, de ligging, de begrenzing, enz. van den bodem nauwkeurig aangeven het al of niet geschikt zijn van die gronden voor woonerven. Aan de hoedanigheid van het woonerf hecht hij een groote beteekenis, omdat daarvan, naar zijne opvatting, het geluk en het welzijn van de bewoners voor een groot deel afhangen.



Pendopo van het huis bij
Bojolali. Het snijwerk is
in bamboe.

Photo Ir. Karsten.





Kleine pendopo's aan de Aloon 2 te Solo. Typische grondvorm van het Javaansche huis.

Photo Ir. Karsten.

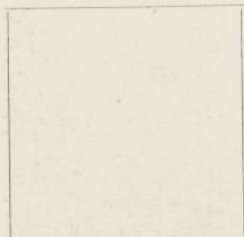


Sastra Amidjaja zegt hierover het volgende:

„Als geschikte erven worden door den Javaan de onderstaande bouwgronden opgegeven:

1. Gasik, d.w.z. een schoone grond, die niet nat of modderig is. In den regentijd is de grond niet modderig of vochtig en in den langen drogen tijd scheurt hij niet.
2. Loh, d.w.z. een vruchtbaar erf met genoegzaam water. Het gevolg hiervan is, dat op zoo'n erf de vruchtboomen welig groeien. Er zitten veel voedingsstoffen in den grond.
3. Djoedjoegan, d.w.z. het erf is zoo gelegen, dat men er graag komt. Of men komt er direct aan, daar het vlak voor de hand ligt. Hieruit volgt, dat het huis op zoo'n erf gemakkelijk te vinden is. Het is bijvoorbeeld gelegen bij een bedehuis, markt, pandhuis, haven, station, onderwijs-inrichting e.d.
4. Redja, d.w.z. een welvarende, bloeiende of levendige plaats. Zoo'n erf is gelegen aan den kant van een drukken weg.
5. Ajem, d.w.z. een erf, waar men zich tevreden gevoelt, omdat het bijvoorbeeld gelegen is aan den kant van een sloot, een waterleiding of een geul om het stroomend water te laten afloopen.
6. Lempar, d.w.z. de bouwgrond is ruim en effen."

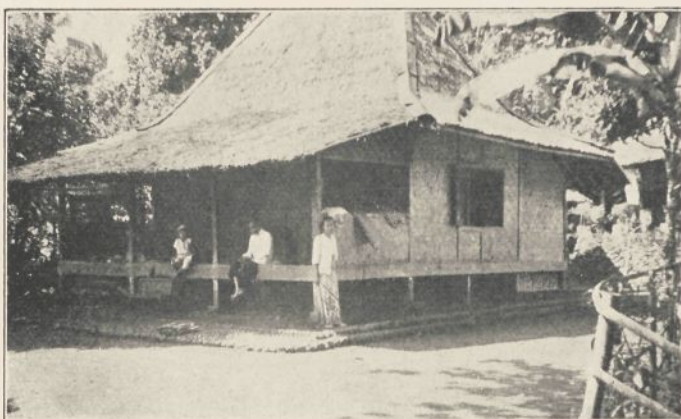
Volgens de voorschriften onderscheiden de Javanen omstreeks zestien soorten van bouwgrond, ik wil slechts een enkele hiervan noemen.



Interieur van kleine pendopo aan de Aloon 2 te Solo. De oesoeks liggen straalsgewijs.

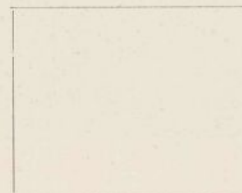
Photo Ir. Karsten.





Huis te Buitenzorg — Ouderwetsch model: goed van verhouding; vloer op neuten. In de voorgalerij wordt op den vloer geleefd.

Photo Ir. Karsten.



Een erf, dat omringd is door rivieren en bergen, welke zich aan de Westzijde verheffen, noemt men: Siti-Tégawarna. De bewoner daarvan zal steeds in rust en vrede leven.

Siti-Manikmaja is bouwgrond, die naar het Oosten helt, de bewoner van het op dit erf staande huis verkeert in goeden doen; man en vrouw hebben een gelukkig huwelijk.

Siti-Srisadono is echter een bouwgrond, die naar het Westen helt, deze is niet geschikt om er een huis op te bouwen, omdat de bewoner daarvan niet zelden ruzie met zijne vrouw zal krijgen, maar bovendien steeds in onmin zal leven met familieleden en burenen, enz.

Zelfs op den reuk van den bodem wordt bij het bouwen gelet. Gronden, die een terpentijnachtigen geur, een zenglucht, den stank van bloed of bedorven vleesch verspreiden, keurt de Javaan af.

Omtrent de keuze van de bouwmaterialen, van den stand der woningen, van de plaatsing der deuren, van den tijd van bouwen en van het betrekken van het huis bestaan bepaalde voorschriften, alsook worden allerlei formaliteiten in acht genomen ter bezwering van booze geesten.

Uit bovenstaande blijkt, hoezeer het wonen en bewonen een overwegend deel van het volksbestaan beheerschen en hoe de Javaan gesteld is op eigen woning, gebouwd volgens eigen inheemsche methoden.



Straatje te Solo. Midden Java. Photo Ir. Karsten.





Bergdesa nabij Wono-
sobo. M. Java. Het hoge
Pentjoedak in het land-
schap. Dit dak is door
den dienst der pestbe-
strijding verboden omdat
het in den top onover-
zichtelijk is en daardoor
verblijf van ratten in de
hand werkt.

Photo Ir. Karsten

Nu is de woningvoorziening in de desa mede door het onderling hulpbetoon gemakkelijk en eischt weinig gereed geld; ook heeft de plattelandsbevolking een gedeelte van het jaar voor huiselijke werkzaamheden beschikbaar, terwijl de stadsbewoner door zijn werkkring minder vrijen tijd heeft voor het bouwen van een eigen huis; ook is hij aangewezen op een kleiner erf, op minder hulp en vormen de woningtypen een vraagstuk zoowel in hygiënisch opzicht als door de ontwikkeling van de samenleving in de stad.

Hoewel de overgroote meerderheid van het Inlandsche volk op het land en in de stad een eigen woning heeft, zal men, gelet op de bewegelijkheid van de stadsbevolking, de oplossing van het woningvraagstuk moeten zoeken in eigen- en huurbouw.

Bij eigenbouw zal het Javaansche volk waarschijnlijk zelf geschikte vormen weten te vinden, die hygiënisch goed zijn en zich aanpassen aan de in de steden andere levenswijze, ander gezinsleven en andere materialen. De huurwoning zal zijn voor die groepen der bevolking, die bij het zoeken naar mid- delen van bestaan niet aan één plaats gebonden kunnen of willen zijn. Deze bezitlozen voelen weinig aandrang naar het verkrijgen van een eigen woning en verhuizen om de geringste aanleiding.

Woningen nabij Soe-
bang West Java. Typee-
rend voor West Java zijn:

1. geringe dakhelling.
2. breede ondiepe platte-
grond;
3. doorzichtig afgesloten
voorgalerij, hier met
ijzeren staafjes.
4. de huizen staan met
de fronten naar noord
en zuid.

De photo is genomen van-
af den hoofdweg, die
N.-Z. loopt en de huis-
jes staan aan korte O.-W.
slopjes.

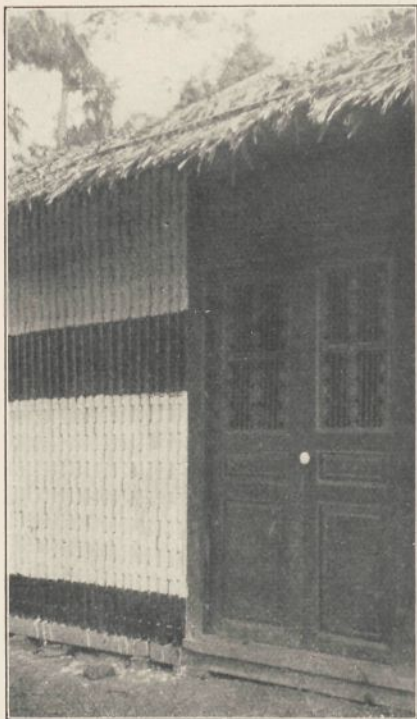
Photo Ir. Karsten.



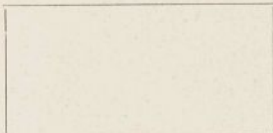


Huis nabij Pekalongan. Midden Java. De bouw-
wijze in Pekalongan is in
het algemeen vrij goed;
verzorgd vlechtwerk en
atapdak; ventilatie in
vlechtwerk; houten deur
met snijwerk.

Photo Ir. Karsten.

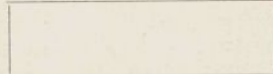


Detail van eene woning bij
Pekalongan. In de bamboe-
wand ingevlochten ventilatie.
Photo Ir. Karsten.



Huiste Cheribon. Combinatie
van steenen pilaren met
houten wanden; komt in
deze buurt veel voor, ook
met gedekwanden.

Photo Ir. Karsten.





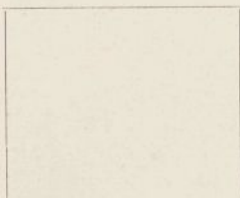
Sumatra's Westkust. Pasar te Rau; 131 K.M. van Fort de Kock. Berucht malaria oord.

19-5-28.



5. PASARS.

Indië zonder pasars is moeilijk te denken. In tegenstelling met ons land, waar de kleinhandel plaats vindt in winkels en gedeeltelijk in straatverkoop, is in Indië de pasar de concentratieplaats, waar de kleinhandel in levensmiddelen, enz. gedreven wordt. Velerlei is op den pasar te koop; de Inlander vindt er vrijwel alles wat hij voor zijn levensonderhoud noodig heeft. De pasar heeft dan ook een belangrijke functie te vervullen in het economisch en maatschappelijk leven in Indië. De locale raden hebben veel in het belang van dit marktwezen gedaan; in de verslagen geven de gewesten en gemeenten jaarlijks een kort overzicht van hetgeen ter zake is verricht.



Sumatra's Westkust. Be-roemde pasar te Pajacombo; dicht bij Fort de Kock. De Pajacombo tabak wordt daar fijn gesneden in bladen verkocht; men ziet er mooie kleederdrachten. Op den achtergrond de Goenoeng Merapi. 20-5-28.





Gezicht op het hoofdge-
bouw, waarin de warongs
zijn ondergebracht.
8-7-'28.



PASAR TE MADIOEN,

gebouwd in 1927, het is een der mooiste pasars van Indië. De loodsen
zijn van tegelvloeren voorzien. Het geheel is van beton opgetrokken en in
hygiënisch opzicht volmaakt.



Achterzijde van de pasar.
Rechts de geheel met gaas
afgesloten vleeschhal.
8-7-'28





Pasar Kranggan (Gang
Beteng) te Semarang.



Het pasarbedrijf te Semarang is ondergebracht bij den woningdienst, er zijn daar ter plaatse twaalf pasars en even zooveel warongs. Van deze pasars is één uitsluitend in gebruik voor verkoop van kains (doeken), sitsen (soort kain) en kramerijen; één voor kains, sitsen en koekjes; één voor visch, vleesch en kippen; één voor vruchten; één voor kleederen; één voor groenten; één pasar wordt in de ochtenduren gebruikt voor verkoop van groenten en vruchten en des middags voor goud- en zilverwerken, kramerijen en pasar gelap, d.w.z. dievenpasar, of wel verkoop van goederen, die in den regel van diefstal afkomstig zijn. Op de overige vijf pasars worden alle genoemde waren verkocht, met uitzondering van kains, die op drie van de vijf te krijgen zijn. Het bedrijf wordt beheerd door een inspecteur, bijgestaan door twee opzichters, elf marktmeesters, en zeventien hulpmarktmeesters. Voor het schoonhouden enz. heeft men veertig koelies noodig, terwijl er vier man voor de bewaking dienst doen.



Pasar Kranggan. Men
ziet de verkoopsters, we-
gens plaatsgebrek, buiten
de overkapping zitten.





Pasar Pedamaran te Semarang. Ook hier dient de overdekte ruimte vergroot te worden. In het midden de inspecteur van het pasarbedrijf.



De jaarlijksche opbrengst van de pasars bedraagt 115 à 120 duizend gulden, die van de vaste warongs 2500 gulden. De kosten van waterverbruik zijn jaarlijks 1800 gulden.

In hoeverre door de gemeenten te zorgen is voor een goeden en vluggen aanvoer der voedingsmiddelen, voor goede opslagplaatsen, voor eene goede markt voor den groothandel, voor koelhuizen, enz., is niet onze bedoeling uiteen te zetten, daar dit ons te ver buiten ons eigenlijke onderwerp zou voeren.

Wel mag ten slotte nog gewezen worden op de dringende noodzakelijkheid, dat de temperatuur onder de Indische pasarloodsen door goedwerkende ventilatie zoo laag mogelijk dient te worden gehouden.

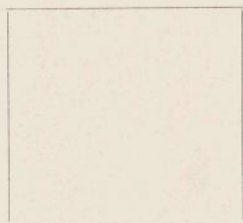


Poort, geheel van beton ook de pannen, met „weervaste” kleuren versierd, toegang gevend tot het particuliere land Peterongan te Semarang. Hier dus graven gelegen in particuliere eigendomsgrond. Een Chineesch architect heeft dit werk ontworpen en uitgevoerd. Bouwkosten van de poort f. 26.000,—. 26-6-28.

6. CHINEESCHE GRAVEN.

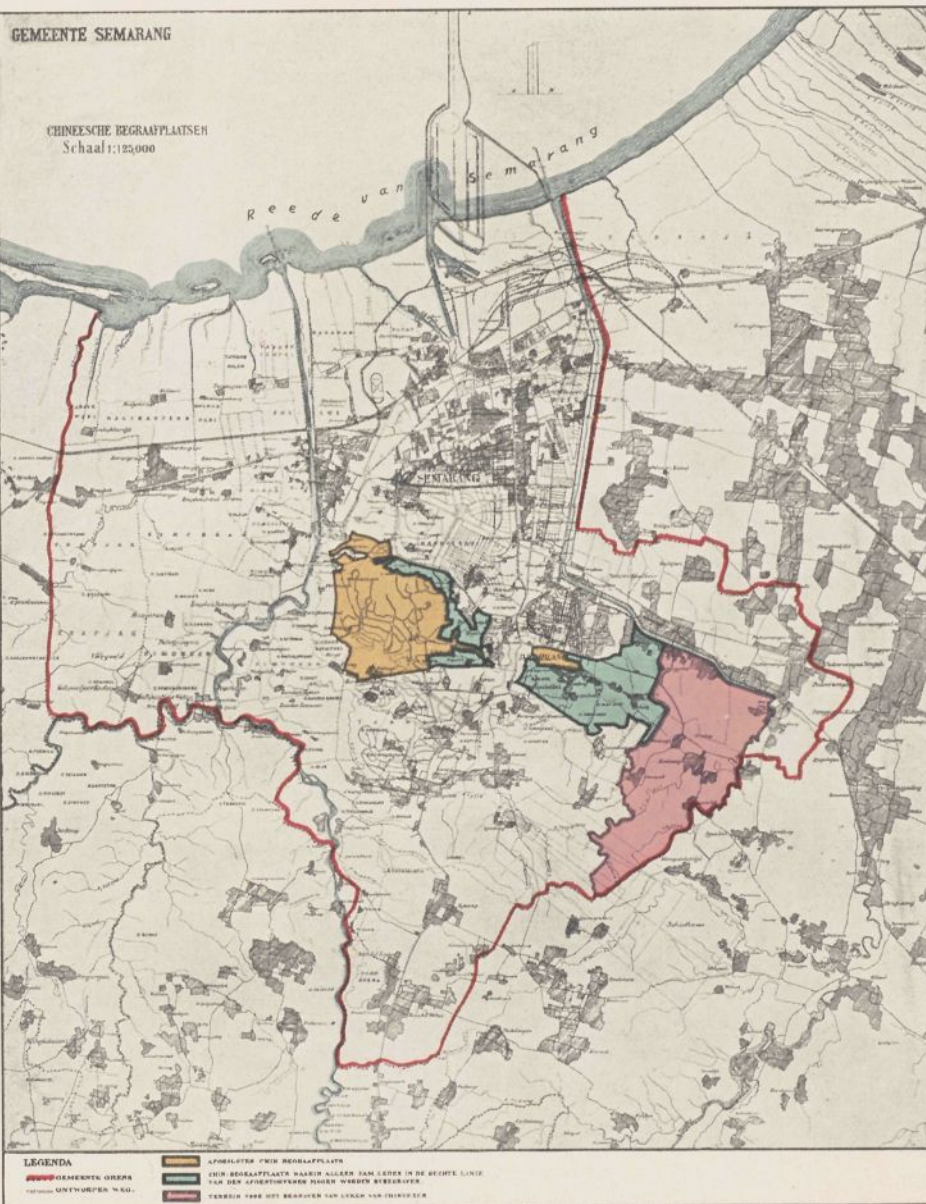
In vroegere jaren heeft men van overheidswege, zonder zich te bekommeren om toekomstige stadsuitbreiding, den Chineezzen vergunning gegeven tot begraven van hunne dooden daar, waar zij de plaats geschikt achtten dit te doen. Deze gronden waren oorspronkelijk in het bezit van Inlanders en de Chineezzen zorgden bijtijds, dat zij er de beschikking over hadden. Op dezen tot het Landsdomein teruggebrachten grond was dan alleen vergunning tot begraven noodig van de overheid.

De grootte van den beschikbaren grond hing natuurlijk af van den rijkdom van den Chinees; sommige vermogende Chineezzen hebben hunne be-



Chineesch kerkhof tussen Djocja en Magelang, dichtbij Tegalsari. Men lette op den typischen vorm der graven. Geheel op den voorgrond padi, daarachter bibit (zaailingen) van suikerriet. 24-6-28.





graafplaatsen op eigen grond, doch zooveel mogelijk buiten de kom van de gemeenten. (Zie particuliere land Peterongan te Semarang.)

Bij de ordonnantie 1858 no. 3 zijn grenzen genoemd van de gronden, bestemd voor begraafplaats van Chineezten te Semarang, terwijl bij raadsbesluit van 27 Aug. 1909 een gedeelte van het voor bewoning bestemde terrein voor graven gesloten werd, onder bepaling, dat in de bestaande graven nog slechts naaste bloedverwanten mochten worden bijgezet.

Door personeelgebrek en onnauwkeurige contrôle werd het met de oppervlakte, die geoccupeerd was, niet zoo nauw genomen; bij het instellen der gemeenten, waarbij de gronden, bestemd voor Chineesche begraafplaats, voor zoover deze binnen de Gemeentegrenzen lagen, aan de Gemeente in beheer werden gegeven, bleek dan ook dat vele Chineezten veel meer grond in gebruik hadden genomen dan waarop zij recht hadden. De overtreders konden of betalen of ontruimen; ook wordt nu zonder vergunning van den Gemeenteraad voor een grafplaats geen grooter oppervlak dan 250 M². in gebruik afgestaan. (Zie Verordening op het beheer der Chineesche begraafplaatsen, afgekondigd in het extra-bijvoegsel inhoudende locale verordeningen en andere beschikkingen van Locale Raden van 4 Juni 1929 No. 34.)

Door een en ander is dus wel aan het willekeurig kiezen van de plaatsen der graven een einde gekomen, maar de oude graven zijn nog niet opgeruimd; juist op deze stuit men dikwijls bij het traceeren van wegen, enz. De moeilijkheden, die zich hierbij voordoen, de praktijken, die door de werkelijke en vermeende eigenaren dier graven worden toegepast, worden door Rückert beschreven in Locale Belangen, 9e jaargang, afl. 9, 13 en 14.

Door het bestuur der Vereeniging voor Locale Belangen is 14 Sept. 1921 een request inzake onteigening van Chineesche graven der Regeering aangeboden. Dit request luidt als volgt:

Geven eerbiedig te kennen D. de Jongh Wzn. en J. J. G. E. Rückert, wonende te Semarang, respectievelijk Voorzitter en Secretaris van het Bestuur der Vereeniging voor Locale Belangen, gevestigd te Semarang, als zoodanig ten deze handelende voor en namens gemelde Vereeniging, hierna te noemen requestrante;

dat het onder de leden van requestrante een punt van bespreking heeft uitgemaakt, dat meer en meer de locale ressorten speciaal de groote gemeenten, moeilijkheden onder vinden van de aanwezigheid van graven, veelal Chineesche, binnen het rayon van stadsuitbreiding en binnen gebieden, dringend voor volkshuisvesting benoodigd;

dat in vele gevallen zeer noodzakelijk te achten werken niet tot stand kunnen komen door die aanwezigheid van graven, hetgeen ongewenscht is;

dat requestrante dit vraagstuk, als vallende binnen haar werkingssfeer, in studie heeft genomen;

dat het requestrante gebleken is, dat eene onzekerheid bestaat omtrent de wegen, door de locale ressorten in te slaan, teneinde op wettige wijze het algemeen belang bij een onbelemmerde grond- en woningpolitiek, zoomede het onbelemmerd aanleggen van de noodig geachte verkeerswegen geldend te maken tegenover het particulier belang van de belanghebbenden bij de graven;

dat uiteraard de locale ressorten in de allereerste plaats met de belanghebbenden voornoemd tot overeenstemming trachten te geraken, doch dit niet altijd gelukt;

dat requestrante dienaangaande zich veroorlooft te wijzen op het als bijlage hierbij gaand schrijven van den Burgemeester van Semarang d.d. 16 November 1918, welk schrijven, nadat de Gemeenteraad van Semarang zich daarmee had vereenigd, reeds door het gemeentebestuur te Uwer kennis werd gebracht;

dat bij de beschouwing der mogelijk te nemen maatregelen, naar het requestrante voor-



Graf van den Chinees
Oei Tjoe te Semarang.
26-6-'28.

komt, allereerst moet worden vastgesteld welk karakter aan het recht op graf moet worden toegekend;

dat ook hieromtrent veel strijd bestaat;

dat in het moederland de debatten over recht van graf uitsluitend liepen over het zoo-
genaamde recht van eigen graf, omdat, wat betrof de andere graven, de begrafeniswet de
noodige voorzieningen treft (het roeren), waardoor een ongewenschte blijvende onttrekking
aan het algemeen gebruik van als graf gebruikte gronden wordt voorkomen;

dat hier te lande verschillende locale ressorten, met name de Gemeente Semarang, be-
lemmerd worden in de uitvoering van door hen noodig geachte werken door graven, die
deel uitmaken van vroeger als begraafplaats aangewezen terreinen;

dat een recht van eigen graf hier practisch niet voorkomt;

dat wordt begraven krachtens een overheidsvergunning;

dat zulk een vergunning, waarvan gebruik is gemaakt, zeker niet behoort te worden
ingetrokken en dat het eigenmachtig opruimen van het graf door de overheid, waar krachtens
vergunning is begraven, zonder meer niet toelaatbaar is te achten;



Chineesche graven (links)
waartusschen kampong-
woningen te Soerabaja.
Photo Ir. de Mooij.



dat het requestrante derhalve naar haar bescheiden meening de meest eenvoudige en afdoende weg lijkt, dat in deze materie wordt voorzien door een wettelijke regeling als in de moederlandsche begrafeniswet voorkomt;

dat het requestrante voorkomt, dat de ordonnantie van S. 1864 no. 196, zooals sedert gewijzigd en aangevuld, het geschikte kader oplevert tot het opnemen van een dergelijke bepaling;

dat deze zou kunnen luiden:

„VIII; de in de voorgaande artikelen bedeelde autoriteiten zijn ieder in zijn ressort bevoegd tot het stellen van regelen betreffende de opruiming van graven zoowel op de algemeene als bijzondere begraafplaatsen;

de opruiming van graven, vóór het vaststellen van die regelen op wettige wijze ontstaan, geschiedt niet dan de naastbestaanden, ten getale van zoo mogelijk drie, gehoord of behoorlijk opgeroepen en tegen vergoeding van de kosten van verplaatsing, zoo gewenscht, op de wijze als door de religieuze gebruiken vereischt voor den landaard van den begravenen en naar diens stand;

bij het besluit tot opruiming moet een behoorlijke plaats worden aangewezen, waarheen zoo gewenscht de verplaatsing kan plaats hebben;

in geen geval worden meer uitgaven vergoed dan vereischt voor verplaatsing binnen het ressort van eenzelfde gemeente, of plaats;

indien geen verplaatsing geschiedt, wordt alleen vergoed de waarde der gedenkteekenen op het graf aanwezig;

de bedragen der te vergoeden onkosten en te betalen schadeloosstelling worden vastgesteld door drie door het betrokken Hoofd van Gewestelijk Bestuur aan te wijzen deskundigen”;

dat requestrante hiermede een schema hoopt te hebben kunnen geven volgens hetwelk de zoo urgente regeling zou kunnen geschieden;

dat de bepalingen ten aanzien van onteigening natuurlijk onverkort van toepassing blijven op de graven, gelegen in particulieren eigendomsgrond;

dat een spoedige voorziening in deze materie zeer gewenscht is;

Redenen waarom requestrante eerbiedig verzoekt dat het Uwe Excellentie behage een regeling vast te stellen, opdat, met inachtneming van rechten van particuliere personen, worde voorkomen de duurzame onttrekking aan werken van algemeen belang van gronden tot graven gebruikt, waardoor de locale ressorten worden belemmerd in de uitvoering van noodzakelijke uitbreidingswerken en woningvoorziening.

In het schrijven van den Burgemeester van Semarang d.d. 16 Nov. 1918 aan den Gouverneur Generaal, genoemd in bovenstaand request, betoogt Ir. De Jongh o.m., dat, blijkens de opgedane practijk, de godsdienstige overtuiging der Chineesche bevolking geen bezwaar vormt tegen verplaatsing der graven, doch dat de geldelijke vergoeding, welke de nabestaanden eischten, het eenige belangrijke punt bij de onderhandelingen bleek te zijn.

Voorts dat er geen sprake kan zijn van eenig zakelijk recht, hetwelk de erfgenamen der begraven personen zouden uitoefenen op den grond, waarin het rust, doch dat men heeft te denken aan een soort concessie.

De noodige bewijzen ter staving dezer meening worden voorts in het schrijven naar voren gebracht, terwijl tot slot aan de regeering wordt voorgesteld een regeling te treffen in den volgende geest.

Wanneer het onmogelijk is voor de Gemeente om met de nabestaanden van een overledene tot overeenstemming te komen omtrent de voor de verplaatsing of opruiming van een Chineesch graf te betalen vergoeding, wordt deze vergoeding vastgesteld door eene Commissie van drie leden, te benoemen door het Hoofd van Gewestelijk Bestuur. Als grondslag voor de vaststelling van het bedrag neemt de Commissie aan de werkelijke kosten voor de nabestaanden aan de overbrenging of opruiming van het graf verbonden.

Blijft de familie weigerachtig om tegen ontvangst van de aldus bepaalde vergoeding tot de verplaatsing of opruiming van het graf mede te werken, dan kan van Gemeentewege daartoe worden overgegaan na bekomen vergunning van het Hoofd van Gewestelijk Bestuur.

Tegen een dergelijke regeling kunnen, volgens Ir. De Jongh, geen wettelijke bezwaren bestaan, behalve misschien in het geval, dat de vergunning tot begraven voor een bepaalden tijd is verleend, hetgeen zelden of nooit voorkomt.

Antwoord van de regeering op dit schrijven is volgens Rückert nimmer ontvangen.

Ook de nieuwe onteigeningsordonnantie, die in Augustus 1920 werd afgekondigd (Stbl. 1920 No. 574), gaf geen definitieve oplossing, zoodat de meeningen ter zake verdeeld zijn.

Mr. A. B. Bommezijn, landsadvocaat te Semarang, gaf dienaangaande in zijn advies aan den Assistent-Resident het volgende te kennen :

De bedoelde onteigeningsordonnantie bepaalt, dat ten behoeve van publieke en bijzondere personen kunnen worden onteigend zakelijke en persoonlijke rechten op onroerende en roerende goederen. Nu is de alles beslissende vraag in deze kwestie of het recht op een Chineesch graf is een zakelijk of persoonlijk recht op een onroerend goed, al dan niet. De roerende goederen kunnen wij gerustelijk elimineeren. Men kan nog onderscheiden graven op of buiten een openbare begraafplaats en graven in eigendomsgrond op en buiten een begraafplaats, doch deze onderscheiding is m.i. terzake van weinig belang, hetgeen ik hieronder nader zal uiteenzetten.

De vraag is dus: „van welken aard is het recht op een graf?”

Een zakelijk recht is het recht op een graf niet. Immers zakelijke rechten behooren te worden gevestigd op een bepaalde wijze en deze wijze van vestiging is niet noodig voor het vestigen van een recht op een graf.

Is het dan een persoonlijk recht op een onroerend goed, b.v. een recht van huur of gebruik of een dergelijk recht?

In Holland is betrekkelijk kort geleden in drie instanties beslist, dat het recht van eigen graf is een persoonlijk recht. Zoowel de rechtbank, als het Hof van Amsterdam (Weekbl. 9896), als de Hoge Raad in zijn arrest van 2 Maart 1917 beslisten, dat het recht op eigen graf was een persoonlijk recht.

De overwegingen waren, dat art. 10 van het Decreet van 1811 het vestigen van een burgerlijk recht niet verbood, dat een burgerlijk recht op eigendommen van den Staat bestaanbaar was, dat het van geen belang is, dat het Decreet de te betalen gelden belastingen noemt en dat het ware kenmerk van het Burgerlijk persoonlijk recht, n.l. overdraagbaarheid, aanwezig is.

Deze beslissing is echter m.i. niet toepasselijk op Indië, zulks voornamelijk, omdat de Hollandsche begrafeniswet slechts een tijdelijk recht kan toekennen op een graf en de Indische wet niet. In het tijdelijke van een recht is gelegen het persoonlijke karakter en een tijdelijken afstand kent de Indische begrafeniswet niet. Het is daarom, dat ik mij aansluit bij de meening van hen, die meenen, dat het recht op een graf is een overheidsvergunning met alle gevolgen daaraan verbonden. Het recht op een graf is dan dus een publiek recht in tegenstelling met een privaat recht. Deze opvatting wordt grootendeels gehuldigd in Frankrijk en heeft ook in Nederland zeer veel aanhangers.

Uitvoerig vindt men over beide opvattingen, geschreven door Mr. H. Landberg in het „Rechtsgeleerd Magazijn” van 1918. De opvatting, dat het recht op een graf is eene overheidsvergunning, wordt in Nederland onverdeeld gehuldigd door de Redactie der „Gemeentestem” en van het „Weekblad Burgerlijke Administratie”. Zij lossen in hunne periodieken de strijdvrage herhaaldelijk in den door mij genoemden zin op.

Zooals reeds tevoren gezegd, is het van geen belang of het graf is gelegen in grond, die door den begravenen of diens erven in eigendom wordt bezeten, ja dan neen. Het Recht op een graf heeft met het recht op den grond als zoodanig niet te maken. Het recht op den grond kan onteigend worden, het recht op een graf, als zijnde een publiek recht, niet.

Deze opvatting klopt dan ook geheel met onze Strafwet. Art. 178 t/m 181 S.W.B. stellen uitdrukkelijk strafbaar dengene, die een graf schendt, hij zij eigenaar van den grond, waarin het graf is, of niet.

Naar mijne meening kan dus het recht op een graf niet worden onteigend. Ik sluit mij geheel aan bij de tot nu toe door de Regeering gehuldigde opvatting, dat de opruiming van een Chineesch graf alleen mag geschieden met uitdrukkelijke toestemming der nabe-

staanden van de overledenen. De publiekrechtelijke aard van het recht op een graf, zoomede de strafwet verbieden het. Ik acht derhalve de onteigeningsordonnantie van Stbl. 1920 No. 574 niet toepasselijk op de Chineesche graven in het Heuvelterrein alhier.

Mr. Bommezijn acht dus het recht op een graf een niet opzegbare overheidsvergunning, terwijl Ir. De Jongh spreekt over een concessie. Andere rechtsgeleerden meenen weer, dat men zich aan het voor onbepaalden tijd eerbiedigen van de Chineesche graven niet zou behoeven te storen en men eene rechterlijke beslissing gerust zou kunnen uitlokken.

Naar onze meening is het niet wenschelijk de Chineesche bevolking in hare godsdienstige gevoelens aan te tasten, zelfs al ware het juridisch toelaatbaar. Ook is het volstrekt niet noodig, want de Chineesche begraafplaatsen kunnen bewaard blijven, hetzij als plekken groen binnen de stad, hetzij als groene gordel rondom de stad. Vergelijk het kerkhof in Hannover en andere steden, alsook het nieuwe kerkhof te Leipzig bij het Völkerschlacht-Denkmal; de directeur van Openbare Werken heeft om dit Denkmal een kerkhof doen aanleggen, om zodoende huizenbouw rondom te voorkomen.

Men zal dus in het algemeen goed doen, Chineesche begraafplaatsen, wanneer deze als park of plantsoen in stand kunnen blijven, onaangetast te laten.

Echter kunnen zich bijzondere gevallen voordoen, waarin een Chineesch graf stedenbouwkundig zoo ongunstig gelegen is, dat het onmogelijk is het te eerbiedigen. In dat geval zal men het moeten verplaatsen, hetgeen, ook als het geacht wordt op concessie of vergunning te berusten, juridisch niet onmogelijk is. Immers behoeven eene vergunning of concessie niet ten eeuwigen dage te gelden. Eene vergunning kan worden ingetrokken en eene concessie kan vervallen worden verklaard, mits met inachtneming der billijkheid.

Eene concessie tot mijnvergunning kan in Nederland vervallen worden verklaard, krachtens de Nederlandsche Mijnwet van 27 April 1904, Stbl. 73. (Deze wet kan worden aangehaald onder den titel van „Mijnwet 1903”); in Indië krachtens art. 37 der Mijnwet van 23 Mei 1899, Ned. Stbl. 124, Ind. Stbl. 214.

Waarom zou het dus onmogelijk zijn zoo noodig eventueel eene concessie tot het hebben van een graf — als het eene concessie is — in te trekken?

HOOFDSTUK IV.

DE CONGRESSEN DER SOCIAAL
TECHNISCHE VEREENIGING.

1. CONGRES 1922.

Nadat omstreeks 1905—1908 de decentralisatie, speciaal wat de stadsgemeenten betreft, was ingesteld, bleek aldaar, dat zich omtrent stadsontwikkeling en volkshuisvesting allerlei vraagstukken voordeden, die systematisch onder de oogen behoorden te worden gezien.

Teneinde hieromtrent meer helderheid te verkrijgen, werd in het jaar 1922 door de Sociaal Technische Vereeniging, opgericht in 1918, te Semarang een congres georganiseerd. De vereeniging wendde zich daartoe tot al die lichamen en instellingen, waarvan bekend was, of vermoed werd, dat zij in aanraking kwamen met, of belangstelling hadden voor het vraagstuk der volkshuisvesting in Indië.

De deelneming aan het congres was dan ook algemeen. Het congres werd, behalve door de leden der S. T. V. en die van het congres zelf, bezocht door afgevaardigden van de volgende Gouvernementsdiensten: Gouvernementsbedrijven, Burgerlijke Openbare Werken, Onderwijs en Eeredienst, Oorlog; van de Zelfbesturen Soerakarta en Mangkoenegaran; van de Locale Ressorten: Gemeente Semarang, Soerabaja, Bandoeng, Buitenzorg, Mr. Cornelis, Malang, Pekalongan, Gewest Semarang en Soerabaja, terwijl ook nog verschillende vereenigingen en andere lichamen zich door afgevaardigden lieten vertegenwoordigen.

Een groote hoeveelheid verstrekte gegevens, speciaal teekeningen, kon in de aan het congres verbonden tentoonstelling worden uitgesteld.

Behandeld werden de volgende onderwerpen met de daarop ingekomen praeadviezen:

- a. de hygiënische zijde van het vraagstuk;
- b. de stedenbouwkundige zijde van het vraagstuk;
- c. de technisch architectonische zijde van het vraagstuk;
- d. de sociaal-politieke en financieele zijde van het vraagstuk.

Praeadviezen werden uitgebracht door:

- ad a. de heeren J. J. van Lonkhuijzen, Hoofdinspecteur v. d. B.G.D. in Ned.-Indië te Weltevreden, en
Ir. J. T. Bethe, Directeur van Gemeentewerken te Soerabaja;
- ad b. de heeren F. C. Frumau, Directeur van Grond- en Woningzaken te Soerabaja, en
Gerhard Jobst, Bouwkundig Ingenieur bij de Gemeente te Batavia;
- ad c. den heer Ir. Thomas Karsten, particulier architect te Semarang, terwijl voorts nog door den heer Ir. H. Maclaine Pont, Inspecteur Technicus v. d. B.G.D. te Weltevreden, een bijdrage werd geleverd omtrent eene door hem persoonlijk gevonden oplossing en

door hem genomen proeven, welke eveneens in den vorm van een praeadvies verspreid werden;

ad d. de heeren D. J. A. Westerveld, Leeraar aan de H.B.S., oud-lid van den gemeenteraad van Semarang, en
H. Heetjans, Hoofdingenieur der Gemeente Bandoeng.

Deze splitsing heeft in de praeadviezen tot een goed overzicht geleid van het groote aantal vraagstukken, die bij de stadsontwikkeling en -verbetering tot eene oplossing dienen te worden gebracht, terwijl ook weer bleek hoezeer al deze vraagstukken onderling samenhangen.

De keuze van Semarang als plaats van bijeenkomst laat zich natuurlijk op de eerste plaats verklaren door de centrale ligging dier stad; maar ook overigens was deze keuze eene gelukkige, omdat Semarang wel zeer vooraan staat in de energieke wijze, waarop aldaar de stadsontwikkeling ter hand genomen wordt. Als voorbeeld van een geslaagden grondbedrijfopzet kon het gemeentelijk heuvelterrein getoond worden.

Bij de opening van het congres herinnerde de burgemeester van Semarang, Ir. D. de Jongh, dat allen wel op de hoogte waren van de groote bezwaren, aan de woningvoorziening voor de bevordering van het woningwezen verbonden; ook dat voor 1905 in dit opzicht nog geen vraagstuk bestond en men toen eenvoudig zeide, „dat wie eenigszins welvarend was, een groot huis bewoonde, en wie niet welvarend was, bewoonde een klein, doch had de straat en de lucht voor zich.” Spreker was er van overtuigd, dat het congres een stap nader zou zijn tot de oplossing van de kwestie van het wonen en dat op het uitermate belangrijk sociaal-economisch gebied der volkshuisvesting het congres den zoo noodigen aandrang op de regeering zou uitoefenen om deze zaak op wettelijke wijze te regelen.

Als gevolg van het op het congres gesprokene, werd aan den heer Ir. A. de Mooij A.Czn., hoofdingenieur bij den dienst van G.B., vroeger jarenlang directeur van Gemeentewerken te Soerabaja, door de regeering opgedragen het vraagstuk verder in studie te nemen en de regeering van advies te dienen. De resultaten hiervan worden in het volgende hoofdstuk behandeld.

De conclusie van het congres werden bij requeste aan den Gouverneur Generaal aangeboden.

DE HYGIËNISCHE ZIJDE.

Door het koloniaal karakter liggen de bereikbare mogelijkheden voor de verschillende bevolkingsklassen zeer ver uiteen en zal men zich voor de Inlanders vooralsnog moeten beperken tot woningen, die minder onhygiënisch zijn dan die, waarin zij nu wonen. Voor zoover de woning betreft, kunnen wij gevoeglijk verwijzen naar hoofdstuk III par. 1, waarin de algemeene desiderata behandeld worden, waaraan een huis in Indië in hygiënisch opzicht moet voldoen.

De praeadviseurs J. J. van Lonkhuijzen, hoofdinspecteur van den B.G.D. in Ned.-Indië te Weltevreden, en Ir. J. T. Bethe, directeur Publieke Werken te Soerabaja, waren het in zoover eens, dat voor gezondmaking der omgeving der woningen de middelen zijn: assaineering, wegeaanleg, rioleering, waterleiding en reiniging. Eerstgenoemde beziet het probleem als volgt:

1. het huis moet zoo koel en droog mogelijk zijn en eene goede ventilatie hebben;
2. orde en netheid moet in de stad gebracht worden;
3. snelle afvoer en vernietiging van alle menschelijke afvalproducten; (dit is, omdat het de meeste moeilijkheden met zich brengt, het meest verwaarloosd);
4. rioleering, waarbij uit hygiënisch oogpunt aan ieder huis een eigen privaat en badplaats dient te worden gegeven;
5. waterleiding.

Ir. Bethe noemt eene goede waterleiding vóór rioleering, omdat waterleiding vlugger over de geheele stad is aan te brengen dan rioleering, waarvan de voltooiing over eene langdurige periode verdeeld moet worden.

Rioleering. Het is, volgens mijn meening, evenals volgens die der praeadviseurs, gewenscht, de Indische steden volgens het „separated system” te rioleeren. (Zie Dr. Grijns en Dr. Eijken. Over biologische processen in den Indischen bodem; zie verder: Afvoer van faecalen in de Tropen middels rottingskelders met bodemreiniging in Mededeelingen en Rapporten van het Dep. der B. O. W. in Ned.-Indië, afdeeling G. 1919 no. III; Assaineering van Sibolga, in idem 1919 no. IV; Het Rioleeringsvraagstuk in Ned.-Indië, in idem 1920 no. I; alsook Sewage Disposal in the Tropics by Clemesha.) Het regenwater kan uit economische gronden zooveel mogelijk in *open* leidingen worden afgevoerd, — men zorge dat de Inlander hierin niet defaeceert — terwijl men bad- en huishoudwater benevens faecaliën gezamenlijk in een gesloten, dus ondergronds, rioolnet dient af te voeren, waarbij ter verkrijging van eene betere afstroming het noodige spoelwater kan worden bijgevoegd.

Daar in het algemeen de stadsverbetering ligt op het gebied van Publieke Werken en de stadsuitbreiding op dat van het Grondbedrijf, zullen het afwaterings- en rioleeringsplan voor het geheele stadsgebied uitgewerkt moeten zijn, het is dan mogelijk den achterstand in de bestaande stad geleidelijk in te halen en de nieuw aan te leggen wijken direct van eene zoodanige rioleering c.a. te voorzien, dat deze past in het ontwerp.

Is, zooals bij de kuststeden meestal het geval is, de grondwaterstand hoog, dan dient men eene ondergrondsche toevloeiing naar de leidingen voor afvoer van oppervlaktewater middels draineeringen toe te passen.

Bovengenoemd stelsel heeft het voordeel, in de ruim gebouwde Indische steden te voldoen aan strenge hygiënische eischen, terwijl het, vergeleken bij het systeem „tout à l'égout” en het gescheiden systeem, waar regenwater en rioolvocht *ondergronds* afgevoerd worden, het minst kostbare is. In oude stadsgedeelten, waar de bebouwing over het algemeen zeer dicht is, zal men bij toepassing van het gemengde stelsel moeten blijven, omdat ten eenenmale geen voldoende ruimte voor het gescheiden stelsel beschikbaar is.

Wegen. Wat de wegen betreft, zegt Ir. Bethe, dat ze moeten voldoen uit hygiënisch oogpunt aan twee hoofdeischen, en wel:

1. dat zij op zoodanige hoogte en onder zoodanig profiel worden aangelegd, dat het er op vallende hemelwater zoo vlug en volledig mogelijk kan worden afgevoerd;

2. dat zij van eene verharding moeten worden voorzien, welke geen of weinig aanleiding geeft tot stofvorming.

Inderdaad is deze zienswijze juist. Men past in Indië tegenwoordig veel geasfalteerde wegen toe, die goed voldoen; voor woonwegen zijn ze kostbaar en niet direct noodig, bij toepassing dient men ze daar tot een minimum-breedte terug te brengen. Het nadeel van deze wegen is, dat tijdens de middaguren het asfalt week wordt; in hoeverre men nu geslaagd is dit euvel te onder-
vangen, is mij onbekend. Volgens Dr. Ir. W. B. Peteri is het nieuwe natuur-
asfalt van Cheribon heel goed en bleef op het heetst van den dag geen afdruk
van een autoband hierin achter.

Assaineering. „De assaineering van een voor bebouwing met woon-
huizen bestemd terrein beoogt het wegnemen van de oorzaken, welke ver-
breiding van besmettelijke ziekten en hier te lande wel in hoofdzaak de malaria,
ten gevolge kunnen hebben.” (Ir. Bethe in zijn praeadvies, bladz. 5.)

Nu is radicale opruiming van de Ludlowi-broedplaatsen, volgens Lonk-
huijzen, te krijgen door droogleggen, ophoogen en behoorlijk afwateren van
de terreinen. Te voren is er reeds op gewezen hoe door draineeren op de
rioleering het goede afwateren wordt bevorderd en ook dat men steeds bezig
is met opruimen van vischvijvers enz. (Zie hoofdstuk III par. 1.)

In zijn artikel, voorkomende in het Geneeskundig tijdschrift voor Neder-
landsch-Indië van 1919, afl. 2 deel 59, wijst Prof. Dr. Swellengrebel op
twee wegen, die men bij het bestrijden van malaria door bodem-assaineering
kan inslaan en wel:

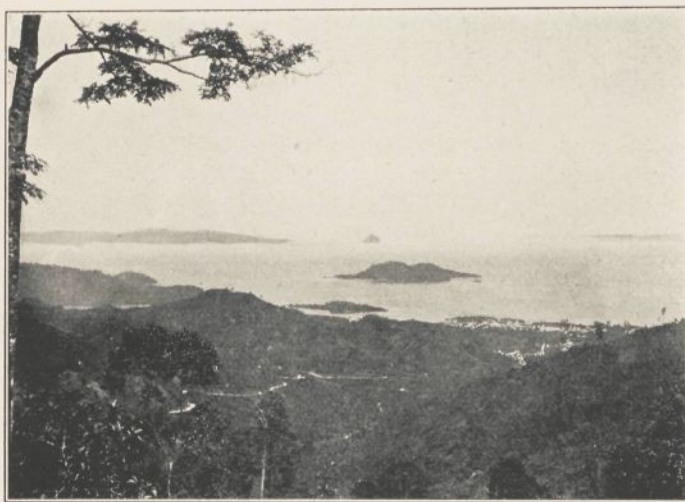
1. Door het opruimen van alle actueele of potentiëele broedplaatsen van
alle anophelinen. Hij noemt dit *algemeene assaineering*.
2. Door opruimen van alle actueele en potentiëele broedplaatsen van
alleen *die* anophelinensoorten, die gebleken zijn in het te assaineeren
gebied gevaarlijk te zijn, d.w.z. daar de malaria te kunnen overbrengen
en dit ook werkelijk doen. Hij noemt dit *species-assaineering*.

De eerste methode vereischt weinig vooronderzoek, althans der muskieten-
fauna, maar veel en duur werk. De tweede vereischt een uitgebreid vooronder-
zoek, maar is in de uitvoering veel minder omslachtig en minder kostbaar,
wanneer aan twee voorwaarden voldaan kan worden; n.l. men moet in staat
zijn met zekerheid de locale overbrengers aan te wijzen; en die overbrengers
moeten niet praktisch alle broedplaatsen bevolken.

Hoofdzaak is, dat men voor iedere stad een goed werkprogram heeft, dat
wel overdacht harmonisch is samengesteld, rekening houdend met alle factoren,
die den gezondheidstoestand tot een ongunstigen maken.

Dat men tot een zeer gunstigen gezondheidstoestand in de steden zal
kunnen komen, bewijzen de assaineeringswerken, te Sibolga verricht. Dr. W.
Th. de Vogel zag daar zijne verkondigde beginselen van bodemdrainage en
ondergrondsch vuilwaterafvoer in toepassing gebracht.

Volgens Van Lonkhuijzen was in 1922 de sterfte van gemiddeld tusschen
de 70—80 ‰ teruggebracht tot plus minus 14 ‰, hetgeen zeker een groot
resultaat is. De wijze, waarop de assaineeringswerken voor Sibolga tot stand
kwamen, vindt men in het vroeger vermelde geschrift „Assaineering van
Sibolga”. Ongeveer zes en een halve ton hebben de kosten van deze werken
bedragen.



Sibolga. Sumatra's Westkust. - Gezicht op de „gezondgemaakte” stad. Genomen op een wegeafstand van 10 KM. en op eene hoogte van 400 M. boven zeespiegel.

17-5-'28.



Daar groote bedragen in het algemeen met malariabestrijding gemoeid zijn, is het gewenscht eene uitbreiding van de stad in eene richting, die onvermijdelijk eene vermeerdering van de assaineering na zich sleept, te verhinderen.

Waterleiding. Eene verhandeling over de verschillende systemen ligt ver buiten het bestek van deze studie. In het congres is de noodzakelijkheid, dat ieder huis eene eigen leiding dient te hebben, naar voren gekomen en werd het plaatsen van hydranten voor de watervoorziening als een overgangstoestand beschouwd, evenals de gemeenschappelijke bad- en waschgelegenheden, hoewel deze al beter voldoen dan de openbare gelegenheden. De gemeenschappelijke bad-, wasch- en privaatgelegenheden dienen zoodanig te zijn ingericht, dat deze tegen zekere retributie in alleengebruik worden afgestaan aan de omwonenden.

In de verschillende jaarverslagen over den toestand der gemeenten vindt men uitgebreide gegevens omtrent de drinkwatervoorziening en den reinigingsdienst.

DE STEDEBOUWKUNDIGE ZIJDE.

In Europa zijn omstreeks 1870 de steden gaan toenemen in bevolking, terwijl een regelmatige stadsaanleg verloren was gegaan. De noodzakelijkheid om van overheidswege een stadsaanleg te ontwerpen en vast te leggen is het eerst betoogd door het Duitsche Ingenieurs- en Architectencongres 1874, onder voorzitterschap van Professor Dr. Rudolf Baumeister uit Karlsruhe.

Hieruit is ontstaan een Duitsche stedenbouwkundige school van verschillende richtingen, waarin wij na Baumeister namen ontmoeten als Ir. Stübgen, Cöln; Professor Henrici, Aken; Regierungsrat Camillo Sitte, Weenen, en anderen.

In Nederland echter is het willekeurig aan elkander plaatsen van stadswijken door particuliere bouwondernemers nog geruimen tijd voortgegaan. Een

door Mr. S. van Houten in 1893 ingediend wetsontwerp is ontwerp gebleven en heeft daar geene verandering in kunnen brengen; eerst in 1901 heeft de Woningwet hieromtrent richtsnoeren ingesteld.

Het blijkt nu, dat ook in Indië de nadeelen van het „broksgewijs onregelmatig” door elkander werpen van stadswijken worden ondervonden en de noodzakelijkheid om systematisch stedenbouwkundig te werk te gaan, wordt ingezien. Niet alleen het Europeesche gedeelte van de Indische steden eischt grondige herziening, maar ook is die noodzakelijkheid gebleken toen men er toe overging uit hygiënisch oogpunt de Inlandsche volkshuisvesting te verbeteren. Dit laatste klemte te meer, omdat in de groote steden de hoogere lagen der stedelijke inlandsche bevolking de internationale normen van comfort en hygiëne aanvaardden en economisch gelijkwaardig worden met den Europeeschen Indischen middenstand.

De praeadviseurs, F. C. Frumau, directeur van grond- en woningzaken van Soerabaja en Gerhard Jobst, bouwkundig ingenieur bij de gemeente Batavia, geven in hunne praeadviezen omtrent de stedenbouwkundige zijde van het volkshuisvestingsvraagstuk verschillende middelen om tot eene goede oplossing te geraken.

In zijn betoog neemt de Heer Frumau als volgorde: uitbreidingsplan, bouwverordening, woningwet en centrale voorlichtingsdienst. De bouwverordening zal dan het voornaamste middel zijn om de plannen te verwezenlijken die de gemeentelijke grond- en woningpolitiek zich tot richtsnoer heeft gesteld.

Voor de indeeling van eene goede bouwverordening is dan het volgende gedacht:

Het eerste hoofdstuk moet bevatten alles wat op uitbreidingsplan, bebouwingsplan, verkavelingsplan, bouwwijzen en bouwklassen betrekking heeft.

Het tweede moet alle zuiver technische voorschriften bevatten.

Het derde alle voorschriften in acht te nemen bij verbouwingen en veranderingen.

Het vierde de administratieve voorschriften.

Het vijfde alles wat betrekking heeft op bestaande toestanden.

Verder dient het uitbreidingsplan de gelegenheid tot de stadsontwikkeling te verschaffen, het bebouwingsplan moet de voor bebouwing in aanmerking komende terreinen aanwijzen, overeenkomstig het aantal benoodigde woningen in elke groep, m.a.w. de verdeeling in bouwklassen, terwijl het verkavelingsplan zoo dient ontworpen te worden, dat de afmetingen der afzonderlijke percelen geen beletsel vormen bij de oprichting van woningen in de aangegeven bouwklassen.

De samenstelling van de bouwverordening zal echter voor iedere gemeente afzonderlijk moeten worden gemaakt, omdat door klakkeloos overnemen van bepalingen uit andere gemeenten vaak moeilijkheden ontstaan.

Zoo noodig dient hulp van hygiënist, jurist en meening van den landrechter te worden ingeroepen.

Om verschillende eigendomsbeperkingen als rooilijnen, bouwverbod, ruilverkaveling, enz. mogelijk te maken, acht de praeadviseur eene woningwet voor Indië noodzakelijk en, terwijl deze wet in Nederland sommige gemeenten tot werkzaamheid moest dwingen, is in Indië het hebben van eene woningwet noodig om de gemeente krachtiger ingrijpen mogelijk te maken.

De praeadviseur Gerhard Jobst behandelt meer uitvoerig het uitbreidings-

plan en geeft eene duidelijke uiteenzetting van de algemeene beginselen, die in Europa gelden en misschien ook voor de Indische volkshuisvesting nuttig kunnen zijn.

De Heer Jobst verwijst voor de stedenbouwkundige details naar de publicatie van Ir. Karsten (zie *Locale Belangen* 1920 no. 40) over „Indiese stedenbouw“, waarin deze duidelijk en oordeelkundig behandeld worden.

In zijne toelichting vestigt hij de aandacht op twee punten in zijn praeadvies en wel:

1. dat het vraagstuk van de volkshuisvesting behelst niet alleen huis en erf, maar ook ruimten moeten beschikbaar zijn voor sport, spel, onderwijs en godsdienst oefeningen;
2. dat het verkeer grenzen stelt aan de bebouwingsdichtheid.

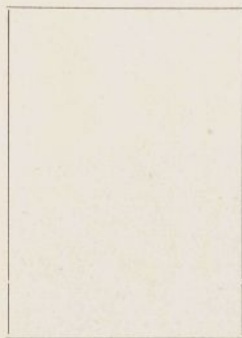
Punt 2 wil hij opgelost zien door meerdere centra in het uitbreidingsplan te scheppen.

Verder zal men de gegevens voor de stedenbouwkundige details uit de eigenaardigheden van Indië moeten vinden en met behulp van de Europeesche ervaring een afgerond geheel kunnen vormen.

Uit het debat bleek o.m., dat de praeadviseurs geen nadrukkelijke formulering van den eisch betreffende snelverkeersmiddelen hadden gegeven, hetgeen in dit verband niet kan gemist worden.

Voor eene groeiende stad is het immers een levensbelang, dat men zich snel en gemakkelijk kan verplaatsen. Het wegenplan kan daartoe medewerken door het overzichtelijk te maken, er groote regelmaat in aan te brengen en zoolang men met vlak terrein te doen heeft het rechthoekig wegsysteem toe te passen. Bij hindernissen als rivieren, heuvels, ravijnen, enz. is dit systeem niet mogelijk. Het trekken van een kali in een stadsplan is een dankbaar object en geeft, zooals in Bandoeng, eene schitterende gelegenheid om een stadsaanleg aantrekkelijk te maken. Door deskundige wegindeeling zijn mooie vergezichten te behouden.

Ook zij erop gewezen dat eene goede beveiliging van het verkeer in het algemeen het best gediend wordt, behalve door een goed corps verkeerspolitie, door goede wegen, veel vluchtheuvels, breede trottoirs, goede verlichting, juiste



Bandoeng. - De rivier Tjikapoendoeng opgenomen in het stadsplan; gezicht vanaf den Huygensweg. 13-6-'28.





Kali Semarang hier loopend tusschen kampong Sekolaän (vanwaar de photo genomen is) en kampongs Ngabangan en Soemeneban, waarvan de achterzijde der huizen te zien zijn - Deze huizen zijn Inlandsche logementen, zoogenaamde Bôrôhuizen. 28-6-'28.

plaatsing van scholen, enz.; natuurlijk zal een en ander veel geld kosten en dient er een compromis gesloten tusschen snelheid, economie en veiligheid.

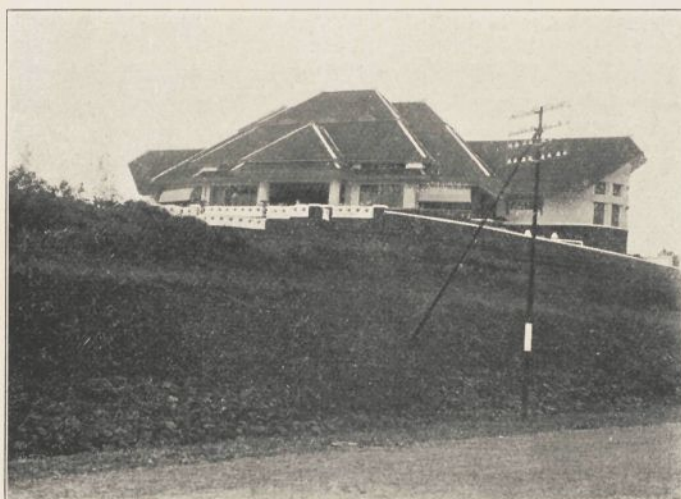
Inzake kampongbouw vragen verschillende adviseurs kleine kampongs, verspreid over het stadsgebied. De bedoeling hiervan is het onderbrengen, niet ver van hun werkkring, der bedienden van de Europeesche bevolking te vergemakkelijken. Hygiënisch is het beter, met het oog op overbrenging van ziekten uit de kampongs in de Europeesche huizen, de bedienden in of bij de woningen der Europeanen woongelegenheid te geven.

In zijne vroeger vermelde publicatie dringt Ir. Karsten op groote kampongs aan met verbetering of verplaatsing der oude en kleine, in welke zienswijze tegenwoordig vrij algemeen wordt gedeeld. De oude, meestal kleine, stadskampongs bemoeilijken door den wanordelijken bouwtrant en opeenhooping van

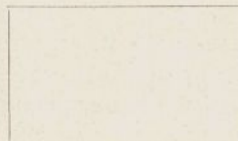


Nieuwe kampong Lemponsari te Semarang. De woningen zijn in hoofdzaak door de gemeente gebouwd een enkele door den bewoner zelf met voorschot. - Een keurig geheel. 26-6-'28.





Woning van een Chinees, ontwerp Prof. Schoemaker, te Semarang. De kampong Gadjah Moengoer (nu Kalilangsee) stond vroeger op dit terrein en is door de gemeente verplaatst, hetgeen door de bewoners zeer op prijs wordt gesteld. (zie volgende photo) 28-6-'28.

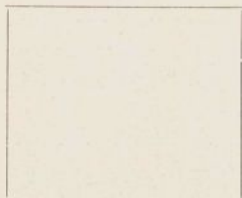


niet- en halfpermanente huisjes hunne assaineering en zijn in hooge mate gevaarlijk door hunne brandbaarheid.

Kampongs zijn wijken voor de kleinste en kleinere woningen en als zoodanig een integreerend deel der steden, dienen dus door den stedenbouwer in het algemeen verband te worden opgenomen en zullen door goede plaats en groepeerings zeker kunnen medewerken tot het doen slagen van het stadsbeeld.

Wij zien deze kwestie dan ook als volgt:

Kampongs met gesloten en alleen permanente bebouwing dicht bij de kernen, waar ook woongelegenheden is voor de beter gesitueerde Inlanders, kleine Europeanen en waronghouders. Bij dezen „kleinwoningbouw” in gesloten en permanenten vorm is een maximum bevolkingsdichtheid van 350 inwoners per H.A. toelaatbaar.



Bergkampong Kalilangsee. Semarang. 28-6-'28. Deze kampong is op gemeentekosten verplaatst. Een mooie kampong, op een der gezondste deelen van Semarang, voorzien van waterleiding, electrisch licht, openbare wasch- en badplaatsen.



Kampongs met half- en of permanente open bebouwing aan den omtrek der steden. Die „groene“ kampongs zullen als „tuindorpen“ zijn in te richten. Het spreekt van zelf, dat in beide ruimte zal moeten zijn voor langgars (bedehuizen), scholen met speelvelden, pasars, sportvelden, enz. Zodoende zal men aantrekkelijke Inlandsche centra kunnen vormen met verzorgde wegen enz. De meest ontwikkelde en welgestelde Inlanders wonen meestal in de Europeesche wijken.

DE TECHNISCH-ARCHITECTONISCHE ZIJDE.

Ten aanzien van de „huisjes“ heerschte aanvankelijk bij het bestuur de meening, dat deze vanzelf goed werden, indien er eerst maar gezorgd werd voor geld en organisatie. Het was Ir. Karsten, die hen wist te overtuigen, dat de oplossingen van de technisch-architectonische vragen van belang zijn voor hen die het organiseerende werk doen.

De vragen, die zich bij het woningtype voordoen zijn:

- a. nieuwe oplossingen voor de nieuwe omstandigheden, zooals hygiënische eischen, dichtere bebouwing met het oog op de duurte der gronden, opvoeding tot netheid van den desaman, waartoe de woningen een leermiddel zijn;
- b. eischen van den opkomenden middenstand in de Inlandsche samenleving;
- c. het ontbreken van eigen arbeid en onderling hulpbetoon, waardoor de huizen uitsluitend door betaalden arbeid tot stand moeten komen.

Ook dient, en te recht volgens Ir. Karsten, gelet te worden op het zoeken naar bevoegde architecten, opdat het stadsgebied niet bezaaid wordt met minderwaardig werk, hetgeen door onbevoegden maar al te dikwijls wordt gegeven en zijn oorsprong vindt in het feit, dat zelfs ontwikkelde menschen de noodzakelijkheid van het raadplegen van een kundig architect bij het bouwen van woningen niet noodig vinden en liever zelf „deskundige“ spelen, hetgeen volgens hen tijd, oneenigheid en kosten spaart.

De eindconclusies zijn dan ook:

1. het woningtype als zoodanig is een vraagstuk op zich zelf.
2. het ontwerpen e.d. moet in bevoegde handen liggen.
3. bij woningparken dient de bouwkundige en de stedenbouwkundige behandeling als een geheel te worden beschouwd.
4. eischen van behagelijkheid en goeden vorm, d.z. aesthetische eischen, moeten ook voor de goedkoopere woning gesteld worden.

Aan de goedkoopere woning is door dezen praeadviseur het meest de aandacht geschonken, omdat men daar op de grootste economische moeilijkheden stuit. De algemeene houding ten aanzien van de groote lijnen kunnen hetzelfde zijn voor Europeeschen en Inlandschen woningbouw, omdat in de steden de woningtypen voor den Inlandschen en kleinen Europeeschen middenstand in elkander vloeien.

Bij den volkswoningbouw in het groot zal gelet dienen te worden op solider, netter en gemakkelijker schoon kunnen houden van de wanden, vermindering der onderhoudskosten, aanpassing aan de plaatselijke woonzeden en een goeden tot het volk sprekenden vorm.

Ten slotte merkt de Heer Karsten op: „Ten volle bevredigende oplossingen voor den Inlandschen woningbouw in het groot zullen in het algemeen eerst door volwaardige en in Indië opgeleide Indonesische architecten kunnen worden gevonden.”

Als antwoord op deze nog al hooge schatting van het „kunnen” der inlandsche architecten, is het noodig het bij het debat door Ir. C. P. W. Schoemaker dienaangaande gesprokene te vermelden, n.l. „Ten slotte moet ik waarschuwen voor de in den laatsten tijd te pas en te onpas uitgesproken neiging om naar Inlandsche voorbeelden, als voor ons leerzaam, te verwijzen. Nu weer voor de oplossing van het woonhuis. De inconsequentie is al direct daarin gelegen, dat wij in andere materialen bouwen en moeten voldoen aan andere eischen van het gezinsleven. Ik vraag mij daarom af wat wij uit de primitieve Inlandsche woning kunnen leeren en stel den praeadviseur daarom met nadruk de vraag: wat leeren wij uit planindeeling, wat uit materialen en bouwwijze, wat uit de vormgeving?

Wij hebben hier in Indië geen eigenlijke inheemsche architectuur. Ik denk daarbij niet aan de resten van oude Hindoe bouwwerken, want die geven geen ruimtekunst, maar zuiver monumentale kunst.

In Britsch-Indië, waarvan die gedachte blijkbaar is overgenomen, staat de zaak anders. Daar bestaat een zeer oude kunstcultuur en heeft zich naast de monumentale kunst woningbouw, meer-verdiepingbouw, paleisbouw ontwikkeld. Daar vindt men inheemsche architectuur-elementen, die zelfs in openbare gebouwen der groote steden verwerkt worden en die aan de bouwwerken dien karakteristiek Indischen trek geven.

Wij kunnen van den Inlander niets overnemen.”

Ir. Schoemaker overdrijft weer naar den anderen kant: zelfs voor woningen van Europeanen in Indië kan men wèl wat van den Inlandschen woningbouw (te voren door ons behandeld) leeren. Ook hier is zeker een gulden middenweg en kan men, na bestudeering der inlandsche woning, van het inlandsch karakter en de woonzeden der bevolking, gecombineerd met de ervaring opgedaan bij het bouwen van volkswoningen in Europa, tot eene goede oplossing komen.

Ir. H. MacLaine Pont, Inspecteur Technicus van de B.G.D. te Weltevreden, leverde een bijdrage omtrent eene door hem persoonlijk gevonden oplossing en door hem genomen proeven, aangaande den Inlandschen woningbouw. Onder „Bijdrage tot de oplossing van de technische moeilijkheden van het volkshuisvestingsvraagstuk, speciaal voor den inlandschen bouw”, werden deze in den vorm van een praeadvies verspreid.

Voor Inlandschen woningbouw ten platte lande zijn deze misschien toe te passen, maar voor stadsbouw, waar wij, zooals vroeger gezegd, andere levenswijze, ander gezinsleven en andere materialen vinden, zijn deze constructies niet aan te bevelen.

DE SOCIALE BETEKENIS.

In de inleiding is reeds gewezen op de sociale beteekenis van de woning in zedelijk, lichamelijk en stoffelijk opzicht en ook dat zij juist bij de weinig draagkrachtigen het meest op den voorgrond treedt. In Indië komt dit in de steden zeer sterk tot uiting, omdat bij het instellen van een gemeente, deze niet gerechtigd was tot het treffen van alle overheidsmaatregelen binnen

de grenzen der kampongs; nu had men aan de eene zijde eene verbetering in het niet-kampong gedeelte van de stad en aan de andere zijde eene grootere verwaarloozing in de kampongs. In deze kampongs leeft het besef, dat de gemeente toch alles zal overnemen en men dus niets meer aan het onderhoud van wegen enz. behoeft te doen; ook de verkleining van het kamponggebied door afkoop en toenemende overbevolking werken mede de toestanden te verslechteren.

Het klimaat doet er nog het zijne toe het aantal krotten te vermeerderen, omdat men zich tegen klimaatsinvloeden minder behoeft te beschermen. Er is alzoo een tekort aan quantiteit en qualiteit, welke zich zullen vergrooten door den sterken aanwas der bevolking in de steden.

Om inzicht te kunnen krijgen in het woningvraagstuk is men sedert kort begonnen zich van de bestaande toestanden op de hoogte te stellen door woning-onderzoek en woningstatistiek.

In 1922 was hieraan nog weinig gedaan en wist men alleen door de publicaties van den Burgerlijken Geneeskundigen Dienst, dat de sterftcijfers hoog waren, maar een overzicht geven van de overbevolking, het woningtekort, enz. kon men niet.

In zijn praeadvies geeft de Heer Heetjans, hoofdingenieur bij de gemeente Bandoeng, een overzicht van hetgeen er zou moeten worden gedaan om tot betere sociaal economische verhoudingen te komen. Hij deelt zijn advies als volgt in: 1. Grondverschaffing; 2. Bouw van woningen; 3. Credietverschaffing; 4. Noodmaatregelen; 5. Blijvende zeggenschap over den grond; 6. Wettelijke regeling van overheidswege. De gemeente heeft te zorgen voldoende grond voor stadsuitbreiding in handen te hebben, tijdig tot koop van dien grond over te gaan en dezen beschikbaar te stellen tegen matigen prijs. Is hieraan voldaan, dan moet zoowel aan particulieren als aan overheid en vereenigingen gelegenheid gegeven worden om naast elkander te bouwen.

Van particuliere zijde zal men voor de meergeroeden bouwen, omdat dit het meest winstgevend is en de overheids- en vereenigingsbouw zal aanvullend werkzaam moeten zijn. Toch zorg men, dat de bouw voor alle volksklassen rendabel is.

Wat credietverschaffing betreft, wil genoemde adviseur deze niet beperkt zien tot vereenigingen, maar ook zal de overheid de particulieren dienen te steunen met eene credietverschaffing op gezonden grondslag.

Als noodmaatregelen zijn genomen: regeling van den huurprijs, beperking in de vrije beschikking over den huiseigendom wat betreft het willekeurig kunnen uitzetten der huurders, het regelen van het nuttig gebruik van de beschikbare woningruimte met de bevoegdheid tot inbeslagname van leegstaande woningen, het tegengaan van het geven van eene andere bestemming aan woonhuizen en het tegengaan van de verwaarloozing van woningen door eigenaren.

Op Java heeft de regeering zich in hoofdzaak beperkt tot het in meerdere mate bouwen van ambtenaarswoningen en het oprichten van eenige gouvernementsspensions, e.d..

Eenige gemeenten hebben — hoewel op kleine schaal — den kleinwoningbouw ter hand genomen met eenigen steun van het Gouvernement.

Hoewel dus, zegt de Heer Heetjans, de overheid, zooals uit bovenstaande blijkt, wel bereid was de woningspeculatie tegen te gaan, liet zij de grondspeculatie vrijwel ongemoeid.

geen welgemeende medewerking ondervonden. Het resultaat is, dat de decentralisatie sterk afhankelijk is van de omstandigheid of een gunstige gezindheid van den Gouverneur Generaal een voldoende tegenwicht vormt tegen den onvoldoenden steun, door de gouvernementsorganen verleend aan verzoeken en adviezen van de gemeenten.

Tevens dient de zorg voor alle huishoudelijke belangen binnen de gemeentegrenzen gebracht te worden onder een gemeentebestuur, in plaats van verdeeld over gemeente- en desabestuur, d.w.z. dat zoo spoedig mogelijk uitvoering dient te worden gegeven aan de wettelijk reeds gevormde mogelijkheid tot opheffing der zelfstandige desa's binnen de gemeentegrenzen.

De tweede praeadviseur in zake de sociaal-politieke zijde van het volkshuisvestingsvraagstuk is de heer D. J. A. Westerveld, oud-lid van den gemeenteraad van Semarang. Hij noemt deze zijde van het vraagstuk zwart als de nacht; er is geen geld voor woningbouw, voor assaineering, voor aanleg van waterleidingen, enz. Hij vraagt van de Regeering krachtige medewerking. De heiligheid van het leven, die o.m. gelegen is in goed wonen, moet boven alles gaan.

Het praeadvies van den heer Westerveld geeft, behoudens enkele voorbeelden omtrent de onzekerheid van de gedragslijn van de Regeering, geen nieuwe gezichtspunten; het lijkt ons daarom niet noodig in herhalingen te treden.

Bij het debat kwam het meest actueele, n.l. de verhouding van de Regeering tot de Gemeente en de wijze van organisatie, zeer op den voorgrond. Ir. De Jongh wenschte het vraagstuk der volkshuisvesting te splitsen, en wel in uitbreiding en in verbetering der woongelegenheden. Zonder financieele hulp van de regeering kunnen de gemeenten de woongelegenheden niet uitbreiden, omdat de gemeente-financiën daartoe niet toereikend zijn. Belangrijke inkomsten vloeien binnen langs een weg, waarvan de gemeente niet kan trekken. Volgens Ir. De Jongh geeft de structuur van de Indische maatschappij aan, dat een deel der lasten van de gemeenten door de regeering wordt gedragen. Geeft dus de regeering aan de gemeente rechtszekerheid en financieelen steun tegen kostprijs, dan zal, volgens hem, vruchtbaar werk kunnen worden geleverd. Hoewel on- en minvermogenden daardoor nog niet geholpen worden, heeft er toch opschuiving plaats van dat deel, dat economisch groote waarde heeft, n.l. zij die zich bewust geworden zijn, dat zij beter moeten wonen. Van deze opschuiving kunnen de on- en minvermogenden weer profiteeren.

Ir. Karsten wijst op den aanwezigen lust van den Inlander om eigenbouw te beoefenen en had daarom het liefst die maatregelen, die voor de Inlandsche bevolking aantrekkelijk zijn. In dit verband vestigt hij de aandacht op de maatregelen, genomen door den Mangkoenegaran, waar belangrijke bedragen gestort zijn in de z.g. bevolkingskassen, welke onder toezicht van B. B. voor woonverbetering zullen worden aangewend. Bij mijn bezoek op 6-7-'28 bij den directeur van openbare werken, den heer E. J. van Naerssen, van den Mangkoenegaran te Solo, vertelde deze, dat, dank zij deze bedragen, de woningbouw in dat zelfbestuur niets te wenschen overliet.

In de steden zou Ir. Karsten eene organisatie voor kampongonderhoud en zoo mogelijk voor kampongverbetering in de bestaande kampongs willen zien opgericht.

Volgens Dr. Ir. Peteri was vroeger 500 Meter buiten de aangegeven rayons grond voor weinig geld als grasland te koop; hij wil daarom een bouwverbod leggen op de terreinen, die om de stad liggen, hetgeen z.i. de grondprijzen zal drukken. Hij noemt dit verhoogen van de grondprijzen en grondhuren over het algemeen de oorzaak van het verhoogen van de huishuren.

De eigenaren van de particuliere landerijen dreven voorheen de grondprijzen moedwillig op. Transacties tusschen twee bureu, die op elkanders grond zaten, om zodoende de prijzen stelselmatig op te voeren, behoorden allermint tot de zeldzaamheden.

Verder betreurt spreker, dat het vraagstuk der ruilverkaveling niet ter sprake is gebracht. Zie Hoofdstuk V, par. 5.

Bij de beëindiging der beraadslagingen deelde de voorzitter mede, dat het congres besloten zou worden met een conclusie. Het congres als zoodanig kon zich niet met een gezegeld request tot den Gouverneur Generaal wenden; daarom was het noodig, dat het congres zulks verzocht aan het bestuur van de Sociaal Technische Vereeniging.

Onderstaande conclusie werd bij acclamatie aangenomen:

Het Congres voor Volkshuisvesting, gehouden te Semarang op 15, 16 en 17 April 1922, verzoekt het bestuur der Sociaal Technische Vereeniging, onder wier auspiciën bedoeld Congres gehouden is:

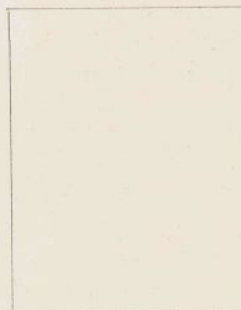
I. deskundig toegelicht ter kennis van de Regeering te brengen, dat het Congres van meening is:

- a. dat de verbetering van de volkshuisvesting behoort uit te gaan van plaatselijke colleges of instellingen;
- b. dat, ten einde bedoeld initiatief in goede banen te leiden, de Regeering behoort over te gaan tot het in het leven roepen van een centraal orgaan, in aansluiting tot de zorg voor de volksgezondheid, welk orgaan algemeene regelingen dient te ontwerpen, met uitsluiting van alle andere advies moet uitbrengen en de bevoegdheid moet krijgen tot het uitoefenen eener algemeene contrôle op de handelingen dier colleges betreffende de volkshuisvesting en waardoor het mogelijk zal zijn om de vraagstukken der volkshuisvesting spoediger de Regeering te doen bereiken;
- c. dat in afwachting der tot standkoming van het sub a genoemde orgaan, het *dringend noodig is reeds dadelijk* eene regeling voor de volgende punten vast te stellen, daar bij uitblijven dier regelingen het voortwerken der locale raden practisch wordt onmogelijk gemaakt:
 1. Wijziging van de onteigeningsordonnantie, zoodanig, dat onteigening in het belang der volkshuisvesting niet langer worde achtergesteld bij andere onteigeningsprocedures, waarbij tevens de basis van den onteigeningsprijs worde vastgelegd en de bepaling van die basis niet aan den rechter worde overgelaten.
 2. Terugkeer tot het voor kort ingenomen ruime standpunt inzake het preferentierecht op gouvernementsgronden, daar zonder dat de geheele grondpolitiek en voorziening der Indische locale raden op losse schroeven worde gesteld.
 3. Vastlegging van de voorwaarden der credietverleening door de Re-



Semarang, Bergkampong
Djomblang Perbalen.
Perbalen beteekent lan-
delijk. Het is een Gou-
vernementskampong.

26-6-28.



geering aan de locale raden en andere organisaties ten behoeve van de volkshuisvesting.

4. Spoedige opheffing van het desaverband binnen de gemeenten, zonder welke opheffing verbetering der bestaande slechte toestanden niet mogelijk is.
5. Terwijl voorts ter bevordering van nieuwbouw het opdrijven van den prijs: 1e. der gouvernementsgronden, en 2e. der gouvernementsmaterialen dient plaats te maken voor eene verlaging daarvan.

II. Het daarheen te willen leiden dat:

- a. voorname punten op dit Congres naar voren gebracht, in studie worden genomen en onderwerp worden bij volgende te houden congressen;
- b. haar aandacht te schenken aan een organisatie, die de leidende personen op het gebied der volkshuisvesting tot samenwerking brengt en de verschillende plaatselijke ervaringen en uitingen vastlegt.



Kampong Wonokitri
dicht bij Tosari. Dit is
de eenige Hindoekam-
pong op Java. 16-7-28.



2. CONGRES 1925.

Zooals wij uit het voorgaande zagen, is door het Congres 1922 het vraagstuk der volkshuisvesting in zijn vollen omvang besproken en konden de resultaten daarvan door de verschillende deelnemers en anderen in eigen kring worden overwogen en zoo mogelijk toegepast. Ook had het bestuur der S.T.V. succes met zijn request aan den Landvoogd, omdat door de Regeering aan een der hoofdpunten, n.l. het instellen van den Dienst der Volksgezondheid, waarvan eene afzonderlijke afdeeling de volkshuisvesting zou behartigen, in Mei 1925 voldeed. (Zie o.m. kampongvraagstuk.)

Van de gevraagde voorloopige maatregelen werd:

- 1e. de onteigeningsordonnantie in hoofdzaak in den gevraagden zin gewijzigd (zie hoofdstuk V par. 1);
- 2e. weder een vaste lijn gevolgd inzake het preferentierecht der gemeenten op gouvernementsgronden binnen hare grenzen;
- 3e. de credietverleening aan de Locale Raden ten behoeve van de Volkshuisvesting, opgelost in de door den naar aanleiding van het Congres benoemden regeeringscommissaris Ir. De Mooij aangegeven richting.

Het bestuur der S.T.V. heeft door dit succes dan ook gemeend, mede op initiatief van Ir. Karsten, de Inlandsche volkshuisvesting, het integreerend onderdeel der woningkwestie, als sluitstuk van het Congres 1922 te moeten beschouwen en wilde de behandeling daarvan, met voorafgaande opwekking tot deelneming der leidende Inlandsche kringen, doen plaats hebben op een tweede congres, hetwelk 1, 2 en 3 Augustus 1925 gehouden werd.

Nader werden beschouwd:

- a. de Inlandsche woningbouw;
- b. de duurzame verbetering van slechte kampongs.

Ook nu was weer eene tentoonstelling georganiseerd, waar door het opstellen van huisjes aanschouwelijk een overzicht werd gegeven van de wijze van bouwen in de verschillende plaatsen; en een groot aantal photo's en teekeningen lieten zien, wat in de laatste jaren op het gebied van den Inlandschen woningbouw werd verricht. De voorbereiding van dit congres werd met een kleine enquête aangevangen, omdat men daardoor hoopte een grooter aantal beantwoordingen te zullen ontvangen, hetgeen bleek goed gezien te zijn. De inhoud hiervan was:

Enquête betreffende den Inlandschen woningbouw in de grootere en kleinere bevolkingscentra op Java.

ALGEMEENE VRAAG.

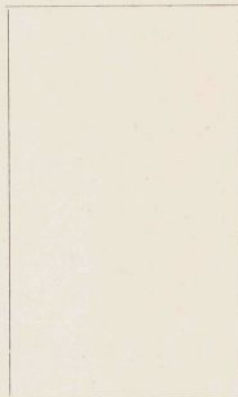
VRAAG 1. Moet het, bij de verbetering der Volkshuisvesting in de bevolkingscentra, als doel voor oogen staan, dat de bevolking meerendeels in *huurwoningen* leeft (zooals in de meeste plaatsen in Europa en Amerika), — of moet er naar gestreefd worden, dat zooveel mogelijk bewoners tevens *bezitters van hun huis* zijn?

Moet er in dit opzicht verschil worden gemaakt tusschen de onderscheiden bevolkingsgroepen¹⁾? en tusschen de grootere, de middelbare en de landelijke steden?

¹⁾ Hier en verder worden met de (Inlandsche) „bevolkingsgroepen” bedoeld b.v. de koelies, de toekangs, de kleine kooplieden, de middenstand van ambtenaren en dg.; ook b.v. de tani's in de landelijke deelen der steden, enz.



Batavia. Kampong Sawah
Besar. Inlandsche woning.
3-6-'28.



EIGENBOUW.

Onder eigenbouw wordt verstaan: woningbouw door en voor den bewoner zelf, hetzij van geheel nieuwe woningen, hetzij voor verbetering of vergroting van bestaande woningen; zulke eigenbouw komt ook in de kleinere en grootere steden nog veel voor, zoowel met als zonder hulp van een Inlandschen aannemer.

VRAAG 2. Acht gij den *eigenbouw* van belang voor de gezonde ontwikkeling der stedelijke volkshuisvesting? Waarom wel of waarom niet?

Is dat hetzelfde voor alle bevolkingsgroepen en in alle steden en stadsdeelen ¹⁾?

VRAAG 3. Indien gij den eigenbouw wel van belang acht, meent gij dan dat er reden is hem in het bijzonder te *bevorderen* en te *verbeteren*?

¹⁾ Hier en verder wordt met de verschillende „stadsdeelen” bedoeld b.v. de dicht bebouwde stadskampongs, de ruimere kampongs in de buitenwijken, de particuliere landerijen, de landelijke desa's binnen een stedelijk ressort, enz.



Soerabaja. - Kampong
Kertopaten Zeer vuile
Gouvernementskampong.
12-7-'28.



Zoo ja, dan door welke maatregelen, b.v. ten aanzien van:

- a. den *bouwgrond* (b.v. betreffende: beschikbaarheid; prijs; reserveeren van bepaalde gedeelten voor eigenbouw; gronduitgifte van overheidswege en wijze van uitgifte b.v. in huur, erfpacht, bezitsrecht enz.; toestand op de particuliere landerijen enz.);
- b. de *bouwmaterialen* (beschikbaarheid; prijs; aanmaak, aankoop of aanvoer van overheidswege; aanplantingen van bamboe en bouwhout bij de steden; toepassing van genormaliseerde onderdeelen en bevordering van aanmaak en pasarverkoop daarvan; enz.);
- c. het *bouwcrediet* (door wie te verschaffen: afdeelinbanken, coöperatieve of andere vereenigingen, gemeentelijke hypotheekbanken; rentevoet en andere voorwaarden; credit in den vorm van grond- of materiaalverschaffing, enz.);
- d. de *bouwwijze* (mogelijkheid van verbetering der gebruikelijke bouwwijzen; voorlichting van overheidswege, modelwoningen, speciaal voor den eigenbouw, enz.);
- e. de *bouwvoorschriften* (invloed der huidige eischen van gewesten, gemeente en pestbestrijding; meest drukkende voorschriften en meest gewenschte voorschriften; enz.);
- f. het *onderhoud* (bevordering van een goed onderhoud en van geregelde vernieuwing; toezicht en meest gewenschte voorschriften hiervoor; jaarlijksche kampongschoonmaak, enz.); of door welke andere maatregelen?

Zijn deze maatregelen uitsluitend door de overheid te nemen of ook door andere lichamen of organisaties?

VRAAG 4. Zijn er maatregelen noodig, om tegen te gaan dat eigengebouwde huizen worden *verkocht aan huisexploitanten* en zodoende op den duur meerendeels huurwoningen worden?

Zoo ja, welke maatregelen (voorwaarden bij credietverleening of gronduitgifte, enz.)?

BOUW DOOR HUISEXPLOITANTEN.

VRAAG 5. Is het in het belang der stedelijke volkshuisvesting, indien *nieuwbouw* van woningen voor Inlanders ook plaats heeft door *huisexploitanten*? en waarom wel of waarom niet?

VRAAG 6. Indien gij nieuwbouw door huisexploitanten wel in het belang acht der volkshuisvesting, meent gij dan dat er reden is hem in het bijzonder te *bevorderen* en/of te *verbeteren*?

Zoo ja, door welke maatregelen (bouwgrond, bouwmaterialen, bouwcrediet, bouwwijze, bouwvoorschriften, enz.)?

BOUW DOOR VEREENIGINGEN EN VAN OVERHEIDSWEGE.

VRAAG 7. Is *bouw door vereenigingen* met Gouvernements- en/of Gemeentesteun, zooals voor Europeesche woningen met succes is toegepast, ook voor Inlandsche woningen in de steden gewenscht en mogelijk? voor alle bevolkingsklassen?

Meent gij dat de *organisatie* daarvan op dezelfde wijze moet geschieden als bij de bedoelde Europeesche vereenigingen, of acht gij andere organisatievormen beter? en welke dan?

Is te verwachten, dat dergelijke organisaties van Inlandsche zijde zullen worden opgericht en gedreven?

VRAAG 8. Behooren bij bouw door vereenigingen of door de overheid de woningen *uitsluitend in huur* te worden uitgegeven, of moet het ook mogelijk zijn, dat zij in *het bezit* der bewoners overgaan (zie ook vraag 1)?

Zoo ja, door welke regeling (koop, huurkoop, verkrijging in eigendom na langdurige bewoning in huur, enz.)?

Zijn er nog bijzondere voorwaarden aan te verbinden (verplichtingen tot onderhoud, verbod van verkoop zonder toestemming, enz.)?

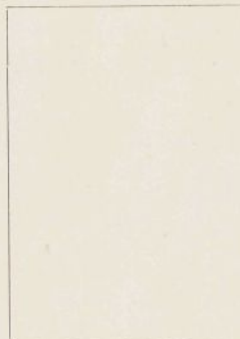
VRAAG 9. Behoort het bij bouw door vereenigingen of van overheidswege geoorloofd te zijn, dat de *bewoner* het door hem bewoonde huis *verbetert* en *uitbreidt* of is dit onnoodig?

Is dit hetzelfde voor gewone huurhuizen en voor huurkoophuizen en dergelijke?

In het geheel kwamen 36 antwoorden binnen. De eerste 22 werden door Mr. Sastromoeljono, advokaat en procureur te Semarang, tot eene korte samenvatting omgewerkt; tijdens deze bewerking ontving men de overige beant-



Soerabaja. - Kampong
Kertopaten. „Woning”
van een Madoerees;
bouwkosten één gulden.
13-7-'28.



woordingen, te laat echter om ze nog te kunnen inlasschen. Het is voor een juist inzicht noodig dit overzicht te doen volgen.

OVERZICHT DER ANTWOORDEN.

De eerste vraag der enquête stelt het dilemma: eigen of huurwoning.

Uit de binnengekomen antwoorden blijkt, dat de eigen woning sterk favoriet is. Elf van de 22 antwoorden spreken zich ten haren gunste uit, terwijl van de elf overige antwoorden er slechts drie zijn, die blijken geven de huurwoning te prefereren. Deze voorstanders der huurwoning hebben het evenwel niet noodig geacht hunne meening hieromtrent te argumenteeren, op eene enkele uitzondering na: die de eigen woningen in de groote steden te duur vindt, maar overigens t.a.v. het platteland zich voor de eigen woning uitspreekt.

De best geargumenteerde antwoorden op deze vraag verwerpen de preferentie van de één boven de ander, het zuiverst wordt dit uitgedrukt door deze zinsnede: „De huurwoning is niet te beschouwen als een noodzakelijk kwaad, doch als eene noodzakelijke aanvulling



Soerabaja - Huisje in
kampong Kertopaten.
Aan weerszijden van de
gang donkere hokken
gemaakt, die dienst doen
als koelie-woningen,
grootte per woning 1,50
bij 2,00 Meter, huur per
week f 1.— per „woning”.
12-7-'28.



van den woningvoorraad van dat deel der bevolking, voor hetwelk een eigen woning geen reden van bestaan heeft."

Met dat deel der bevolking wordt dan unaniem bedoeld de z.g. trekkers, zooals ambtenaren, koelies, die slechts in de stad komen om werk te vinden, enz.

Door dit onderscheid tusschen trekkers en blijvers te maken, bestrijken laatstgemelde antwoorden tevens de vraag omtrent de onderscheidene bevolkingsgroepen.

Zooals reeds gezegd, is de idee van eigenwoning sterk favoriet. Zekere varianten vindt men in een paar antwoorden (drie), die gewag maken van huurkoopwoningen.

Vraag 2. Behandelt den eigen bouw.

Velen hebben de beteekenis dezer vraag misgevat, juister gezegd: haar verward met vraag 1. Waar vraag 1 behandelt de tegenstelling eigenwoning-huurwoning, kan vraag 2 over den eigenbouw niets anders bedoeld hebben dan uit te drukken tegenstelling tusschen:

Het bouwen als uiting der inheemsche samenleving, economisch en cultureel, dus met de Inlandsche bedrijfspvormen en technieken, eventueel gemoderniseerd, — en:

Het bouwen als product van het vreemde, met name Europeesche bedrijf.

Een niet eigengebouwde woning in den zin dezer vraag kan door koop ten slotte een eigenwoning worden in den zin van vraag één (b.v. huurkoop van Gemeentewoningen).

Van de juistgestelde antwoorden spreken de meesten zich uit voor den eigenbouw, waarbij in hoofdzaak als voordeelen dan worden genoemd: zuinig bouwen, zuinig bewonen, kapitaalvorming, bevordering cultureele uitingen, bevordering van activiteit. Vele voorstanders van den eigenbouw wenschen toezicht hierop van overheidswege, om revolutiebouw te voorkomen, zoome de om het hygiënisch element in deze te regelen.

Tegenstanders van den eigenbouw argumenteeren o.a., dat deze geen snelle resultaten oplevert, de meeste menschen hiertoe te onvermogen zijn, enz.

Een enkel antwoord laat de al- of niet-wenschelijkheid van eigenbouw afhangen van de omstandigheid van het al of niet bestaan van een bekwaamen werkliedenstand.

Vraag 3. Behandelt de kwestie door welke maatregelen de eigenbouw te bevorderen en te verbeteren is:

a. *t.a.v. den bouwgrond.*

In alle antwoorden op deze vraag wordt het ingrijpen van de overheid (Regeering, Gewest? Gemeente) in dezen urgent geacht. Dit ingrijpen wordt verlangd in verschillende vormen, waarvan wel de voornaamste is: reserveeren van gronden ten behoeve van de volkshuisvesting.

Sommigen willen beperking van grondbezit, om grondspeculatie met de daaruit voortvloeiende grondprijsofdrijving te voorkomen. Anderen willen de grondlasten opheffen, althans tot een minimum, teruggebracht zien en geen al te ingewikkelde formaliteiten bij grondaanvraag.

Wat den vorm der gronduitgifte betreft, zoo spreken de meesten zich uit voor uitgifte in bezitsrecht, een paar in alijdurende erfpacht, één in eeuwigdurend recht van opstal, terwijl uitgifte in huur door een enkele als voorloopige maatregel wordt aanbevolen. Wat de prijzen aangaat, wenschen allen deze zoo laag mogelijk.

b. *t.a.v. de bouwmaterialen.*

Ook op dit punt is aan de overheid een ruime taak toegedacht. Uit haast alle antwoorden blijkt, dat men in deze overheidsbemoeienis wenscht, ofschoon niet bij allen in even sterke mate.

Eenigen verlangen overheidsaanplant en overheidsverkoop (aanschaffingsdienst), anderen wenschen slechts overheidsaanmoediging en steun van particulieren aanplant; enkelen willen slechts toezicht op de prijzen der materialen. Een enkele wenscht, op grond van opgedane ervaringen, in deze geen directe overheidsbemoeienis, doch alleen een billijk tarief voor materialenvervoer, dat het betrekken van bouwstoffen uit streken, waar arbeidsloonen en materialen goedkoop zijn, mogelijk maakt.

Als een bijzonderheid moge vermeld worden, dat één antwoord de instelling wenscht van een gemeentelijk laboratorium, dat tot taak heeft o.a. het uitvinden van goedkope middelen ter verduurzaming van bouwmaterialen.

Wat de normalisatie van onderdeelen aangaat, voorzoover beantwoord, wordt dit op één enkele uitzondering na, gewenscht.

c. *t.a.v. het bouwcrediet.*

De vraag wie dit moet verschaffen, is het hoofdpunt dat de antwoorden verdeeld houdt. Vijf antwoorden spreken zich beslist voor de afdeelingbanken uit, ofschoon onder zekere



Semarang. - Kampong Kaoeman. Deze kampong wordt dit jaar verbeterd. Links is de oorspronkelijke rij woningen, rechts zijn de voorgebouwde toko's op de voorerven, daardoor ontstaan vlak naast elkaar de evenwijdige wegen in de kampongs. De rooilijn is nu getrokken voor de oorspronkelijke huisjes, die op de voorerven moeten vervallen. 25-6-'28.

voorwaarden, waarvan wel de voornaamste zijn: lagere rente en minder formaliteiten. Uit de meeste antwoorden blijkt, dat het onverschillig is, wie het bouwcrediet verschafft, (afdeelsbank, gemeentelijke hypotheekbank of particulieren) mits aan deze voorwaarden voldaan:

1. lage rentevoet;
2. gemakkelijke geldverschaffing;
3. zekerheid dat men het geld inderdaad voor bouw aanwendt.

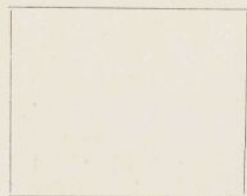
Een enkel antwoord verkondigt de meening, dat bouwcrediet uit den boeze is.

De meesten vinden het vanzelfsprekend, dat dit bouwcrediet in den vorm van geldverschaffing moet verleend worden. Er zijn echter enkelen, die dezen vorm niet wenschelijk achten en meer grond- of materiaalverschaffing prefereeren.

d. t.a.v. de bouwwijze.

De meesten houden vast aan de gebruikelijke Inlandsche modellen, welke wetenschappelijk verbeterd dienen te worden; om tot deze verbetering te geraken, worden verschillende maatregelen aanbevolen:

1. het oprichten in verschillende stadsdeelen van modelwoningen (o.a. systeem Maclaine Pont);

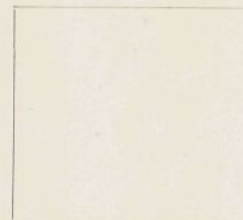


Semarang — Kampong Poengkoeran. Zie doorgang versperring en stoepenuitbouw, indien B. en W. toezicht niet oplet, wordt op deze stoepen geleidelijk eene waranda gebouwd. Typisch voorbeeld van grondoccupatie 25-6-'28.





Semarang. Kali Semarang
Achterzijde der huizen
aan de Gang Waroeng,
een der drukste verkeers-
wegen van Semarang,
grondwaarde daar nu
ongeveer f 80 — per M².
Voorbeeld van occupa-
tie der kali. 25-6-28.



2. voorlichting van overheidswege.

Slechts één enkel antwoord laat het Inlandsche type geheel los, en stelt als eenige eischen: goedkoop bouwen en voldoen aan de hygiënische eischen (licht, lucht, goede water-toevoer).

c. t.a.v. bouwvoorschriften.

Uit de antwoorden blijkt, dat even algemeen als men doordrongen is van de urgentie van het bestaan van bouwvoorschriften, even algemeen de klacht wordt gehoord, dat de tegenwoordige bouwvoorschriften te zwaar en hinderlijk op de bevolking drukken. Uiteraard zijn de klachten uit verschillende plaatsen ongelijk; te noemen zijn o.m. de bezwaren tegen:

- a. het verbod van atap- of kadjangbedekking;
- b. het verbod van gebruik van bamboe (pest-bestrijding);
- c. de eisch van een groote vrije ruimte rondom de woning bij gebruik van brandbare wanden;
- d. de vaststelling van rooilijnen;
- e. de zegelrechten bij rooibesluiten.

De vraag, welke bouwvoorschriften dan gegeven moeten worden, wordt heel vaag beantwoord: zulke bouwvoorschriften, die slechts netheid, openbare orde, veiligheid en gezondheid beoogen, en die aan de bevolking niet al te zware financieele eischen stellen, en haar cultureele uitingen niet beletten.



Kampong Tiang Bederra.
Semarang Photo geno-
men in den drogen tijd.
Het huishoudwater kan
niet wegvloeiën.



f. t.a.v. het onderhoud.

Bijna algemeen wordt t. o. hiervan de bemoeienis der overheid noodig geacht. Sommigen verbinden aan een verplichte jaarlijksche schoonmaak, die algemeen wordt verlangd en blijkbaar strafrechtelijk is te sanctionneeren, een driemaandelijksch toezicht van een Bouw- en Woninginspectie; anderen willen voor die verplichte schoonmaak en vernieuwing zoo noodig crediet verleen. Een enkele is van meening dat het goede voorbeeld van correct onderhoud van goten, wegen en andere openbare werken in de kampongs, veel zal uitwerken. Een antwoord maakt gewag van de te geven voorschriften: n.l. het schoonhouden van woningen, erven en w.c.'s, voldoende waterafvoer, het jaarlijks witten en teren der woningen, verbranding van vuil, verbod om binnen zeer korten afstand der woningen vruchtboomen (speciaal klappers) te planten, verbod om drinkwaterputten te boren op geringen afstand van w.c.'s, het houden van pluimvee anders dan in hokken op eenigen afstand der huizen, jaarlijksche schoonmaak van den kampong door kampongbewoners (goegoer goenoeng dienst).

Als andere maatregelen, om tot bevordering van eigenbouw te geraken, wordt door één antwoord aanbevolen: het regelmatig verleen van premies, voor de best gebouwde eigenwoning, in denzelfden geest als in Holland in meerdere steden gevelwedstrijden plaats hadden, zoomede het verleen van bouwpremies op soortgelijke wijze als dit in de laatste jaren in Holland geschiedt.

Vraag 4. Behandelt de maatregelen te nemen tot tegengang van verkoop aan huisexploitanten van eigengebouwde huizen.

Hierin zijn de meeningen verdeeld.

Zeven antwoorden wenschen voorwaarden te stellen bij het verleen van bouwcrediet: hetzij een absoluut verbod van vervreemding der met bouwcrediet gebouwde huizen, hetzij vervreemding alleen met toestemming van den geldschiet, waarbij als sanctie dan moet gelden, dat bij overtreding der voorwaarden de schuld ineens opeischbaar wordt. Twee der antwoorden willen deze voorwaarden verbinden aan de gronduitgifte. Twee anderen zoeken de oplossing in gemakkelijke credietverschaffing, waardoor de menschen uit de handen van woekeraars worden gehouden.

Terwijl verder door enkelen o.a. maatregelen worden aanbevolen: voorlichting van overheidswege, opdat men niet in handen van woekeraars terecht komt; bepalingen, waarbij verkoop aan niet a.s. eigenbewoners verboden wordt; vaststelling van het maximum-aantal huizen, dat een huisexploitant mag bezitten (vijf) en controle van grondaanvraag door huisexploitanten; verplichting tot sparen van geldopnemers bij de credietinstellingen, bij welke zij crediet hebben genomen.

Slechts drie der antwoorden vinden de maatregelen, als in deze vraag bedoeld, (voor de door hen bewoonde plaatsen) onnoodig.

Vraag 5. Behandelt den nieuwbouw door huisexploitanten.

De best gemotiveerde antwoorden (zes) achten nieuwbouw door huisexploitanten als aanvulling wel in het belang van de stedelijke volkshuisvesting. Het meerendeel der antwoorden is er echter tegen; als voornaamste grieven er tegen worden dan aangevoerd: prijsopdriving en mindere hygiënische kwaliteit der huizen.

Vraag 6. Behandelt de bevordering en/of verbetering van nieuwbouw door huisexploitanten.

Zulke bevordering wordt niet door alle antwoorden gewenscht geacht.

Zij, die er voorstanders van zijn, verwijzen naar vraag 3, en vragen goedkoope verschaffing van bouwgrond en verleen bouwcrediet.

Enkelen willen alleen aan te goeder naam en faam bekende vereenigingen, welke het niet te doen is om winst te behalen, bouwgrond en bouwcrediet verschaffen.

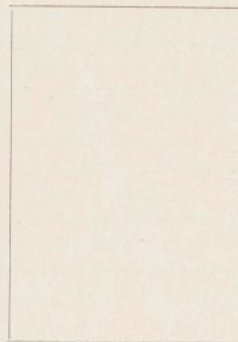
Bouwcrediet wordt afgeraden in één antwoord, terwijl een ander antwoord spreekt van nieuwbouw door huisexploitanten onder controle van de overheid.

Vraag 7. Behandelt den bouw door vereenigingen met Gouvernements- en/of Gemeentesteun, de vereenigingsorganisatie, al of niet op Europeesche leest, en of dergelijke organisaties bij de Inheemschen te verwachten zijn.

De meeste antwoorden (acht) vinden bovenbedoelden bouw gewenscht en mogelijk. Een antwoord spreekt zich uit voor principieele wenschelijkheid, doch vreest dat de toe-



Kampong Doro te Soerabaja. - Voor het krot links werd f 2 — huur per maand betaald.
Photo Ir. de Mooij.



passing er van niet mogelijk is. Vijf antwoorden achten bovenbedoelden bouw niet gewenscht en niet mogelijk.

Wat de organisatie betreft, voorzoover behandeld, (in vier antwoorden) richt men zich naar de Europeesche; in ieder geval worden in geen enkel antwoord perspectieven geopend van specifiek Inlandsche organisaties. Of dergelijke (op Europeesche leest geschoeide) Inlandsche organisaties te verwachten zijn, wordt door twee antwoorden bevestigend, door twee ontkennend beantwoord.

Vraag 8. Behandelt de kwestie of de door de overheid of vereeniging gebouwde woningen slechts in huur aan de bewoners moeten worden afgestaan, of dat het mogelijk is dat de bewoner eigenaar er van wordt.

Zooals te verwachten (zie vraag 1), is hier de tweede mogelijkheid (bezit) favoriet. Alle antwoorden (op één na) spreken zich te haren gunste uit. Het eenige antwoord, waarin de mogelijkheid van bezit moet worden uitgesloten, grondt zijn stelling op de vrees dat daardoor de huizen in handen zullen komen van huisexploitanten.

Wat de regeling betreft, haast allen prijzen den huurkoop aan.

Van een (contanten) koop wordt niet gerept.

Van huurkoop gaat blijkbaar ook deze beking uit, dat de overheid (vereeniging) door voorwaarden nog langen tijd de beschermende hand boven het bezit kan houden, met



Kampong Tiang Bederra. Semarang. Pestgevaarlijk, zie volle bamboe op het lage huisje.



name tegen ongewenschte vervreemding, terwijl eventueel toezicht op onderhoud nog gemakkelijk door die voorwaarden kan verzekerd worden.

Vraag 9. Betreft verbetering en uitbreiding van de door de overheid (vereniging) gebouwde huizen door den huisbewoner.

Algemeen is men van meening, dat tegen deze verbetering en uitbreiding geen bezwaren bestaan, mits zulks geschiedt met toestemming van den huiseigenaar.

Enkelen willen uitbreiding slechts toestaan, indien het strikt noodzakelijk is (gezinsvermeerdering), indien die uitbreiding geschiedt met dezelfde bouwmaterialen waarmede het huis is gebouwd, of indien de uitbreiding aan de hygiënische eischen voldoet, dan wel aan de door de overheid vastgestelde bouwschriften.

Uit de antwoorden en de meening van het Bestuur der S. T. V. werden stellingen getrokken, die als leiddraad voor de besprekingen hebben gediend. De vragen, antwoorden en stellingen, het resultaat van een verzoek om gegevens aan verschillende locale ressorten omtrent hetzelfde onderwerp, waarop door tien gemeenten en vier gewesten was geantwoord, alsmede de drie prae-adviezen over de duurzame verbetering van slechte kampongs, uitgebracht door de heeren F. C. Frumau, directeur van grond- en woningzaken van de gemeente Soerabaja, J. J. G. E. Rückert, directeur van den woningdienst van de gemeente Semarang, en Abdoelrachman, adjunct-inspecteur bouw- en woningtoezicht bij de gemeente Batavia onder titel: „Welke maatregelen moeten genomen worden ter verbetering van de bestaande slechte kampongs?“, waren vooraf op ruime schaal verspreid.

Door deze voorbereiding kon de omvangrijke en belangrijke Inlandsche huisvesting met vrucht op het congres behandeld worden.

De gegevens voor het opstellen der stellingen (deze stellingen zijn als bijlage VI in deze studie opgenomen) zijn, zooals gezegd, genomen uit de antwoorden op de enquête en de meening van het bestuur der S.T.V. Na het debat en nadat de verschillende sprekers hunne denkbeelden hierover hadden uiteengezet, hebben eenige bestuursleden en andere congressisten na omwerking en aanvulling de stellingen 1 tot en met 15 omgebouwd tot elf, welke als volgt luiden:

I. EIGENWONINGBEZIT.

1. Het bezit van eigen woningen is het algemeen verlangen der inheemsche bevolking en is thans nog regel bij de overgrote meerderheid; daar dit woningbezit groote beteekenis heeft voor verbetering van den economischen toestand en voor verhoogen van het levensgeluk dier bevolking, verdient het bescherming en bevordering overal daar, waar de omstandigheden er zich niet bepaaldelijk tegen verzetten.

2. De huurwoning, die in de steden onmisbaar is, is daar dus te beschouwen als een noodzakelijke aanvulling van den woningvoorraad, ten behoeve van dat deel der bevolking, voor hetwelk een eigen woning aldaar geen reden van bestaan heeft, met name voor hen, die niet blijvend in de stad gevestigd zijn.

II. BEVOLKINGSWONINGBOUW.

3. Het is van groot belang voor de huisvesting der inheemsche bevolking, dat de bouw van de woningen door de bevolking zelve geschiedt met de mid-

delen en op de wijzen, die bij hare samenleving passen; deze bevolkingswoningbouw is trouwens nog in het algemeen regel.

4. Deze bevolkingsbouw is van belang, omdat:

- 1e. de kosten van de woningen de draagkracht der bevolking zoo nooit kunnen overschrijden;
- 2e. de activiteit, de zelfstandigheid en de spaarzaamheid der bevolking daardoor worden aangewakkerd;
- 3e. de volksbouwkunst alleen zoo tot een cultuuruiting kan worden.

5. In den bevolkingswoningbouw zijn te onderscheiden de oudere, traditioneele en in oorsprong agrarische methoden en bouwwijzen en de meer moderne stedelijke.

6. a. Voor het platteland, voor de kleine steden en voor een deel der middelbare steden is de eerste, agrarische vorm van den bevolkingsbouw het historisch gegroeide, aangewezen en eenig practisch-mogelijke middel ter voorziening in de woningbehoefte van het overgrootste deel der bevolking.

b. Voor de dichtbebouwde deelen der grootere steden, waar aan de bouw wijze naar verhouding hooge eischen gesteld moeten worden, zal alleen de meer moderne vorm van bevolkingsbouw toepassing kunnen vinden.

c. In minder dicht bebouwde stadsdeelen zullen beide methoden en hare talrijke overgangsvormen toepassing kunnen vinden.

7. Houdt de eigenbouw in de steden geen gelijken tred met den aanwas der bevolking, dan treedt de huurwoning in de plaats van de eigen woning in stede van, zooals wenschelijk is, als aanvulling daarvan dienst te doen.

III. BEVORDERING VAN DEN BEVOLKINGSBOUW.

8. De inheemsche bevolkingsbouw is een belangrijke en waardevolle uiting van de Inlandsche samenleving; hij wordt echter door verschillende economische en sociale omstandigheden in het gedrang gebracht en behoort daarom beschermd en bevorderd te worden.

9. De bescherming en bevordering is de taak der overheid (regeering, zelfbesturen en locale ressorten, incl. regentschappen) en dient te berusten op een juiste kennis der plaatselijke toestanden bij de locale overheid (bestudeering, statistische en technische gegevens, kaarten, enz.); de Regeering geve hieraan waar noodig leiding.

10. De bevordering van den eigenbouw ligt ook op den weg van landbouwondernemingen en bedrijven, welke op die wijze zonder belangrijke kapitaalsuitgaven in de huisvesting van hun personeel (en eventueel van de omwonende bevolking) kunnen voorzien, resp. die daardoor belangrijk kunnen verbeteren.

11. De bescherming en bevordering van den eigenbouw moet plaats hebben door maatregelen ten aanzien van bouwgrond, crediet, bouw wijze en bouwmaterialen, onderhoud en premietoekenning.

De stellingen 16 tot en met 20 handelende over bouwgrond zijn eenigszins veranderd en luiden onder 12 tot en met 16 nu:

A. BOUWGROND.

12. Maatregelen t.a.v. den bouwgrond zijn noodig daar, waar de bouwgrond begint schaarsch te worden, d.i. in het algemeen in de steden, zoowel in de vele kleine en middelbare als in de groote.

13. De stadsgedeelten, welke blijvend bestemd zijn voor bewoning door de massa der bevolking, behooren door de overheid te worden aangewezen, zooveel mogelijk in overeenstemming met hare behoeften en wenschen; getracht moet worden in deze stadsgedeelten den grondprijs zoo laag mogelijk te houden.

14. Het Inlandsche grondbezit in de onder 13 genoemde stadsgedeelten moet overeenkomstig de beginselen der agrarische wetgeving beschermd en behouden worden door verbod van afstand in eigendom, behoudens dat ingrijpen van overheidswege, eventueel door onteigening, ten bate van openbare werken of woningvoorziening als bedoeld in de volgende stelling, plaats moet kunnen hebben.

15. De overheid behoort, zoodra er op de plaatsen waar daaraan behoefte is, goedkoope gronden in de onder 13 genoemde stadsgedeelten beschikbaar te stellen; deze grond is op eenvoudige wijze in kleine perceelen uit te geven; de rechtstitel moet zijn zooveel mogelijk overeenkomstig het Inlandsche bezitsrecht, met dien verstande, dat vestiging van hypotheek en het stellen van voorwaarden omtrent onderhoud en vervreemding aan derden mogelijk zijn.

16. Noodzakelijk is eene beperking der grondlasten, in de eerste plaats van de Inlandsche verponding; overschrijving moet eenvoudig en goedkoop kunnen geschieden.

De stellingen betreffende Crediet (B), 21 tot en met 26 en Bouwwijze (C), 27 tot en met 30, zijn ongewijzigd gebleven en sluiten dus aan bij stelling 16 der conclusies. Van de stellingen betreffende bouwvoorschriften (D) zijn 32 en 33 niet gewijzigd. Stelling 31 van deze groep is als volgt geredigeerd.

31. Sommige tegenwoordige bouwvoorschriften beantwoorden voor wat betreft den bevolkingswoningbouw, die voor zijne ontwikkeling aan zijn eigen normen moet worden getoetst, niet aan hun doel en belemmeren den nieuwbouw en den verbouw van bestaande woningen. Onderscheid in de bouwvoorschriften voor de verschillende bouwwijzen is noodzakelijk.

De praeadviseurs Frumau en Abdoel Rachman bepleiten in hunne beschouwing over de maatregelen ter verbetering van de bestaande slechte kampongs o.m. opheffing van het desaverband binnen de gemeente. Heeft de gemeente daardoor gelegenheid verbeteringen in wegen, bruggen, leidingen, enz. aan te brengen, dan dient er op gelet te worden, dat de inheemsche bevolking gelegenheid heeft zich zooveel mogelijk naar eigen behoeften in te richten, terwijl den onvermogenen woongelegenheid van gemeentewege dient te worden verstrekt tegen eene vergoeding naar draagkracht.

Volgens deze adviseurs zorgde men echter, dat de woningvoorraad niet vermindert en nieuwbouw plaats vinde zoowel in als buiten de kampongs; door afkoop van grond in de bestemde Inlandsche centra te verbieden voorkomt men

dan ook de mogelijkheid van grondspeculatie en verdringing der inheemsche bevolking.

Het praeadvies van Rückert handelt over „duurzame” verbetering der slechte kampongs. Deze adviseur begint met te vermelden, dat hij als voorzitter van de S.T.V. gelegenheid had kennis te nemen van de andere praeadviezen vóór hij het zijne schreef en daarom zijne inleiding tot eene aanvulling heeft kunnen beperken. Hij vangt deze aan met de opsomming van eenige maatregelen, welker uitvoering verbetering der kampongs tot gevolg kan hebben, en wel:

- a. het uitvoeren c.q. verbeteren van openbare werken (wegen, bruggen, leidingen, enz.);
- b. door het tot naleving dwingen van overheidswege gestelde regelingen en bepalingen;
- c. door woningbouw van overheidswege;
- d. door goedkoope credietverstrekking.

De punten c en d zijn reeds bij de bespreking der stellingen behandeld; de conclusies ten aanzien van a en b geeft hij in zijne stellingen I en VIII:

I. Men ga niet tot aanleg van verbeteringswerken in den kampong over, indien niet vaststaat, dat die werken na de totstandkoming geregeld onderhouden zullen worden; en

VIII. Voorschrijven van verbeteringen zonder dat onderhoud van het verbeterde verzekerd is, kan niet tot een bevredigend resultaat leiden

Dat de toestanden van de kampongs zoo beneden peil zijn, ligt juist in het verwaarloozen van openbare werken en woningen; de bedragen die voor verbetering bestemd zullen kunnen zijn, moeten daardoor aan onderhoudskosten besteed worden, zoodoende komt men niet verder.

In stelling IV is dit aldus geformuleerd:

IV. Het jaarlijks beschikbaar stellen van een beperkt vast bedrag voor verbetering en onderhoud van hetgeen tot stand werd gebracht, kan niet leiden tot een behoorlijke oplossing van het kampongvraagstuk.

Het praeadvies van Rückert verwijst voorts naar het voorstel van den Burgemeester van Semarang van 22 November 1920 aan den gemeenteraad, inzake de opheffing der desa's binnen het ressort dier gemeente. Eenigszins uitvoerig wijdt hij over dit voorstel van Ir. D. de Jongh uit, omdat, voor zoover hem bekend, dergelijke uitvoerige voorstellen en becijferingen voor andere gemeenten niet bestaan en ook om de praktische mogelijkheid der voorstellen.

Bij het kampongvraagstuk is dit belangrijk voorstel alreede door ons behandeld en volledig als bijlage IV c. opgenomen.

Van de bedragen, die hierin genoemd worden om voor Semarang tot eene oplossing te komen, zag Rückert de aanlegkosten het liefst over eenige jaren verdeeld, opdat de lasten niet ineens te zwaar worden; in dit verband wil hij stelling II poneeren:

II. Men make den opzet zoodanig, dat de lasten, welke een gevolg zullen zijn van de aan te brengen verbeteringen (rente, aflossing, onderhoud) de draagkracht dergenen, die die lasten moeten opbrengen niet te boven gaan.

Waar ook van Inlandsche zijde, zie stelling 39, 40 en 41, kampongschoonmaak wordt voorgesteld en de ervaring dienaangaande in Semarang opgedaan zeer bevredigend is, wijst spreker op stelling VII, die daaromtrent het volgende zegt:

Het voorschrijven, éénmaal 's jaars, van een geheele schoonmaak (kampongsgewijs) van alle huizen in de stad, zooals ook thans nog in de landelijke desa's adat is, lijkt zeer gewenscht en niet onuitvoerbaar, mits ten behoeve van noodzakelijke verbeteringen de gemeente aan minder welgestelden door middel van voorschotten de behulpzame hand biedt.

Omdat nu de stadskampongs niet bij machte zijn bovenstaande ten uitvoer te brengen, wil de praeadviseur een krachtig lichaam dit laten doen, n.l. de gemeente en legt dit neer in stelling:

III. Zoowel tot uitvoering als tot onderhoud der werken in de stedelijke kern der groote gemeenten is de stadsdesa, binnen wier gebied die werken gelegen zijn, niet in staat.

Een andere, financieele krachtige, organisatie dient daarvoor in de plaats te komen. De Gemeente — volgens de Decentralisatiewet 1903 — lijkt daarvoor de meest aangewezen; het kiesrecht voor de gemeenteraden zal dan herziening vereischen.

De gemeente dient dus op het terrein der desahuishouding zich te mogen bewegen, hetgeen alleen kan, indien het desaverband wordt opgeheven. Rückert wil dit doen volgens de ideeën van Ir. D. de Jongh, zie bijlage IV a en c.

Zoodra de zeggingschap der gemeente zoo is uitgebreid zal aan stellingen V en X zoo spoedig mogelijk kunnen worden voldaan.

V. Zoowel voor het aanbrengen van verbeteringen als ten behoeve van het geven en naleven van voorschriften (ook rooilijnen) is de beschikking over een goede kaart noodzakelijk, en

X. Betrouwbare woningstatistieken ontbreken in Indië geheel. Toch zijn ze voor eene goede beoordeeling en eene eventueele juiste oplossing van het woningvraagstuk van overwegend belang.

Terwijl door eene goede leiding, elkander willen begrijpen en waardeeren stelling VI vanzelf wordt opgelost:

VI. Bij het geven van voorschriften overwege men te voren zooveel mogelijk, welke last, door de naleving ervan, op de bevolking gelegd wordt.

Het aan de uitvoering ervan doen voorafgaan van overleg met die bevolking is in hooge mate gewenscht.

Voortdurende wisseling van inzichten schokt het vertrouwen der bevolking en bemoeilijkt daardoor verbeteringswerk ten zeerste.

Stelling XI, luidend:

Door het op ruime schaal verstrekken van goedkoop crediet direct aan de belanghebbenden is zoowel verbetering van kwaliteit als kwantiteit der

Inlandsche woningen te verwachten. Van samenwerking tusschen Gemeente en het Volkscredietwezen is ter zake wellicht belangrijk succes te verwachten. Vindt men terug in 21 tot en met 26 in bijlage VI.

Ten slotte geeft Rückert in stelling IX het middel aan de hand om overbevolking in de stadskampongs te voorkomen:

IX. Ter bestrijding van de overbevolking der in de stadskern gelegen kampongs en ten behoeve van de noodzakelijke uitdunning daarvan is bijbouwing op ruime schaal noodzakelijk. Wanneer het particulier initiatief zich voor een dergelijken bouw niet interesseert zal deze bijbouwing van overheidswege moeten plaats hebben.

Bij de bespreking van bovengenoemde prae-adviezen was de algemeene opinie, dat het wenschelijk was de belangstelling en de medewerking der Inlandsche bevolking voor gemeenteaangelegenheden op te wekken. De door de Inlandsche gemeenteraadsleden van Batavia opgestelde nota over het kampongvraagstuk, welke bij de besprekingen door het lid Moehamad Hoesni Thamrin werd voorgelezen, geeft een „goeden” kijk op de zienswijze van Inlandsche zijde; wij laten deze nota dan ook in haar geheel volgen:

NOTA OVER HET KAMPONGVRAAGSTUK.

Door de vergadering van de z.g. Kampong-Commissie ter Gemeente-secretarie van Batavia is het besluit genomen om, alvorens die commissie dieper ingaat op het kampongvraagstuk, door de Inlandsche Raadsleden in groote lijnen te doen aangeven de richting, waarlangs gewerkt moet worden ten einde tot de urgente kampongverbeteringen te komen en hoe verder in volle samenwerking met de bevolking zelve het kampongprobleem het best zou zijn op te lossen.

Ingevolge bedoelde opdracht hebben de Inlandsche Raadsleden bereids onderling besprekingen gevoerd, waarvan het resultaat, als hieronder vermeld, hierbij beleefd der Commissie wordt aangeboden.

Het is een treurig, maar bekend feit, dat in het algemeen genomen van de zijde van de kampongbevolking niet de minste belangstelling wordt getoond in gemeentelijke aangelegenheden; integendeel, de bevolking ziet in de gemeente een lichaam, dat bij elk harer bemoeienissen in den kampong deze steeds bepaard doet gaan met een vermeerdering van op dien kampong drukkende lasten. Onkunde dan wel onbekendheid met de instelling en de werkwijze van de Gemeente moge de oorzaak zijn van dit treurige verschijnsel; voor de Inlandsche Raadsleden, wien is opgedragen de belangstelling der kamponggemeentenaren op te wekken voor de verbetering van toestanden in hun eigen omgeving, is de opdracht daardoor een dubbel zware taak.

Aannemende dat elk jaar uit de begrooting een vast en hopelijk niet onaanzienlijk bedrag zal worden gevoteerd ter bestrijding der aan de verbetering verbonden uitgaven, blijft, naar de meening der vergadering, thans de vraag over te behandelen, aan welke verbeteringen de eerste hand zal worden gelegd en op hoedanige wijze deze met medewerking der bevolking zelve het best tot stand zullen kunnen worden gebracht. Ten einde in deze van de zoo noodige medewerking der Inlandsche bevolking verzekerd te zijn, is, naar de meening der Inlandsche leden, een allereerste vereischte om contact te zoeken met de bevolking.

Dit contact kan, naar de vergadering zich voorstelt, volgenderwijs worden verkregen:

1. door de hulp van Inlandsche Raadsleden;
2. door de instelling van kampongraden;
3. door de instelling van een bezoldigd gemeentelijk kamponghoofd;
4. door de oprichting van een zelfstandig kantoor voor Inlandsche zaken.
5. door de medewerking van Inlandsche bestuursambtenaren.

ad 1. Aangezien het meerendeel der raadsleden, wat tijd aangaat, meestal gebonden is aan eigen werkzaamheden, zal (hoewel zulks anders de ideale toestand zou zijn) begrijpelijkerwijze van dezen niet veel hulp te verwachten zijn om dagelijks de kampongs te doorkruisen ten einde de wenschen en nooden ten opzichte der door de bevolking gewenschte verbeteringen te vernemen;

ad 2. Meer heil is dan ook te verwachten van de instelling der kampongraden. Naar de meening der vergadering zullen de leden gekozen moeten worden uit de oudsten, de ontwikkelden dan wel de invloedrijksten onder de kampongbevolking.

Het aantal leden zal moeten afhangen van de grootte en belangrijkheid van den kampong, terwijl, om aan het lidmaatschap van een kampongraad een officieel cachet te geven, de benoeming zou moeten geschieden door den Burgemeester.

Alsgevolg van de minieme belangstelling van den Inlander voor de gemeentezaak rijst de vraag; zullen aan het lidmaatschap geldelijke voordeelen moeten worden verbonden?

De vergadering meent niet veel heil te moeten verwachten van een kampongraad die zijn taak con amore moet verrichten. Door de leden eene vaste bezoldiging te geven, zou dit voor de Gemeente op groote geldelijke offers komen. Er zou het meest voor te zeggen zijn, dat aan het lidmaatschap zittinggelden werden verbonden. Het karakter en de leden van een kampongraad zijn nu eenmaal niet op één lijn te stellen met een gemeenteraad en een kleine vergoeding is noodig om de leden aan het werk te zetten.

Natuurlijk ligt het niet in de bedoeling om op een gegeven moment overal in alle kampongs raden in het leven te roepen. Dit zou onpractisch en het nut van een dergelijken raad voorbij gestreefd zijn. Neen. Alleen in die kampongs waar gelden voor de verbetering beschikbaar worden gesteld, zal een kampongraad moeten worden ingesteld. Immers de verbeteringen kunnen jaarlijks slechts in enkele kampongs worden geëntameerd; meer zullen voor dit doel gevoteerde bedragen nu eenmaal niet toelaten.

De moeilijkheid bij deze materie is de aanwijzing der leden, personen die geschikt geacht kunnen worden om de hun opgedragen taak met liefde en naar behooren te vervullen.

De vergadering meent dat de Inlandsche bestuursambtenaren, meer in het bijzonder de wijkmeester, die verondersteld wordt zijn menschen te kennen, de personen kunnen aanwijzen, die het meest geschikt voor het lidmaatschap worden geacht en op de voordracht zouden kunnen worden geplaatst. De Burgemeester zal bij de benoeming zich voorlichting kunnen doen geven door de Inlandsche Raadsleden en den ambtenaar voor Inlandsche aangelegenheden der Gemeente.

ad 3. Thans komt de vergadering tot de vraag, wie de leiding zal hebben bij een samenkomst van den kampongraad. Indien niet wordt overgegaan tot het instellen van een bezoldigd kamponghoofd, is de ambtenaar voor Inlandsche aangelegenheden als de meest aangewezen man voor het vervullen van deze taak te beschouwen.

Of de kampongraad een permanent lichaam zal moeten zijn of alleen ingesteld gedurende de tot verbetering van den kampong verrichte werkzaamheden, zal de practijk moeten uitwijzen.

Indien de kampongraad beantwoordt aan het doel, dat de voorstellers zich voor oogen hebben gesteld, zal de raad een lichaam zijn, dat onschatbare diensten zou kunnen bewijzen bij de regeling van onderwerpen als: bevolkings- en/of huizen-registratie, burgerlijke stand, woningbouw en daaraan annex bouwcrediet, vaststellen van rooilijnen, intensivering van gemeentelijke bemoeienissen.

Wat de functies van den kampongraad betreft, wordt de vraag geopperd, of hij is te beschouwen als te zijn de vertegenwoordiger van de kampong-ingezetenen binnen de sfeer waarvoor hij is ingesteld en als zoodanig als hun woordvoerder is aan te merken, die de tekortkomingen inzake kampong-aangelegenheden ter kennis van de bevoegde macht zal brengen, dan wel of hij enkel de vraagbaak zal zijn, die de Gemeente (casu quo het Land) van voorlichting zal moeten dienen bij het oplossen van eigenaardige plaatselijke kampongw kwesties.

De vergadering acht het raadzaam het antwoord hierop later te toetsen aan ervaring op te doen als de raden eenmaal functionneeren.

Ten einde de bovengeschetste denkbeelden uitvoerbaar te maken, is in de eerste plaats noodig indeeling van de Gemeente Batavia in ressorten, zooveel mogelijk overeenkomende met die, waarvoor thans een wijkmeester wordt aangesteld. Het feit dat niet alle onder het bestuur van een wijkmeester staande wijken van gelijke grootte en belangrijkheid zijn,

maakt eene onderverdeeling in kleinere ressorten noodzakelijk, zoodat een kampongraad dan een gebied bestrijkt, hetwelk hij gemakkelijk moet kunnen overzien.

De vergadering wil nog wijzen op een eigenaardig verschijnsel in haast alle Bataviasche kampongs, waarvan de bevolking overwegend godsdienstig is, n.l. de aanwezigheid van z.g. langgars (bidhuizen, niet te verwarren met mesdjid, moskee).

Deze langgars zijn te beschouwen als het vereenigingspunt, de verzamelplaats, waar kampongmenschen uit de omgeving na de gebruikelijke salâts bij elkaar komen om over eenvoudige onderwerpen van den dag te spreken. Ook deze langgars hebben hun ressorten, waarvan de denkbeeldige afbakening door de bewoners zelve wordt bepaald. Elke langgar vormt een vereenigingsleven op zichzelf en vaak groeit daaruit een of andere „perkoempoelan“, hetzij uit een godsdienstig oogpunt opgericht, hetzij om hare leden financieelen steun te verleenen bij voorkomende sterfgevallen.

De vergadering nu wil profijt trekken van de aanwezigheid van deze langgars, immers bij de instelling van een kampongraad behoeft men geen moeilijkheden weer te ondervinden met het bepalen van grenzen; voorts kunnen de leden van een langgar uit hun midden geschikte personen voor den kampongraad kiezen, dan wel de van overheids- en gemeentewege uitgevaardigde verordeningen, de kampongs betreffende, onderling bespreken, enz.

In het bovenstaande is in groote lijnen aangegeven de organisatie van een kampongraad zooals de vergadering die zich voorstelt. Natuurlijk zijn die denkbeelden voor wijzigingen en aanvullingen vatbaar en van eventuele op- en aanmerkingen van meer bevoegden uit de kampongcommissie zal dan ook dankbaar gebruik worden gemaakt.

Dat de instelling van een kampongraad velerlei bezwaren met zich zal brengen en op niet geringe moeilijkheden en tegenkantingen zal stuiten, is een niet te weerspreken feit. De kampongraad is een nieuwigheid in de Inlandsche samenleving en deze went zich niet gemakkelijk aan nieuwigheden, vooral niet wanneer daardoor meerdere lasten op haar schouders worden gelegd.

Het is daarom zeer aan te bevelen om de instelling van kampongraden niet gepaard te doen gaan met die van belastingen.

Zulks zou allicht bij de eenvoudige menschen den schijn wekken als zoude die raad in het leven zijn geroepen voor die belastingen en niet om de gelden, verkregen uit de belastingen, te verwerken.

Waar, zooals boven uiteengezet, de kampongraad een absoluut nieuwe instelling is, dient niet geschokt te worden het vertrouwen, dat de raad er is om verbeteringen in de kampongs aan te brengen. Bij gebrek aan dit vertrouwen zullen de werkzaamheden zeer zeker bemoeilijkt en gewantrouwd worden.

De vergadering beoogt met de instelling van een kampongraad het scheppen van iets, dat de schakel moet vormen tusschen gemeente en kampong. De leden van den kampongraad dienen, zoo noodig, besprekingen te voeren met de bevolking van hun kampong; dit moge tevens een prikkel zijn voor de interesse der bevolking in kampongwestedes. Het resultaat der besprekingen zal dan aan de gemeente worden voorgelegd, waarmede bij het uitvoeren van werkzaamheden in den kampong zooveel mogelijk rekening wordt gehouden.

Naar het oordeel der vergadering zijn alzoo de voordeelen, aan de instelling van een kampongraad verbonden, overwegend, zoodat zij in overweging geeft zoodanige voorstellen te willen doen ten einde te geraken tot het in het leven roepen van het instituut van kampongraden.

ad 4. Voorts is, naar de meening der vergadering, ook veel te zeggen voor de op-richting van een zelfstandig kantoor voor Inlandsche zaken.

Aan den tegenwoordigen ambtenaar voor Inlandsche aangelegenheden, die zijn kantoor ter Gemeente-secretarie heeft, wordt de behartiging der Inlandsche belangen toevertrouwd; van een apart zelfstandig kantoor voor Inlandsche zaken is echter geen sprake. Waar de invloedssfeer van de gemeente ten opzichte van de kampongs zich allengs uitbreidt, acht de vergadering, mede in verband met de op handen zijnde kampongverbeteringen, het bestaan van een zelfstandig bureau eene noodzakelijkheid.

De behartiging der belangen, zooals thans geschiedt, is ten eenenmale onvoldoende. Bedoelde ambtenaar, die daarmede is belast, heeft zijn handen vol en is niet in staat voldoende aandacht te besteden daar, waar zulks geboden is. De werkkring van dien ambtenaar is niet nauwkeurig omschreven; het grootste deel van den dag verricht hij buitendienst. De eenvoudige man uit den kampong weet niet tot wien hij zich te wenden heeft. Bij het bestaan van een zelfstandig bureau als bovenbedoeld kan op bepaalde uren van den dag het kantoor

voor het Inlandsch publiek opengesteld worden, waar dan gelegenheid bestaat tot het verkrijgen van alle gewenschte inlichtingen betreffende gemeentezaken. Daarmede is niet bedoeld dat een nieuwe dienst met een staf van ambtenaren zal worden gecreëerd, waarvoor weder zooveel duizenden guldens aan salarissen zouden moeten worden besteed. Een bescheiden kantoor, aan het hoofd waarvan de ambtenaar voor Inlandsche zaken staat, naar gelang der omstandigheden onder een controleerend afdeelingsschef staande, bijgestaan door eenige ondergeschikte ambtenaren, acht de vergadering voorshands voldoende. Met de toename der gemeentelijke bemoeienis in Inlandsche aangelegenheden kan geleidelijk tot uitbreiding worden overgegaan.

ad 5. Dat de volledige medewerking van de Inlandsche bestuursambtenaren noodig zal zijn, zal wel geen nader betoog meer behoeven.

Naar de ligging kunnen de kampongs in de gemeente Batavia worden onderscheiden in drie groepen:

- 1e. die, welke gelegen zijn op gronden van het Gouvernement;
- 2e. die, welke gelegen zijn op gronden van de Gemeente;
- 3e. die, welke gelegen zijn op gronden toebehoorende aan particuliere land- of perceel-eigenaren.

De laatste groep kampongs zijn het grootst in aantal en bovendien de toestanden aldaar het ellendigst. Het aanbrengen van verbeteringen in de gemeente-kampongs zal, wat het financiële gedeelte aangaat, geen moeilijkheden met zich brengen, omdat de door de verbetering ontstane waardevermeerdering van den grond ook ten goede komt aan de gemeente.

Eene bespreking van de maatregelen tot het aanbrengen van verbeteringen in de gouvernementsskampongs kan gevoeglijk buiten beschouwing worden gelaten, daar die kampongs zeer gering in aantal zijn en de verbeteringen ook daar wel zonder moeilijkheden gepaard zullen gaan, vooral ook waar de gouvernementssgronden practisch in beheer zijn bij de gemeente.

Anders staat de zaak met de particuliere kampongs.

Was de toestand een tijd geleden zoodanig, dat de gemeente geen zeggingschap had over de eigenaren der particuliere kampongs, door de kostenomslagverordening, heeft de gemeente het thans in haar macht de noodig geachte verbeteringen te doen uitvoeren, mede op kosten van de grondeigenaren.

De vraag is gerezen, of deze eigenaars de geheele kosten, aan die verbeteringen ten koste gelegd, dienen te dragen.

De vergadering is van meening dat een deel, bijv. de helft, door de gemeenschap gedragen dient te worden. Zeer zeker trekt de eigenaar in zekere mate profijt van het verbeteren van afwatering en wegen, grenzende aan zijne erven; doch niet te ontkennen valt ook, dat de bewoners en de gemeenschap zelve mede de vruchten genieten van die verbeteringen. Het profijt van den betrokken grondeigenaar komt slechts tot uitdrukking, wanneer de andere perceelen in hun ouden staat worden gehandhaafd, zoodat zijn perceel in vele opzichten te prefereren zou zijn boven die van den ander, waar die verbeteringen nog niet hebben plaats gehad.

Bovendien, de grondeigenaars dragen reeds in vele opzichten bij in de kosten der gemeentelijke huishouding, zooals de inkomstenbelasting, waarin de doorsnee kampongman niet aangeslagen wordt, de 30 % opcenten van de verponding ten bate der gemeente en de straatbelasting.

Met bovenstaande hopen de Inlandsche leden in groote lijnen te hebben aangegeven hoe de kampongverbetering op groote schaal geschied kan worden en daarmede aan de opdracht van de Kampong-Commissie voldaan te hebben.

Mocht uitvoering van dit plan voorloopig nog niet plaats kunnen hebben, zoo spreken zij de verwachting uit, dat de eenvoudige verbeteringen, althans direct, ter hand genomen zullen worden. Indien de kampongpaden begaanbaar worden gemaakt, de afwatering zoodanig is, dat de kampong bij een eenigszins flinken regen niet onder water loopt, het vuilnis regelmatig wordt opgehaald en in eene eenvoudige verlichting wordt voorzien, zoo is aan de ernstigste grieven van de Inlandsche leden grootendeels tegemoet gekomen.

De Inlandsche leden van den Gemeenteraad van Batavia.

SAMENVATTING DER CONGRESSEN.

Deze Inlandsche gemeenteraadsleden geven nuttige wenken omtrent de politieke zijde van het kampongvraagstuk.

Men moet de kampongs wel technisch in de gemeente oplossen en daarom zijn alle ingenieurs hiervoor, maar men kan het adatrechtelijk verband van de kampongbevolking niet ineens vernietigen; hiervoor bevelen de Inlandsche leden van den gemeenteraad van Batavia een verstandigen middenweg aan door de instelling van een kampongraad.

Daar nu het vraagstuk van de kampongverbetering niet op zichzelf staat, maar het meest urgente deel vormt van de stadsverbetering in het algemeen, lijkt ons duidelijk, dat meerdere kapiteins op het schip niet gewenscht zijn. Wij mogen derhalve wijzen op de noodzakelijkheid van: 1e. opheffing van het desaverband binnen de gemeente voor technische zaken; 2e. beschikbaar stellen van ruime geldmiddelen door de regeering tot verbetering van de bestaande slechte kampongtoestanden, welke verbetering in enkele jaren dient tot stand te komen; 3e. het overleg plegen met de bevolking der kampongs, die, binnen het kader der stadsgemeente, eenige politieke organisatie behouden.

De kampongverbetering moet niet geschieden langs Westersche begrippen, dus o.a. ruime rijwegen en woonstraten, maar langs de van ouds in bijna elken kampong te vinden orde; door de langzaam voortgaande overbevolking der oude kampongs is door zorgeloos dichte bijbebouwing deze orde verloren gegaan, het is nu zaak die oorspronkelijke orde in den kampongbouw te herstellen. Sluit men de verbetering bij die weer te scheppen orde aan, dan zal de kampong voor de bevolking „senang” blijven, men stuit dan het minst op moeilijkheden bij die bevolking en is de verbetering blijvend; ook heeft men dan den meest economischen weg bewandeld.

In het algemeen doet de van de Congressen uitgaande geest weldadig aan.

De Congressen vormen een geheel van belangrijke beschouwingen van deskundigen, waarbij de zorgvuldige en nauwkeurige verzameling van het feitenmateriaal niet minder waardeering verdient dan het, bij alle deelnemers aanwezige, ernstige streven naar spoedige en ingrijpende verbetering der op volkshuisvesting en stadsaanleg betrekking hebbende toestanden.

HOOFDSTUK V.

DE BESCHIKBARE RECHTSMIDDELEN.

Wij hebben in het voorafgaande gezien, met welk een gloeienden ijver en nauwgezette studie tal van bij de Stadsgemeenten werkzame Bestuursambtenaren en anderen de richtlijnen, waarlangs in Indië eene behoorlijke stadsontwikkeling moet worden verkregen, hebben uitgezet.

Thans is het onze taak, na te gaan, wat sedert deze Congressen en wellicht niet zonder den door hen uitgeoefenden invloed is tot stand gekomen. Wij meenen dat te moeten beschouwen in verband met de rechtsmiddelen, welke aan de Stadsgemeenten ter bevordering eener behoorlijke stadsontwikkeling reeds ten dienste stonden of inmiddels ter harer beschikking zijn gesteld.

Deze rechtsmiddelen immers openen haar de mogelijkheid, ook in de toekomst met de bevordering eener behoorlijke stadsontwikkeling voort te gaan.

Zij zijn globaal te onderscheiden in: onteigening, preferentierecht, grondbedrijf, terreinenbelasting en naamlooze vennootschap tot volkshuisvesting.

Wanneer wij nog eens mogen verwijzen naar paragraaf 2 van Hoofdstuk II van deze studie, welke paragraaf handelt over „eigendomsverhoudingen in de steden”, dan zal het den lezer weldra voor den geest staan, welke een bonte verscheidenheid van rechten bestaat op den grond, binnen het gebied der steden gelegen. Wij noemen slechts: talrijke, vaak zeer versnipperde perceelen oud Westersch eigendom, — particuliere landerijen, die soms als wiggen in het grondgebied der stad gedreven zijn en eene behoorlijke verbinding van het eene stadsdeelte met het andere belemmeren, zoo niet onmogelijk maken, — gronden, die Europeanen of vreemde Oosterlingen bezig zijn van Inlanders te verkrijgen, doordat zij dezen tegen vergoeding overhalen hun erfelijk individueel bezit te abandonneeren, hetwelk dan weder tot het Landsdomein terugvalt en dan door aanvrager, wederom tegen vergoeding, van het gouvernement gekocht kan worden — eindelijk zeer vele desa's of kampongs, waarvan pleegt te worden aangenomen, dat zoowel de collectiviteit als individueele erfelijke bezitters van perceelen in eventueele grondoverdracht behooren te worden gekend — en zoo voorts.

Is het nu reeds in Europa algemeen als voor eene behoorlijke stadsontwikkeling noodzakelijk erkend, dat de gemeente gronden op haar gebied in eigendom bezit of in eigendom kan verkrijgen, hoeveel te meer geldt dat dan niet voor het waarlijk chaotische beeld, dat het grondgebied eener Indische Stadsgemeente vertoont?

Ter wille eener behoorlijke stadsontwikkeling — dus b.v. om verkeerswegen door te kunnen voeren of nieuwe te kunnen aanleggen, om oude verkeerswegen op breedte te brengen, om belemmeringen voor een gunstig en overzichtelijk verloop te kunnen amoveeren, om krottenkampongs te kunnen saneeren, en wat dies meer zij — moet de Stadsgemeente dus op de eerste

plaats in staat zijn om zelve in het belang der volkshuisvesting gronden te onteigenen.

Op de tweede plaats moet de gemeente in staat zijn, op billijke voorwaarden zooveel gouvernementgrond op haar gebied te verkrijgen als zij voor hare gezonde ontwikkeling noodig heeft. In het bijzonder zal deze grond vaak beschikbaar komen als het gouvernement tot onteigening van particuliere landerijen is overgegaan en dan heeft de gemeente billijke aanspraak op een voorkeurrecht om zoodanigen grond van het gouvernement over te nemen, alvorens deze in handen van grond- of bouw-speculanten kan komen.

Immers heeft de gemeente volstrekt niet alleen gronden noodig om een goed verkeerswegennet te kunnen verkrijgen en om ongezonde stadsdeelen te kunnen assaineeren; maar zij behoeft deze mede voor eene andere niet minder voorname taak: de voorkoming, zoo het nog kan, maar dan toch althans de bestrijding van bouwgrondspectulatie.

Over dit euvel bestaat in Europa reeds eene zeer uitgebreide literatuur. Men kan bouwgrondspectulatie definieeren als een toestand, waardoor enkelen in staat worden gesteld, ten nadeele eener geheele bevolking maar ten hunnen eigenen bate, de grondprijzen op 't gebied eener geheele stad omhoog te drijven, zoodat de bevolking noodeloos duur woont en dus haar algemeene materiele welzijn noodeloos wordt bezwaard.

Voor bijzonderheden zij naar de Europeesche literatuur verwezen; het grondbeginsel dezer spectulatie is echter uiterst eenvoudig en geldt overal. De bevolking eener stad neemt toe. Is er nu steeds grond in ruime mate beschikbaar om woningen voor de toeneming der bevolking op te bouwen, dan kan geen spectulatie opkomen. Is er echter voor woningen der toenemende bevolking te weinig grond beschikbaar en bevindt deze weinige grond zich in handen van weinige personen, dan ontstaat daardoor voor deze personen een betrekkelijk monopolie, waarvan zij — ook door den grond eenigen tijd vast te houden — gebruik maken tot opschroefing der prijzen.

Aangezien in den regel rondom de steden grond in agrarischen toestand in onbepaalde hoeveelheid aanwezig is, zoo moet, indien deze grond niet alleen aanwezig, maar ook beschikbaar is, het bedrag, noodig om er eene woning op te zetten, in normale gevallen niet noemenswaardig hooger zijn dan de agrarische koopprijs vermeerderd met de kosten van het bouwrijp maken. Alleen als de stad op een klein eiland ligt, stijgt de prijs van den grond steeds fantastischer, naarmate de bevolking toeneemt. De spectulatie schept zulke eilanden kunstmatig. Het stadsbestuur daarentegen moet voor zoodanigen beschikbaren voorraad grond zorgen, dat de hoeveelheid beschikbare grond steeds grooter blijft dan de telkens voor de toenemende bevolking benoodigde woongrondoppervlakte. En dan blijft de prijs ook normaal. Bij het Congres toonde vooral Dr. Ir. Peteri hierin juist inzicht.

Derhalve kan de stad nooit genoeg grond in eigendom hebben; niet alleen om den stadsaanleg te kunnen beheerschen, maar ook bij wijze van reservoir, ten einde steeds bouwgrond beschikbaar te kunnen stellen naar mate deze wegens de toeneming der bevolking benoodigd is.

Het ware natuurlijk de paarden achter den wagen spannen, wanneer, zooals wel eens in Europa gebeurt, de stad zelve met haren grond ging speculeeren ten einde de gemeente-financiën te versterken. Van elken goeden maat-

regel of instelling kan misbruik worden gemaakt; maar dat is geen reden om van maatregel of instelling af te zien.

En ten einde alzoo dit reservoir van bouwgrond te administreeren, behoort de stad in te stellen een grondbedrijf.

Deze drie rechtsmiddelen: onteigening — prefentierecht — grondbedrijf zijn de fundamenteele en principieele middelen tot stadsontwikkeling; daar om heen groepeeren zich van zelf andere van aanvullenden aard.

1. ONTEIGENING.

In 1922 werd in het eerste volkshuisvestingscongres onder meer ook dit grondvraagstuk behandeld, hetwelk tot de volgende conclusies leidde:

1. Wijziging van de onteigeningsordonnantie, zoodat, dat onteigening in het belang der volkshuisvesting niet langer worde achtergesteld bij andere onteigeningsprocedures, waarbij tevens de basis van den onteigeningsprijs worde vastgelegd en de bepaling van die basis niet aan den rechter worde overgelaten.
2. Terugkeer tot het voor kort ingenomen ruime standpunt inzake het preferentierecht op gouvernementgrond, daar zonder dat de geheele grondpolitiek en -voorziening der Indische locale raden op losse schroeven wordt gesteld.

Als toelichting op deze conclusies werd in het request d.d. 16 Juni 1922 aan den Gouverneur Generaal door het Bestuur der Sociaal-Technische Vereniging, namens het Congres inzake onteigening, het volgende gezegd:

Reeds van meerdere zijden is gewezen op de voor de locale raden zoo ongelukkige wetgeving van de nieuwe onteigeningsordonnantie 1920. Ondermeer is door de vereeniging voor Locale Belangen medio 1921 in een tweetal requesten aan Uwe Excellentie daarop gewezen, aan welke requesten zoowel door den Volksraad als door het overgrootste deel der locale raden adhaesie werd betuigd. Met groote instemming is dan ook kennis genomen, dat ten aanzien van een dier punten, n.l. de invoering van het principe der voorloopige inbeslag-neming na deponeering van een waarborgsom, reeds door de Regeering eene gunstige beslissing is genomen.

Door de wijziging der onteigeningsordonnantie van 22 Mei 1922, Stbl. 344, is aan een der grieven tegemoet gekomen. Daarnaast werd op het Congres met nadruk gewezen op de moeilijkheden, voortspruitende uit de volstrekte onzekerheid ten aanzien van de basis, waarop de onteigeningsprijs door den rechter moet worden bepaald.

De onteigening betreft immers meestal terreinen, waarvan de waarde berekend naar de opbrengst, een veel lagere is dan die berekend naar de speculatieve mogelijkheden. Op het Congres werd van verschillende zijden er op aangedrongen, dat ook in dezen de onteigening ten behoeve der volkshuisvesting niet worde achtergesteld, met name bij die van de particuliere landerijen, bij welke de opbrengst als basis voor de waardeberekening geldt. In elk geval is het echter voor het vooraf beoordeelen van de doelmatigheid en financiële mogelijkheid eener onteigening noodzakelijk, dat hieromtrent vooraf althans eene globale zekerheid bestaat. Daarom dient men deze basis daartoe in de ordonnantie vast te leggen, zoodat slechts de prijsbepaling op deze gegeven basis aan den rechter blijve overgelaten. De aandacht zij er op gevestigd, dat dit ook uit een zuiver billijkheidsoogpunt gewenscht is, daar thans de betreffende rechterlijke beslissingen zeer ongelijk uitvallen. Op het Congres werd in dit

verband gewezen op de nieuwste Deutsche wetgeving ter zake en de daarmee o.a. in Berlijn behaalde bijzonder gunstige resultaten.

Ten slotte ware vast te leggen, dat voor onteigening van terreincomplexen ten behoeve der volkshuisvesting — in den ruimsten zin — in principe „Ten algemeenen nutte” strekt, opdat ook over dit eenvoudige beginsel niet telkenmale opnieuw behoeft te worden gestreden.

Ir. De Mooij zegt hiervan in zijn rapport:

Het vaststellen van een stadsplan, omvattende zoowel de verbetering als de uitbreiding der stad, is noodig, welk plan aan de goedkeuring der Regeering onderworpen behoort te worden. Aan de hand van dit plan ware de noodzakelijkheid van eventueel gewenschte aanvullingen of wijzigingen der onteigeningsordonnantie te onderzoeken.

Indien de onteigeningsbepalingen hier te lande onteigening par zône niet toelaten of daaromtrent twijfel laten, welke vraag thans bij Justitie in overweging is, ware de onteigeningsordonnantie spoedig aan te vullen in dien zin, dat een zoodanige onteigening is toegelaten. Aanvulling of wijziging wordt ook al dadelijk noodig geacht, wanneer in deze ordonnantie met „plan van uitbreiding” niet het geheele stadsplan, dus ook het plan van verbetering, wordt bedoeld.

Aan den eerst uitgedrukten wensch is zeer spoedig voldaan: nog voor het request met toelichting den Gouverneur Generaal had bereikt; want bij ordonnantie van 22 Mei 1922 is aan de Onteigeningsordonnantie een titel IV toegevoegd, die naar het voorbeeld der Nederlandsche Onteigeningswet aan Stadsgemeenten „onteigening in het belang der volkshuisvesting” mogelijk maakt.

Het begrip „volkshuisvesting” is in deze ordonnantie niet nader omschreven; redelijker wijze zal men er alles onder mogen verstaan, wat tot den stads-aanleg in ruimen zin behoort.

Eene nadere bepaling omtrent de berekening der schadeloosstelling, gelijk de aanvragers die wenschen, is niet in de ordonnantie opgenomen: het blijft bij den algemeenen regel van art. 37 dat „alleen de werkelijke waarde wordt vergoed.”

Gezien het feit dat de even kunstmatige als ingewikkelde waardeberekening van art. 92 der Nederlandsche Onteigeningswet praktisch niet voor toepassing vatbaar is gebleken, is begrijpelijk dat de Indische wetgever eene nadere omschrijving van het begrip „werkelijke waarde” niet heeft aangedurfd.

Toch ware het wellicht niet zoo onmogelijk geweest, het begrip „gebruikswaarde” in te voeren. Thans blijft het aanleggen van zeer uiteenlopende maatstaven door de rechterlijke macht mogelijk.

Aangezien voorts de onteigening „par zône” als door de Nederlandsche rechterlijke macht aanvaard mag gelden, gelet b.v. op de onteigening der Vijzelstraat te Amsterdam, zal hoogstwaarschijnlijk ook de Indische rechterlijke macht er geen bezwaar tegen maken.

Van de gegeven ruimere bevoegdheid tot onteigening wordt door Indische Stadsgemeenten nu en dan gebruik gemaakt onder goedkeuring van den Gouverneur Generaal, welke verkregen wordt, nadat de adviezen van den Resident, den Directeur van Binnenlandsch Bestuur, den Adviseur voor de Decentralisatie, den Directeur der Burgerlijke Openbare Werken zijn ingewonnen, de Raad van Nederlandsch Indië is gehoord en gelet is op Titel IV van de Onteigeningsordonnantie (St. 1920 No. 574, jo. St. 1922 No. 344 en St. 1923 No. 112).

Zoo is bijvoorbeeld krachtens besluit van den gemeenteraad van Semarang d.d. 4 Juni 1923 in het belang der volkshuisvesting onteigend ten name van de gemeente Semarang en ten laste van den Inlander Priosoewiknjo de erfelijke individueele bezitreechten op een stuk gouvernementsgrond, groot 2305 M²., gelegen in de desa Lamper-lor.

In dit geval hebben wij dus te doen met erfelijk individueel bezitrecht, de naam voor Javaansch eigendom. Deze man is dus eigenaar en daarom behoeft alleen tegen hem te worden geprocedeerd.

Dat zijn grond tegelijk „Gouvernementsgrond” of „Landsdomein” genoemd wordt, is een fictie, ingevoerd bij de „domeinverklaring” die wij in dit geval kunnen laten rusten.

Een ander voorbeeld van onteigening zij vermeld met het oog op communaal bezit.

Krachtens besluit van den gemeenteraad van Semarang d.d. 24 Augustus 1923 zijn in het belang van de volkshuisvesting onteigend ten name van de gemeente Semarang en ten laste van:

- A. de desa Peterongan de communale bezitsrechten op 7 stukken grond groot 1200, 1225, 1578, 1545, 865, 763 en 1362 M²., welke stukken grond deel uit maken van het uitbreidingsplan, zooals dat is goedgekeurd bij 's Raadsbesluit d.d. 15 Maart 1920 No. 1/R.;
- B. Mertodimedjo, Kadiran, Wirjotenojo, Kartodimedjo, Mardjoeki, Kasnavi en Sastrosentono, allen ingezetenen van de desa Peterongan, de gebruiksrechten door ieder van hen respectievelijk uitgeoefend op de sub A bedoelde stukken grond;
- C. dezelfde personen als sub B genoemd, voorzoover de sub B bedoelde gebruiksrechten als niet zakelijke rechten moeten worden beschouwd.

Het gaat hier dus:

- 1. tegen de desa;
- 2. tegen de zeven gebruikers als hebbende zakelijk recht;
- 3. tegen idem als hebbende geen zakelijk recht.

Daar het Nederlandsch recht met zijne onderscheidingen niet past op het Javaansche recht, waarin die onderscheidingen niet bestaan, krijgt men op deze manier de te onteigenen partij altijd per sé te pakken, is het niet in de eene qualiteit, dan in de andere.

2. PREFERENTIERECHT.

Wij laten hier het daarop betrekking hebbende gedeelte van de toelichting der Soc. Tech. Ver. bij haar request d.d. 16 Juni 1922 volgen:

Reeds hiervoor is betoogd, dat aan het doorvoeren van eene goede woningpolitiek onafscheidelijk voor de locale ressorten verbonden is, het beschikken over belangrijke complexen grond. Voorzoover die gronden Gouvernementseigendom zijn, dient de Regeering die gronden tijdig tegen lagen prijs ter beschikking van de gemeenschap te stellen. Geschiedt dat niet,

dan valt de grond ter gelegener tijd in handen van speculanten en blijft slechts onteigening over, hetwelk en geld en tijd kost.

De tegenwoordige regeling voor het verkrijgen van gouvernementsgrond, belichaamd — in hoofdzaak althans — in het zoogenaamd preferentierecht der gemeenten, heeft tot nu in de praktijk uitstekend voldaan. De gemeenten hebben telkens, wanneer eigendom van Gouvernementsgronden werd aangevraagd, gelegenheid gekregen zich dien grond zelf te reserveeren. Dat die reserveering zich niet verder behoeft uit te strekken dan hetgeen noodig is voor het algemeen belang en dat voorkomen moet worden, dat de gemeenten de taak van de particuliere grondspeculanten gaan overnemen, spreekt vanzelf. Indien de gemeenten prijs stellen op de aangevraagde terreinen, zullen zij dan ook de redenen, waarom zij dit doen, nader dienen uiteen te zetten.

Tot voor kort was bepaald, dat, wanneer de gemeenten van hun preferentierecht gebruik maakten, zij den aanvrager naar billijkheid moesten schadeloos stellen, terwijl wederrechtelijke grondoccupatie was strafbaar gesteld. Als billijk werd tot dusverre aangenomen eene vergoeding, hoogstens gelijkstaande (eventueel vermeerderd met rente) van alle kosten, die de aanvrager zelf voor het tot vrijen Gouvernementsgrond maken had uitgegeven.

Sinds korten tijd wordt door de Regeering als eisch gesteld, dat de aanvrager naar genoegen moet zijn schadeloos gesteld. Hij is dus vrij om de vergoeding te eischen die hij wenscht. Dat door het hoog stellen van die eischen de onmogelijkheid voor de gemeenschap wordt geschapen om den grond goedkoop te krijgen en dus weer goedkoop bouwklaar beschikbaar te stellen, behoeft geen betoog. Het tegenwoordige systeem stelt daarom ten eerste in stede van straf een premie op het clandestien occupeeren van vrijen Gouvernementsgrond, ten tweede werkt het de grondspeculatie in de hand, ten derde leidt het tot opdrijving van grond- en dientengevolge van de huurprijzen *).

Moge opdrijving van grondprijzen de Inlandsche bevolking al ten goede komen, zoodra deze haar grond verkocht heeft, treffen haar de nadeelen van diezelfde verhoogde prijzen e.v. van de verhoogde huurprijzen.

In zijn rapport heeft de hoofdingenieur, Ir. A. de Mooij A.C.zn., op zeer gelukkige wijze zijne voorstellen dienaangaande gecombineerd met de stedelijke verbeterings- en uitbreidingsplannen. In zijn conclusies zegt hij o.m.:

Het is niet meer toelaatbaar te achten in afwijking van de bepalingen in Stbl. 1875 no. 179, in de groote steden vervreemding van Inlandsch grondbezit aan niet-Inlanders onbepakt toe te staan, omdat de voor huisvesting der Inlandsche bevolking aanwezige oppervlakte door de overige bevolkingsgroepen reeds zoodanig is afgeknaagd, dat allerlei misstanden zijn ontstaan, zeer ten nadeele der volksgezondheid.

Aan de hand van het door de Regeering goed te keuren stadsplan ware vast te stellen waar deze vervreemding wel en waar ze niet zal worden toegelaten, waarbij met de natuurlijke ontwikkeling van de stad is rekening te houden.

De al of niet wenschelijkheid van uitoefening van het voorkeurrecht door de gemeente zou ook daaraan getoetst moeten worden. Zoolang het stadsplan niet is vastgesteld en goedgekeurd, ware in elk zich voordoend geval zooveel mogelijk met de beschouwingen in dit rapport rekening te houden.

Het is wenschelijk de inkomsten van den Lande, verkregen uit afstand in eigendom van gronden, die door niet-Inlanders tot vrij staatsdomein zijn teruggebracht, beschikbaar te stellen voor verbetering der huisvesting van de Inlandsche bevolking.

Tot vrij staatsdomein teruggebrachte gronden waren aan de gemeenten om niet af te staan, wanneer deze gronden overeenkomstig het goedgekeurde stadsplan voor verbetering van de huisvesting der Inlandsche bevolking gebezigd zullen worden, terwijl anders de normale prijs ware te bedingen, doch in plaats van betaling aan den Lande te vorderen, de

*) De steller der „Toelichting” heeft hierin waarschijnlijk volkomen gelijk.

Blijkens de ervaring schijnt de commissie printah aloes (kleine hint) van de Regeering gekregen te hebben om de waarde van het perceel vast te stellen overeenkomstig de waarde, welke vermeld is in het proces-verbaal. (Dat is de waarde, welke de aanvrager opgeeft te hebben betaald voor afkoop van de inlandsche rechten.) Een fraaie manier om de speculatie in de hand te werken, en ook, omdat die afkoopsommen niet te controleeren zijn, een beetnemerij.

gemeente te verplichten het bedrag der koopsom te besteden voor deze kampongverbetering en voor het inrichten van terreinen voor nieuwe kampongs.

Hoe de Regeering hierop reageerde blijkt uit de brieven no. 781/III B. d.d. 27 April 1926 en no. 2358/B.d.d. 17 December 1926, welke hier volledig volgen.

No. 781/IIIB.

Buitenzorg, den 27sten April 1926.

Onderwerp:

Voorkeurrecht der Gemeenten bij uitgifte van gronden in eigendom.

1. Naar aanleiding van door verschillende Gemeenteraden kenbaar gemaakte wenschen met betrekking tot het z.g.n. voorkeurrecht van Gemeenten bij eigendomsaanvragen betreffende binnen hun ressort gelegen en door afkoop van Inlandsche bezitsrechten tot Gouvernements-domein teruggebrachten grond, heb ik de eer, op last van den Gouverneur Generaal, Uwen Raad het volgende mede te deelen.

2. Bij dezerzijdsch schrijven van 22 November 1920 No. 3827/IIIB werd aan eenige Gemeente-ambtenaren medegedeeld, dat de Regeering zich alleen gerechtigd acht om, met verkorting van de aanspraken van de eerste aanvragers van binnen de Gemeenten gelegen vrijgemaakte gronden, gebruik te maken van de hier te lande geldende agrarische bepalingen, die de Regeering het recht geven bedoelde gronden te Harer beschikking te houden dan wel aan eene Gemeente af te staan, indien daarbij inderdaad algemeene belangen betrokken zijn en dus feitelijk mag worden aangenomen, dat die belangen vroeger of later toch onteigening zouden noodig maken.

3. Bij het toekennen van bedoelde voorkeur aan de Gemeenten werd voorts de voorwaarde gesteld, dat de oorspronkelijke aanvragers behoorlijk moeten worden schadeloos gesteld in dien zin, dat zij een vergoeding moeten ontvangen ten hoogste gelijk aan de door den aanvrager gemaakte kosten, eventueel vermeerderd met rente, welke vergoeding, wanneer geen overeenstemming kan worden verkregen, door eene, door het Hoofd van plaatselijk bestuur aan te wijzen, commissie moet worden vastgesteld.

4. De in dit schrijven aangegeven gedragslijn zal in het algemeen voorloopig dienen te blijven gevolgd.

5. In afwijking daarvan is de Regeering evenwel bereid om aan de Gemeenten bij uitgifte van binnen haar ressort gelegen vrijgemaakte grond een voorkeurrecht te verleen boven de eerste aanvragers (zoomede om bepaalde gedeelten van het ressort der Gemeente voor eigendomsuitgifte te sluiten) wanneer, — aan de hand van een ter goedkeuring aan de Regeering in te dienen en daarna openbaar te maken stadsplan, omvattende zoowel de verbetering van de stad als het plan van uitbreiding, — in verband met een goede verzorging van de belangen van de verschillende groepen der stadsbevolking op woninggebied en met het oog op een goede ontwikkeling van de stad en de door handel, industrie, verkeer, e.d.g. gestelde eischen, de urgentie van het toekennen van zoodanig voorkeurrecht ten genoee van de Regeering wordt aangetoond. Sluiting van bepaalde terreingedeelten voor eigendomsuitgifte zal, behoudens uitgifte voor openbare gemeente-doeleinden, in het bijzonder kunnen plaats hebben, wanneer het de belangen van de huisvesting der Inlandsche bevolking betreft.

6. Bij de indiening van een stadsplan, als evenbedoeld, zal voorloopig kunnen worden volstaan met een geraamteplan.

7. Na openbare bekendmaking van het goedgekeurde plan zal komen te vervallen de verplichting tot schadeloosstelling van personen, die na die bekendmaking rechten van de bevolking zullen afkopen op gronden, gelegen binnen het ressort der Gemeente, die volgens dat plan voor eigendomsuitgifte aan anderen gesloten zijn.

8. Uiteraard kunnen wijzigingen van het oorspronkelijke stadsplan, welke in den loop der jaren noodig blijken, of meer gedetailleerde plannen voor bepaalde gedeelten nader voor goedkeuring bij de Regeering worden voorgebracht. Na goedkeuring zullen deze eveneens openbaar gemaakt moeten worden, waarna het vorige lid toepasselijk wordt ten aanzien van de gewijzigde of gedetailleerde plannen. Voor zoover noodig, doet de Landvoogd Uw College echter mededeelen, dat zooveel mogelijk getracht zal moeten worden van den aanvang af een vaste lijn voor de ontwikkeling van de stad vast te leggen en zich daaraan te houden.

9. Voorts is de Regeering bereid om bij de indiening van het stadsplan eventueel voorgestelde, bij uitgifte in eigendom te treffen maatregelen, die grondspeculatie kunnen voorkomen of welke er in voorzien, dat een behoorlijke verkaveling wordt verkregen en

dat in de toekomst naar billijkheid wordt bijgedragen in de door de Gemeente te maken kosten voor aanleg van wegen, rioleering e.d.g., in nadere overweging te nemen. Tegelijkertijd zal de Gemeente daarbij, ter nadere beoordeeling door de Regeering, nog andere noodig geachte voorstellen kunnen indienen, zoo bijv. met betrekking tot het vaststellen van een invloedssfeer buiten de grenzen van het ressort der Gemeente, binnen welken eventueel het volgen van een bepaalde gedragslijn bij eigendomsuitgifte aanbeveling verdient, e.d.g.

10. Ten slotte doet de Gouverneur Generaal hierbij nog opmerken, dat de Gemeente uiteraard vrij blijft plannen uit te voeren zonder dat daarop de goedkeuring der Regeering is verkregen, doch dat in dat geval aan de Gemeente geen voorkeur bij eigendomsuitgifte kan worden verzekerd.

De Gouvernements-Secretaris,

(w.g.) WESTEROUEN VAN MEETEREN.

Aan de Gemeenteraden.

(AFDRUK, verleend aan den Raad van N. I., den Dir. van G. B., den heer Ir. De Mooij, de Directeuren van B. B., der B. O. W. en van Financiën, het Hoofd van den Dienst der Volksgezondheid, den Adv. voor de Dec. en den Regeerings-Commissaris voor de Bestuurshervorming.)

Buitenzorg, den 17den December 1926.

Onderwerp:

Voorkeurrecht der Gemeenten bij uitgifte van gronden in eigendom.

Bepaling der aan de oorspronkelijke aanvragers uit te keeren schadeloosstelling.

Bij het dezerzijds schrijven van 27 April j.l. No. 781/IIIB betreffende het z.g.n. voorkeurrecht van Gemeenten bij uitgifte van gronden in eigendom werd aan Uwen Raad o.m. medegedeeld, dat de ter zake in den tot enkele Gemeenteraden gericht dezerzijdschen brief van 22 November 1920 No. 3827/IIIB aangegeven gedragslijn in het algemeen voorloopig zou dienen te blijven gevolgd.

Die gedragslijn komt o.a. hierop neer, dat bij het toekennen van voorkeur aan de Gemeenten op reeds door anderen in eigendom aangevraagde gronden de voorwaarde wordt gesteld, dat de oorspronkelijke aanvragers behoorlijk moeten worden schadeloos gesteld, in dien zin, dat zij een vergoeding moeten ontvangen voor de door hen gemaakte kosten wegens afkoop van Inlandsche bezitsrechten, eventueel vermeerderd met rente, welke vergoeding, wanneer ter zake geen overeenstemming kan worden verkregen, door een door het Hoofd van plaatselijk bestuur aan te wijzen commissie moet worden vastgesteld.

De bedoeling van de aanwijzing eener dergelijke commissie is, zooals ook reeds in het dezerzijdsch rondschrjven van 16 Februari 1923 No. 433 ter kennis van Uwen Raad werd gebracht, uiteraard deze, dat de Gemeente, die partij is, bovenbedoelde schadeloosstelling niet eenzijdig zal mogen bepalen, indien de andere partij bezwaar maakt tegen de van Gemeentewege gedane taxatie.

De commissies worden gewoonlijk samengesteld uit een vertegenwoordiger van elk der beide partijen benevens een derde door beide eerstgenoemde leden of den betrokken bestuursambtenaar aangewezen buiten de partijen staand lid.

alleen Gemeente-

raad Soerabaja: Uit 's Burgemeesters tot den Resident van Soerabaja gericht schrijven van 12 October j.l. No. 6800/25.

overigen: Uit het in afschrift hiernevens gaand schrijven van den Burgemeester van Soerabaja van 12 Oct. j.l. No. 6800/25.

allen: is den Gouverneur Generaal evenwel gebleken, dat deze samenstelling in de praktijk verschillende bezwaren oplevert.

In verband hiermede geeft Zijne Excellentie er de voorkeur aan, dat in den vervolge

bij geschillen tusschen de Gemeenten en de oorspronkelijke aanvragers van Gouvernementsgrond omtrent het bedrag der uit te betalen schadeloosstelling, dat bedrag wordt vastgesteld door eene door het betrokken hoofd van plaatselijk of gewestelijk bestuur te benoemen commissie, welke is samengesteld uit DRIE BUITEN DE PARTIJEN STAANDE DES-KUNDIGEN.

Deze commissies zullen dan voor elk afzonderlijk geval een behoorlijk gedagteekend en onderteekend verslag van hunne bevinding moeten uitbrengen, waarin melding wordt gemaakt van het door elk der deskundigen billijk geachte bedrag der vergoeding.

Uiteraard zullen de commissies er bij hare schattingen voor moeten zorgen, dat de schadeloosstelling behoorlijk zij in den bovenbedoelden zin.

Indien de deskundigen onderling van gevoelen verschillen, wordt, zoo twee hunner het eens zijn, hunne schatting en, indien zij allen verschillen, de schatting van hem, wiens cijfer tusschen dat der beide anderen in ligt, gevolgd.

Is de Gemeente na de uitspraak der commissie niet bereid de schadeloosstelling te betalen, dan wordt de grond aan den, naar het oordeel van de Regeering, c.q. van den Directeur van Binnenlandsch Bestuur, daarop aanspraak hebbenden aanvrager met den gevraagden titel uitgegeven.

Neemt de aanvrager met de vastgestelde som geen genoegen, dan wordt de grond na betaling van het getaxeerde bedrag en eventueel na door de Gemeente te bekostigen gerechtelijke ontruiming aan de Gemeente uitgegeven.

Door Uwen Raad van het vorenstaande mededeeling te doen, heb ik de eer van een van den Gouverneur Generaal bekomen opdracht mij te kwijten.

*De 1e Gouvernements-Secretaris,
(w.g.) onleesbaar.*

Aan de Gemeenteraden.

(AFDRUK, verleend aan den Dir. van B. B., den wd. Dir. van Gouvts. Bedrijven, het Hoofd van den dienst der Volksgezondheid en de Hoofden van gew. best. van gewesten, waar gemeenteraden zijn.)

Wegens het telkens voorkomen van verschil in waardeering der betreffende schade, is door de Regeering in schrijven No. 2358/B (zie vroeger) uitgegezet op welke wijze de uit te keeren schadeloosstelling bepaald dient te worden.

Ook blijkt uit de Regeeringsbrieven, dat in afwijking van het voorstel van Ir. de Mooij niet een volledig uitgewerkt verbeterings- en uitbreidingsplan, maar een geraamteplan voldoende geacht wordt. Dus een plan in algemeene lijnen of zooals in Nederland bedoeld een bestemmingsplan. Het plan geeft dan de bestemming der gronden, zoowel voor publieke doeleinden (wegen, parken, enz.) als voor bebouwing, nijverheid, industrie, e.d.: naar zulk een plan kan ook het best de gronduitgifte beoordeeld worden.

De gronden noodig voor Inlandsche wijken kunnen daardoor tegen eigendomsuitgifte aan niet-Inlanders gespaard blijven, terwijl daarin speculatie voorkomen wordt, omdat, na bekendmaking van het geraamteplan, afkopers alle aanspraken zoowel op den grond als op eene schadevergoeding verliezen. (Vergel. circ. Gouvern. Secr. d.d. 27 April 1926, No. 728/IIIB sub 7.)

3. GRONDBEDRIJF.

Dit afkopen door gemeenten van gronden, waarop door de bevolking erfelijk individueele bezitsrechten worden uitgeoefend, heeft tot noodzakelijk gevolg gehad, dat de meeste groote gemeenten een grondbedrijf hebben ingesteld, dat zorgen moet voor uitvoering van het uitbreidingsplan en beschikbaar stellen van de noodige bouwklare perceelen tegen zoo laag mogelijke prijzen, hetzij in erfpacht, hetzij in eigendom. Stellen erpachters er prijs op om de hun afgestane gronden in eigendom te verkrijgen, dan moet dat mogelijk zijn. Het is echter noodig de verplichting van in bepaalden tijd te bouwen op te leggen, omdat anders terreinen voor grondspeculatie zouden kunnen worden vastgehouden.

De prijs van den te verkoopen grond zal moeten worden bepaald naar de waarde, welke het erfpachtcontract op het oogenblik van verkoop voor de gemeente heeft.

De vraag of aan verkoop dan wel aan uitgifte in erfpacht van gronden, die aan de gemeente in eigendom toebehooren, de voorkeur moet worden geschonken, is behandeld door eene commissie, benoemd door het bestuur van de Nederlandsche Vereeniging voor Gemeentebelangen, welke 17 Juli 1926 haar rapport uitbracht, hetgeen op de algemeene vergadering van genoemde vereeniging, gehouden te Den Helder den 9den October 1926, tot uitvoerige bespreking aanleiding gaf.

Voordeelen, verbonden aan de uitgifte in erfpacht, zijn volgens het rapport:

- a. de waardevermeerdering der gronden komt ten bate van de gemeente;
- b. erfpacht beperkt de speculatie in bouwterreinen, zonder haar echter uit te sluiten;
- c. bij erfpacht kan de gemeente de beschikking over uitgegeven gronden herkrijgen;
- d. gemeentelijke invloed op het gebruik van gronden;
- e. uitgifte in erfpacht schept de mogelijkheid om den grond vrij te sparen;
- f. uitgifte in erfpacht komt den weinig kapitaalkrachtigen bouwer tegemoet;
- g. bij erfpachtsuitgifte is het mogelijk om den grondprijs voor volkswoningen te verlagen;

Als nadeelen worden vermeld:

1. het erpachtstelsel legt te veel kapitaal vast;
2. bij het einde der erfpacht dreigt verwaarloozing van den opstal;
3. erfpachtsuitgifte vereischt eene uitgebreide administratie;
4. de erfpachter bezit slechts een tijdelijk en onzeker recht.

Beschouwen wij de opgegeven voordeelen, dan zijn deze betrekkelijk.

- Ad. a. Een gemeentelijk bedrijf mag niet opgericht worden met het doel om winst te maken en in grond speculeeren mag de gemeente in geen geval.
- Ad. b. Erfpacht beperkt het verkrijgen van vrijen grond en zal dezen dus duurder maken.
- Ad. c. De verschillende eischen, welke aan een modern gemeentebeheer gesteld mogen worden en waarvoor grond noodig is, kunnen niet wachten tot de vrijkoming van den grond.
- Ad. d. Verordeningen kunnen hierin voorzien.
- Ad. e. Men staat tegenover erfpacht als tegenover eigendom en zal, indien de grond inmiddels noodig is, dezen door onteigening van het erfpachtsrecht moeten verkrijgen.
- Ad. f. Betrekkelijk, want de zekerheid van eigen huis op eigen grond geeft grooten moreelen steun. Het bezit van eigen woning is het algemeen verlangen der inheemsche bevolking, heeft groote beteekenis voor verbetering van den economischen toestand en bevordert de inheemsche bouwkunst.
- Ad. g. Door eene juiste grondpolitiek dient het gemeentelijk grondbedrijf de grondprijzen zoodanig te stellen, dat voldoende gronden voor klein woningbouw en kampongbouw beschikbaar zijn beneden zelfkostenprijs niet alleen, maar ook dat deze tak van dienst den belastingbetaler geen geld kost, grondspeculatie zooveel mogelijk is buitengesloten en dat het door het beslag leggen op de daarvoor aangewezen terreinen den groei van de gemeente in de hand heeft.

Verder heeft in verband met de moeilijkheden, verbonden aan hypotheek- en bouwcredietverstrekking op erfpachtsgronden, dit stelsel ook minder kans naast eigendomsgrond.

Het eenig juiste standpunt zal eene uitgifte van gemeentegronden of in erfpacht of in eigendom zijn.

Het gemeentelijk grondbedrijf moet elk geval op zichzelf beoordeelen en de niet-deskundigen dienen met dat oordeel genoeg te nemen.

Een overzicht van wat ter zake de instelling van een grondbedrijf is tot stand gekomen wordt voor enkele groote gemeenten hieronder gegeven.

Semarang. Op 1 Januari 1911 werd een grondbedrijf ingesteld voor de exploitatie van alle onroerende goederen der gemeente, welke bij besluit van den raad daartoe werden aangewezen. Het aantal erfpachters bedroeg eind 1911 zeven, in 1912 kwamen er zes bij waaronder de Semarang-Joana Stoomtram-Maatschappij, welke een gedeelte van het voormalig Residentie-erf ter grootte van 12235 M². in erfpacht kreeg. In 1919 werden kadastrale kaarten aangelegd, waarop behalve de eigendommen der gemeente ook andere eigendommen voorkomen en waarop de rechten, die op de overige gouvernementsgronden rusten, zijn aangeteekend; zoodoende was onwettige occupatie van grond vrijwel uitgesloten.

Het grondbezit der gemeente bedroeg ultimo 1925 4770826 M²., terwijl de gemeente verder de beschikking had over 1039285 M²., waarvan de bezits-

rechten waren afgekocht doch welke nog niet in eigendom waren verkregen. Ultimo 1928 waren deze hoeveelheden respectievelijk 5684294 M². en 488992 M².

Batavia. Het bureau voor grond- en woningzaken werd in 1918 ingesteld en trad begin 1919 in werking.

De gemeente had einde 1920 een grondbezit van ongeveer 8000000 M²., hetgeen ultimo 1925 tot 10037403 M². was gestegen.

Soerabaja. Na den aankoop van de particuliere landerijen Ketabang Noord en Zuid, en Ngagel in het laatst van 1916 werd einde Januari 1927 besloten een afzonderlijk bedrijf in te stellen voor het beheer der gemeentegronden.

Op ultimo 1925 bedroeg het grondbezit dezer gemeente 6765134 M²., terwijl de gemeente ook nog de beschikking had over 308467 M²., waarvan de bezitsrechten waren afgekocht. Deze gronden waren echter nog niet in eigendom van de gemeente overgegaan.

Bandoeng. In 1914 werd in beginsel besloten tot de instelling van een grondbedrijf. In 1915 werd begonnen met het afkopen van bezitsrechten op 63 H.A. grond, gelegen beoosten de militaire kampementen. De volgende jaren werd doorgegaan met het aankopen van gronden, terwijl men in 1917 begon te exploiteeren en dat jaar de eerste twee perceelen verkocht werden.

Vanwege de plannen tot overbrenging van verschillende gouvernementsdiensten van Batavia naar Bandoeng moest het grondbedrijf, dat te zorgen had voor beschikbaarstelling van de noodige terreinen, zeer worden uitgebreid, zoodat einde 1921 in dit bedrijf reeds meer dan 4½ miljoen gulden kapitaal was gestoken. Door de ingetreden malaise en daaraan gepaard gaande bezuiniging op 's Lands uitgaven beperkten zich de overbrengingsplannen tot het Departement van Gouvernementsbedrijven. De groote opzet van het grondbedrijf moest daarom worden beperkt en elke onnoodige uitbreiding werd vermeden.

Het grondbezit bedroeg ultimo 1924 in totaal 4961105 M².

4. TERREINENBELASTING OP PARTICULIERE LANDERIJEN.

Men kan zien, dat de particuliere landerijen op het grondgebied van eene stad eene onregelmatigheid zijn uit St. 1913, No. 486, krachtens hetwelk de landheer door den Gouverneur Generaal kan worden ontheven van de benoeming van dorpshoofden. Benoeming van dorpshoofden immers is zeker geen recht, dat uit een eigendomstitel van het burgerlijk recht voortvloeit.

Deze particuliere landerijen vormen eene groote belemmering voor eene gunstige stadsontwikkeling.

Nu mogen de opgezetenen, dit zijn Inlanders en Vreemde Oosterlingen, die op het landgoed duurzaam metterwoon gevestigd zijn, volgens art. 4 hun erfpachtsrecht verkoopen aan wien zij willen, in tegenstelling met het verbod.

van vervreemden van het inlandsch bezitsrecht aan niet-Inlanders in de Gouvernementslanden. (St. 1875, No. 179.) Hierdoor hebben in de particuliere landerijen binnen en aan den omtrek van de steden wel afkopen door den eigenaar plaats gehad, maar de blijvers vragen hooge afkoopsommen. Deze gedeeltelijk ontruimde landen zijn niet meer geschikt voor bebouwing van den grond en ook niet geschikt om den grond bouwrijp te maken, omdat de huizen en bijgebouwen geplaatst zijn zonder eenige acht te geven op de geschiktheid der terreinen. In die aldus ontstane kampongs zijn geen woonwegen noch is gelet op afwatering. Ze zijn slecht onderhouden en vormen een gevaar voor de gezondheid. De landheer krijgt weinig grondhuur van deze schaarsch bevolkte kampongs en de opgezeten, gesteund door de bepalingen van het Particuliere Landerijen Reglement behoeven voor het verhoogen der grondhuren mede in verband met de Grondhuurordonnantie, St. 1918, No. 2871, niet bevreesd te zijn.

Het bestaan van particuliere landerijen om de groote steden heeft zeer zeker den groei der steden sterk belemmerd. De landheer was, zooals bleek, onmachtig zijne gronden bouwrijp te maken en anderzijds onwillig te verkoopen in de hoop, dat door de gunstige ligging van het terrein de waardevermeerdering van zijn land hem niet zou ontgaan.

De particuliere landerijen binnen de stad, welke dus omringd zijn door dure en steeds duurder wordende bouwperceelen, met dichtbevolkte kampongs, — de bewoners van een kampong laten moeilijk een vreemde toe, trouwen onder elkaar en wenschen niet te verhuizen, — zijn bronnen van groote inkomsten; er is daar eene schandelijke opdrijving van de grondhuur, welke soms hooger is dan normale huur voor grond en woning samen, dit laatste is dikwijls het geval bij waronghouders, die zoo ze opgezeten zijn ook nog de heerendiensten moeten afkopen, zij stellen eene kleine verdienste met groote lasten boven eene verhuizing.

Daar nu de eigenaren van de uitgestrekte onbebouwde terreinen in en om de steden deels uit onwil, deels uit onmacht, de toestanden laten zooals ze zijn, terwijl door de openbare werken van gemeentewege, als wegen, rioleeringen, e.d. om die onbebouwde terreinen, deze aanzienlijk in waarde stijgen, heeft de gemeente Semarang eene verordening tot heffing van een terreinenbelasting vastgesteld, die in zich sluit een prikkel voor den eigenaar om zijne terreinen open te leggen, eene waarschuwing voor de grondspeculanten en eene stijving van de gemeentekas.

De landerijen zijn immers en voor de gemeente en voor de eigenaren van overwegend belang.

In de betreffende nota inzake de terreinenbelasting vinden wij hieromtrent het volgende:

Voor de gemeente, omdat die particuliere landerijen den groei en de wording van de gemeente steeds in sterke mate beïnvloed hebben. Toen uitbreiding buiten het oorspronkelijk bebouwde centrum noodzakelijk werd, is het gemeentebestuur al dadelijk gestuit op den onwil van de landeigenaren, die niet bereid waren hunne landerijen, die aan de bebouwde kom grensden, open te leggen.

Aan dezen onwil moet geheel worden toegeschreven de tegenwoordige eenigszins vreemde vorm van het bebouwde gedeelte van de gemeente. Door dien onwil toch is bebouwing naar andere zijden noodig geworden, waardoor de bebouwing van de laatste tien jaren den vorm heeft gekregen van een ring gebouwen om een moeras (de particuliere landerijen).

Het niet openleggen van de particuliere landerijen heeft voor de gemeente buitengewoon hooge kosten medegebracht. Door het over zoo groote oppervlakte verspreiden van de bevolking hebben de openbare werken, wegen, rioleeringen, waterleiding, enz. belangrijk meer gekost dan het geval zou geweest zijn bij een aaneengesloten bebouwing. Een gevolg van deze meerdere door de gemeente bestede kosten is geweest, dat de ingesloten niet opengelegde landerijen groote waarde kregen en naar gelang de openbare werken gereed kwamen, steeds belangrijk in waarde gestegen zijn. De laatste jaren is deze waardevermeerdering wel niet zoo groot meer, doch wanneer men deze neemt over een tijdvak van meerdere jaren, is zij zeer sterk sprekend.

Dat de grond voor de landeigenaren van overwegend belang is, en allerminst als waarde-loos beschouwd moet worden, is in den loop der jaren herhaalde malen zeer duidelijk gebleken.

Toen de gemeente indertijd getracht heeft een gedeelte van het land Randoesari, niet gelegen aan den weg, voor kampongbouw te koopen (het betreft dus de goedkoopste soort grond) werd hiervoor gevraagd een prijs van f 2.50 per M².

Voor een aan den weg gelegen gedeelte van hetzelfde land, werd aan het Gouvernement, dat daar een politiepost wilde oprichten, gevraagd f 25.— per M².

Wanneer men de prijzen, welke thans (het tijdstip is dus geenszins gunstig gekozen) voor den grond gemaakt kunnen worden, vergelijkt met de prijzen, waarvoor de tegenwoordige eigenaren den grond gekocht hebben, zal men zien, dat de waardestijging voor de groote landerijen millioenen guldens bedraagt en voor de kleinere grondbezitters nog relatief belangrijk is.

Dat de landerijen geen opbrengsten opleveren, is in wezen dus niet waar. De inkomsten zijn, integendeel, gelet op het bovenstaande, zeer belangrijk. De jaarlijksche inkomsten zijn de jaarlijksche waardevermeerderingen van den grond, die worden bijgeschreven op de oorspronkelijke waarde. Zoolang de stad Semarang zich uitbreidt en blijft groeien, zal deze waardevermeerdering, zal dus de opbrengst der particuliere landerijen niet ophouden. Deze inkomsten nu worden niet getroffen door de inkomstenbelasting, omdat ze niet appert zijn; omdat ze, zooals is aangegeven, gecamoufleerd zijn in de waarde.

Ten onrechte wordt van deze verborgen opbrengst geen bijdrage geëischt in de kosten van de gemeentehuishouding of in het bijzonder in de kosten van de openbare werken, die wel niet liggen op de particuliere landerijen, omdat de ontwikkeling van de stad ongunstig werd beïnvloed door het onbebouwd blijven van de terreinen, doch waaraan deze desondanks hare waarde ontleenen.

5. IS RUILVERKAVELING MOGELIJK?

Nu en dan wordt aangedrongen op de invoering van ruilverkaveling, ten einde daardoor de beschikbaarstelling van bouwgrond in de steden te bevorderen.

In de Financieel-Economische Kroniek van „Koloniale Studiën” 1923 wordt de vraag gesteld of in Indië *ruilverkaveling* ware in te voeren.

De schrijver maakt daarbij onderscheid tusschen de door Inlanders bezeten gronden, waarover de Inlandsche gemeente *niet* en die waarover zij *wel* een beschikkingsrecht heeft behouden.

Alleen in het laatste geval kan ruilverkaveling ter sprake komen, daar volgens de Inlandsche gemeente-ordonnantie drie vierde der gezamenlijke deelgerechtigden het recht heeft de uitgestrektheid van de gebruiksandeelen in den gemeentelijk bezeten grond of den duur van het genot dier andeelen te wijzigen.

Van deze bepaling is met vrucht gebruik gemaakt voor agrarische hervorming in Oost-Cheribon.

Voor erfelijk individueel bezeten gronden is echter bij de bestaande wetgeving zulk een procedure niet mogelijk; daarvoor zou een wet noodig zijn, die, evenals in de communaal bezeten gronden, de minderheid tot samenwerking zou kunnen dwingen.

De schrijver der Financieel-Economische Kroniek beveelt de ruilverkaveling echter alleen voor landbouwdoeleinden aan.

Dit wordt ook uitsluitend beoogd door de Nederlandsche Wet op de Ruilverkaveling van 31 Oct. 1924, Stb. 481, waarvan art. 1 luidt dat „ter bevordering van den landbouw” ruilverkaveling kan plaats hebben, terwijl art. 2 verklaart dat „buiten ruilverkaveling blijven” „gronden, gelegen binnen bebouwde kommen van gemeenten”, alsmede gronden welke „voor den aanleg van straten, grachten en pleinen bestemd zijn” en „als bouwterrein zijn aan te merken”.

Terwijl in Duitschland reeds lang op het nut van ruilverkaveling voor stedenbouwkundige doeleinden is gewezen (o. a. Stübgen: „der Städtebau”, 1890) en sedert 1902 aldaar wettelijke regeling dier materie is tot stand gekomen, is dus in Nederland toepassing van ruilverkaveling voor stedenbouwkundige doeleinden uitdrukkelijk uitgesloten.

In Nederlandsch Indië moge tot de invoering van ruilverkaveling als wettelijke maatregel, zoowel voor landbouwkundige als voor stedenbouwkundige doeleinden, in geen geval worden overgegaan zoo lang niet eerst de eigendomsquaestie behoorlijk geregeld is.

Men moet eerst den overgang van Inlandsch erfelijk individueel bezit tot naar Nederlandsch recht erkenden eigendom op betere wijze mogelijk maken, dan bij het Agrarisch Besluit is geschied. Schept men eerst de mogelijkheid om perceelen in erfelijk individueel bezit te ruilen en opnieuw te verkavelen, dan zal het bewijs van rechtmatig erfelijk bezit, dat voor eigendoms-erkenning noodig is, niet meer te leveren zijn.

Inmiddels echter kunnen de Indische Stadsgemeenten voortgaan er naar te streven, zelve zoo groot mogelijke uitgestrektheden voor stadsuitbreiding benodigden grond in eigendom te verkrijgen. Op de door onteigening van particuliere landerijen — op welker gebied ruilverkaveling toch in geen geval van toepassing zou kunnen zijn — beschikbaar komenden grond heeft de gemeente preferentierecht, terwijl op vervuilde stadskampongs „onteygening in het belang der volkshuisvesting” kan worden toegepast.

6. NAAMLOOZE VENNOOTSCHAPPEN VOOR DE VOLKSHUISVESTING.

De grootste moeilijkheid voor de Indische stadsontwikkeling biedt de huisvesting der het overgrootste deel der stedelijke bevolking uitmakende Inlanders.

Wij wezen er reeds meermalen op: van den grond der desa's, waaruit de steden aanvankelijk bestonden, is een groot gedeelte in andere handen overgegaan en de bevolking is in hare kampongs samengedrongen en uit een oogpunt van behuizing geraakt in een toestand, die door den Regeerings-

commissaris voor de Volkshuisvesting terecht „deerniswekkend” wordt genoemd. In nuchteren, ambtelijken stijl moet worden geconstateerd: „vele kampongs in de groote steden zijn door het terugdringen der bevolking op kleiner woonoppervlak overbevolkt.” Heeft deze steeds toenemende overbevolking haar maximum bereikt, dan ontstaan soms nieuwe kampongs aan den rand der stad, dikwijls zonder orde en slecht afwaterend, zoodat in de toekomst, naast de moeilijkheden der assaineering der overbevolkte kampongs in de stad, nieuwe moeilijkheden ontstaan bij het doorvoeren van technisch voldoende stadsuitbreiding. „Allen weten,” zoo verklaart de Regeeringscommissaris, „hoe erbarmelijk de kampongtoestanden op meerdere plaatsen in de groote steden zijn; en het proces der verslechtering werkt nog steeds door, de strijd is ongelijk, de economisch zwakkere komt steeds meer in de verdrukking.” Een groote moeilijkheid vormt nog steeds het eigenaardige grondrecht, aan de Inlanders toegekend. Vervreemding van hun grond is hun in beginsel verboden; maar niet-Inlanders mogen hen wel voor geld en goede woorden overhalen, hun grond te abandonneeren en daardoor tot vrij Staatsdomein te maken, met de bedoeling dat de niet-Inlander dien grond dan van het Gouvernement koopt.

Natuurlijk staat de niet-Inlander daarbij aan het risico bloot, dat het Gouvernement geen termen vindt, hem den gewenschten en door den Inlander geabandonneerden grond over te dragen.

Daarom wordt voorgesteld, dat de Gemeente een uitbreidingsplan zal maken en het Gouvernement zijne medewerking tot den gewenschten eigendomsovergang alleen zal verleen, wanneer de bedoelde grond in dit uitbreidingsplan als bouwterrein is aangewezen en anders niet.

Het behoeft geen betoog, dat het Gouvernement hierdoor in de sterkste mate het ontstaan van den in Europa zoozeer beruchten „smallen rand” der bouwgronds speculatie in de hand zou werken. Speculanten zouden zich van de voor eerste bebouwing in de allernaaste toekomst aangewezen terreinen meester maken, met Gouvernementshulp nog wel, en zoo het bekende relatieve monopolie verwerven, waardoor de grondprijzen met zooveel succes opgedreven kunnen worden.

Van andere zijde werd aanbevolen, over het geheele grondgebied der gemeente het vervreemdingsverbod absoluut in alle gestrengheid te handhaven.

Dit ware practisch onmogelijk, alleen reeds omdat er in de steden kampongs zijn, die niet in stand kunnen worden gelaten, hetzij omdat zij, evenals sommige Europeesche krottenwijken, practisch niet voor verbetering vatbaar zijn, hetzij omdat zij zijn gelegen op plaatsen waar de groei der stad geen kampongs gedooen kan.

En zoodra men eenigen, zij het geringen, eigendomsovergang moet toelaten, is beperking der beschikbaarstelling van bouwgrond in het algemeen juist het krachtigste middel ter bevordering van speculatie met dien weinigen wel beschikbaren grond.

In geheel ander verband had in 1866 Franssen van de Putte het Inlandsche individueele bezitrecht aan woon- en bouwgrond willen erkennen als verhandelbaar en vervreemdbaar eigendom, onder waarborgen tegen benadeeling van den Inlander. Hieraan schijnt thans niet meer te worden gedacht; en in geen geval zou kunnen worden tegengesproken, dat zulk een maatregel zeer

omvangrijke voorzorgen en waarborgen zou vereischen, zou daar geen grond-speculatie op groote schaal uit voortkomen.

Alles wijst er dus op, dat de stadsontwikkeling voornamelijk door het preferentierecht der gemeente zal moeten worden beheerscht. Hoe meer grond eigendom is der gemeente, des te beter zal zij de stadsontwikkeling in goede banen kunnen leiden.

De vraag is nu echter: hoe komt de gemeente aan het geld om dien grond te kunnen verwerven.

De ondervinding, met particuliere bouwvereenigingen in Europa, resp. in Nederland, opgedaan, lokt niet tot navolging in Indië uit, daargelaten de vraag door welke personen deze vereenigingen in Indië op eenigszins beduidende schaal opgericht zouden moeten worden.

Men is en blijft op de gemeenten aangewezen.

En dit is zeer gelukkig.

Want in tegenstelling tot vele Nederlandsche gemeenten, in tegenstelling misschien zelfs tot den geheelen geest die in Nederland de Overheid in het algemeen in zake Stedebouw bezielt, blijkt in Indië nagenoeg overal van eene levendige belangstelling en van den vurigen wensch om tot betere volkshuisvesting te geraken, blijkt in het algemeen van een ijver en een energie, die geen prikkel behoeven.

Afgezien van den *stadsaanleg* in het algemeen, de doorvoering van het verkeerswegennet en dergelijke speciaal stedbouwkundige vraagstukken, komt in zake de *volkshuisvesting* de taak der gemeente neer op drie punten: sanering van bestaande kampongs, slooping van niet te verbeteren of anderszins niet te handhaven kampongs, stichting van nieuwe kampongs.

Dit kost geld en nog eens geld; te meer omdat de gemeenten voor de taak staan, in lang verwaarloosde toestanden met krachtige hand te moeten ingrijpen.

Verschillende vormen om deze taak te financieren zijn mogelijk. De vorm kan zijn eene vereeniging, stichting of vennootschap. Aan den vorm eener vennootschap werd de voorkeur gegeven, boven eene vereeniging of stichting, omdat het, waar men voor het verkrijgen van het benoodigde kapitaal voornamelijk op particuliere geldverstrekking was aangewezen, aanbeveling verdiende den meest bekenden en meest vertrouwen genietenden rechtsvorm te kiezen.

De tot nu toe gevolgde wijze van werken was Regeeringsvoorschot voor woningbouw, waarbij dus directe steun verleend werd en het totale bedrag contant verstrekt moest worden, terwijl bij eene vennootschap alleen noodig is het bedrag der aandeelen en overigens met leeningsgeld kan gewerkt worden.

Ook hadden de ongunstige Landsfinanciën invloed op deze keuze. Het kleine bedrag, dat als Regeeringsvoorschot voor woningbouw de eerst volgende jaren op de landsbegroting gebracht kon worden, zou dan oorzaak zijn, dat zeer weinig in het belang der volkshuisvesting verricht kon worden. Veel meer was te verwachten van indirecten steun door garanties van rentebetaling en aflossing, terwijl dan ook grootere onafhankelijkheid van den algemeenen stand van 's Lands geldmiddelen bestond.

Eene regeling als in Nederland (K. B. 20 April 1921 S. 679) werd niet wenschelijk geacht, omdat daardoor groote lasten aan de schatkist zouden worden opgelegd, maar ook omdat dan tal van „autoriteiten” gekend moesten worden vóór men kon beginnen. Dat in Nederland niet alles wat deze aangelegenheid betreft vlot van stapel is gelopen, blijkt wel uit de rede van den minister van Financiën gehouden bij de installatie van de ingestelde commissie tot onderzoek van de vraag, welke moeilijkheden zich voordoen bij de exploitatie van de met financieelen steun van het Rijk en Gemeenten gebouwde woningen, welke maatregelen van overheidswege ter tegemoetkoming aan die moeilijkheden zouden kunnen worden genomen en welke gevolgen die maatregelen voor de geldmiddelen van het Rijk en de Gemeenten zouden hebben, op 30-12-1928.¹⁾

De ontwerper van de idee N.V. tusschen Gouvernement en Gemeenten, de Ir. A. de Mooij A.Czn., heeft destijds een en ander goed ingezien en in zijn voorstel aan de Regeering den juisten weg gewezen.

De Regeering heeft dan ook den vorm van een N.V. gekozen en tevens een stevig verband gelegd tusschen deze organisatie en de in Mei 1925 opgerichte onderafdeeling voor de Volkshuisvesting van den Dienst der Volksgezondheid. (Zie Hoofdst. II par. 3.) Van de statuten, waarin dit lichaam nader is opgebouwd, moge hier een en ander medegedeeld worden, terwijl ze volledigheidshalve als bijlage VII zijn opgenomen.

De bedoeling is dat met elke groote gemeente afzonderlijk door het gouvernement eene vennootschap wordt opgericht.

Het doel der vennootschap wordt in art. 2 aldus omschreven:

„Zij heeft uitsluitend ten doel werkzaam te zijn in het belang der Volkshuisvesting te..... voor zoover daarin door particulier initiatief niet of onvoldoende voorzien wordt. Zij is bevoegd tot alle handelingen, die met het boven

¹⁾ Eindelijk dan wil men een ernstige poging doen om uit al dat onzakelijke te komen en een behoorlijke balans van dit met Overheidsgeld gefinancierde woningbezit op te maken. Men wil nu blijkbaar een eind gaan maken aan dat gescharrel met tweede hypotheekverleening door de gemeente en dergelijke middelen, die het onjuist financieel beheer, de irreele basis van dat op zich zelf enorme woningbedrijf camoufleren. Tegenover een groot bedrag staat geen werkelijke waarde in den vorm van woningbezit.

Men zal tot afschrijving daarvan moeten komen, maar de Overheid heeft het geld er voor geleend en die leeningen kunnen natuurlijk niet zonder meer te niet gedaan worden. Men kan hierbij niet, zooals bij een particuliere maatschappij in zoo'n geval, tot afstempeling der aandeelen overgaan.

Maar het bedrag zal uit de balansen van het algemeen woningbezit der vereenigingen, enz. moeten verdwijnen om het bedrijf op reële basis te plaatsen. Voor de rente en aflossing van de af te schrijven millioenen zal men dan een afzonderlijk fonds of iets dergelijks moeten maken; die millioenen zullen verder maar moeten worden beschouwd als crisisuitgaven.

Maar nu het verdere beheer.

Wil men tot een gezonden toestand komen, dan zal men een eind moeten maken aan het beheer door die talloze besturen en bestuurtjes van woningbouwvereenigingen, enz. (er zijn er honderden met vaak ondeskundigen en onbevoegden als bestuur), die, nu er eenmaal gebouwd is, over het algemeen ook niet zooveel belangstelling meer hebben voor dat beheer.

Het wil ons voorkomen, dat men, hetzij één groot lichaam met filialen in de groote steden en in de provincies, hetzij afzonderlijke lichamen in de groote steden en in de provincies zou moeten oprichten in den geest als in Indië geschied is. Maar.... nu worden velen daardoor op zijde geschoven, vele persoonlijke belangen komen in het gedrang, en misschien zal ook de politiek zich hiertegen verzetten. En.... particuliere belangetjes en politiek hebben in Nederland veel te zeggen.

Na informatie bij het Ministerie van Financiën in December 1929 bleek, dat de commissie nog lang niet gereed was met haar werk!

omschreven doel in overeenstemming zijn of daarmee in den ruimsten zin verband houden, ook indien deze bestaan in het deelnemen in andere ondernemingen"

Wij zien dus dat de handelingen om het gestelde doel te bereiken zoo ruim mogelijk zijn genomen.

In het maatschappelijke kapitaal wordt door het Gouvernement voor 75% en door de gemeente voor 25% deelgenomen, waarvan bij de oprichting 10% wordt gestort, terwijl verdere storting moet geschieden krachtens besluit der algemeene vergadering van aandeelhouders (Land en Gemeente).

In de toekomst kan misschien de wenschelijkheid blijken, dat het Gouvernement aandelen overdraagt op de Provincie, hetgeen niet zonder instemming van de Gemeente kan geschieden.

De Gemeente zal zelf geen aandelen kunnen vervreemden zonder toestemming van het Gouvernement. Het ligt niet in de bedoeling dat er andere aandeelhouders in gehaald worden, trouwens het op 6% gefixeerde maximum dividend is voor particulieren niet aantrekkelijk.

De Directie is toegedacht aan de Gemeente d.i. dus de Gemeenteraad, die dan steeds den gewenschten invloed kan uitoefenen, aan wie het initiatief gelaten wordt en die als directrice door den Burgemeester wordt vertegenwoordigd. Hierover in „Locale Belangen" 16 Febr. 1929 eene beschouwing. De directie aan den Burgemeester toe te vertrouwen, schijnt ons inderdaad het meest rationeel. Vgl. Struycken: „De Gemeenten en haar Gebied", 1912.

De Raad van Commissarissen wordt als regel samengesteld uit vier commissarissen van Gouvernementswege en drie van Gemeentewege. Er bestaat dus de gelegenheid tot daadwerkelijk samenwerken tusschen Gouvernement en Gemeente, waardoor snelle afdoening der stukken betreffende de volkshuisvesting mogelijk is; hieraan haperde vroeger nog al wat. (Zie Hoofdst. IV par 1.)

De vier commissarissen van Gouvernementswege zullen zijn:

een vertegenwoordiger B. B. (binnenlandsch bestuur);

een vertegenwoordiger B. O. W. (burgerlijke openbare werken);

een vertegenwoordiger Dep. van Financiën;

een vertegenwoordiger van den D. V. G. (dienst der volksgezondheid).

De Gemeente kan drie commissarissen uit de burgerij, al of niet raadsleden, aanwijzen.

Door en uit den raad van commissarissen wordt de raad van toezicht, bestaande uit drie leden, gekozen.

Voorts is de Gouverneur Generaal bevoegd een Regeeringscommissaris te benoemen en te ontslaan. De Regeeringscommissaris kan inzage nemen van alle stukken, hij woont de vergadering van den raad van commissarissen bij, doch heeft slechts een adviseerende stem. Het is de bedoeling, dat dezelfde persoon als Regeeringscommissaris in de op te richten vennootschappen wordt benoemd t.w. de adviseur der Regeering op het gebied der volkshuisvesting, alzoo het Hoofd der Afdeling Assainering en Volkshuisvesting van den D. V. G.

Hij moet zich voortdurend van den gang van zaken op de hoogte houden en zorgt voor de voorbereiding van algemeene regeling van aangelegenheden, die blijkens de ervaring voor regeling in aanmerking komen. Door zijn geregeld

contact met de Directies, dat zijn de verschillende gemeenten, en met de commissarissen, zal hij in de gelegenheid zijn omtrent voorstellen dienaangaande behoorlijk overleg te plegen. Aangezien hij in voortdurende relatie staat met de verschillende vennootschappen, kan hij het daarheen leiden, dat ervaringen, in de eene plaats opgedaan, anderen plaatsen ten goede komen. Deze organisatie heeft verder het voordeel, dat de adviseur van de Regeering goed op de hoogte is van de werkelijke behoeften der gemeenten. De vennootschap zal over eenig eigen personeel moeten kunnen beschikken; voor een deel zal ook gebruik gemaakt kunnen worden van gemeentepersoneel, wier diensten door de vennootschap aan de gemeente moeten worden vergoed. Aan een daarvoor naar het oordeel van den gemeenteraad in aanmerking komenden ambtenaar zal procuratie verleend kunnen worden; die ambtenaar zou op kunnen treden als ingenieur-administrateur der vennootschap. Het gestorte eigen kapitaal zal aangewend kunnen worden voor het vervaardigen van projecten, het aankopen van gronden, enz. Overigens zal met leeningsgeld gewerkt worden.

Het spreekt van zelf dat de bouwplannen der vennootschap op de basis van rentabiliteit dienen ontworpen te worden. Dat is ook het eenige gezonde beginsel, volgens hetwelk men op den duur belangrijk werk op het gebied der volkshuisvesting tot stand zal kunnen brengen. Er zullen echter ook onrendabele plannen aan de orde komen, waarbij de Regeering genegen is mede te werken, en wel door subsidies à fonds perdu te verstrekken. Het bedrag dier subsidies moet men aanmerken als „armenzorg”.

Voorts is bij de statuten voorzien in de mogelijkheid, dat de vennootschappen voorschotten kunnen verleen en aan bouwverenigingen.

De samenwerking in het bestuur der vennootschappen tusschen Land en Gemeente zal zeker leiden tot samenwerking bij het vaststellen der stadsverbeterings- en uitbreidingsplannen, terwijl met betrekking op het preferentierecht (zie par. 2 van dit hoofdstuk) de samenwerking met den Regeeringscommissaris van groot belang is.

De toepassing van den bovenomschreven deugdelijken grondslag lijkt ons de weg om de volkshuisvesting, met inbegrip der stadsverbetering en -stadsuitbreiding, in een behoorlijk tempo tot eene behoorlijke oplossing te brengen.

Uit het op 12 Mei 1928 uitgebrachte verslag omtrent den stand der verrichte werkzaamheden en de plannen der Naamlooze Vennootschappen voor de volkshuisvesting door het Land opgericht in samenwerking met verschillende Gemeenten verkrijgt men een duidelijk overzicht van hetgeen tot 1 Januari door deze vennootschappen was tot stand gebracht.

Volgens data van oprichting gerangschikt waren op bovengenoemden datum de volgende vennootschappen tot stand gekomen:

de N.V. „Volkshuisvesting te Semarang”.

de N.V. „Volkshuisvesting te Cheribon”.

de N.V. „Volkshuisvesting te Batavia”.

de N.V. „Volkshuisvesting te Soerabaja”.

de N.V. „Volkshuisvesting te Makassar”.

terwijl de oprichting eener vennootschap met de Gemeenten Buitenzorg, Soeka-

boemi, Palembang, Pekalongan en Tegal in de tweede helft van 1928 volgde; in voorbereiding waren einde 1928 die met Bandjermasin en Menado.

De N.V. „Volkshuisvesting te Semarang” begon haar werkzaamheid met den aankoop en de bebouwing van het land Mlaten met de bedoeling eene behoorlijke woongelegenheden te scheppen voor de minder gesitueerden der verschillende bevolkingsgroepen.

Het Land Mlaten, met een oppervlakte van rond 16 H.A., is een van de weinige voor het beoogde doel geschikte terreinen in het oude stadsgedeelte.

Gelegen in de nabijheid van het tramstation, de pasar, de aloon 2 en de handelsbuurt zal het voor de toekomstige bewoners weinig vervoerkosten meebrengen.

Het voornemen bestaat, van het land Mlaten een gedeelte ter oppervlakte van circa 5 HA. voor Europeeschen kleinwoningbouw te bestemmen en circa 7,5 H.A. voor bebouwing met Inlandsche volkswoningen. Het overige gedeelte is noodig voor den aanleg van wegen, pleinen, enz.

De kosten van aankoop, bouwklaar maken en in exploitatie brengen van het land Mlaten zijn geraamd op f 386.500,—. Deze uitgaven zullen niet gedekt kunnen worden door de inkomsten van den grond, terwijl de huren van de kleine woningen, die op het land gebouwd zullen worden, hoogstens toereikend zullen zijn om deze selfsupporting te maken.

Ten einde de vennootschap in de gelegenheid te stellen deze plannen ondanks hun onrendabel karakter tot uitvoering te brengen, werd door het Gouvernement en de Gemeente, in de verhouding 3 : 1, een renteloos voorschot verleend tot een bedrag van f 100.000.—, zonder eenige bepaling omtrent de terugbetaling.

Omstandigheden betrekking hebbende op het verkrijgen van grond voor ophooging, langdurige onderhandelingen omtrent het verplaatsen van particuliere woningen en de wenschelijkheid eener behoorlijke inklinking van den opgehoogden grond waren oorzaak, dat tot midden 1928 niet met de bebouwing kon worden aangevangen.

De N.V. „Volkshuisvesting te Cheribon” verzocht het Binnenlandsch Bestuur en de plaatselijke afdeeling van het I. E. V. medewerking te willen verleenen, teneinde te geraken tot een, zij het dan ook globaal, indruk van den bestaanden woningnood te Cheribon, aan welk verzoek welwillend gevolg werd gegeven.

Bij het daartoe ingesteld onderzoek bleek, dat in totaal circa 2400 Inlandsche woningen uit een oogpunt van hygiëne, moraliteit en comfort geheel af te keuren waren. Betreffende de Europeesche woningtoestanden werd bevonden, dat oogenblikkelijk behoefte bestond aan circa 30 woningen, doch dat men, de kwaliteit in aanmerking genomen, kwam tot een behoefte van 75 woningen.

De vennootschap verrichtte het noodige, teneinde in het bezit te geraken van eenige terreinen in verschillende stadsgedeelten tot een gezamenlijke oppervlakte van circa 13 H.A.

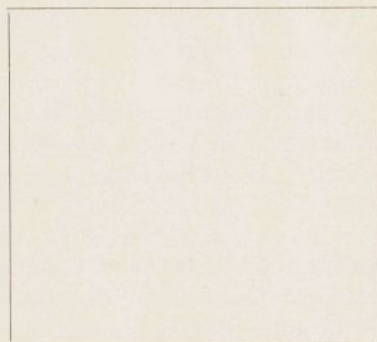
Aangezien aan de oprichting van de duurdere Europeesche woningen, waaraan ook behoefte bestond, de minste moeilijkheden verbonden waren, werd

N.V. „VOLKSHUISVESTING SEMARANG”.

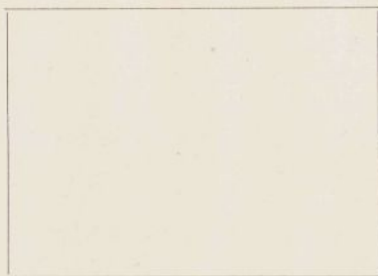
Bebouwing van het particuliere land Mlaten, aangekocht ter verbetering van de volkshuisvesting. Eind 1929 waren 200 Inlandsche woningen gereed en verhuurd; huurprijzen varieerend van f 3.— tot f 6.— per maand. De woningen bevatten ieder een woon- en slaapgelegenheid, die van f 6.— maandhuur bovendien een kookgelegenheid. Huurders zijn in hoofdzaak koelies met vast



Woningen van f 6.— huur per mnd.



Woningen van f 6.— huur per mnd.
Chineezzen hebben hier een toko ge-
gevestigd.



Woningen van f 4.50 huur per mnd.

inkomen, verder toekangs (ambachtslieden). Enkelen zijn verhuurd aan Chineezzen, die natuurlijk direct een toko (winkel) begonnen, hetgeen de bedoeling was.

Verwaarloozing en vervuiling wordt met een procesverbaal bedreigd.

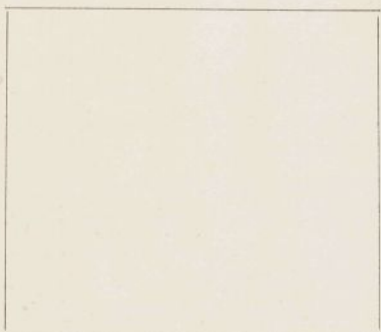
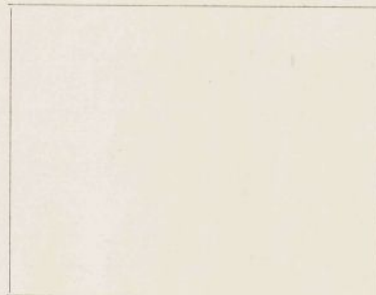
De toegangswegen zijn met een betonplaatje verhard en worden door de gemeente onderhouden. Alle woningen hebben electrisch licht; hydranten zijn onder ieders bereik. De muren zijn een halve steen en ongepleisterd gewit.

Ontwerpjes van Ir. Karsten.

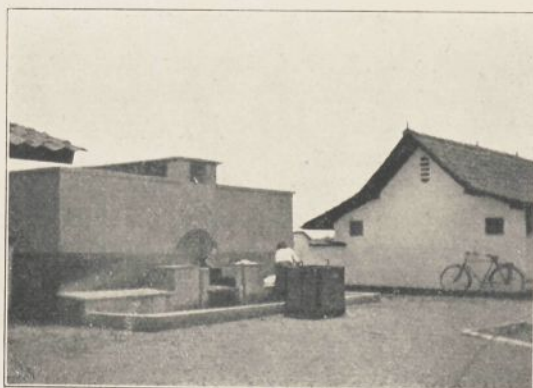
Woningen van f 3.— huur per mnd



Achterzijde der woningen met bad-
plaatsen en drooglijnen.



Bad- en waschplaats.



daarmede een begin gemaakt, ten einde zoo spoedig mogelijk iets tot stand te brengen tot leniging van den algemeenen woningnood.

Een twaalfstal woningen met huurwaarden varieerende van f 60,— tot f 90,— kwamen gereed en werden onmiddellijk verhuurd. De vennootschap beschikte over te weinig kasmiddelen om daaruit de aanschaffing van terreinen en den bouw der woningen te kunnen bekostigen, waarom een leening werd aangegaan van f 125.000,—, waarvan rentebetaling en aflossing werden gegarandeerd door het Gouvernement.

Inmiddels werd de uitwerking van plannen voor Inlandschen woningbouw ter hand genomen, welke plannen thans in zoodanig stadium verkeeren dat de verwachting, dat dit jaar zal worden overgegaan tot den bouw van 84 Inlandsche woningen alleszins gemotiveerd is. De huurprijzen dezer woningen zullen bedragen f 1,50; f 5,—; f 8,—; 18,— en f 25,— per maand.

De woningen van f 8,— en daar beneden zijn onrendabel, zoodat daarvoor subsidie van Land en Gemeente gevraagd zal worden. De benodigde subsidie bedraagt circa f 45.000,—.

Voorts bestaat het voornemen dit jaar het reeds gebouwde complex Europeesche woningen uit te breiden met 17 woningen, waarvan 5 met een huurwaarde van f 70,— en 12 met een huurwaarde van f 35,—. Om deze plannen, met de uitvoering waarvan een bedrag van rond f 250.000,— gemoeid is, te kunnen uitvoeren, zal door de vennootschap een leening gesloten moeten worden van rond f 200.000,—.

De N.V. „Volkshuisvesting te Batavia” stelde als leiddraad voor de in den eersten tijd door haar te ondernemen werkzaamheden het volgende werkplan vast:

- A. den bouw van een complex Inlandsche volkswoningen te Petodjo Ilir, omvattende 10 pondokwoningen, 39 petakwoningen, 4 hoekwoningen en 4 vrijstaande woningen;
- B. de oprichting van een soortgelijk complex als onder A bedoeld te Petodjo nabij de brandweerkazerne, omvattende 36 petakwoningen, 4 hoekwoningen en 20 vrijstaande woningen;
- C. den bouw van 64 Europeesche woningen te Gondangdia (nabij den Theresia kerkweg);
- D. den bouw van 258 koelieverblijven en 36 petakwoningen in de benedenstad bij Djembatan Lima voor de verbetering van de woontoestanden der buitengewoon slecht gehuisveste Bantamkoelies.

Voor de financiering der uitvoering van de sub A, B en C genoemde plannen, waarmede een bedrag van rond f 750.000,— gemoeid is, werd door de vennootschap een leening aangegaan van f 600.000,— onder garantie van het Gouvernement.

Het woningcomplex A was op 1 Januari 1928 op afwerken na gereed. Eveneens verkeerde de uitvoering van complex B in vergevorderd stadium.

De huurprijzen dezer woningen, uitgevoerd met steenen borstweringmuren en overigens wanden van bilik wisselen tusschen f 2,70 en f 18,—.

De ontwerpstukken, betreffende de sub C bedoelde Europeesche woningen, waren zoover gereed, dat tot aanbesteding kon worden overgegaan. De huren dezer woningen zullen liggen tusschen f 70,— en f 115,—.

De ontwerpen voor het complex koelieverblijven en petakwoningen sub D genoemd werden nagenoeg voltooid. Dit complex zal wegens de te vragen lage huren een onrendabel object vormen, waarom aan Land en Gemeente subsidie gevraagd zal worden.

Voorts werd het programma later uitgebreid met plannen voor den bouw van circa 80 Europeesche woningen met huurwaarden van f 50,— tot f 80,—, waarvan de ontwerpen eveneens nagenoeg gereed kwamen en voor de oprichting van een complex Europeesche woningen met lagere huurwaarden voor kleinere ambtenaren.

De N.V. „Volkshuisvesting te Soerabaja” stelde een werkplan samen, met de uitvoering waarvan een bedrag van rond f 1.500.000,— gemoeid is en dat zoowel voorziening in den woningnood der lager gesitueerde Inlandsche bevolking, als verruiming van de woningmarkt ten behoeve van den kleinen Europeaan beoogt.

Als een uitvloeisel van het rapport van het Hoofd van het Kantoor van Arbeid, Mr. A. G. Vreede, omtrent de oorzaken van eene staking in de metaalindustrie te Soerabaja omstreeks het einde van 1924, werd in de eerste plaats op het werkplan der vennootschap gebracht de bouw van circa 1000 Inlandsche pondok- en petakwoningen, waarvan de helft bestemd voor de vlottende Madoereesche arbeidersbevolking in de kampong Sidodadi, terwijl het oorspronkelijk in de bedoeling lag de andere helft op te richten in Ketabang-Oost voor de blijvende laag gesitueerde Javaansche bevolking. Nadere overwegingen hebben echter geleid tot de overtuiging, dat Ketabang-Oost zich minder leent voor den bouw der bedoelde woningen, waarom thans naar een ander bouwterrein wordt omgezien. Voor den bouw dezer 1000 woningen, welke wegens de te vragen lage huren (circa f 2,—) niet selfsupporting kunnen zijn, werd door de Regeering in het afgelopen jaar een renteloos voorschot toegekend van f 125.000,— zonder eenige bepaling omtrent terugbetaling en onder aantekening, dat in het jaar 1928 toekenning van eene subsidie ten bedrage van f 75.000,— voor hetzelfde doel in overweging zal worden genomen.

De ontwerpen voor de onderhavige woningen verkeerden in zoodanig stadium, dat gedeeltelijke bouw in het jaar 1928 kan worden tegemoet gezien.

Te Ketabang-Oost zullen Inlandsche woningen met huurprijzen liggende tusschen f 8,— en f 20,— verrijzen, benevens Europeesche woningen, waarvan de huurprijzen zullen varieren van f 30,— tot f 45,—.

Voor het land Oendaän is eveneens een bebouwingsplan ontworpen, dat Europeesche en Inlandsche woningbouw bevat. Hier zullen echter grootere typen Europeesche woningen komen, waarvoor gedeeltelijk verdiepingbouw zal worden toegepast.

Als proefneming wordt een hoekwoning tot flatgebouw ingericht. Ook de verdiepingbouw zal voorloopig slechts tot zoodanigen omvang worden toegepast, dat van eene proefneming gesproken kan worden.

Zoowel te Ketabang-Oost als op het land Oendaän zal spoedig met den bouw van een gedeelte der ontworpen woningen een aanvang gemaakt kunnen worden daar de Directie reeds machtiging tot aanbesteding van den Raad van Commissarissen en de aandeelhouders heeft verkregen.

De vennootschap sloot in het afgelopen jaar eene leening ten bedrage

van f 275.000,— onder garantie van het Gouvernement voor gedeeltelijke financiering van bovenstaande plannen.

De N.V. „Volkshuisvesting te Makassar” was op 1 Januari 1928 van te recenten datum om toen reeds op resultaat van eenige beteekenis te kunnen bogen.

Een aanvang werd gemaakt met het ontwerpen van eenige Europeesche woningen, omdat zich daarbij de minste moeilijkheden voordeden. Echter bestaat het voornemen zoo spoedig mogelijk over te gaan tot verbetering der ontoelaatbare woontoestanden in de kampongs.

Wegens gemis aan voldoende gegevens omtrent den omvang van den te lenigen woningnood en omtrent de volgorde van urgentie der aan te brengen verbeteringen, waren de verschillende tot stand gekomen vennootschappen genoodzaakt voorloopig op min of meer incidenteele wijze te werk te gaan. De uitgevoerde c.q. voorbereide bouwplannen voldoen echter aan den eisch, dat daarmede aanstonds in dringende nooden en behoeften voorzien wordt.

Intusschen ligt het in de bedoeling in de toekomst de verbetering der volkshuisvesting op meer systematische wijze ter hand te nemen, waartoe echter door de vennootschappen beschikt moet kunnen worden over nauwkeurige gegevens betreffende bestaande toestanden. Aangezien met het verzamelen dezer gegevens uitgaven gemoeid zijn, welke de vennootschappen, die op commerciële basis moeten werken, niet uit eigen middelen kunnen bestrijden, omdat daar geen directe baten tegenover staan, heeft de Regeering zich in beginsel bereid verklaard voor het onderhavige doel financiëlen steun te verleen, hetgeen uit bijgevoegden staat, „Stand van de werkzaamheden in het belang van volkshuisvesting en kampongverbetering op ultimo 1928”, welke wij aan de welwillendheid van den Regeeringscommissaris bij de Naamlooze Vennootschappen voor de Volkshuisvesting, Ir. J. H. Levert, die de werkzaamheden op dit gebied in Juni 1926 overnam van Ir. A. de Mooij A.Czn., danken, onder meer blijkt.

STAND VAN DE WERKZAAMHEDEN
IN HET BELANG VAN VOLKSHUISVESTING
EN KAMPONGVERBETERING
OP ULTIMO 1928.

STAND VAN DE WERKZAAMHEDEN IN HET BELANG VAN VOLKS. HUISVE

Naamlooze vennootschap voor de volkshuisvesting te	Maatschap- pelijk kapitaal. in gld.	Aandeel Gouverne- ment. in gld.	Aandeel Gemeente. in gld.	Gestort op het aandeel van het Gouver- nement in gld.	Gestort op het aandeel van de Gemeente. in gld.	Voltooide		woningen
						Aan- tal	Huurprijs per maand varieerend van in gld.	Bouwko. in gld.
Semarang	2000000	1500000	500000	150000	50000	—	—	—
Cheribon	670000	500000	170000	50000	17000	{ 13 11	60—92,50 8—16	143100 17443
Batavia	1000000	750000	250000	75000	25000	117	2,70—18	108967,
Soerabaja	1000000	750000	250000	75000	25000	122	10—50	247732
Makasser	1000000	750000	250000	75000	25000	—	—	—
Buitenzorg	670000	500000	170000	50000	17000	—	—	—
Soekaboemi	240000	180000	60000	18000	6000	—	—	—
Palembang	360000	270000	90000	27000	9000	—	—	—
Pekalongan	240000	180000	60000	18000	6000	—	—	—
Tegal	240000	180000	60000	18000	6000	—	—	—
Totaal . . .	7420000	5560000	1860000	556000	186000	263	2,70—92,50	517242

Toelichtingen:

De vennootschap te Semarang ondernam het ophoogen en bouwklaar maken van het door haar aangekochte particuliere land Mlaten ter oppervlakte van circa 15 H.A., dat gedeeltelijk zal worden bebouwd door de vennootschap en gedeeltelijk in erfpacht zal worden gegeven.

De vennootschappen Buitenzorg en volgende konden nog niet op resultaten bogen, omdat ze eerst in de tweede helft van 1928 werden opgericht.

N VOLKS. HUISVESTING EN KAMPONGVERBETERING OP ULTIMO 1928.

Voltooide	woningen	Woningen in aanbouw			Bedrag der leeningen van de vennootschap gewaarborgd door het Gouvernement.	Subsidie van Landswege voor onrendable woningbouw	Subsidie van Gemeente-wege voor onrendable woningbouw	Subsidie van Landswege voor verzameling van gegevens
Huurprijs per maand varieerend van in gld.	Bouwkosten in gld.	Aantal	Huurprijs per maand varieerend van in gld.	Bouwkosten in gld.	in gld.	in gld.	in gld.	in gld.
—	—	—	—	—	—	75000	25000	5600
60—92,50	143100	5	75,50	49735	325000	33750	11250	—
8—16	17443	25	23,50—47,50	118794				
2,70—18	108967,70	64	72—115	663829,92	900000	—	—	19600
10—50	247732	—	—	—	575000	200000	—	—
—	—	27	30—100	184000	180000	—	—	—
—	—	5 ¹⁾	— ²⁾	86000				
—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—
2,70—92,50	517242,70	126	23,50—115	1102358,92	1980000	308750	36250	25200

¹⁾ woningen voor landsdienaren.

²⁾ 9½ % van de bouwkosten gegarandeerd door Gouvernement.

De kampongverbeteringswerken bestaan hoofdzakelijk in den aanleg en de verbetering van wegen en weggoten. De kosten worden voor de helft door het Land en voor de andere helft door de Gemeenten gedragen.

Tot ultimo 1928 was voor dit doel van Landswege een bedrag van 66234 gulden uitgegeven.

Namen.	Oprichtingsacte.	Bewilliging verleend bij:
1. N.V. Volkshuisvesting te Semarang.	8 Dec. 1925 No. 16, verleden voor notaris F. L. A. Bode te Semarang.	G.B. 11 Febr. 1926 No. 25 (zie „Javasche Courant" van 9 April 1926 No. 28).
2. Idem te Cheribon.	17 Aug. 1926 No. 28, verleden voor t.v. notaris Mr. K. F. Krijgsman te Cheribon.	G.B. 19 Oct. 1926 No. 52 (zie idem van 11 Maart 1927 No. 20).
3. Idem te Batavia.	10 Sept. 1926 No. 50, verleden voor t.v. notaris Mr. G. L. P. Bouman te Batavia.	G.B. 19 Oct. 1926 No. 51 (zie idem van 3 Dec. 1926 No. 96).
4. Idem te Soerabaja.	8 Jan. 1927 No. 41, verleden voor t.v. notaris J. W. Bek te Soerabaja.	G.B. 10 Mei 1927 No. 24 (zie idem van 19 Aug. 1927 No. 66).
5. Idem te Makassar.	21 Sept. 1927 No. 95, verleden voor t.v. notaris Mr. G. L. P. Bouman te Batavia.	G.B. 14 Oct. 1927 No. 37 (zie idem van 25 Nov. 1927 No. 94).
6. Idem te Buitenzorg.	7 Mei 1928 No. 10, verleden voor notaris H. J. de Graef te Buitenzorg.	G.B. 25 Juni 1928 No. 1 (zie idem van 17 Aug. 1928 No. 66).
7. Idem te Soekaboemi.	26 Juli 1928, verleden voor notaris H. Schotel te Soekaboemi.	G.B. 29 Oct. 1928 No. 41 (zie idem van 24 Dec. 1928 No. 103).
8. Idem te Palembang.	16 November 1928, verleden voor t.v. notaris Ch. Maathuis te Palembang.	G.B. 13 Dec. 1928 No. 17.
9. Idem te Pekalongan.	12 Dec. 1928 No. 8, verleden voor notaris Abbe Wigeri van Edema te Pekalongan.	G.B. 26 Jan. 1929 No. 34 (zie „Javasche Courant" van 14 Mei 1929 No. 29).
10. Idem te Tegal. 11. Idem te Modjokerto. 12. Idem te Madioen. 13. Idem te Menado.	in voorbereiding.	

N.B. Bij de oprichting dezer vennootschappen is zoowel door het Land als door de Gemeente tien procent op de aandelen gestort. Het ligt niet in de bedoeling, dat verdere stortingen zullen plaats hebben.

bij:	Kapitaal.	Aandeel Gouvernement.	Aandeel Gemeente.
25 (zie 9 April	f 2.000.000.— (150 aandelen A en 50 aandelen B elk van f 10.000.—)	f 1.500.000.— (150 aandelen A.)	f 500.000.— (50 aandelen B.)
52 (zie 1927	f 670.000.— (500 aandelen A en 170 aan- deelen B elk van f 1000.—)	f 500.000.— (500 aandelen A.)	f 170.000.— (170 aandelen B.)
51 (zie No. 96).	f 1.000.000.— (75 aandelen A en 25 aandelen B elk van f 10.000.—)	f 750.000.— (75 aandelen A.)	f 250.000.— (25 aandelen B.)
24 (zie No. 66).	f 1.000.000.— (75 aandelen A en 25 aandelen B elk van f 10.000.—)	f 750.000.— (75 aandelen A.)	f 250.000.— (25 aandelen B.)
37 (zie No. 94).	f 1.000.000.— (75 aandelen A en 25 aandelen B elk van f 10.000.—)	f 750.000.— (75 aandelen A.)	f 250.000.— (25 aandelen B.)
1 (zie No. 66).	f 670.000.— (500 aandelen A en 170 aan- delen B elk van f 1000.—)	f 500.000.— (500 aandelen A.)	f 170.000.— (170 aandelen B.)
41 (zie No. 103).	f 240.000.— (180 aandelen A en 60 aandelen B elk van f 1000.—)	f 180.000.— (180 aandelen A.)	f 60.000.— (60 aandelen B.)
17.	f 360.000.— (270 aandelen A en 90 aandelen B elk van f 1000.—)	f 270.000.— (270 aandelen A.)	f 90.000.— (90 aandelen B.)
34 (zie 14 Mei	f 240.000.— (180 aandelen A en 60 aandelen B elk van f 1000.—)	f 180.000.— (180 aandelen A.)	f 60.000.— (60 aandelen B.)

BEVOLKINGSCIJFER OP ULTIMO DECEMBER 1927
van de gemeenten waar N.V.
voor verbetering van de volkshuisvesting zijn opgericht.

Gemeenten	Europeanen	Chineezen	Vreemde Oosterlingen	Inlanders	Totaal
1. Semarang	11885	23582	1764	141866	179079
2. Cheribon	1167	5544	1173	24730	32614
3. Batavia	30717	43745	4578	232416	311456
4. Soerabaja	23782	35077	5086	201576 ¹⁾	265521
5. Makasser	3499	10556	537	37944	52536
6. Buitenzorg	5000	²⁾	8000	48000	61000
7. Soekaboemi	1560	²⁾	2837	19080	23477
8. Palembang	1634	12712	2462	46108	52916
9. Pekalongan	727	²⁾	6662	46681	54070
10. Tegal	1343	2625	900	30229	35097
11. Modjokerto	715	2450	265	16204	19634
12. Madioen	1498	2773	59	28383	32713
13. Menado	1200	—	6000	30000	37200

¹⁾ Naar schatting.

²⁾ Chineezen samengenomen met de Vreemde Oosterlingen.

HOOFDSTUK VI.

DE TEGENWOORDIGE STAND DER
WERKZAAMHEDEN.

1. DE VOLKSHUISVESTING TE SEMARANG.

Het zal thans wenschelijk zijn, een overzicht te verkrijgen van hetgeen sedert de instelling der stadsgemeenten op het gebied der volkshuisvesting is bereikt, al zal dat overzicht uit den aard der zaak dan ook zeer globaal moeten wezen.

Wij overzien daartoe het eerst Semarang.

Ook hier wordt de spreuk bewaarheid „in 't verleden ligt het heden, in het nu wat worden zal”.

Wanneer men uit het verleden de wantoestanden heeft zien ontstaan, zal men des te beter zien, hoe noodig het is, dat zij in de toekomst worden opgeruimd.

In zijne studie „De Geschiedenis der Stad Semarang, in hoofdzaak uit stedenbouwkundig oogpunt beschouwd” geeft Dr. Ir. W. B. Peteri een helder overzicht van de wording dezer stad sedert omstreeks 1618.

Hij gaf deze studie in een twintigtal wekelijksche artikelen (opgenomen van 18-7-1925 tot en met 30-1-1926) in een der in Semarang verschijnende dagbladen.

Voor indeeling geeft Peteri de volgende tijdvakken en invloeden:

1. De eerste jaren tot de vestiging der Hollanders.
2. De stad Semarang tot aan de komst van den Gouverneur Generaal Daendels.
3. De niet Europeesche nederzetting te Semarang tot op den tijd van maarschalk Daendels.
4. Semarang en omstreken van de regeering van maarschalk Daendels tot aan de komst der spoorwegen.
5. De verbinding van Semarang met haar reede en de invloed daarvan op de ontwikkeling der stad.
6. De invloed van de spoor- en tramwegen op den groei van Semarang.
7. De invloed van de afwateringskanalen en van de waterleiding op den vorm van de uitbreiding van Semarang.
8. De uitbreiding van Semarang van 1870 tot op onzen tijd.

Het begin der Hollandsche regeering op Semarang is volgens Peteri vast te stellen op 15 Januari 1678.

Van overheidsbemoeiing met stedenbouwkundige vraagstukken is echter tot de regeering van Mr. Daendels geen sprake geweest; de verschillende deelen, waaruit de gemeente Semarang bestond, hadden zich vrijwel onafhan-

kelijk van elkander ontwikkeld. Allen zorgden zoo voordeelig mogelijk den hun toebehoorenden grond uit te buiten en men bekommerde zich bitter weinig over stadsaanleg.

Gedurende zijn verblijf te Semarang nam Mr. Daendels maatregelen ter verbetering der stadswerken, er kwam een commissaris van stads- en andere werken, den hoofdregent werd opgedragen voor koelies te zorgen om stad en omgeving schoon te houden, een gezworen landmeter werd aangesteld om van alle te verkoopen perceelen meetbrieven op te maken; enz.

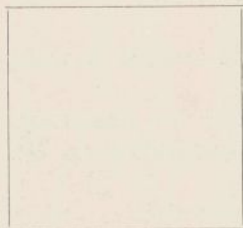
Geld had Daendels echter noodig voor al zijne maatregelen en om dit te verkrijgen verkocht hij gronden (zie ook hoofdstuk I, par. 1.) In Semarang werd zelfs zonder op voldoende stadsverbetering, laat staan stadsuitbreiding, te letten „finale” uitverkoop gehouden. Vandaar veel eigendom van Chineez en vreemde Oosterlingen in de Maleische kampong. Allerhande krotten van Arabieren, Maleiers, Boegineezen en Javanen, die op gouvernementsgrond stonden, werden voor weinig geld in vollen eigendom uitgegeven. Vandaar veel particuliere landen midden in de stad en kampongs, die particulier eigendom zijn. Vandaar komen die bronnen van alle kwaad, die moeilijkheden geven over grondhuur en waar de slechtste hygiënische toestanden heerschen.

Toentertijd zijn ook alle gronden verkocht ter plaatse, waar nu de Chineesche begraafplaatsen zijn, welke verkoop de latere uitbreiding van Semarang in de goede richting sterk heeft tegengewerkt.

Onder Engelsch bestuur werd doorgegaan met verkoop van gronden; in 1812 werd het land Tjandi verkocht. In 1816 werd door den Regent van Semarang de heuvel Bergotta gekocht, die tegenwoordig de belangrijkste Javaansche begraafplaats is.

Om een inzicht te krijgen van de grootte der stad, zij medegedeeld, dat in 1828 in de stad en omstreken 1492 steenen- en 109 houten woningen stonden, in 1832 was het aantal steenen woningen aangegroeid tot 2153; blijkbaar zijn in die vier jaren heel wat bamboehuizen door steenen vervangen. De bevolking bestond in 1832 uit 1533 Europeanen, 349 Arabieren, 1590 Boegineezen, 3957 Chineezen, 19317 Inlanders en plus minus 40000 dienstbare Inlanders.

Ter vergelijking stellen wij daartegenover de woningen, gezinnen en inwo-



Het fort „Prins van Oranje”. Het fort is gebouwd in 1835, verkeert nog in vrij goeden staat en zal waarschijnlijk als historisch monument bewaard blijven, 29-1-30.





Toegang tot de Maleische
kamp „Kampong Mlajoe“
De naam van deze straat
is ook kampong Mlajoe.
Het water rechts is de
oude kali Semarang,
eigenlijk het kwalijkrie-
kende groote openbare
riool. 29-1-30.

ners op 1 Januari 1929: woningen 34914; gezinnen 45255; Europeanen 11978; Chineezzen 23974; Inlanders 148070; vreemde Oosterlingen 1695; totaal 185717 zielen.

In 1835 werd begonnen aan den bouw van het fort op Pontjol, het nu nog bestaande fort Prins van Oranje; ten behoeve van de officieren werd een kampement gebouwd; door een en ander werd eenige uitbreiding en uitzwer-
ming van de Europeesche nederzetting verkregen.

Hoe de stad er in 1849—1862 uitzag, laat Peteri door enkele bezoekers vertellen. Dr. W. R. van Hoëvell bezocht Semarang in 1849 en kreeg een prettiger indruk van haar dan Dr. Bleeker, die de stad omstreeks 1857 beschreef.

Het meest nabij de waarheid is waarschijnlijk het kamerlid Jhr. Mr. W. F. Gevers Deynoot, die in 1862 te Semarang kwam. Peteri haalt het volgende van hem aan:

„Evenals oud Batavia viel ook oud Semarang mij niet mede. De geheel ongeplaveide stad met enge straten en stegen is zonder het minste plan daar neergelegd. Semarang verraaft evenals Soerabaja en Batavia het gemis aan een



Gezicht in den Chinees-
schen kamp. Pekodjan is
de naam van deze hoofd-
straat; het is een der
drukke handelswijken
van Semarang. De grond-
prijzen en huishuren zijn
hier zeer hoog, zelfs in
krotjes worden winkels
gehouden.



plaatselijk bestuur, dat zoowel uit een oogpunt van algemeene gezondheid en reinheid als ter verfraaiing gedurende jaren de handen vol zou hebben. In het zoogenaamde nieuw Semarang vindt ge den Bodjongschen weg, een breede laan met tamarinde boomen, aan beide zijden met Europeesche villa's bezet."

"Het huis van den Resident heeft iets vorstelijks. Verder is de stad arm aan openbare gebouwen. De protestantsche kerk is onaanzienlijk; het voormalig stadhuis — afgebrand in 1852 — ligt nog in puinhoopen. Men is sedert dien tijd bezig een nieuw te bouwen, waarin alle bureaux vereenigd zullen worden, maar dat uitwendig veel op een groote fabriek gelijk."

"Het fort is schilderachtig gelegen, maar of het als punt van verdediging op zoo grooten afstand van de reede van veel gewicht is, zou ik liever niet beslissen."

"Mocht Semarang bij een betere haven de lang verwachte spoorwegverbinding met het binnenland krijgen, dan kan het als handelsplaats een schoone toekomst verwachten, hoewel zijn reede ook niet onder de beste behoort."

Tot 1870 veranderde volgens Peteri zoo goed als niets aan het wegenet, eerst de opbloei van handel, verkeer en particuliere nijverheid brachten een groote ommekeer te weeg; woonbuurten werden in handels- en winkelstraten veranderd en de bevolking moest daardoor de oude stad verlaten en zich buitenaf vestigen.

De moeilijkheden, die zich voordeden bij het maken van eene goede verbinding tusschen stad en zee, vindt men uitvoerig in de studie van Peteri weergegeven. De noordelijke uitbreiding, alsmede de aard der bebouwing daar ter plaatse hebben zeker daarvan grooten invloed ondergaan.

Wat de plannen om Semarang van een zeehaven te voorzien betreft, kunnen wij gevoeglijk naar de daarover bestaande lectuur verwijzen.

Zeker is dat zoo deze zeehaven tot stand komt, de bebouwing van het havengebied zorgvuldig dient te worden bekeken, men zal één organisch geheel van haven en stad behooren te maken; in ieder geval is het wenschelijk met het oog op de uitbreiding der stad, reeds nu de ligging van de toekomstige haven te bepalen. Op de ligging van de toekomstige haven trachten de spoorwegmaatschappijen, hoewel instellingen van algemeen nut, bijzonderen invloed uit te oefenen. Het belang der aandeelhouders schijnt daarbij wel de grootste drijfveer te zijn.

Ook hebben deze spoorwegen, zooals bijna overal en wel in het bijzonder bij havensteden het geval is, invloed uitgeoefend en wel ten kwade op de verbetering en uitbreiding van Semarang, alsmede op den vorm der stad.

De oudste spoorweg ter plaatse is de N. I. S., de verbinding van Semarang met de vorstenlanden, welke gunstig ligt ten opzichte van de later aangelegde prauwenhaven en met het oog op hare emplacementen voorstandster is van het project zeehaven ten oosten van deze prauwenhaven. Het N. I. S.-station, in 1864 gebouwd, lag aan den nieuwen weg naar het zeestrand, de Spoorlaan, de plaats van dit station was meer gekozen ten behoeve van de afscheping der goederen dan van het reizigersverkeer met de stad. Door toename van het personenverkeer en de slechte verbinding met het centrum der stad, bleek dit personenstation van de N. I. S. op den duur niet te handhaven te zijn en verplaatste men het naar Tawang, waar het monumentale gebouw aan een groot plein staat. Volgens Peteri zal men in de toekomst de drie personen-

stations hier dienen onder te brengen: men heeft dan eene gunstige plaats tusschen stad en haven.

De tweede spoorweg is de Semarang Djoewana stoomtram. Ook zij hield rekening met de toekomstige zeehaven, kreeg een groot emplacement, dat zich aanvankelijk langs de Spoorlaan uitbreidde, maar zich nu ook langs Pengapon uitstrekt. Peteri acht de ligging van deze emplacementen een sta in den weg voor de groote verbinding Noord-Zuid van stad en nieuwe haven.

Als no. 3 dient de spoorweg Semarang—Cheribon vermeld. Deze lijn heeft grooten invloed uitgeoefend op de ontwikkeling van noordwest Semarang. Het station lag aanvankelijk achter Pendrikan, was uit de stad over Karang Tengah gemakkelijk te bereiken en had op den groei van Semarang weinig invloed; later kwam, doordat het fort „Prins van Oranje” zijne beteekenis verloor, er gelegenheid het station te verplaatsen ten zuiden van dit fort en werd het goederen-emplacement doorgetrokken tot Petekan. Deze doortrekking, alsmede de verschillende van het station uitgaande banen, zijn voor de verbinding van de kern der stad met noordwest Semarang funest en verhinderen den uitbouw ter plaatse.

Ten slotte dienen wij nog onze aandacht te schenken aan de stadstram. De voornaamste lijn is wel die naar het Zuiden. Een grooter deel der bevolking werd door deze verbinding in staat gesteld de hoogere, frisschere en meer gezonde streken aan den voet der heuvels te bewonen. De zijlijn Bodjong en Boeloe heeft op dezelfde wijze de bevolking naar die streken doen trekken. Het centraalstation voor deze lijn, hetwelk tevens station is voor de Semarang—Djoewana, ligt zeer ongunstig voor de ontwikkeling van Semarang. Peteri zegt daaromtrent:

„Van grooten invloed is geweest de aanleg van het centraal-station. Doordat er ten Zuiden van den Zuiderwal ruimte was gekomen door het dempen der Zuiderwalgracht en doordat de rommelige perceelen op het Westelijk gedeelte van dit terrein gemakkelijk te verkrijgen waren, is het centraal-station ingeschoven tusschen de oude stad en Djoernatan. Daardoor is eene vergroeiing van de stad met het Moorsche kamp onmogelijk geworden en is een fraai plein ter plaatse, wat dan in het midden van het dichtbebouwde en beroemde stadsdeel zou liggen en een echt stadsplein kon worden, tot een onmogelijkheid gemaakt. De Europeesche en de Chineesche handelswijk zijn er door gescheiden en kunnen nooit meer één geheel worden.”

„Was dit station niet hier ter plaatse gekomen, dan had Semarang een aaneengesloten kern gekregen, die door een opeenstapeling van alle winkelgebouwen tot een echte city had kunnen uitgroeien. Men had dan niet zooals nu eene versnippering van krachten gekregen langs Bodjong, Heerenstraat en Pekodjan, men had alles kunnen groepeeren om een groot plein en een breede handelsstraat. Bodjong had een villabuurt kunnen blijven en Semarang was niet de doodsche stad geworden, die ze nu is.”

„De lijn van het centraal-station naar Boeloe heeft de aloon 2 bedorven, de zijlijn naar Karangasem heeft die straat belet om er boven op te komen. De lijn van het centraal-station naar de haven heeft de Westerwalstraat belet een goed aanzien te krijgen. Veel is er bedorven, maar in de toekomst is er nog veel te redden.”

Ook in Indië blijkt dus een stadstram „voorhistorische” toestanden in de hand te werken. Met het oog op de moderne eischen voor stadsverbetering en

verkeer zal dan ook in Semarang door autobussen en taxi's beter aan dat verkeer voldaan kunnen worden. Verdwijnt daar de stadstram, dan kan het centraal-station ook vervallen en heeft men nog éénmaal de kans het stadsplein te maken en de omgeving tot een citykern om te bouwen.

Naarmate de stroomgebieden der rivieren in Indië meer ontwood worden, zullen de overstromingen benedenstrooms toenemen. Ook Semarang heeft door hare ligging aan den mond van kali Semarang hieronder geleden. In 1833 was de watervloed zoo hevig, dat in den omtrek van Bodjong verscheidene Inlandsche woningen werden weggespoeld of vernield. Ieder jaar kwamen deze overstromingen voor en om aan dien toestand een einde te maken werd het Westerbandjirkanaal gegraven. In 1876 kwamen de dam in de kali Semarang, de sluis en het bandjirkanaal gereed. Om beschadiging van de sluis, waar bij een bandjir de volle stroom op stond, te verhinderen, werd de kaliloopt bovenstrooms van den stuw in 1886 verlegd. Later werd op Kalisari een tweede dam aangebracht. Door de stuwdammen heeft men nu de waterverdeeling in de hand en komt het niet meer voor, dat de kali Semarang de stad onder water zet.

Voor het oosten der stad was eene beteugeling van de kali Penggaron noodig. Het in 1891 goedgekeurde ontwerp bleek onuitvoerbaar, waarom de oplossing gezocht werd in het maken van het Oosterbandjirkanaal. Het toegepaste systeem van gescheiden af- en aanvoerleidingen bleek goed te zijn.

Volledig kan men zich van deze werken op de hoogte stellen door bestudeering van een nota over het bandjirvrijmaken van Oost Semarang uit 1892 en de verder daarover handelende lectuur.

In 1902 werd het Oosterbandjirkanaal geopend, maar hoewel geen bandjir van buiten af meer komt, schijnt men bij zwaren regenval in Oost Semarang nog veel last van inundatie te hebben, hetgeen natuurlijk den huizenbouw in dit stadsgedeelte tegenhoudt.

De bovenbesproken kanalen vormen natuurlijke grenzen voor uitbreiding van Semarang in westelijke en oostelijke richting. Peteri zegt omtrent de uitbreiding van Semarang in verband met de mogelijkheden van watertoevoer en waterafvoer:

„Zoo ziet men, dat de afwateringskanalen Oost en West de stad binnen grenzen gesloten hebben. Het zich uitbreidende Semarang moet zich tusschen die grenzen ontwikkelen. Heeft hier dus het water beperkingen opgelegd, het water, aangevoerd door de drinkwaterleiding, heeft uitbreidingsmogelijkheden geopend, waar twintig jaren geleden niemand aan zou denken. Het is zoo gemakkelijk te zeggen: „de Hollanders bleven altijd in den modder en zij hebben het nooit hooger opgezocht.” Men moet echter niet vergeten, dat de heuvellanden van Semarang, die nu de luxe wijken vormen, absoluut onbruikbaar waren, zoolang er geen mogelijkheid bestond, om aan drink-, bad-, en waschwater te komen.

Het is geen wonder, dat Tjandi het heuvelterrein ongeveer honderd jaar vóór is geweest. Op Tjandi waren verschillende bronnen, die in de waterbehoefte der Europeesche bewoners konden voorzien. Met behulp van waterdragers kreeg men het noodige. Toen er eenmaal huizen waren, werd de behoefte aan overvloedig water steeds dringender gevoeld en daaruit kwam



Begraafplaats „Bergotta”
Op den voorgrond een
typisch Javaansch graf,
daarachter eenige van
meer gegoede Javanen;
ook zijn de grafpalen
„Tenger” goed zichtbaar.
Dikwijls zijn deze Tenger
fraai versierd en uit den
vorm is het geslacht van
den overledene op te
maken. Zooals bekend
wordt de Inlander, gewik-
keld in een nieuwe linnen
zak, op zijn zijde liggend,
met het hoofd in de
richting van Mekka
begraven. 29-1-'30.

voort de aandrang tot eene particuliere waterleiding op Tjandi. Deze waterleiding kon weer een stoot geven tot een dichtere bebouwing.

Het heuvelterrein moest wachten tot het tijdstip, dat de artesische watervoorziening van Semarang, waarmee men zich vroeger beholpen had, afdoende bewijzen had gegeven, dat zij niet in staat was cholera- en typhusepidemiën te bezweren. Eerst toen de allerslechtste gezondheidstoestand van de stad in den modder de regeering had doen besluiten om Semarang een bronwaterleiding te geven, die het water uit Oengaran haalde, toen werd de gelegenheid geopend om ook water naar het heuvelterrein te brengen en dit bewoonbaar te maken. Gelukkig is de druk zoo groot, dat op alle toppen van dit terrein water gebracht kan worden. Was dat niet het geval geweest, dan had men kunnen beleven, dat er onbebouwde terreinen moesten blijven liggen, waar geen water kon komen.”

Verschillende feiten, n.l. opheffing van het cultuurstelsel, (zie hoofdstuk 1, par. 1) opening van het Suezkanaal in 1869, waren mede oorzaak, dat een opbloei van handel, verkeer en particuliere nijverheid na 1870 plaats had en Semarang zich tot een Oostersche handelsstad ontwikkelde. De kleine woonhuizen moesten uit de oude stad verdwijnen om plaats te maken voor handelskantoren. De uittocht uit de oude stad naar buiten vond, volgens Peteri, eerst omstreeks 1880 plaats; hij wijt dit eensdeels aan den duren Atjeh-oorlog, waardoor verbeteringen op Java werden tegengehouden en anderdeels aan de economische ontredde in Europa, tengevolge van den Fransch-Duitschen oorlog, waardoor de Indische handel geleden had.

In 1883 kwam de tramlijn in de stad tot stand, waardoor Karreweg, Djomblang, Peterongan en Tjandi zich ontwikkelden, de oudste huizen in die buurten dateeren van 1884.

De groote uitbreiding had tusschen 1889 en 1895 plaats.

Van de groote wegen door de particuliere landerijen Randoesari, Peterongan en Seteran (Peloran) kwamen in 1901 de Pieter Sythof-Hogenraadlaan tot stand, weldra volgde de andere Hogenraadlaan in het verlengde van Peloran, terwijl de Oei Tiong Ham weg, de nieuwe verbinding met het Heuvelterrein, eerst in 1911 is aangelegd. Deze weg is voorbestemd een der hoofdverkeerswegen te worden.



Gezicht op het heuvel-
terrein. 29-1-'30.



Voor 1910 zocht men de uitbreiding van het aantal woonhuizen in de benedenstad, de transportmiddelen waren toen nog niet van dien aard, dat het heuvelachtige terrein gemakkelijk bereikbaar was. (Villapark, Palmenlaan, enz.)

In 1906 werd de gemeente Semarang ingesteld, terwijl in 1916 een burgemeester werd benoemd (zie hoofdstuk II, par. 1). Kort na de instelling van den gemeenteraad in 1906 werden pogingen gedaan om aan het gebrek aan woon-gelegenheid tegemoet te komen. Het toenmalige raadslid Dr. De Vogel heeft de exploitatie van het tegenwoordige heuvelterrein mogelijk gemaakt, hij heeft bij stukjes en beetjes, met behulp van een Javaanschen helper, de gronden aldaar vrijgemaakt van erfelijk individueel bezitrecht en deze gronden aan de gemeente voor denzelfden prijs aangeboden.

Nadat aldus de gemeente verzekerd was, dat zij de rechten op den grond voor een bepaalde som kon koopen, heeft zij dien grond van het gouvernement in eigendom gevraagd en gekregen tegen een halven cent per M².

Vele bezwaren moesten echter overwonnen worden, als afwezigheid van water, geen wegen, aanwezigheid van Chineesche graven, groote afstand van de benedenstad. Voor al die bezwaren werd echter een oplossing gevonden en



Het nieuwe Burgemees-
tershuis, gebouwd in
1929, naar ontwerp van
Ir. Karsten. Het gebouw
staat op het Burgemees-
tersplein, midden in het
heuvelterrein. 29-1-'30



einde 1914 was men zoover, dat de nieuwe Tandji-weg voor het publiek kon worden opengesteld.

In de tweede helft van 1916 werd het bebouwingsplan ingediend, hetgeen door den toenmaligen directeur van gemeentewerken, in samenwerking met den stedenbouwkundigen adviseur, Ir. Karsten, was opgemaakt en begin 1917 door den gemeenteraad goedgekeurd.

Het eigenlijke heuvelland is geheel bestemd voor Europeeschen bouw, terwijl in verschillende dalen, die in het noordelijke deel van het plan den overgang vormen naar de laaggelegen benedenstad, nieuwe kampongs zijn gebouwd en wel Ngaglik, Kintelan en Lempongsari; in het Zuidelijk deel zijn kampong Kalilangsee en Kagok verzezen. (Zie hoofdstuk IV, par. 1.)

Deze kampongbouw, alsmede de bebouwing van de heuvels zelf, zijn een groot succes gebleken. De nieuwe heuvelstad wordt met recht de trots van Semarang genoemd.

Beschouwen wij thans nader de volkshuisvesting in eigenlijken zin, dan blijkt dit vraagstuk uit den aard der zaak bepaald te worden door twee hoofdfactoren: het aantal gezinnen en het aantal beschikbare woningen.

Hieromtrent zijn te Semarang in 1928 zorgvuldige tellingen verricht, aan het verslag waarvan wij het volgende ontleenen:

„Het zielen aantal is toegenomen van 179079 in 1927 tot 185717 in 1928, zijnde een bevolkingstoename van 6638 of 37 ‰.

Ondervolgend overzicht geeft deze toename weer, aangegeven per bevolkingsgroep.

	1927	1928	toename	‰
Europeanen	11885	11978	93	7
Chineez en	23582	23974	932	16
Inlanders	141866	148070	6204	43
Vreemde Oosterlingen	1746	1695	—51	—29
	179079	185717	6638	37

Het aantal woonhuizen nam toe van 34516 in 1927 tot 34974 in 1928. De verdeling is hieronder aangegeven.

Huurwaarde.	1927	1928	toename	‰
0—20 gld. per mnd.	29182	29686	504	17.2
20 en hooger	5334	5288	—46	—8.6

Omtrent punt 5 wil hij dat aan de gemeenschap voldoende zeggenschap wordt gegeven over alle bouwgronden, m.a.w. door aan te sturen op de totstandkoming van een meer ontwikkeld publiekrechtelijk eigendomsbegrip met voldoende waarborgen van ongestoord gebruik van den grond door den bezitter en van waarborg tegen mogelijkheid van schade (niet te verwarren met derving van te verwachten speculatiewinst). Dit zou dan leiden tot de noodzakelijkheid van onteigening tegen gebruikswaarde.

De wettelijke regeling van overheidswege kan volgens den Heer Heetjans om twee redenen noodig zijn, n.l.:

- 1e. Tot het verleen van steun aan gemeenten (en regentschappen) bij de vervulling van hun taak.
 - 2e. Tot het opleggen van verplichtingen aan deze.
- De steun moet dan allereerst omvatten:
- a. Betere regeling der onteigening, meer in het bijzonder vaststellen, dat ten behoeve van de volkshuisvesting wordt onteigend tegen gebruikswaarde met de bevoegdheid om dadelijk na goedkeuring van een onteigeningsbesluit de gronden in bezit te nemen.
 - b. Vaststelling dat bij eigendoms-aanvragen de gemeenten voorkeur genieten, tegen een vergoeding gelijk aan de afkoopsom, echter niet hooger dan de gebruikswaarde, terwijl de eigendomsuitgifte aan de gemeenten daarna kosteloos moet plaats hebben.
 - c. Wettelijke regeling van herverkaveling.
 - d. Bevoegdheid tot invoering van een bouwbelasting.
 - e. Regeling van financieelen steun voor gemeentelijken en vereenigingsbouw.
 - f. Regeling van bevoegdheden ten aanzien van uitbreidingsplan en bouwverordening.

Bovenstaande regelingen dienen dan beperkt te worden tot de gebleken behoefte.

Als zeer urgenten maatregel in het belang der volkshuisvesting noemde de praeadviseur het opheffen der zelfstandige desa's binnen de gemeentegrenzen; door ons is in hoofdstuk II, par. 2, het kampongvraagstuk in zijn geheel behandeld en is daarin te zien in hoeverre deze opheffing geregeld is.

Dat ook door hem zoozeer de nadruk wordt gelegd op de noodzakelijkheid van het oprichten van een doelmatig regeeringsorgaan, dat leidt tot eene goede behartiging van het vraagstuk der volkshuisvesting en hij gebrek aan organisatie de oorzaak noemt, waardoor bij het gouvernement geen voldoende behartiging van het vraagstuk wordt gevonden, is niet vreemd. De regeling was destijds: voor grondzaken en het kampongvraagstuk het departement van Binnenlandsch Bestuur; voor verordeningen het departement van Justitie; de technische zijde van het volkshuisvestingsvraagstuk bij het departement van Burgerlijke Openbare Werken; de hygiënische zijde bij den B. G. D., zaken materialen betreffende, bij het departement van Landbouw en Nijverheid.

Het passeeren van verscheidene departementen van dienst vertraagt niet alleen de afwerking der ingekomen stukken, maar leidt tevens niet tot het begripen van elkanders bedoelingen.

In zijn slotwoord vestigt de adviseur nog eens de aandacht op de diepe beteekenis van grondpolitiek, uitbreidingsplan en bouwverordening voor de

volkshuisvesting, omdat deze drie in onderling verband en steunend op deugdelijke statistische gegevens de verbetering ervan beheerschen.

Zijne voornaamste conclusies zijn:

1. Grondpolitiek, uitbreidingsplan en bouwverordening moeten een goede ruime woningproductie mogelijk maken, daarnaast moeten credietverschaffing en materialenvoorziening bevorderd worden.
2. Een voldoende ruime verschaffing van bouwgrond tegen matigen prijs, d.w.z. tegen kostprijs zonder speculatiewinst, is in de eerste plaats noodzakelijk; wordt hieraan niet voldaan, dan zullen alle verdere maatregelen het vraagstuk der volkshuisvesting niet voldoende kunnen oplossen. Hiervoor is noodig overheids-exploitatie van bouwgrond (grondbedrijf) en gelegenheid tot onteigening tegen de *oogenblikkelijke gebruikswaarde*, waarmede eigendom van bouwgrond beperkt wordt tot een voldoende gewaarborgd gebruiksrecht. Toepassing van uitgifte in erfpacht, welk recht naast het tegenwoordig eigendomsrecht in den regel niet voldoende bestaanskracht heeft, vervalt daarmede.
3. Het streven moet zijn te bereiken, dat voor iedere volksklasse de woningbouw rendabel is. Dan kan deze bouw aan de particuliere nijverheid worden overgelaten. Alleen de energie daarvan waarborgt een voldoende productie. Voor zoover dit niet bereikt wordt, zal de overheid, hetzij zelve, hetzij door middel van sociale vereenigingen, aanvullend moeten bouwen voor eigen ambtenaren en voor die klassen, waarvoor de woningbouw niet voldoende winst oplevert. Bij dezen overheidsbouw moet er dus naar gestreefd worden, dat ieder zijn eigen huisvesting bekostigt, waarom de eisch van een economischen bouw voorop moet staan.
4. Bij de verbetering van den kleinwoningbouw moet gezorgd worden dat niet voor een groote groep van onbemiddelden de huisvesting wordt bemoeilijkt door uit te gaan van te hooge eischen. Bij overheidsbouw moet deze geschieden groepsgewijze met toepassing van normalisatie der onderdeelen. Het vraagstuk van den inlandschen woningbouw is voor de steden technisch-economisch nog niet voldoende opgelost.
5. Huurvaststelling voor particuliere woningen door de overheid is een noodmaatregel, die beperkt moet worden tot het tegengaan van huur-opdrijving van woningen, die in aanzienlijk goedkooperen tijd zijn gebouwd. Zij moet dus den nieuwbouw ongemoeid laten.
6. Op het gebied der volkshuisvesting is een intensieve overheidsleiding noodig. Het zijn de gemeenten en regentschappen, die deze leiding plaatselijk op zich moeten nemen (dienst van grond- en woningzaken, tevens stadsuitbreiding) met wettelijken en financieelen steun van het gouvernement, dat daarmede de algemeene leiding in handen heeft.

In Indië is allereerst noodig, dat het gouvernement zich van zijn sociale taak op het gebied van de volkshuisvesting meer bewust worde, opdat ook de locale raden meer gelegenheid krijgen, zich op dit gebied te ontplooien. Practisch zijn de locale raden in sterke mate afhankelijk van steun van het decentralisatiebureau, dat daarvoor echter onvoldoende is uitgerust, ook geen voldoende bestuursinvloed heeft; van de departementen wordt als regel nog

Het gemiddelde aantal inwoners in 1927 is voor huizen met een huurwaarde van f 0.— tot f 20.— per huis 4,7 en voor huizen met huurwaarde f 20.— en hoger 5,9 per huis.

Bij gemelde toe- en afname der huizen in 1928 zou dus een meerdere bevolking kunnen worden gehuisvest van 2369 in woningen van f 0.— tot f 20.— huurwaarde en een vermindering van 280 in woningen van f 20.— en hoger huurwaarde of in totaal een vermeerdering van 2089 inwoners, terwijl de werkelijke bevolkingstoename hoger is, nl. 6638. In het jaar 1928 is dus de verhouding tusschen het aantal huizen en het aantal inwoners minder gunstig geworden, hetgeen ook blijkt uit de cijfers, aangevende den teruggang van het aantal ledige woningen van 1152 in 1927 tot 955 in 1928 en de vermeerdering van het aantal samenwoningen.

Onderstaande cijfers mogen dit aangeven.
Leege woningen.

Huurwaarde.	1927	1928	1927	1928
0—20	749	659	25.6 ⁰ / ₁₀₀	22.2 ⁰ / ₁₀₀
20—hooger	403	296	75.5 ⁰ / ₁₀₀	55.9 ⁰ / ₁₀₀

Samenwoningen (aantal gezinnen per 100 woningen).

Huurwaarde.	1927	1928		
0—20	131	135		
20—hooger	123	122		

Het leegstaan-percentage is in de lagere huren het kleinst en bedraagt van de woningen met een huurprijs van f 0.— tot f 20.— gemiddeld 2,2; van woningen beneden de f 5.— is dat percentage 1,6, terwijl van woningen boven de f 20.— dit percentage 5,6 bedraagt.

Aannemende, dat voor elke categorie 3 % leege woningen moeten worden gereserveerd bij normale vraag en aanbod, zal de bestaande reserve onvoldoende blijken.

Het percentage samenwoningen in eigen- en huurwoningen bedroeg in 1927 30 %, thans bedraagt het 33 %; voor de groepen woningen resp. beneden en boven de f 20.— bedraagt dit 35 en 21,7 %.

Uit vergelijking van het aantal eigen- en huurwoningen 34974 (inclusief de leege woningen) met het aantal woninggebruikers 167214 (exclusief inwonende bedienden) blijkt, dat op elke woning gemiddeld 4,8 inwoner is te stellen.

Verhoogt men echter het aantal woninggebruikers met het aantal inwonende bedienden en het aantal personen, voorkomende in de zoogenaamde niet-

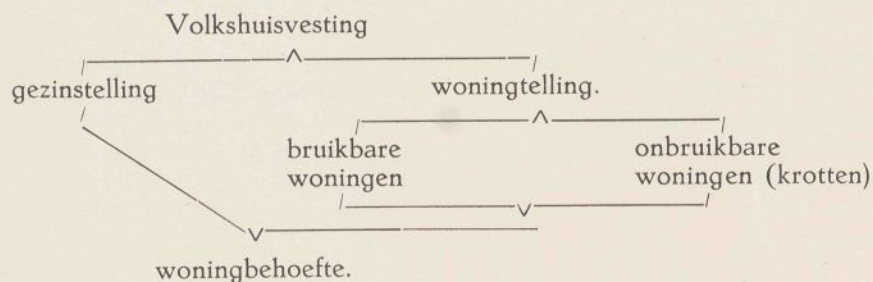
woningen (dat zijn gebouwen, die niet voor woning zijn bestemd), met uitzondering van hen, gehuisvest in instellingen van liefdadigheid, gestichten, gevangenissen, en dergelijke, dan wordt de verhouding 1 woning per 5,15 inwoner.

Het betrekkelijk groote aantal samenwoningen en het groote aantal eigen woningen in de klasse van lageren huurprijs wijzen er op, dat er behoefte is aan een vermeerdering van dit soort woningen, terwijl toch het aantal daarvan niet evenredig met de vraag stijgt, omdat voor huiseigenaren het bouwen van goedkoope huizen niet voldoende rendabel is en voor het bouwen van eigen huizen de bevolking onvoldoende middelen bezit."

Huurwaarde	Totaal aantal woningen		Eigen-woningen		Huur-woningen			Gezinnen in:		
	Aantal	Samen won. gewijs	Aantal	Samen won. gewijs	Aantal	Samen won. gewijs	% gewijs	Eigen won.	Huur-won.	Eig. en Huur-won.
0— 5	13851	3657	26.4	9761	2389	24.4	31.—	12150	5358	17508
5— 10	9762	4344	44.2	5392	2398	44.4	44.5	7790	6316	14106
10— 20	5414	2151	39.7	2301	1035	44.9	35.8	3336	4229	7565
20— 30	1626	423	26.—	460	214	46.5	17.9	674	1375	2049
30— 40	835	150	17.9	145	49	33.7	14.6	194	791	985
40— 50	536	143	26.6	97	29	29.9	25.9	126	553	679
50— 60	359	77	21.4	59	18	30.5	19.6	77	359	436
60— 75	368	54	14.7	32	12	37.5	12.5	44	378	422
75— 90	351	56	15.9	42	14	33.3	13.5	56	351	407
90—105	300	58	19.3	50	12	24.—	18.4	62	296	358
105—125	135	36	26.6	5	1	20.—	26.9	6	165	171
125—150	161	31	19.2	19	7	36.8	16.9	26	166	192
150—200	176	37	21.—	12	—	—	22.5	12	201	213
200 en hooger	145	19	13.1	24	4	16.5	12.3	28	136	164
Totaal . .	34019	11236	33.—	18399	6182	33.7	32.3	24581	20674	45255

Als slotsom zien wij dus dat 45255 gezinnen in 34019 woningen zijn gehuisvest.

Nader gedetailleerd, neemt het volkshuisvestingsvraagstuk de volgende figuur aan:



A. Woningbehoefte wordt vergroot door:

I.	II.	III.
onbewoonbaar te verklaren woningen wegens bouwvalligheid, pest, om redenen van gezondheidsvoorzorg.	uitdunnen der overbevolkte stadskampongs.	veranderen van bestemming van woningen en erven.

B. Woningbehoefte wordt verkleind door:

I	II.	III.
nieuwbouw te plaatsen op geschikte terreinen uit den beschikbaren grond tegen zoo laag mogelijken prijs. daarvoor noodig uitbreidingsplan, bestemmingsplan en preferentierecht.	verbeteren der bestaande kampongs.	G.-G. Fock-Fonds.

C. Er moet een reserve van onbewoonde woningen voor elke categorie zijn; deze te stellen op 3 %.

A. I. ONBEWOONBAARVERKLARINGEN.

Zeër vele half permanente woningen voldoen niet aan zelfs zeer geringe eischen van hygiëne en techniek. Bij dwang tot verbetering stuit men nagenoeg in alle gevallen op gebrek aan de noodige fondsen om de voorgeschreven verbeteringen aan te kunnen brengen.

De meest behoeftigen zullen door bewoning van de slechtste krotten de grootste geldelijke offers moeten brengen, daarom zullen deze lieden alleen met steun van overheidswege de verbeteringen kunnen aanbrengen.

Men zal de woning dienen te sloopen, dus onbewoonbaar verklaren, maar vóór ontruiming een andere huisvesting moeten aanwijzen.

A. II. UITDUNNING.

De dichtstbevolkte kampongs liggen in de kern der Indische steden. Hoe meer men de buitenwijken nadert, hoe ruimer de woningen staan, hoe geringer de bevolkingsdichtheid.

De dichtheid bedraagt maximum 400 per H.A.

Een aanname van 4—6 personen per gezin en een, in overeenstemming met hygiënische eischen te stellen minimum erfgrootte van 120 M². per woning, vermeerderd met een derde voor wegen, rioleering en plantsoenen, geeft een bevolkingsdichtheid van 288 per H.A.

A. III. VERANDERING VAN BESTEMMING.

Wij laten buiten beschouwing het veranderen van steenen woningen in winkels of kantoren.

Van meer belang voor de volkshuisvesting is de veranderde bestemming van de erven. Het komt in de steden herhaaldelijk voor, dat kamponggedeelten met semi-permanenten bouw ontruimd worden om op den vrij komenden grond steenen woonhuizen, winkels, kantoren of andere gebouwen te plaatsen.

In Semarang bijvoorbeeld aanleg van de stationsemplacementen Tawang en Pontjol.

De uit zulke huizen verdreven gezinnen bouwen of van den afbraak elders een huisje of gaan bij familie of kennissen inwonen; door dit laatste neemt de bevolkingsdichtheid weer toe en is er weer kans op overbevolking.

B. I. NIEUWBOUW.

Te bevorderen door:

- a. steun verleen en aan particulieren voor zelfbouw;
- b. steun verleen en aan vereenigingen, vennootschappen of stichtingen;
- c. gemeentelijken woningbouw;
- d. N.V. Volkshuisvesting tusschen Gouvernement en Gemeente.

ad a. Bezwaren zijn:

Het steun verleen en in den vorm van geld of materiaal eischt uitgebreid toezicht, geeft dikwijls geen deugdelijke constructie, omdat meestal met ongeschoold personeel wordt gewerkt, geeft kans bij financieelen achteruitgang van den eigenaar tot verkoop na vernieuwing, waardoor de woning dikwijls in handen van den woningspeculant valt en de vroegere eigenaar door verlies van hetgeen hij had en door de nu te betalen hooge huur heelemaal aan den grond komt; moeilijke inning der voorschotten; uitgebreide administratie.

ad b. Op het volkshuisvestingscongres 1922 is duidelijk gebleken, dat deze weg niet tot het doel leidt. (Zie ook Hoofdstuk V, par. 6.)

ad c. Verschillende vragen doen zich voor:

1. Moeten de huizen alleen in huur of ook in huurkoop worden afgestaan?
2. Moeten de huren berekend worden tegen zelfkosten of beneden de zelfkosten, of worden de huren in overeenstemming gebracht met de draagkracht der bewoners?
- c1. Zoo de grond in erfpacht blijve, kan men, als in Semarang, de huizen

zoowel in huur als in huurkoop afstaan. Men zorgde echter dat bij huurkoop-overeenkomst de bepaling gemaakt wordt, dat de gemeente voorkeur heeft bij verkoop der woning, tegen een te voren vastgestelde basis; woningspeculanten worden hierdoor tegengewerkt.

c2. De huren behoeven niet lager gesteld te worden dan de zelfkosten; het is in het algemeen bewezen, dat in tal van opzichten beter en gezonder woningen van gemeentewege gebouwd worden, dan de ellendige krotten, die nu door de menschen tegen dezelfde huur betrokken worden, welke de woning-speculanten exploiteeren.

Het verschijnsel, dat meermalen de van gemeentewege gebouwde woningen betrokken worden door gezinnen, die feitelijk thuis behooren in huizen met hooger huurwaarde, doet zich in Indië veelvuldig voor. Men dient dit tegen te gaan, omdat men hierdoor niet het volle voordeel van de betere huisvesting aan de minder gegoeden doet toekomen.

ad d. Is de oplossing der toekomst. (Zie Hoofdstuk V. par. 6.)

B. II. KAMPONGVERBETERING.

Het kampongvraagstuk behandelden wij uitvoering in Hfdst. II, par. 3, en zagen daaruit onder meer, dat bij de instelling der gemeenten de desa-autonomie binnen de gemeentegrenzen bleef gehandhaafd, hetgeen in zich sluit, dat aan het desabestuur bleef opgedragen de regeling van de huishoudelijke belangen der desa, waaronder de zorg voor openbare werken, zulks onder toezicht van 's Land bestuur. Bij de afzondering van fondsen uit de algemeene geldmiddelen, zie Hfdst. II par. 1, ten behoeve van de ingestelde gemeenten, werden haar dan ook geen gelden toegekend voor het onderhoud der desawerken.

Dat het samenhoorigheidsgevoel en het onderling hulpbetoon, waarop de desa-autonomie in plattelandsdesa steunt, in de stadskampongs met hunne heterogene bevolking verloren zijn gegaan en daardoor de gelegenheid en geneigdheid van de Inlandsche bevolking in die stadskampongs om desadiensten te verrichten mede verdwenen is, is begrijpelijk. De absolute verwaarloozing van de meest elementaire maatregelen van orde en hygiëne was daarvan het gevolg. Wegens het steeds nog ontbreken van een bevredigende financieele regeling tusschen gouvernement en gemeenten, terwijl ook een verzwaring van den belastingdruk in de kampongs buitengesloten is, zijn de gemeenten financieel onmachtig het verbeteren en onderhouden dier kampongs op zich te nemen. Voor de kampongverbetering wordt nu 50% regeeringssubsidie verkregen. Door een en ander is deze kampongverbetering uit sociaal oogpunt tot een afzonderlijk vraagstuk geworden, waarbij de economische zijde sterk op den voorgrond treedt.

Noodig blijft een systematische verbetering met inpassing in het stadsbeeld en aansluitend aan de algemeene stadsvoorzieningen. Bij den groei der Indische steden vervloeien geleidelijk de grenzen tusschen Europeesche, Chineesche en Inlandsche wijken, men kent geen indeeling naar rassen, maar alleen een ordenen naar welstand.

De verbetering omvat in het algemeen:

- a. rooilijnen;
- b. afkoop van ongunstig gelegen woningen en het in de rooilijn plaatsen van bestaande woningen bij verbouw;

- c. verbeteren afwatering;
 - d. rioleering;
 - e. verbeteren bestaande woningen;
 - f. verbeteren wegen;
 - g. aanbrengen van eene verlichting;
 - h. plaatsen van openbare bad- en privaatgebouwen.
- Zooveel mogelijk worden c, d, e en f tegelijk onderhanden genomen.

De kosten voor kampongverbetering en rioleering te zamen bedragen gemiddeld rond f 4000,— per H.A.

De ontwerpen met volledige details worden door den dienst der stadsuitbreiding opgemaakt, terwijl de uitvoering onder publieke werken plaats heeft.

De groote steden trachten systematisch de verbetering door te voeren, zoo was bijv. einde 1928 in Soerabaja van de 500 H.A. kampong 150 H.A. verbeterd en in Bandoeng van de 550 H.A. ongeveer 50 H.A.

Bij deze systematische kampongverbetering blijkt duidelijk, dat de bevolking dezen vooruitgang in hooge mate waardeert. Het zal een blijk van wijs beleid zijn (zie ook Hfdst. II, par. 3), indien de Regeering de middelen wijst om de verbetering zoo spoedig mogelijk tot het einde te kunnen afwerken. Juist in de stadskampongs huist het grootste deel van de Inlandsche bevolking, dat, door meerdere ontwikkeling en een groeiend economisch besef, een grooten invloed uitoefent op het Inlandsche standpunt tegenover het Gouvernement.

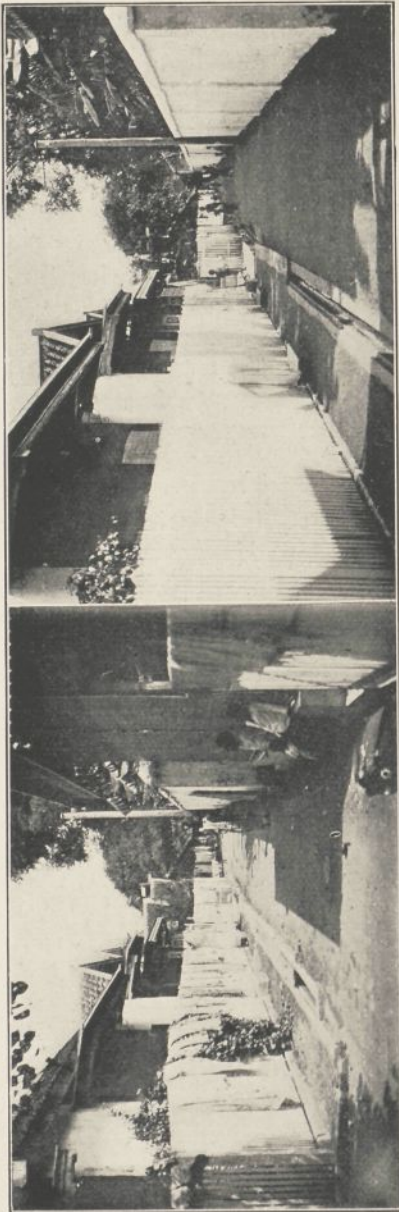
Om den lezer een denkbeeld te geven van hetgeen in een kampong ter verbetering geschiedt, laten wij de verbetering van de kampong Poengkoeran te Semarang in beeld hierop volgen.

Kampongverbetering.

Kampong Poengkoeran.
Gouvernementskampong te
Semarang.

Totale kosten der werken
tot verbetering in de afwa-
tering en van de wegen
waren f 16.000 —, vermeer-
derd met f 1550.— voor
het plaatsen van twee pri-
vaatgebouwtjes, één met zes
en één met acht zitplaatsen.
De subsidie van landswege
bedroeg f 8.000.—.

Zomer 1929 kwamen deze
werken tot stand. Het is
typisch, dat bij en na de
kampongverbetering de be-
woners uit eigen beweging
beginnen met het opknappen
der huisjes.

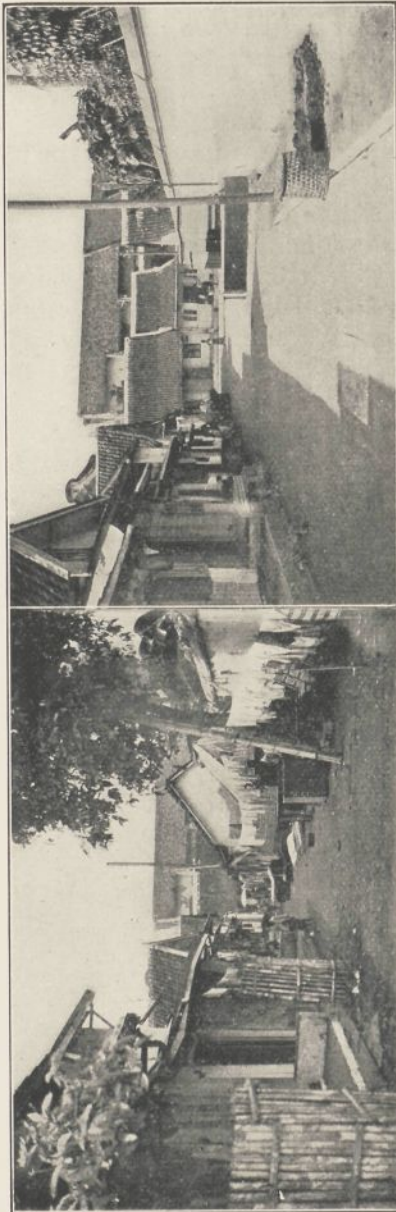


Oude toestand.

1. Een der hoofdstraten in kampong Poengkoeran.

Verbeterde toestand.

1a. Weg verhard en riolen hersteld.

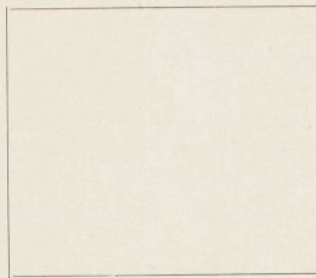


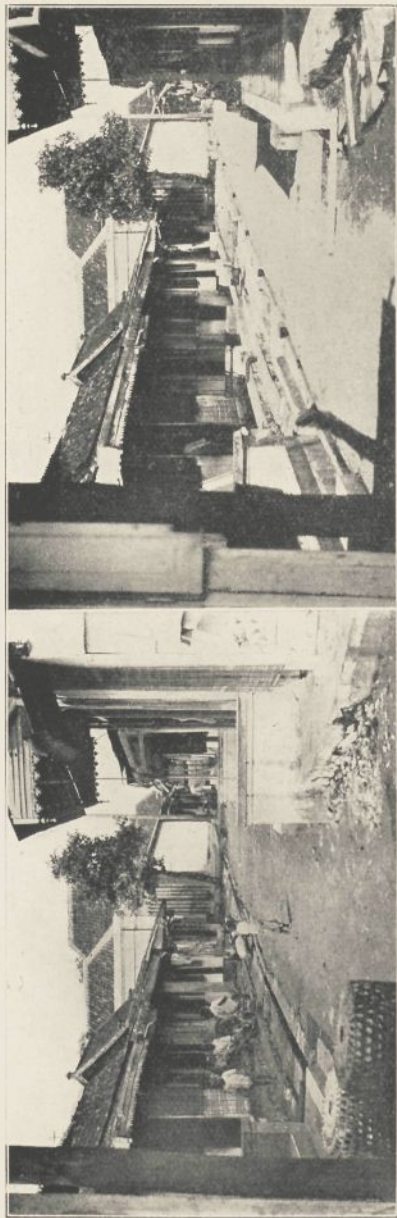
Oude toestand.

2. Zuidzijde van de kampong

Verbeterde toestand.

2a. Huisjes tegen de tuinmuur verwijderd,
nieuwe bad- en wasplaats gebouwd.



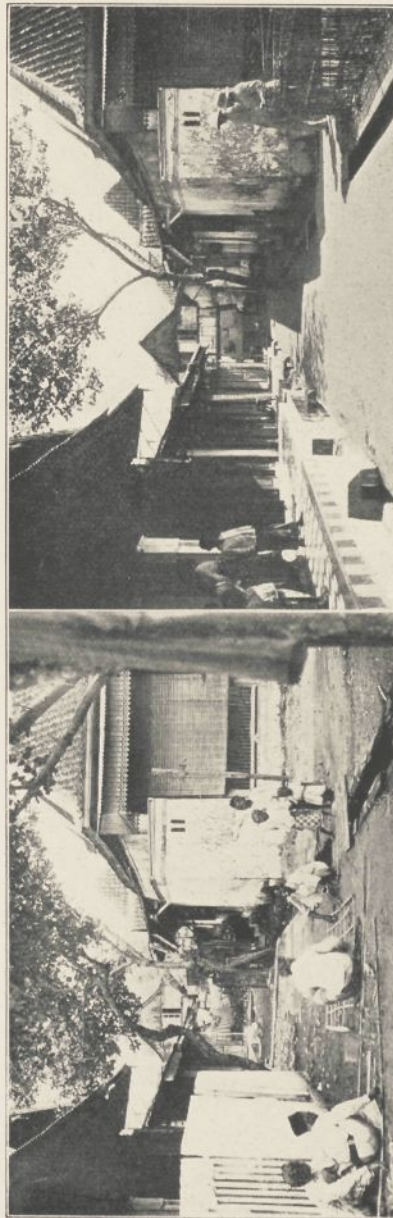


Oude toestand.

Verbeterde toestand.

3. Zuidzijde van kampong Poengkoeran. De weg werd door de bevolking schoon gehouden.

3a. Ook de toegangen tot de huisjes zijn verbeterd.

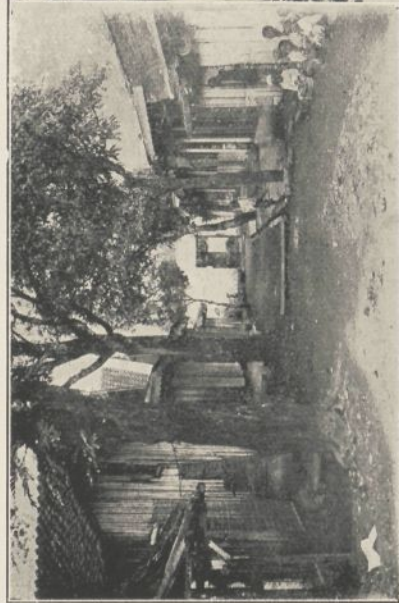


Oude toestand.

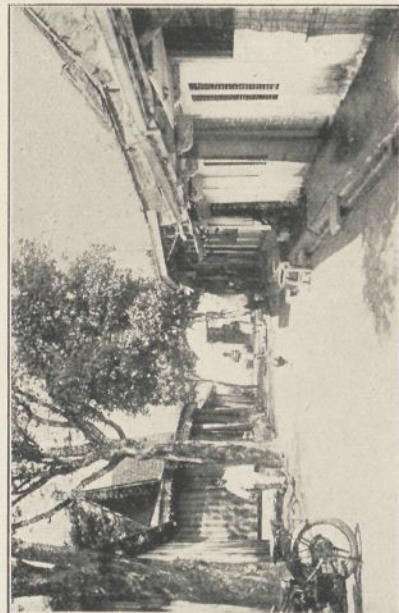
Verbeterde toestand.

4. Familieleden zijn bezig een sarcophaag te maken voor hun overleden bloedverwant.

4a. Een enkele boom is mede opgeruimd.



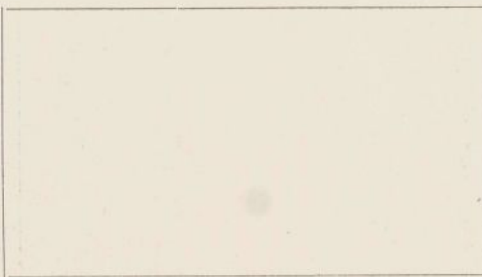
Oude toestand.



Verbeterde toestand.

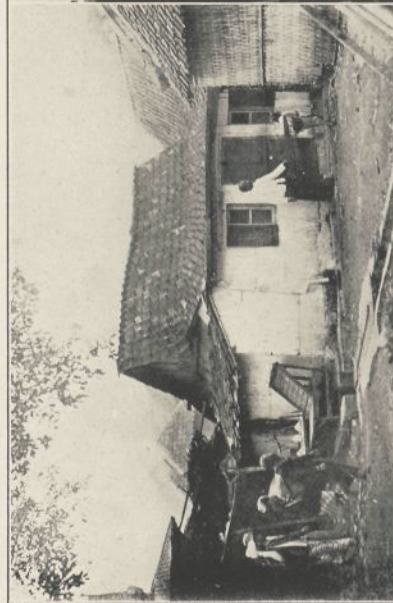
5. Muur geplaatst dwars over een kampongweg.

5a. De muur wordt onteigend, maar nu zijn reeds de weg en de goten in orde gemaakt.

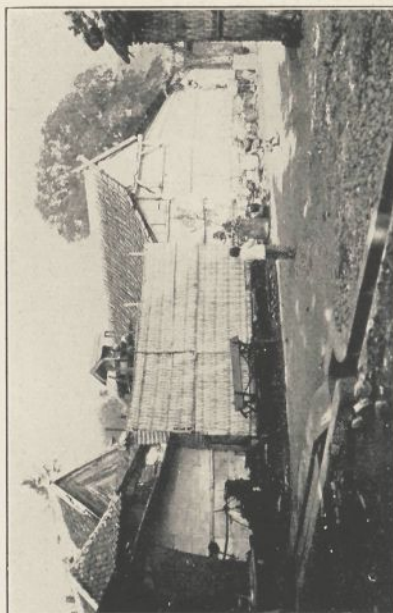


6. Zeer nauwe doorgang tusschen de huisjes. Mandoer maakt ruimte om te kunnen fotografeeren.

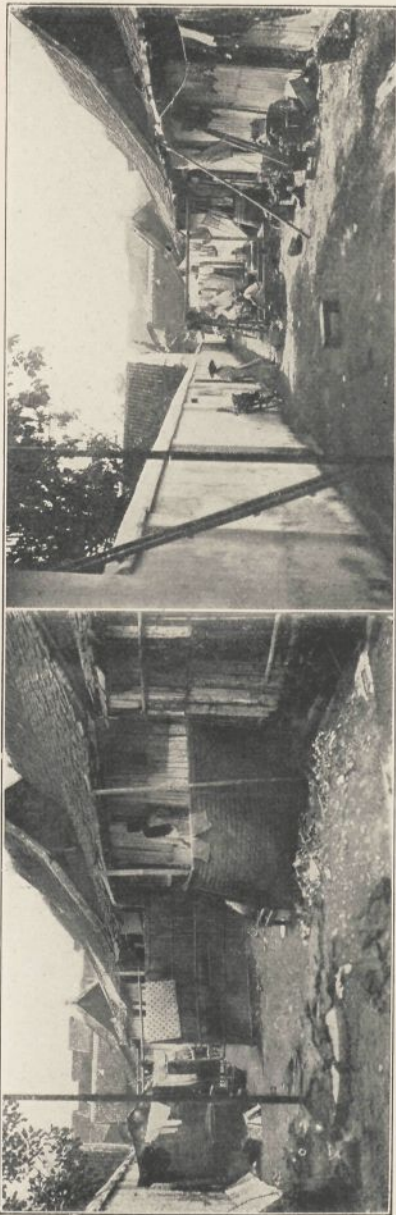
6a. Houten woning opgeruimd, nu verbinding keurig.



Oude toestand.



Verbeterde toestand.

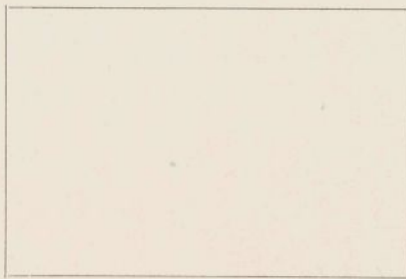


Oude toestand.

Verbeterde toestand.

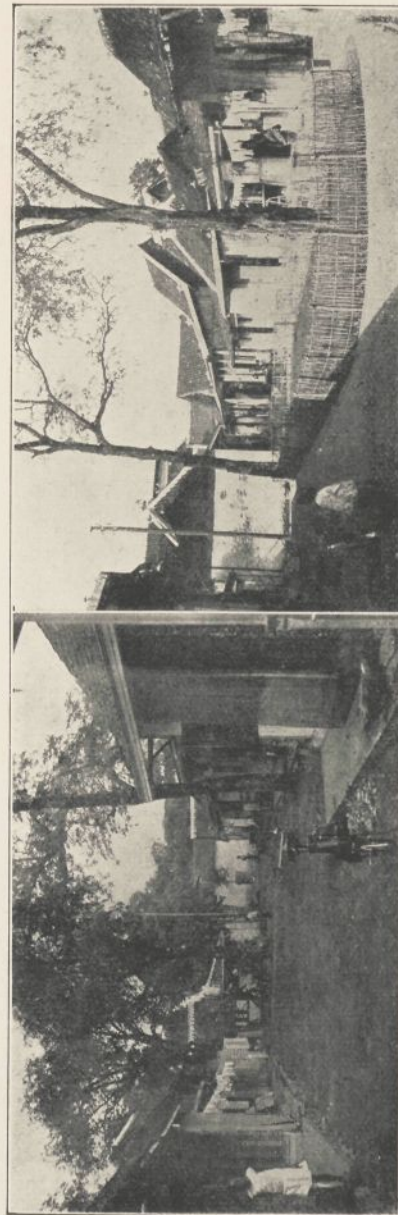
7. Door schotwerk en privaten wordt de weg versperd.

7a. Schotten en privaten verdwenen; men is bezig met het metselen van de fundatie van de houten vuilnisbak, die door de G. R. geregeld wordt vervangen door een ledige.



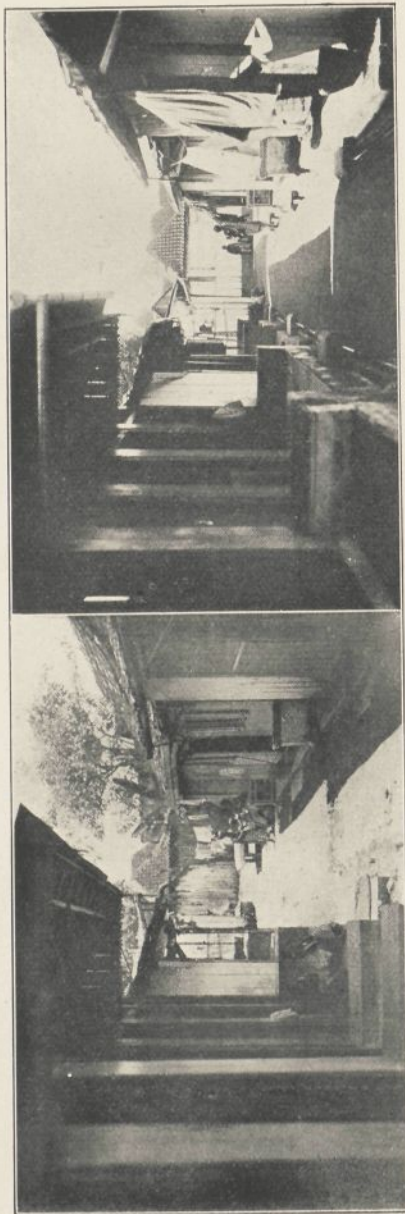
8. Pleintje midden in kampong.

8a. Pleintje veranderd in plansoentje. Deze photo is van de tegenovergestelde zijde genomen.



Oude toestand.

Verbeterde toestand.

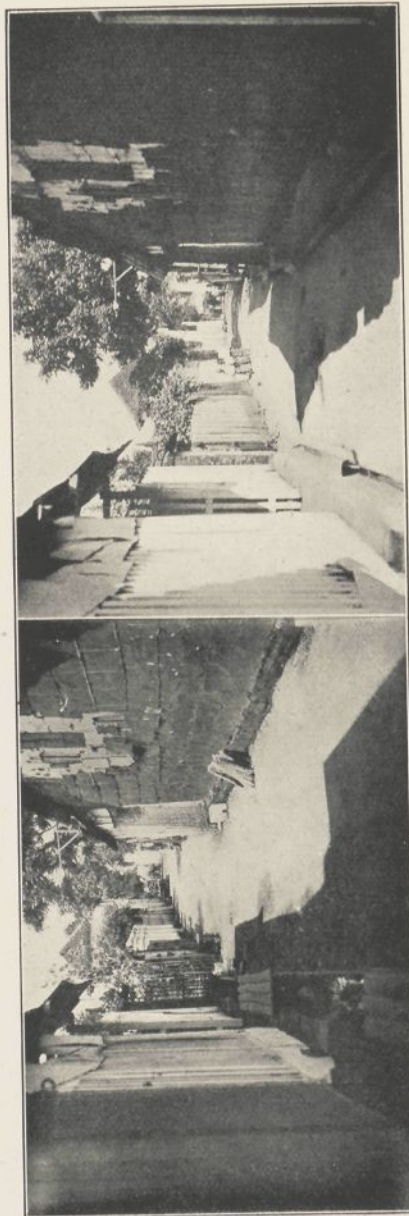
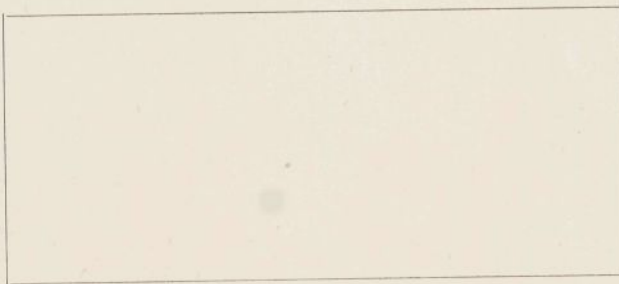


Oude toestand.

Verbeterde toestand.

9. Huisje rechts aan het einde van de gang verhindert doorgang.

9a. Huisje gesloopt, boom weggenomen.

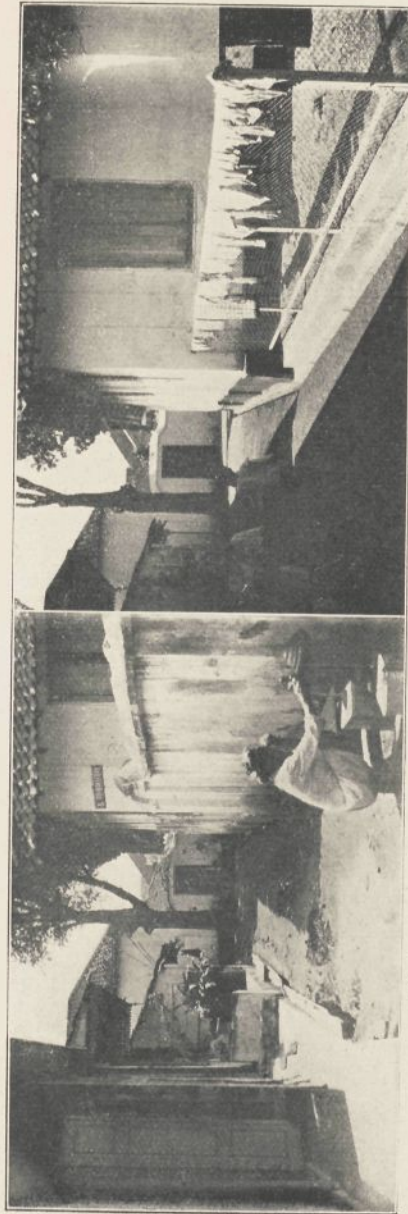


Oude toestand.

Verbeterde toestand.

10. Zeer slechte afwatering.

10a. Deze geheel verbeterd.



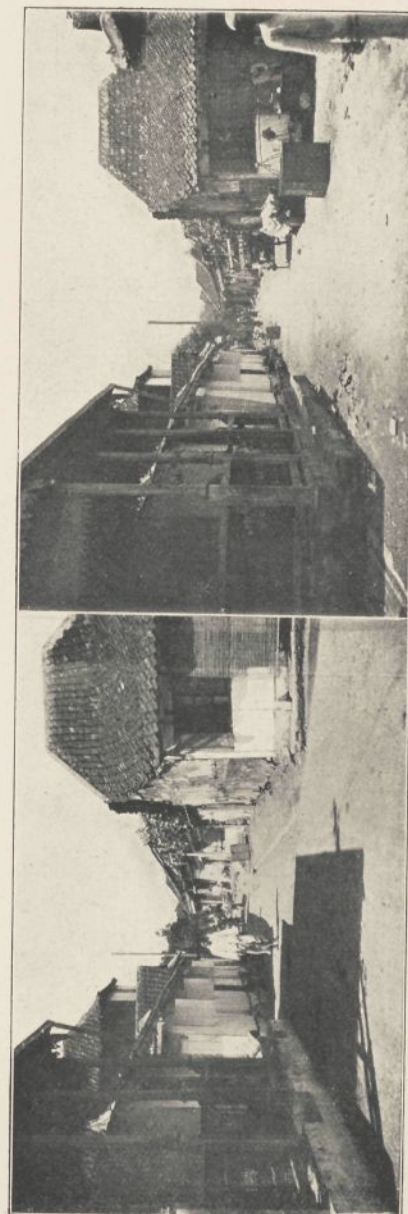
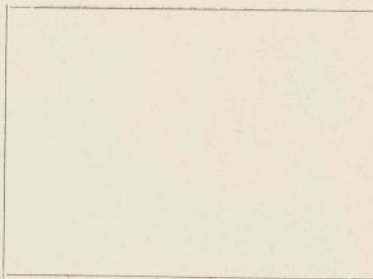
Oude toestand.

Verbeterde toestand.

11. Achterzijde van de missig. Typische houding van den Inlander bij de hydrant.

Petroleumblik, het onmisbare artikel voor den Inlander, waar hij veel uit weet te maken, dient hier voor emmer.

11a. Muur rechts weggenomen, boom opgesnoeid. Het geheel is nu keurig.

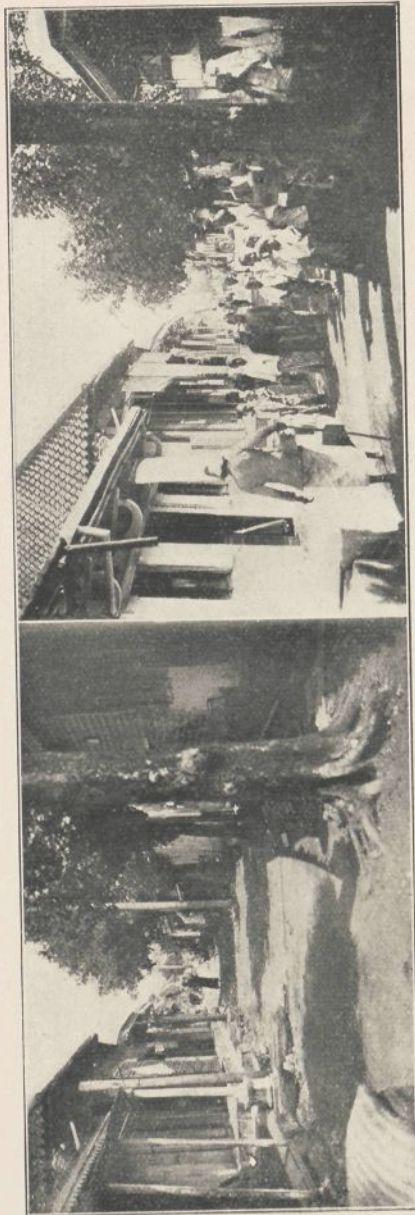


Verbeterde toestand.

Oude toestand.

12. Hoofdtoegang tot de kampong.

12a. Op den voorgrond een vuilnisbak van de G. R. D., die geregeld wordt verwisseld.

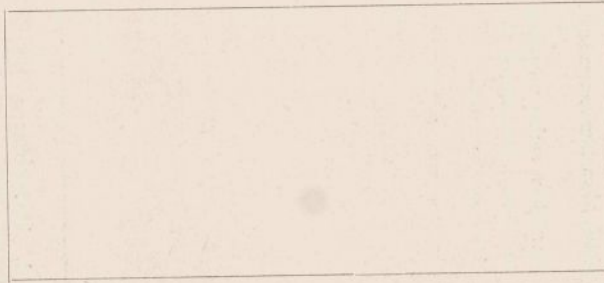


Oude toestand.

Verbeterde toestand.

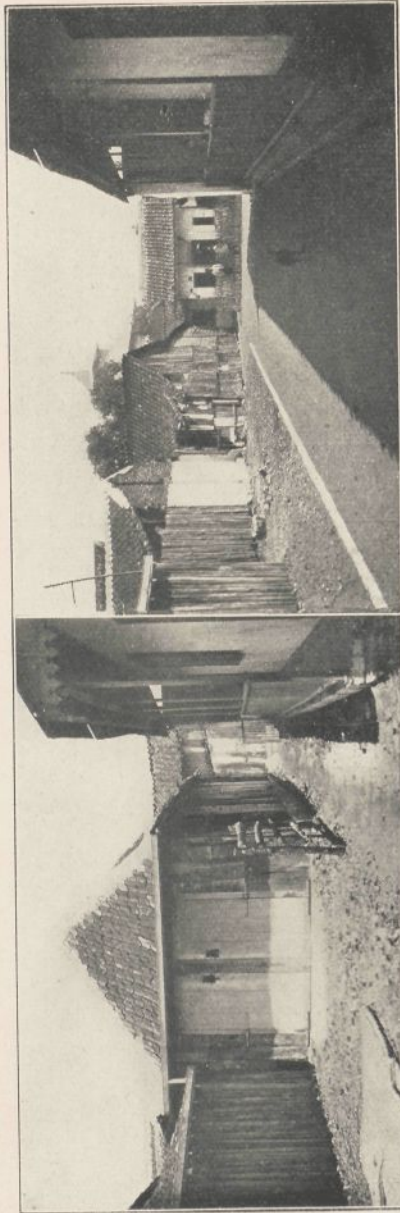
13. Bij regen stond deze straat blank.

13a. Waterafvoer in orde gemaakt.



14. Garage verhindert be-
hoorlijken toegang.

14a. Garage gesloopt en
weg verbreed.



Oude toestand.

Verbeterde toestand.



19. Nieuwe bad- en waschinrichting in kampong Poengkoeran.

B. 111. G. G. FOCK FONDS¹⁾.

Ter verbetering van de woontoestanden kreeg de gemeente Semarang in 1921 van den Gouverneur Generaal Fock de beschikking over een fonds, waaruit als regel rentelooze voorschotten worden verstrekt aan Inlanders, die hun huis niet mochten vernieuwen of herstellen doordien er een bouwverbod op hun erf lag en die aldus in de gelegenheid worden gesteld hun huis te verplaatsen. Het fonds is f 6000,— groot.

Van dit fonds wordt meer en meer gebruik gemaakt.

Tot ultimo 1927 werden verleend:

62 voorschotten ad	f 10.420,90
geheel afgelost werden tot ultimo 1927 31 voorschotten, terwijl	
in totaal aan terugbetalingen werd ontvangen	„ 6.964,—
door de gemeente werd als oninbaar bijgepast	„ 58,65
totaal terugontvangen	f 7.022,65
Restant van het fonds op ultimo 1927	f 2.601,75

C. VORMING VAN EEN VOLDOENDE RESERVE.

Na verkregen evenwicht tusschen grootte der bevolking en beschikbare huisvesting dient te worden gezorgd voor woningreserve.

De stand van zaken in 1929 is in den volgende staat samengevat.

¹⁾ Overgenomen uit het dagblad „De Locomotief” van Maart 1929.

Het is den Raad bekend, zoo schrijven B. en W., dat aan hen, wier huizen door de rooilijn worden aangesneden, ter verplaatsing van deze huizen achter de rooilijn een renteloos voorschot kan worden verleend uit het G. G. Fock-Fonds. Hiervan wordt gestadig meer gebruik gemaakt, zoodat reeds gedurende ongeveer een half jaar dit fonds, groot f 6000,—, geheel aan voorschotten is uitgegeven en verschillende gegadigden eenige maanden moeten wachten totdat uit de teruggestorte gelden opnieuw een voorschot kan worden verleend. Het aantal in het jaar 1928 verleende voorschotten bedraagt 68.

In den loop der voorgaande jaren is het groote nut van dit fonds zeer duidelijk komen vast te staan, terwijl de terugvordering der voorschotten betrekkelijk weinig moeilijkheden oplevert. Het zou hierom zeer nuttig zijn, dit fonds met een bedrag van f 4000,— te vergrooten. Indien de Raad zich hiermede kan vereenigen, zal alsnog een voorstel worden ingediend om aan de begroting 1929 een nieuw artikel toe te voegen, ten laste waarvan bedoelde uitgave ad f 4000,— zal moeten worden gebracht.

OVERZICHT VAN DE GEMEENTE

KAMPONG	Type.	Gebouwd in 1916.	Bijgebouwd in 1917.	Bijgebouwd in 1918.	Bijgebouwd in 1919.
KAGOK. Semipermanent	VI.				
NGAGLIK. Semipermanent	B.	7			
KINTELAN. Semipermanent	A. B. D. II. IV. V.		10 25	28	13 12 1
LEMPONGSARI. Semipermanent	II. IV. V. VI.				35 40 23
Permanent.	O. I. II. V. VI.				
SOMPOK. Semipermanent	B. D. II. IV. V.			15 18	21 40 20
Permanent	II. IV. V. VI.				
OOST-SEMARANG. Semipermanent	II. IV. V. VI.				
Permanent.	II. III. IV. V. VI. toko				
	totaal	7	35	61	205

GEMEENTE

WONINGEN TE SEMARANG.

Bijgebouwd in 1919.	Bijgebouwd in 1920.	Bijgebouwd in 1921.	Bijgebouwd in 1922.	Bijgebouwd in 1923.	Bijgebouwd in 1924.	Bijgebouwd in 1925.	Totaal gebouwd tot 1929.
		2					2
							7
							10
13							25
12							28
1							13
							12
							1
35	26						61
40	3						43
23	16						39
			1				1
					1		1
					36		36
				26	18		44
				11			11
					3		3
							15
							18
21	65	62	35				183
40	32	22	20				114
20	10	35	6				71
				12			12
				25			25
				3			3
				7			7
		40					40
		42					42
		42	17				59
		63	6				69
			19	17	130		166
				32	82		114
				41	3		71
			27	12	6	60	95
			17	1	39	42	114
			32				2
			2				
205	152	308	182	187	318	102	1557

Ter nadere toelichting van den woningenstaat kunnen nog de volgende gegevens vermeld worden.

In de jaren 1926, 1927, 1928 werden geen woningen bijgebouwd.

De gemeentewoningen tot 1923 zijn verdeeld in vier typen permanent en zeven typen semipermanent.

PERMANENTE WONINGEN.

Type	Bebouwd oppervl. in M ² .	Erfgrootte in M ² .	Bouwkosten in guldens.	Huur per maand inclusief grondh.	Grondhuur per mnd.	Bemerkingen.
Iib	27	240	700	5.75	1.16	gem. bad en priv.
IVb	33 + 8	210	1185	9.75	1.40	eigen b. en pr.
Vb	44 + 13	294	1435	14.50	1.98	eigen b. en pr.
VIb	41 + 13	385	2030	30.—	2.25	eigen b. en pr.

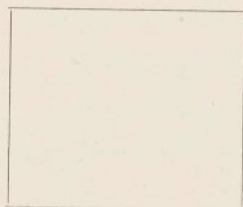


Gemeentewoning type G VI, semipermanent, huurprijs f 20 per maand. Ontwerp gemeentelijk woningbedrijf. 29-1-'30.



SEMIPERMANENTE WONINGEN.

Type	Bebouwd oppervl. in M ² .	Erfgrootte in M ² .	Bouwkosten in guldens.	Huur per maand inclusief grondh.	Grondhuur per mnd.	Bemerkingen.
A	33		450	5.70	1.70	gem. bad en priv.
B	35		490	5.90	1.70	gem. bad en priv.
D	42 + 18		675	7.40	1.70	eigen b. en pr.
II	27	140	600	5.45	1.16	gem. bad en priv.
IV	44 + 8	280	900	9.20	1.40	eigen b. en pr.
V	44 + 8	280	1000	11.65	1.98	eigen b. en pr.
VI	49 + 10		1450	19.10	2.25	eigen b. en pr.



Gemeentewoning voor Inlanders, type V, permanent, huurprijs f 20 per maand; hoewel woningen voor Inlanders, zijn 50% der bewoners Indo Europeanen.
Ontwerp Ir. Karsten.
29-1-'30.



De groote typen zijn grootendeels bewoond door Europeanen.

In Semarang verstaat men onder:

semipermanent:

houten stijl- en regelwerk,
behoorlijke kap met pannen gedekt,
gedekt,
steenen voetingsmuren,
steenen vloeren.

tijdelijk:

houten stijl- en regelwerk,
gedekwanden,
pannendak,
geen steenen voeting,
geen steenen vloer,

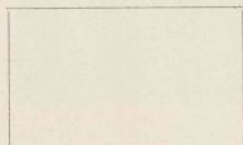
z.g. rantjangan (te voren gereedgemaakte en gemonteerde dakroosters) komen bij nieuwbouw niet meer voor, omdat zij voor pannendaken niet geschikt zijn.

In 1923 werd overgegaan tot het inroepen van de hulp van den gemeentelijken adviseur op stedenbouwkundig gebied, Ir. Thomas Karsten, waardoor met inachtneming van de opgedane ervaringen eene betere architectonische verzorging der woningtypen werd verkregen.

De gegevens zijn daardoor na 1923 als volgt:

INLANDSCHE GEMEENTEWONINGEN.

Type	Bebouwd oppervl. in M ² .	Erfgroote in M ² .	Bouwkosten in guldens.	Huur per maand inclusief grondh.	Grondhuur per mnd.	Bemerkingen.
K O	17	80—100	385	3.—	0.60	gem. bad en priv.
K I	21	90—120	506	4.50	0.65	gem. bad en priv.
K II	28	110—150	725	7.50	0.95	gem. bad en priv.
K III	35	140—200	1030	11.25	1.15	eigen b. en pr.
K IV	42	175—225	1260	14.50	1.35	eigen b. en pr.
K V	60	225—300	1570	20.—	1.65	eigen b. en pr.
K VI	74	275—400	2170	30.—	2.25	eigen b. en pr.



Gemeentewoning voor Inlanders, type VI, permanent, huurprijs f 30 per maand; ontwerp Ir. Karsten. Zoowel type V als VI geven door opzet, in-deeling, versiering, plaatsing, enz. blijk van groote kennis omtrent de Inlandsche samenleving. 29-1-'30.





Gemeentewoning, type V
(gekoppeld), voor Euro-
peanen, huurprijs f 25
per maand. Ontwerp Ir.
Karsten. 29-1-'30.



EUROPEESCHE GEMEENTEWONINGEN.

Type	Bebouwd oppervl. in M ² .	Erfgrootte in M ² .	Bouwkosten in guldens.	Huur per maand inclusief grondh.	Grond-huur per mnd.	Bemerkingen.
K V ^E				25	1.65	gekoppeld
K VI ^E			2505	35	2.25	vrijstaand



Gemeentewoning, type
VI, voor Europeanen,
(vrijstaand) huurprijs f 35
per maand. Ontwerp Ir.
Karsten. 29-1-'30.





Woningvereniging „Semarang”. Kintelan Baroe. Eengezinswoning (Europeesch). Bouwkosten f 7500,— zonder garage. Huur per maand f 65. 26-6-'28.



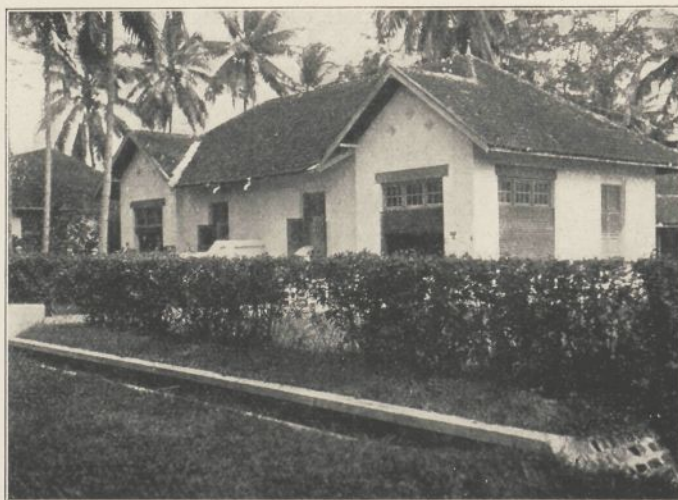
Omtrent particuliere woningbouwverenigingen, die thans sedert de totstandkoming der naamlooze vennootschappen voor de volkshuisvesting tusschen Gouvernement en Gemeente overbodig zijn geworden, moge nog het volgende worden vermeld.

WONINGVEREENIGING „SEMARANG”.

De woningvereniging „Semarang” werd opgericht in 1913 en verkreeg rechtspersoonlijkheid bij Gouvernementsbesluit d.d. 27 Februari 1914 no. 35. In 1918 zijn de eerste woningen, drie stuks, gebouwd, die aan het einde van dat jaar waren verhuurd. Het totaal bezit van deze vereniging bedraagt 95 woningen, welke in verschillende gedeelten van de stad Semarang staan. De huur varieert van f 45.— tot f 82.50 per maand. De typen zijn: vrijstaand klein, vrijstaand groot, gekoppeld klein en gekoppeld groot.



Woningvereniging „Semarang”. Lampersariweg. Kleine gekoppelde woning. Huurwaarde f 45 per maand. 26-6-'28.



De woningvereeniging stelt zich ten doel woningen te bouwen van eene grootte, waaraan op de particuliere woningmarkt een tekort bestaat. De voorwaarden, waaronder de huizen worden verhuurd, zijn in een reglement op het verhuren en bewonen der woningen vastgelegd.

Het lidmaatschap der vereeniging wordt verkregen door aankoop van minstens een aandeel van f 25,—, welk aandeel verhandelbaar is en jaarlijks ongeveer 5% rente oplevert. In het bestuur hebben de leden der vereeniging zitting, verder wordt dit gevormd door personen, die door hun belangstelling voor en hun kennis van vraagstukken, de volkshuisvesting betreffende, geacht kunnen worden aan de vereeniging een goede leiding te zullen geven.

Voor het geregeld onderhoud, de inning der huren en het dagelijksch contact met de huurders zijn drie administrateurs benoemd, bij wie de huurders hunne verlangens kunnen voorbrengen en tot wie adspiranthuurders zich kunnen wenden voor het verkrijgen van eene woning.

Van het Gouvernementsvoorschot ad f 275.000, verleend in 1920, werd tot en met 1925 f 7500,— afgelost.

BOUWVEREENIGING „DE GOEDE WONING”.

Tengevolge van een artikel van den Directeur van den Woningdienst, in „De Locomotief” van 21 October 1920, waarin er op gewezen werd, dat de eenige mogelijkheid om aan den woningnood te ontkomen was, zoo spoedig mogelijk tot uitbreiding van het aantal woningen over te gaan, waarbij tevens de aandacht van het publiek gevestigd werd op de bepalingen, die een dergelijk bijbouwen practisch mogelijk maakten, n.l. de gemakkelijke geldverstrekking aan bouwvereenigingen, die niet werken met het doel om winst te maken, werd in begin November 1920 een tweede bouwvereeniging opgericht, „De goede woning” genaamd, die, in tegenstelling met de woningvereeniging „Semarang”, welke de door haar gebouwde huizen slechts verhuurt aan gezinnen, wier inkomen hoogstens f 400 per maand bedraagt, zich meer het bouwen van middenstandswoningen ten doel stelde. De nieuwe vereeniging werkte op dezelfde wijze en zij legde een soortgelijke berekening van aanleg- en exploitatiekosten en inkomsten over, als de woningvereeniging „Semarang”.

De gemeenteraad besloot in zijne zitting van 17 December 1920 dan ook het aangevraagde rentedragende voorschot van f 275.000, noodig voor den bouw van 14 huizen met twee paviljoens, te verleen, op gelijkkluidende voorwaarden, als waarop het was verleend aan de woningvereeniging „Semarang”. Slechts werd het percentage der rente niet vastgesteld, doch de bepaling opgenomen, dat dit even groot zou zijn als het percentage, dat door de regeering aan de gemeente in rekening zou worden gebracht, terwijl een regeling werd getroffen, die het mogelijk maakte, dat aan de vereeniging voorschotten werden verstrekt, nog vóór de aangevraagde erkenning als rechtspersoon was afgekomen. Deze bepaling werd opgenomen, ten einde de mogelijkheid van spoedige totstandkoming der huizen niet op te houden.

De beschikking over de noodige gemeentelijke erfpachtsgronden in het

Heuvelterrein had de vereeniging zich reeds verzekerd. In den loop van 1922 waren de 16 huizen gereed. In April 1922 kwam eindelijk de gevraagde goedkeuring van de statuten af en kon de gemeente aan de regeering de f 300.000 voorschot aanvragen, benoodigd voor den bouw van bedoelde huizen. Evenwel nam nu het gouvernement het standpunt in, dat huizen, als gebouwd door deze vereeniging, niet meer vielen onder volkshuisvesting en weigerde (ons inziens zeer terecht) het gevraagde voorschot.

Aangezien hierdoor de vereeniging als tusschenschakel van gemeente en gouvernement niet meer noodig was, besloot de raad einde 1922 de huizen zelf in exploitatie te nemen met opheffing der vereeniging.

BOUWVEREENIGING VAN SEMARANGSCHE GEMEENTE-AMBTENAREN.

In het laatst van 1920 werd deze vereeniging opgericht en vroeg goedkeuring van hare statuten aan.

De vereeniging was van plan een 30-tal woningen te bouwen, waarvoor f 314.000 noodig zou zijn.

Toen deze vereeniging aan de gemeente om steun vroeg, werd haar medegedeeld, dat de steun pas verleend kon worden zoodra het gouvernement, overeenkomstig de gedane toezegging, de door de gemeente voorgeschoten bedragen zou terugbetalen. Voor alles was daartoe erkenning van de rechtspersoonlijkheid door de regeering noodig.

BOUWVEREENIGING „DE WONINGNOODBESTRIJDING”.

Midden 1921 werd deze vereeniging opgericht. Er waren plannen gereed voor 80 woningen, welke in totaal f 720.000 moesten kosten. Tegenover deze vereeniging nam de gemeente hetzelfde standpunt in als tegenover de bouwvereeniging van gemeente-ambtenaren.

Van deze vereenigingen is niets meer vernomen, hetgeen vermoedelijk te wijten is aan het door het gouvernement in den loop van 1922 ingenomen standpunt, (zie Bouwvereeniging „De goede woning”) waardoor dus geen bouwvoorschot kon worden ontvangen.

BOUWMAATSCHAPPIJ „OOST SEMARANG”.

De bezittingen van de bouwmaatschappij „Oost Semarang” bestonden uit 17 Europeesche woonhuizen en werden begin 1924 aan de gemeente op betrekkelijk gunstige voorwaarden aangeboden. Het waren huizen van een huurwaarde varieerende van f 47,— tot f 100,—. De koopsom kon betaald worden in 300 maandelijksche termijnen van f 950,—. De gemeenteraad ging op dit aanbod in en nam alle aandelen van de bouwmaatschappij over. Op de aandeelhoudersvergadering werd de gemeente tot directrice benoemd en een der raadsleden tot commissaris. Het beheer over de woningen wordt gevoerd door de afdeeling woningbedrijf.

Meerdere gegevens omtrent deze transactie zijn in onderstaand schrijven van den burgemeester aan den gemeenteraad te vinden.

GEMEENTE SEMARANG.

No. 715.

Semarang, 23 Januari 1924.

Rubriek: Volkshuisvesting.

Onderwerp: Aankoop der aandelen
van de Bouw-Mij. „Oost Semarang”.

Aan
den Gemeenteraad van
Semarang.

De heer H. Vasmer, directeur der Bouw-Maatschappij „Oost Semarang”, die in onbezwaarde eigendom heeft drie huizen, gelegen aan den Karrenweg, veertien huizen, gelegen aan Sompok en een onbebouwd terrein, groot 5950 M²., op Sompok, heeft alle aandelen in die Bouw-Maatschappij aan de gemeente te koop aangeboden.

De heer Vasmer, die zelf eigenaar dier aandelen is en normaal buitenslands vertoeft, is tot dit voorstel gebracht door de onaangename ervaringen, welke hij heeft gehad met gemachtigden. Hij verlangt voor zich een matige, maar dan zekere en rustige inkomst uit zijn huizenbezit en ziet den besten weg daartoe in een overgang van dat bezit aan de gemeente.

Dezerzijds bestaat er bezwaar tegen een aanmerkelijk kapitaal vast te leggen in reeds bestaande huizen, doch wordt er voordeel in gezien de beschikking te erlangen over een aantal huizen van middelbaren huurprijs (47 gulden tot 90 gulden 's maands).

Deze verschillende gezichtspunten leidden tot eene overeenkomst, welke uwen raad hierbij ter goedkeuring wordt aangeboden.

De heer Vasmer zal, volgens deze overeenkomst, aan de gemeente verkoopen alle aandelen in de Bouw-Maatschappij „Oost Semarang”. De gemeente voldoet den koopprijs in 300 achtereenvolgende maandelijksche termijnen van f 950.—. Indisch Courant.

De bruto-opbrengst der huizen bedraagt thans onder de werking der huurcommissie f 1106 per maand, waarbij moet worden opgemerkt, dat de huizen in het algemeen van goede kwaliteit zijn, terwijl de huurprijzen in vergelijking met nieuwgebouwde huizen laag zijn te noemen.

Het onbebouwde terrein draagt tot deze inkomsten niets bij en kan desgewenscht nog productief gemaakt worden, het dient thans als voetbalveld.

Na aftrek van assurantie en verpondingsbelasting, waarin begrepen de 50 gemeentelijke opcenten, resteert een maandelijksche inkomst van ruim f 950.—.

Nog niet voorzien is dan in de kosten voor onderhoud en onvoorziene uitgaven. Rekenen hiervoor een bedrag van ten hoogste f 150.— per maand, dan zal dit bedrag moeten worden beschouwd als een geleidelijke kapitalisatie van het bezit.

Na 25 jaar, wanneer de stortingen aan den heer Vasmer ophouden, zal het bedrag van f 150 per maand à 6 % rente, op rente berekend, een bedrag vertegenwoordigen van f 101.718.94. Het zal overigens aanbeveling verdienen dit niet te doen en het betrekkelijk geringe bedrag telken jare te kwijten uit de middelen van het woningbedrijf, die daarvoor voldoende ruimte laten.

De bezittingen der bouwvereniging „Oost Semarang” zijn op kosten van den heer Vasmer getaxeerd door drie deskundigen, aangewezen door den burgemeester (geschatte waarde f 178.900).

De termijnbetaling van f 950.— per maand gedurende 25 jaar, beschouwd als de annuïteit van een contanten aankoop, leidt bij aannname van een rentevoet van 6 % tot de berekening van een koopprijs van rond f 150.000 en bij aannname van een rentevoet van 7 % tot een koopprijs van rond f 139.000.—.

Uit een en ander vloeit voort, dat, uit financieel oogpunt gezien, de voorgestelde transactie aanbevelenswaardig is.

Het is voor de gemeente ook op andere gronden van belang om op deze weinig bezwarende wijze de beschikking te erlangen over een bezit aan huizen en gronden, dat zich geheel aansluit bij het reeds bestaande grond- en woningbedrijf.

De Burgemeester,

(w.g.) D. DE JONGH.

Een netelig vraagstuk blijven de particuliere landerijen vormen, te kwader ure door Mr. Daendels en het Engelsche tusschenbestuur gesticht. (Zie Hfdst. I par. 3 en het historisch overzicht aan het begin van dit Hfdst. VI.)

Zij houden op de meest belangrijke punten den groei en de ontwikkeling der stad tegen en vormen niet alleen een gordel die de stad rondom afsluit, doch zelfs barrières in het centrum. De kaart met toelichtenden staat, die wij van deze landerijen geven, moge dit verduidelijken.

per maand gedurende 25 jaar, beschouwd als de annuïteit
aanname van een rentevoet van 6 % tot de berekening
0 en bij aanname van een rentevoet van 7 % tot een
, dat, uit financieel oogpunt bezien, de voorgestelde
op andere gronden van belang om op deze weinig be-
langen over een bezit aan huizen en gronden, dat zich
nde grond- en woningbedrijf.

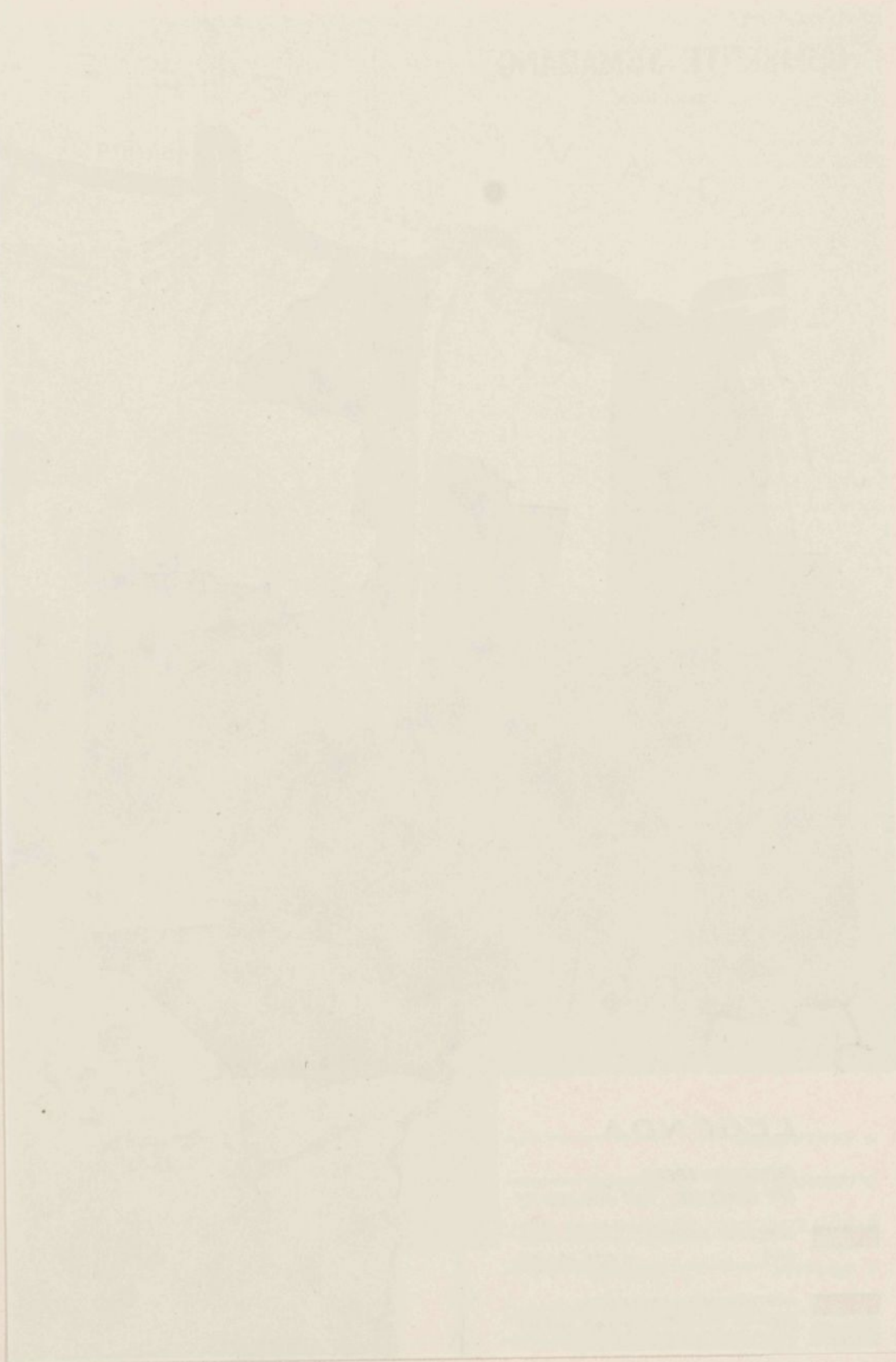
De Burgemeester,
(w.g.) D. DE JONGH.

en de particuliere landerijen vormen, te kwader
Engelsche tusschenbestuur gesticht. (Zie Hfdst.
icht aan het begin van dit Hfdst. VI.)
elangrijke punten den groei en de ontwikkeling
alleen een gordel die de stad rondom afsluit,
rum. De kaart met toelichtenden staat, die wij
ge dit verduidelijken.



GEMEE





PARTICULIERE LANDERIJEN
IN DE
GEMEENTE SEMARANG.

Namen der landerijen:	Namen der eigenaren.	Uitgestrekt- heid in M².	Be 1
1. Kalibanteng.	Be Kwat King en Soen Tjong Be.	3556463	
2. Babadan.	Stichting Liem. Soen Tjoan Tjong Kie.	1012910	}
3. Panggoeng.		676489	
4. Darat.		271200	
5. Boeloe.	N.V. Bouw-Mij. Boeloe.	1173740	
6. Karangajoe.	Liem Mo Lien.	426186	
7. Karangbalong.	Liem Mo Lien.	84279	
8. Krapjak of Kalipant- joer.	N.V. Handel en Bouw-Mij. Kembangan.	4025949	
9. Mlojo.	Begrafenisfonds „Kian Gwan”.	2682469	
10. Penggiling.		738443	
11. Penggiling Klein- of Kedongbatoe.		164806	
12. Simongan.		9322228	
13. Karangtempel (Karang- koempoel).	N.V. Handel- en Bouw-Mij. Kembangan.	183941	
14. Tjandi.	Oei Tiong Bing.	3144555	
15. Panggoeng.	N.V. Cultuur Maatschappij Panggoeng.	158252	
16. Mritjan.	Goei Ing Djin.	5732	
17. Peterongan.	N.V. Bankvereniging Be Biauw Tjoan.	1915470	
18. Randosari Pakoenden.	Erfgenamen Oei Tiong Ham.	1984517	
19. Batan.		228550	
20. Seteran (Peloran).	Vrouwe Tan Kie Sing.	56218	
21. Boegangan.	Sing Goan Lip Kie stichting.	375970	
22. Mlaten.	Gemeente Semarang.	159390	
	totaal	32347757 M².	
Totale oppervlakte gemeente Semarang		100000000 M².	

strek- n M².	Bevolking op 1 Jan. 1918:	Aard der producten:	Verpondings- nummer.	Verpondings- waarde.
63	485	Padi.	1146	168400 gld.
10	352	Padi.	1151	74200
89			1162 1166	
00			3371	
40	1238	Padi.	1152	320900
86	144	Padi.	1149 1282 1150	83300
79	7	Padi.	1148	17400
49	638	Padi.	1145	44400
59	2186	Djamboe.	1206	482500
43	452	Groenten.	1205	
06	518	Groenten.	1212	
28	6007	Cassave en groenten.	1208	
41	95	Tweede gewassen.	1573	50000
55	1500	Padi en cassave.	1160 1191 1192	592800
52	17	Rubber.	3595	79236
32	38	Cassave, suikerriet en klappers.	3642	2368
70	12784		1628 1629	2089008
7	2842	Padi.	1682	1383136
60	2355		1577	192788
8	1208		1628	304636
70	880	Padi.	3644 3645	83300
00	496		3620 3627	40000

7 M².

0 M².

De totale oppervlakte der Gemeente Semarang bedraagt rond 10000 H.A.; daarvan is door particuliere landerijen niet minder in beslag genomen dan rond 3230 H.A. of nagenoeg een derde gedeelte.

De eigenaren van de meeste dezer particuliere landerijen zijn Chineezzen.

Langs de kust, als obstakels tegen havenaanleg c.a., liggen er zeven: Kalibanteng, Babadan, Panggoeng, Darat, Boeloe, Karangajoe, Karangbalong, totaal rond 720 H.A..

Een zeer groot complex van zes landerijen verspert de stadsuitbreiding in het Westen: Krapjak, Mlojo, Penggiling, Klein Penggiling, Simongan (932 H.A.), Karangtempel, totaal rond 1710 H.A..

Uitbreiding van het heuvelterrein Tjandi naar het Zuiden stuit op het land Tjandi ter grootte van rond 315 H.A.

In de Oostelijke uitbreiding zijn of waren er als een wig twee ingeklemd: Boegangan, 37 H.A. en Mlaten 16 H.A. Van deze twee is het land Mlaten in het jaar 1926 door de gemeente Semarang gekocht; zie hieromtrent nadere bijzonderheden in Hfdst. V, par. 6. Juist omdat men zich hier reeds in de malaria-gevaarlijke brakwaterzône langs de kust bevindt, was assaineering in hooge mate noodzakelijk.

Het land Boegangan bestaat echter nog.

En ten slotte ligt met een oppervlakte van ruim 416 H.A. midden in de stad het complex: Peterongan, Randosari, Batan, Seteran. Dit complex scheidt de laag gelegen city van Semarang van het heuvelterrein Nieuw Tjandi.

Van het totaal van rond 3230 H.A. is alzoo een stukje van 16 H.A. aan de gemeente Semarang overgegaan. Overigens is met de onteigening van geen enkele dezer landerijen vooralsnog voortgang of begin gemaakt!

Integendeel!

In het verslag der gemeente Semarang over 1916 lezen wij n.l.:

„Door den dienst van het bouw- en woningtoezicht werd in 1913 een voorloopig ontwerp uitbreidingsplan opgemaakt voor de particuliere landerijen Pakoenden (Randosari), Batan, Peterongan en Wonodri met een gezamenlijk oppervlak van rond 420 H.A. Het initiatief daartoe ging van dezen dienst uit naar aanleiding van eenige bouwaanvragen voor deze landerijen. Dit voorontwerp, voor verdere studie in behandeling genomen door gemeentewerken, moest gaandeweg in verband met nieuwe eischen en andere inzichten omgewerkt en gewijzigd worden.

Tijdens die behandeling werd vanwege de landeigenaren de vraag gesteld, in hoeverre er bezwaar tegen zou kunnen zijn, indien door den medewerker van het Bureau Maclaine Pont, den bouwkundig ingenieur Karsten, een uitgewerkt plan werd opgemaakt. Hiertegen kon geen bezwaar bestaan, mits bij voortduring overleg gepleegd werd met den directeur van gemeentewerken en den inspecteur van het bouw- en woningtoezicht, zoodat deze hun vollen invloed op het ontwerp van den aanvang af konden doen gelden. Het in October ingediende plan was het resultaat van vele omwerkingen en van vele besprekingen tusschen den ontwerper, den heer Karsten en de dienstchefs van gemeentewerken en van bouw- en woningtoezicht. Een uitvoerige toelichting op het ingediende plan is afgedrukt in het gemeenteblad afl. 1, jaargang 1917. Uit deze toelichting blijkt o.a. dat bij algeheele totstandkoming van het plan een meerdere woonruimte verkregen kan worden voor ongeveer 4400 Europeanen,

7800 Chineezers en 24400 Inlanders, dat is te zamen ongeveer 33% van de tegenwoordige bevolking van Semarang."

Uit het verslag der gemeente Semarang over 1917 blijkt dat het in 1916 ingediende plan 23 Maart 1917 door den raad werd behandeld.

Resultaat was, dat besloten werd:

1. Vorenbedoeld uitbreidingsplan goed te keuren, onder bepaling, dat de raad zich de vrijheid voorbehoudt om in de toekomst het plan te wijzigen, indien zulks noodig wordt geacht.
2. Den burgemeester te machtigen met de eigenaren van de in het sub 1 bedoelde uitbreidingsplan begrepen gronden in onderhandeling te treden over den afstand der gronden, die in het plan zijn gereserveerd voor openbare gebouwen, het Semarangsche museum, scholen en pasars.
3. Zich bereid te verklaren om voor het geval tusschen de gemeente en de eigenaren geen overeenstemming kan worden verkregen ten aanzien van den prijs der sub 2 bedoelde gronden, daarvoor den prijs te betalen, die zal worden vastgesteld door eene commissie van drie deskundigen, waarvan één aan te wijzen door den eigenaar, één door de gemeente en de derde door deze beiden.
4. Den burgemeester te verzoeken ten spoedigste bij den raad in te dienen eene verordening, regelende de voorwaarden, waarop door particulieren aangelegde wegen door de gemeente kunnen worden overgenomen.

Hoezeer overigens de activiteit der Indische gemeentebesturen in het algemeen moge worden geroemd, in dit geval is het niet mogelijk een gevoel van diepe verbazing te onderdrukken. Hier gaat de gemeente een particulier land officieel met een uitbreidingsplan begiftigen! Officieel verleent zij aan een uitgestrektheid van rond 400 H.A., voor het meerendeel sawah, het karakter van bouwterrein!

Jawel; men zal „in onderhandeling treden" over den aankoop van grond voor openbare gebouwen, het Semarangsche museum, scholen en pasars; men zal een regeling maken voor de overneming der *wegen* door de gemeente; met de waardevermeerdering, die het gevolg is van de mutatie der sawahs in bouwterrein blijft de eigenaar gratis begiftigd.

Op deze wijze wordt natuurlijk eene onteigening dezer landerijen praktisch onmogelijk gemaakt.

En dat niet alleen. Niet slechts op dit complex Randosari en omgeving, maar op alle particuliere landerijen in Semarang wordt hiermede de bouwspeculatie officieel gesanctioneerd en bevorderd!

Natuurlijk het meest, dank zij de goedgunstige medewerking der gemeente, op dit voor speculatie zoo bij uitstek welgelegen terrein tusschen oude en nieuwe stad; maar in algemeen en evenzeer op alle andere particuliere landerijen. Of gelooft men, dat de eigenaars der overige, in Noord, West, Zuid en Oost (Boegangan) aan den rand der bebouwing dezer zich snel uitbreidende stad gelegen complexen het voor Randosari c.a. gegeven precedent onbenut zullen laten? Wanneer zij zullen zeggen, dat ook hun land voor bouwterrein in aanmerking komt, zal geen rechter dit in het algemeen kunnen tegenspreken en de te betalen schadeloosstelling zal daarnaar moeten worden berekend.

In Europa bestaat sedert een halve eeuw een omvangrijke literatuur over de volgens Westersch eigendomsbegrip ontstane waardevermeerdering van den grond, zonder dat de eigenaar deze waardevermeerdering heeft veroorzaakt. Men spreekt met een eenigszins onlogische Engelsche uitdrukking van „unearned increment”, hoewel men van „increment not sowed” had moeten spreken, daar de eigenaar oogst waar hij niet gezaaid heeft: „earns where he not sowed.” Men legt er — en terecht — den nadruk op, dat de eigenaar *niets* deed, soms zelfs negatief handelde door den grond improductief opzettelijk ongebruikt te laten liggen; en dat de oorzaak der waardevermeerdering niet bij hem lag maar enkel en uitsluitend berustte bij de gemeenschap wier bevolking zich, inderdaad geheel buiten toedoen van den landeigenaar, vermeerderde. Men concludeert terecht, dat dezen eigenaar derhalve, zij het dan wel naar positief recht, naar hooger recht en billijkheid *niet* deze waardevermeerdering toekomt. En men zint op middelen om weg te nemen de *nadeelen*, die uit deze improductieve en speculatieve waardevermeerdering voortspruiten voor de gemeenschap, door wier toedoen deze waardevermeerdering ontstond.

Aldus in Europa.

Te Semarang gaat men met breed gebaar deze speculatieve waardevermeerdering bevorderen en in de hand werken!

Men zal niet zonder offers aan de gevolgen van dit Randosarische antecedent kunnen trachten te ontkomen.

Mogelijk zou zijn door het bouwen van tuinvorsteden op door het gouvernement tegen billijken prijs te verstrekken grond de particuliere landerijen uit te schakelen, hoewel de grootte van de Indische steden vooralsnog een dusdanige decentralisatie niet eischt. (Zie o.m. Rapport van de commissie ter bestudeering van het vraagstuk van den bouw eener tuinstad of van tuindorpen in de omgeving van Amsterdam. 1929, Stadsdrukkerij, Amsterdam.)

Het lijkt ons daarom beter tot *directen* aankoop van alle particuliere landerijen, op de door ons, in hoofdstuk 1, par. 3, aangegeven wijze, over te gaan en bij het ontwerpen van het uitbreidingsplan de noodige groene gordels te sparen.

De chineesche begraafplaatsen kunnen gevoeglijk in die groene gordels worden opgenomen.

Zoo zien wij dat Semarang op den weg der saneering der volkshuisvesting steeds aan de spits blijft schrijden.

Het energieke bestuur dier stad mag met voldoening terugzien op hetgeen daar reeds werd gewrocht, al mag het dan slechts een begin heeten.

Wij zullen in de volgende paragrafen zien, dat ook elders het volkshuisvestingsvraagstuk de volle aandacht heeft en dat hetgeen elders geschiedt zeker niet aan zucht tot navolging van de groote stad op Midden-Java mag worden toegeschreven, doch uit eigen inzicht in den eisch der tijden voortkwam.

De eer echter van in zekeren zin „gangmaker” te zijn, mag toch wellicht aan Semarang niet onthouden worden.

2. DE VOLKSHUISVESTING TE BANDOENG.

Door hare ligging op eene hoogvlakte, ± 710 Meter (2200 voet) boven zee, omsloten door een ring van bergen en daardoor beschermd tegen hevige winden, heeft de stad Bandoeng een heerlijk klimaat. De gemiddelde temperatuur wisselt tusschen $\pm 62^{\circ}$'s morgens en $\pm 80^{\circ}$'s middags. Doordat Bandoeng gebouwd is op de helling van den Tangkoeban Prahoe, waar deze in de vlakte overgaat, het verschil in hoogte tusschen noordelijk en zuidelijk Bandoeng bedraagt ongeveer 100 meter, heeft men natuurlijke voordeelen bij den aanleg van waterleiding en rioleering. Het ontbreken van moerassen in de omgeving maakt de stad zoo goed als malariavrij. De Inlandsche bevolking, zooals gewoonlijk verreweg de meerderheid vormend, bestaat in hoofdzaak uit Soendanezen, die gesteld zijn op zindelijkheid en netheid en in tegenstelling met de pauperbevolking in de kuststeden, die daar sommige stadswijken tot ziektehaarden maken, houdt de Soendanees er niet van tot de „orang miskin” (arme mensch) gerekend te worden.

Volgens vele deskundigen is dan ook Bandoeng de toekomstige woonstad op Java.

De heer Tillema schreef destijds, naar aanleiding van het meeningsverschil over de plaats van stichting der T. H. S.:

„Ieder, die in Indië in de heete, ongezonde kuststeden heeft gewoond en gewerkt, weet, dat men daar zeer zeker in staat is om te werken, maar ook, dat het in koelere, minder door muskieten geplaagde streken, heel, heel wat aangenameer arbeiden is.”

„Ieder, die daar een leidende betrekking heeft gehad, weet ook, hoe de ziekten, die deze kuststeden jaar op jaar teisteren, remmend werken op den arbeid. Verzuim wegens ziekte is er aan de orde van den dag, afgezien nog van den deprimeerenden, afmattenden invloed, die er vooral van malaria en de geregeld heerschende epidemieën uitgaat, ziekten, die het heele bedrijf vaak in de war sturen, de leiders tot wanhoop stemmen. Nu zijn er in Indië heel weinig plaatsen, die aan alle bovenvermelde desiderata voldoen. Batavia en Soerabaja kan men onmiddellijk uitschakelen. Mijn oude woonplaats Semarang biedt in haar onvolprezen heuvelterrein een goede woongelegenheden aan, maar aan de andere eischen voldoet ze minder goed dan b.v. Bandoeng. Hoe goed Semarang ik me ook nog gevoel en hoe het me ook pijn doet, dat ik mijn goede oude woonplaats niet de voorkeur kan geven, eerlijkheidshalve moet ik bekennen, dat aan Bandoeng de allereerste plaats toekomt, want die stad — en die stad alleen — voldoet in alle opzichten aan de eischen en van gezondheid en van milieu.

Zeker, men kan de ongezonde kuststeden assaineeren en dat moet ook, maar de assainering kost schatten, die voor een goed deel elk jaar weer moeten worden uitgegeven. En hoe grooter een dergelijke plaats, hoe grooter die jaar-

lijks terugkeerende kosten. Men make daarom die ongezonde oorden niet grooter dan noodzakelijk. Inrichtingen, die er niet strikt noodig zijn, plaatse men er niet. De havensteden van Java's ongezonde kust kieze men daarom nooit uit voor regeeringsbureaux, hoofdkantoren van handel en industrie, onderwijsinrichtingen, enz. Men make die ongezonde steden zoo klein als dit met het oog op de economische eischen toelaatbaar is. Dan is men in staat om ze met betrekkelijk kleine middelen gezond te maken en gezond te houden! En alles wat daar niet strikt noodig is, plaatse men in de „goenoeng”, te midden van Java's heerlijke bergen! Want dáár is het gezond wonen, daar is het goed werken.”

Ook buitenlanders weten deze gezonde stad te waardeeren. Mr. Ellsworth Huntington, een Amerikaan, die naam heeft gemaakt door zijn studie op klimatologisch gebied, zegt in zijn eind 1925 verschenen boek „West of the Pacific” het volgende:

„Ik heb altijd geweten, dat geringe hoogte een groot verschil maakt in een tropisch klimaat. Toch was ik verrast, toen ik merkte hoeveel aangenamer de temperatuur te Bandoeng was, 2300 voet boven de zee, dan te Batavia of te Soerabaja aan de kust. Bandoeng is een der drie hoofdsteden. De meeste regeeringsbureaux bevinden zich in Batavia, maar de Gouverneur Generaal leeft in Buitenzorg, 40 mijlen daarvan verwijderd en 800 voet hooger, terwijl de departementen van Oorlog en van Bedrijven naar Bandoeng zijn overgebracht. Het is te hopen, dat binnen afzienbaren tijd practisch gesproken het geheele gouvernement naar die plaats of naar nog hoogere streken daar in de buurt zal worden verplaatst. Dit zou zich zeker in dollars en centen betalen. Ik was verbaasd, dat door menschen, zoo verstandig als de Hollanders, zoo weinig gedaan is om uitputting van het gouvernement door ziekte te voorkomen, speciaal de verzwakking welke het gevolg is van het tropische klimaat en van de onafgebroken noodzakelijkheid om voor hun werk bekwame menschen weg te zenden.”

Men mag dan ook mede door de tegenwoordige goede verkeerswegen en spoorwegverbindingen op een voortdurenden groei van Bandoeng rekenen.

Een denkbeeld van dezen snellen groei geeft het volgende staatje.

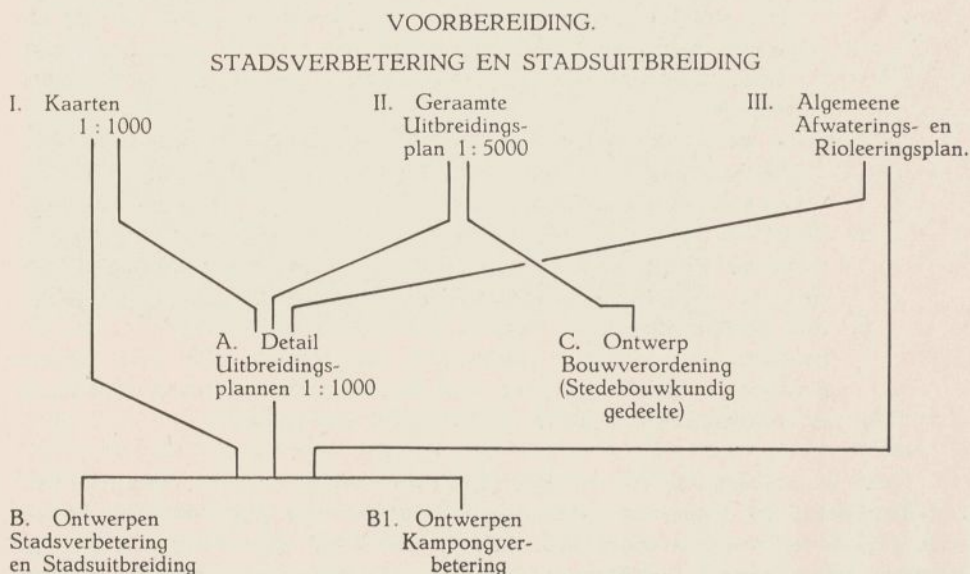
	Europeanen	Chineezzen	Inlanders	Totaal
1 Jan. 1920	9379	7702	73199	90273
1 Jan. 1921	10658	9306	82263	102227
1 Jan. 1926	15937	12948	107944	136829
1 Jan. 1927	16426	12989	111241	140656

zonder het garnizoen en de bedienden, te stellen op respectievelijk 3000 en 10000 zielen.

Begrijpelijk is dat zulk een aangroei van de gemeente moeilijkheden ten aanzien van het woonvraagstuk meebracht; toch is getracht naar systematische voorbereiding voor een doelmatige sociaal technische ontwikkeling van de

stad, hetgeen uit de gegevens van den heer Heetjans, gepubliceerd in „Locale Belangen”, afl. 6 van 16 Maart 1928, moge blijken.

Volgens onderstaand schema wordt door hem aangegeven hoe die werkzaamheden dienen te zijn gerangschikt. In deze volgorde behandelen wij dan verder hetgeen in Bandoeng is tot stand gebracht.



- I. Kaarten 1 : 1000. Na jaren arbeid kwamen deze in 1926 gereed. Het in kaart gebrachte oppervlak is rond 3600 H.A.; het oppervlak binnen de gemeentegrenzen is rond 2800 H.A.; ook de kamponghuizen heeft men op deze kaarten aangegeven.
Op dezelfde schaal zijn grondkaarten gemaakt, waarop eigendoms-perceelen, enz. zijn vermeld.
- II. Uitbreidingsplan 1 : 5000. Voor het geraamte- of ontwikkelingsplan werd eind 1920 een commissie ingesteld, welke de grondslagen voor de stadsuitbreiding en stadsverbetering (verkeersnet, bestemming der bouwgronden) aangaf; deze grondslagen werden in 1925 door den gemeenteraad goedgekeurd. Partiële uitbreidingsplannen, o.a. dat van Noord-Bandoeng, gingen hieraan vooraf. Het geheele geraamteplan was in 1927 gereed.
- III. Algemeen rioleerings- en afwateringsplan. Een globaal ontwerp voor de afwatering en rioleering van Bandoeng was begin 1918 gereed. In dit ontwerp werden de verschillende mogelijkheden in verband met de plaatselijke omstandigheden gezien en hieruit door een commissie de beginselen vastgelegd, waarnaar het ontwerp diende te worden uitgewerkt. Deze beginselen waren:
 1. Het rioleeringsontwerp moet berekend zijn op een afvoer over het geheele bebouwde en te bebouwen gedeelte van de gemeente, daarbij dus rekening houdende met het gemeentelijk uitbreidingsplan. De uitvoering kan echter geleidelijk geschieden.

2. Regenwater wordt afzonderlijk afgevoerd langs open goten en langs den kortsten weg naar de daarvoor in aanmerking komende natuurlijke afvoerwegen.
3. Drekstoffen en huishoudwater worden gezamenlijk afgevoerd:
 - a. in het algemeen direct van de ontvangtoestellen in gespoelde ondergrondsche riolen, waarbij de hoeveelheid spoelwater tot het strikt noodige wordt beperkt, terwijl — voor zoover die spoeling onvoldoenden afvoer zou verzekeren — de stoffen te voren in beerputten met overloop voorbehandeld kunnen worden;
 - b. in geïsoleerd gelegen woningen of complexen na een septictank behandeling in den bodem door infiltratiebedden met of zonder opvolgende drainage.
4. De riolen zullen hun inhoud naar daartoe geschikte plaatsen voeren, waar de vloeistof nog een reiniging zal moeten ondergaan voor deze op het openbare water zal worden geloosd.
5. Als reinigingsprocedé worden voorloopig opeenvolgende bezinkbekkens met overloop aanbevolen, tot tijd en wijle door nadere proeven en inlichtingen het voor Bandoeng het meest doeltreffende en economische systeem kan worden vastgesteld.

Deze beginselen leidden tot een systeem, waarbij voor het grootste deel van Bandoeng het regenwater eenerzijds en afvalwater plus faecaliën anderzijds gescheiden worden afgevoerd, terwijl voor N.O. Bandoeng met geringe bevolkingsdichtheid en afwijkende afwateringsrichting het gemengd systeem wordt gevolgd. Het ontwerp kwam eind 1925 gereed. Voor de uitvoering werd door de regeering een subsidie verleend van 50 %, verdeeld over 15 jaren. Deze uitvoering kan in de kampongs slechts tot stand komen tezamen met de kampongverbetering.

Voor de vaststelling van de waterverdeeling in verband met de behoefte aan irrigatiewater voor de sawah's en aan spoelwater voor de rioleering, is van gouvernementswege een gemengde commissie ingesteld, welke begin 1927 verslag uitbracht aan provincie en gemeente.

In alle nieuwe wijken en bij urgente verbeteringen in de stad is ook tijdens het uitwerken van de plannen zooveel mogelijk dienovereenkomstig gewerkt.

A. Detail uitbreidingsplannen 1 : 1000. Voor de naaste toekomst is men bezig de stadsuitbreiding en stadsverbetering uit te werken op genoemde schaal; waar nog geen volledige detailuitwerking heeft plaats gehad, blijft deze beperkt tot de volgens het geraamteplan gedachte verkeerswegen.

Van dit gedetailleerde uitbreidingsplan zijn nog slechts enkele bladen bewerkt.

B. Ontwerpen voor stadsverbetering en stadsuitbreiding. Wordt in beginsel besloten tot uitvoering van het urgent verbeteren in bestaande wijken of tot het maken van nieuwe, dan eerst gaat men over tot het opmaken van deze ontwerpen. Een belangrijk deel dezer ontwerpen betreft het bouwklaar maken van de terreinen van het gemeentelijk grondbedrijf, dat in 1916 werd opgericht. Op zulke terreinen zijn door de gemeente zelve 592 woningen gebouwd, als aanvulling van het particulier bouwinitiatief, voorzoover dit voor woningen met geringe huurwaarde te kort schoot. De fondsen om het woning-



ASTANA-ANJAR.

Links type 1a, rechts
type 1b.

Photo Tillema.



plan uit te voeren, werden verkregen uit de bedragen, welke het gouvernement ten behoeve der volkshuisvesting jaarlijks onder bepaalde voorwaarden van rente en aflossing ter beschikking stelde van de gemeente.

Deze woningen zijn ondergebracht in een gemeentelijk woningbedrijf.

Begin 1920 kwam het eerste complex gemeentewoningen op Astana-Anjar gereed, waarbij ook bewoning in huurkoop werd toegestaan. De woningen werden in eigen beheer uitgevoerd, het complex omvat:

type:	aantal	bouwkosten, incl. grond; in guldens:
Ia.	10	645
Ib.	5	975
IV.	2	4000
Va.	4	5000
Vb.	1	6000

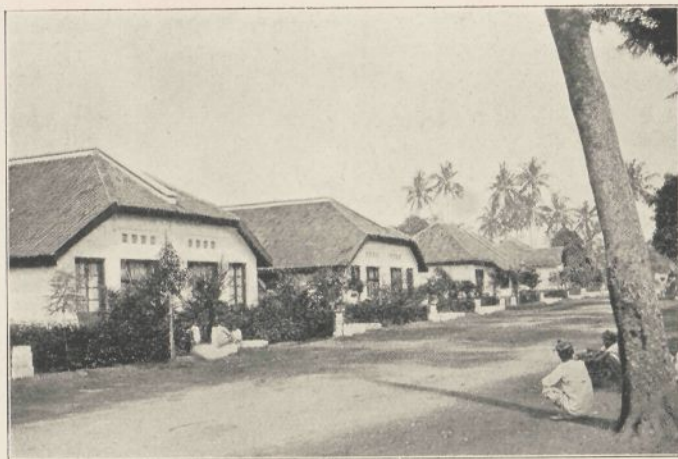


ASTANA-ANJAR.

Op den voorgrond type
IV gekoppeld, daarachter
type 1b.

Photo Tillema.





ASTANA-ANJAR.

Links twee typen 5a gekoppeld, dan type 4, laatste huis type 5b

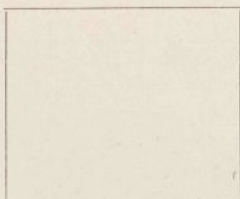
Photo Tillema.



De woningen, type Ia, hebben gemeenschappelijke wasch- en badgelegenheid, tevens privaat, aangesloten aan de gemeentelijke waterleiding. Alle huizen zijn van electrisch licht voorzien, terwijl de woningen met eigen gemakken elk afzonderlijk aangesloten zijn aan de waterleiding.

Aan huurkoop, met eigendomsverkrijging na 5 jaar en na 10 jaar, werd door het publiek de voorkeur gegeven. De huurkoopen in 10 jaar gingen voor, omdat de gegadigden voor huurkoop in 5 jaar meer financieel krachtig waren en deze dus minder behoefte aan hulp hadden dan de andere.

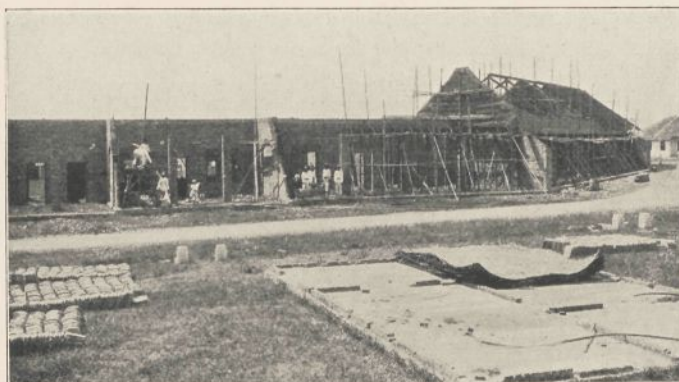
Het resultaat was, dat op een woning, type Va, na, die voor dienstwoning werd gereserveerd, alle woningen in huurkoop werden uitgegeven, waarvan 1 type Ia, 1 type Va, 1 type Vb in 5 jaar en de overigen in 10 jaar.



TJHAPIT.

Eerste huis links en rechts type II, daarachter typen Ib. — Groepeerings der huizen niet gelukkig.
Photo Tillema.





TJIHAPIT.

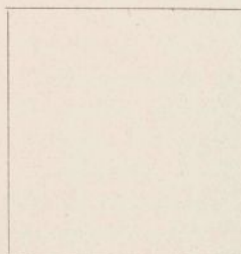
Toko's in aanbouw.
Photo Tillema.



Het volgende complex Tjihapit, ook in eigen beheer gebouwd, kwam in 1921 gereed en omvat:

type:	aantal	bouwkosten, incl. grond; in guldens:
Ia.	30	1192
Ib.	49	1622
II.	20	1943
III.	10	2846
IV.	6	5794
Va.	6	7198
Vb.	1	8634
VI.	5	12027

De 12 toko's (gekoppeld) kosten met grond f 70950.—.



TJIHAPIT.

Rechts type III, daar-
achter type II.
Photo Tillema.



Eenerzijds wegens de hooge grondprijzen in dit stadsgedeelte, anderzijds wegens groote prijsstijging van materialen, waren de kosten van deze woningen hooger dan die te Astana-Anjar. Overeenkomstig de pestbestrijdingseischen werden de kleinste woningen (Ia) niet van bamboedakribben, zooals bij den bouw te Astana-Anjar, maar van houten dakribben voorzien.

Ook hier kregen alle huizen electrisch licht en werd elk afzonderlijk (uitgezonderd type Ia) aan de waterleiding aangesloten. De typen Ia hebben een gemeenschappelijke wasch- en badgelegenheid tevens privaat.

Tot uitgifte van deze woningen werd en in huur en in huurkoop overgegaan. Het onderhoud der huurkoopwoningen geschiedt door de huurkoopers.

De later gebouwde complexen zijn niet meer in eigen beheer uitgevoerd en worden alleen verhuurd.

Het geheele woningbezit der gemeente Bandoeng samenvattende, verkrijgt men het volgende resultaat:

Ligging.	type.	Aantal.	Huurprijs per maand.
<i>Astana-Anjar.</i>			
	Ia.	9	5.50/5.65
	Ib.	5	8.25/8.50
	IV.	2	27
	Va.	3	36.25
	totaal:	19	
<i>Tjihapit.</i>			
	Ia.	30	8.50
	Ib.	49	14.—
	II.	19	21.—
	III.	10	27.50
	IV.	6	55.—
	Va.	6	55.—
	Vb.	1	85.—
	VI.	5	85.—
	toko's	14	35/85
	totaal:	140	
<i>Gempol.</i>			
	Ob.	16	7.50
	I.	50	12.50
	Ia.	4	20.—
	II.	14	25.—
	III.	5	35.—
	V.	6	70.—
	VI.	2	90.—
	Toko's	2	60.—
	Warongs	3	10/15
	totaal:	102	

Ligging.	type.	Aantal.	Huurprijs per maand.
<i>Hataplan.</i>			
		2	100.—
		1	65.—
		6	80.—
	totaal:	9	
<i>Teloek-Boejoeng.</i>			
	Ob.	40	7.50
	I.	48	12.50
	Ia.	8	20.—
	II.	8	25.—
	III.	3	35.—
	V.	10	62.50
	VI.	1	125.—
	toko's	2	50.—
	kantoortje	1	10.—
	totaal:	121	
<i>Zuid-Bandoeng.</i>			
	OO.	40	5.—
	O.	62	6.50
	I.	48	12.—
	II.	37	20/25
	IV.	14	30/45
	totaal:	201	

Resumeerende, heeft de gemeente Bandoeng de beschikking over 592 woningen met huren, varieerende tusschen f 5.— en f 100.— per maand, doch het grootste deel heeft een huurwaarde van minder dan f 40.—.

Sedert 1924 is de kleinwoningbouw tot een huurwaarde van f 40.— per maand en daarboven reeds door particulieren overgenomen, zoodat de gemeente volstaan kon met het bouwen van kleinere woningen (zie nieuwbouw Zuid-Bandoeng). Sedert kort beperkt de gemeentebouw zich tot die voor de minst gegoeden, z.g. kampongbouw.

B 1. Ontwerpen voor kampongverbetering. In Bandoeng zijn ontwerpen opgemaakt voor een complex kampong van rond 50 H.A., waarvan midden 1928 ongeveer de helft was gereed gekomen. De verbetering omvat: wegen en paden, afwatering en rioleering, alles uitgewerkt volgens het uitbreidingsplan en het algemeene rioleerings- en afwateringsplan. Voor deze kampongverbetering — voor zoover niet vallende onder de rioleeringssubsidie — werd 50 % regeeringssubsidie verkregen. Hoewel technisch meer verwerkt zou kunnen worden, is, met het oog op Bandoeng's financiën, gerekend op een algeheele afwerking in 15 à 20 jaren. De kosten voor kampongverbetering en rioleering tezamen bedragen gemiddeld rond f 4000.— per H.A. Totaal zijn rond 550 H.A. kampong te verbeteren. De ontwerpen worden opgemaakt door den dienst der stadsuitbreiding, de uitvoering ressorteert onder publieke werken.

In het onderhanden genomen complex zijn alle open vuilwaterleidingen vervangen door ondergrondsche rioolbuizen (gescheiden stelsel), waarop alle woningen zijn aangesloten. Open water treft men daar dus niet meer aan, behalve enkele stroompjes, die als hoofdregenwaterleidingen fungeeren.

C. Bouwverordening. Ten einde te bereiken, dat ook hetgeen door gouvernement en particulieren wordt tot stand gebracht, past in het geheel der plannen, is een ontwerp voor een nieuwe verordening op het bouw- en woningtoezicht opgemaakt, waarvan het stedenbouwkundige deel is samengesteld in overleg met den dienst der stadsuitbreiding. In het geraamteplan is aangegeven de bestemming der gronden en daarvoor zijn in de bouwverordening bouwklassen en in het geraamteplan bouwkringen aangegeven. Deze geven gelegenheid om voor de in de Indische steden zoo varieerende bouwwijzen, voldoende aangepaste bepalingen vast te stellen zonder dat de eene bouwwijze te veel bezwaard wordt of voor een andere ontoereikende bepalingen gemaakt worden. Aldus wordt de regeling voldoende soepel en wordt tevens bereikt dat geleidelijk meer orde komt in de Indische stad.

3. DE VOLKSHUISVESTING TE BATAVIA.

Overeenkomstig het bestek dezer studie zal ook omtrent Batavia alleen de volkshuisvesting behandeld worden.

Vraagstukken als uitbreiding of normalisatie der stad, prijzen van bouwterrein en hoogte der huishuren voor meergegoeden, blijven ook hier buiten beschouwing.

Batavia is een gemeente, waar geen desa's meer bestaan, (men zij herinnerd aan de verovering in 1619), en waar een modus gevonden werd tot verdeeling van de kosten van verbetering der kampongs; het gouvernement betaalt $\frac{5}{6}$ en de gemeente $\frac{1}{6}$. Op het gebied der eigenlijke volkshuisvesting is echter in Batavia, misschien in verband juist met het feit, dat er geen desa's bestonden, niet veel gedaan.

In het jaar 1928 werd door de N.V. „Volkshuisvesting te Batavia" begonnen met de exploitatie van de eerste complexen woningen, gelegen aan Petodjo-Illir en ten Zuiden van de brandweerkazerne. Het complex Petodjo-Illir omvat in totaal 57 woningen, bestaande uit:

- 39 petakwoningen van f 7.25 huur per maand;
- 4 hoek-petakwoningen van f 18.— huur per maand;
- 4 vrijstaande woningen van f 12.80 huur per maand;
- 4 éénkamer-woningen met galerij van f 4.40 huur per maand;
- 6 éénkamer-woningen van f 2.70 huur per maand.

Beide complexen kwamen medio Januari 1928 gereed.

Reeds gedurende de laatste helft van de maand Januari kon een groot gedeelte dezer woningen worden verhuurd, terwijl in Februari d.o.v. het geheele complex verhuurd was.

De Europeesche gegadigden geven de voorkeur aan de woningen te Petodjo-Brandweer; dit complex is uit hygiënisch oogpunt te prefereeren boven

dat van Petodjo-Illir, waar de menschen veel last ondervinden van vliegen en muskieten als gevolg van tegenover dit complex gelegen karbouwen- en paardenstallen.

De bouw van een complex van 64 steenen woningen aan den Theresia Kerkweg kwam, wat de fundeeringen betreft, in 1928 gereed. Een groot aantal gegadigden hebben zich reeds voor deze woningen opgegeven, waaruit blijkt, dat aan dit soort behuizing groote behoefte bestaat.

De voorloopige berekening voor de huur per maand is als volgt: 4 woningen van f 72.—; 22 van f 76.—; 28 van f 93.—; 4 van f 98.—; 4 van f 112.50; 4 van f 115.—; 4 van f 116.—.

In behandeling zijn plannen voor den bouw van woningen met een huurprijs van f 40.— tot f 60.—, welke eveneens in eene behoefte zullen voorzien.

Voorts bestaat het voornemen over te gaan tot den bouw van onrendabele éenkamer-woningen op een terrein in Gang Kampong Laksa. In deze omgeving zullen enkele loodsen, ingericht tot algemeene slaappleatsen, worden opgericht, speciaal bestemd voor huisvesting van doortrekkende Bantamkoelies, die thans gehuisvest zijn in pondoks, waarvan de hygiënische toestand zeer veel te wenschen overlaat.

Door de regeering werd aan de gemeente Batavia een subsidie verleend van f 17000.— ineens en f 1300.— per maand voor den tijd van één jaar, als tegemoetkoming in de kosten voor de woningtelling. Op deze wijze zullen gegevens worden verzameld omtrent de typen van bestaande woningen, het aantal hunner bewoners, huurprijzen, enz., waaruit zal kunnen worden opgemaakt aan welke soort behuizing, voor elk der bevolkingsgroepen afzonderlijk, behoefte bestaat.

Tot slot moge hier wellicht nog even verwezen worden naar het belangrijke rapport der Inlandsche gemeenteraadsleden van Batavia, dat wij in hoofdstuk IV, par. 2, hebben opgenomen.

4. DE VOLKSHUISVESTING TE SOERABAJA.

Soerabaja bestond omstreeks 1860 uit de tegenwoordige benedenstad en was door wallen met grachten ingesloten.

De grens liep ongeveer langs Westerbuitenweg, Bibisweg, Chineesche Buitenweg, Sambongan, Kapasan, Kampong Seng, Pegirian en Citadelweg. De namen „Westerbuitenweg”, „Chineesche Buitenweg”, „Citadelweg” wijzen hierop. Op een enkele plaats is de vorm der bastions nog even bewaard: Fort Prins Hendrik, Arsenaal en batterijen.

Binnen den gordel, voornamelijk bewesten de Kali Mas, had men Oud-Hollandsche gesloten bouwwijze, ten Oosten van deze rivier woonden Chineezers en Inlanders; drinkwater kreeg men uit putten en uit de rivier, later werd het met schuiten aangevoerd van Pasoeroean.

De ligging was laag en niet bandjirvrij.

De omgeving had in de Westmoesson veel last van overstroomingen en was bewoond door Inlanders in kampons tusschen de sawah's en te midden van rawah's (moerassen). Hier en daar enkele landhuizen langs Simpang, Kedongdoro en langs den Postweg.

Langzamerhand heeft de kern zich naar het Zuiden uitgezet, zoodat omstreeks 1900 een bebouwde kom was gevormd tusschen Boeboetan, Praban (toen nog een rivierarm), de Kali Mas en de Pegirian. Het stadsbeeld ver- toonde een steeds meer in de verdrukking komende en vervuilende kampong- bebouwing, waartusschen Westersche bebouwing met woonhuizen en winkels. Van een uitbreidingsplan was geen sprake, men scheen daaraan geen behoefte te hebben. Evenals Semarang wordt Soerabaja in hare uitbreiding door par- ticuliere landerijen gehinderd; vooral in het Zuiden van de stad. In hoofdzaak zijn ook hier Chinezen de bezitters van deze landerijen.

Omstreeks 1900 luidde het particuliere initiatief een systematische grond- exploitatie in. Het particuliere land Oud-Kepoeteran, de Embongwijk van thans, werd, omdat de Chineesche eigenaar met zijne mede-rechthebbende ver- wanten niet tot overeenstemming kon geraken, openbaar te koop aangeboden en kwam voor eenige tonnen in handen van de bouwmaatschappij „Kepoete- ran”; weldra volgden de landen Nieuw Kepoeteran en Sawahan.

Al deze landen werden door particuliere bouwmaatschappijen-landheeren geëxploiteerd; d.w.z., de maatschappijen legden de wegen aan, of hetgeen er voor door moest gaan, zorgden dat deze bandjir-vrij kwamen en verkavelden den grond; de bouwers moesten tot het wegenniveau de terreinen ophoogen.

Voor het eerst heeft de gemeente Soerabaja gronden gekocht in 1909— 1910 om in de behoefte aan bouwgrond te voorzien. Zij kocht het land Goebeng. De middelen daartoe verkreeg zij, gedeeltelijk uit eigen batige saldi, doch voor het grootste gedeelte uit een hypothecaire leening bij een der banken in Holland.

De gemeente deed met dezen grond als de particuliere exploitanten en zorgde — min of meer toevallig — alleen voor ruimer aanbod. Het gedeelte, gelegen tusschen de rivier en de spoorbaan werd het eerst in exploitatie ge- bracht; na wegeaanleg, zorg voor goede afwatering, enz., werden deze bouw- gronden successievelijk aan particulieren verkocht; met de opbrengst werd in de eerste plaats de schuld afgelost. Van deze gronden is thans niets meer onverkocht. Het gedeelte ten Oosten van de spoorbaan was in 1928 nog niet in exploitatie gebracht; de moeilijkheid is de afwatering, welke moet wachten op de verlaging van het rivierpeil, zie later.

Omstreeks 1914 begon de particuliere exploitatie van Koepang, even daarna van Darmo, eveneens particulier, doch door de O. J. Stoomtramaat- schappij, die het land Darmo in zijn geheel had gekocht.

In 1917 werden door de gemeente, na toezegging van regeeringssteun, aangekocht de landen Ketabang Noord en Zuid, spoedig gevolgd door aan- koop van het land Ngagel, dit laatste is gedeeltelijk tot industrieterrein bestemd.

De gemeente is sindsdien voortgegaan met den aankoop van gronden, teneinde de stadsuitbreiding beter te kunnen regelen.

Achtereenvolgens werden aangekocht complexen grond aan de N.W.-zijde der gemeente, in het Chineesche kamp, in het Noorden en N.O. van de stad. Hierbij zat voor te voorzien in de volkshuisvesting.

Begonnen werd in 1917 met het bouwklaar maken van de beide Ketabangs en wel het gedeelte ten Westen van de S.S.-baan. De regeering had steun toegezegd tot de helft van de aankoopsom en de kosten van afkoop der In- landsche bezitsrechten, mits op beide landen, totaal netto bebouwbaar groot 900000 M². voor Inlandsche en kleine Europeesche bouw 400000 M². be-

schikbaar zou worden gesteld. De intusschen opgelopen prijzen noodzaakten de gemeente de gronden zooveel mogelijk en zoo duur mogelijk te verkoopen, zoodat aan den eisch van de regeering slechts voor de helft kon worden voldaan. Soerabaja heeft dan ook slechts de helft van de toegezegde bijdrage gekregen.

Van de groote particuliere landerijen zijn nog in den oorspronkelijken toestand: het land Kepoeteran Kidoel, hetgeen wel naar de gemeente of het gouvernement zal overgaan, het land Embong Malang, noordelijk van Kepoeteran Kidoel, en grootendeels bezet met Chineesche graven en kampons en het land Kedong Anjar. Deze drie landen liggen alreeds in de bebouwing, terwijl het wegenplan daarop is vastgelegd.

Naar het Westen, en voorloopig niet aan de beurt komend, liggen de landen Simo en Patemon.

De particuliere landerijen in het Zuid-Westen achter de Europeesche begraafplaats „Kembangkoening”, liggen te ver weg en zijn vrijwel onbebouwbaar vanwege ligging en slechten mergelgrond.

De toestand is nu zoo:

De landen Kepoeteran Kidoel en Embong Malang dienen als „sta-in-den-weg” zoo spoedig mogelijk te worden onteigend.

De particuliere landen Koepang en Bagong hebben nog een hoeveelheid bouwgrond beschikbaar.

Van de O. J. Stoomtrammaatschappij heeft de gemeente het resteerende gedeelte van het land Darmo gekocht, hetgeen thans aan de markt gebracht wordt. Het Zuidelijk gedeelte is bestemd tot militair etablissement.

Van het gemeenteland is: van Ngagel alleen het industrieterrein, tusschen de rivier en de spoorbaan, bezet; het terrein beoosten de baan wordt nog als bouw- en sawahgrond verhuurd; Goebeng bewesten de spoorbaan uitverkocht, het Oostelijk deel wacht op openlegging; Ketabang Zuid en Noord uitverkocht bewesten de spoorbaan, beoosten wordt dit land door de N.V. Volkshuisvesting bebouwd met zeer kleine woonhuizen.

Uit bovenstaande blijkt, dat Soerabaja door deze bebouwing een zeer gerekten vorm Noord-Zuid heeft gekregen, verklaarbaar is dit:

- 1e. door de spoorbaan in het Oosten;
- 2e. door de openlegging of verkrijging van de particuliere landerijen bewesten de spoorbaan en de rivier;
- 3e. door de slechte afwateringstoestanden naar het Oosten en Westen.

Over dit laatste het volgende:

Soerabaja ligt vlak en laag. Het Zuidelijk deel is ongeveer 3 Meter boven S.H.V.P. (Soerabaja'sch Haven Vloed Peil). Bij vloed kwam een belangrijk deel onder water. Bij vloed en bandjir zeer veel meer. Om Soerabaja bandjirvrij te maken, is het bandjir-kanaal aangelegd, het zoogenaamde Wonokromokanaal en de sluis Goebeng. Deze sluis zet het riviervak tot Wonokromo op in het belang van de irrigatie van het ten Oosten en Noorden van de stad gelegen gebied. Nu is men bezig de sluis Goebeng te verplaatsen naar Wonokromo, waarmede in de rivier tot Wonokromo een open verbinding met zee wordt verkregen. Hierdoor kan een groot gedeelte van de boven- en benedenstad op natuurlijke wijze afwateren. Het gedeelte beoosten de spoorbaan watert direct naar zee af, hetgeen, hoewel niet schitterend, voorloopig voldoende is. Voor het Westelijk stadsdeel is de Westelijke boezem gegraven, deze loost bij eb op zee. Het havengebied is opgespoten met den uitkomenden

grond, en daardoor rawahvrij en bebouwbaar. Thans is ook een belangrijk gebied tusschen Kali Mas en de Pegirian-rivier op hoogte gebracht.

De moeilijkheid zit nu alleen nog maar in het Noord-Oostelijk deel van de stad, waar eveneens een boezem noodig is. Zoodra ook dit deel van de stad daardoor van rawah's is verlost, bestaat er geen enkel bezwaar meer de stadsuitbreiding en naar het Oosten en naar het Westen ter hand te nemen.

Gezegd kan worden, dat Soerabaja nu reeds bandjir-vrij is, dat met de voltooiing van de Wonokromosluiswerken de vrije afwatering zooveel mogelijk is bevorderd en het resteerende wacht op het gereed komen van den Noord-Oost boezem.

Na deze korte uiteenzetting over de afwatering der stad blijkt duidelijk, waardoor Soerabaja den tegenwoordigen langgerekten vorm heeft gekregen en hoe bovengenoemde punten daartoe hebben samengewerkt.

De heer Frumau, directeur van Gemeentewerken, noemt, na in orde bren-
ging der afwatering, verhooging der spoorbaan voor uitbreiding in Oostelijke richting een levenskwestie voor Soerabaja, omdat de openlegging van dit gebied door wegeaanleg uit het Westen op onoverkomelijke bezwaren stuit.

Het is wel voornamelijk aan deze toestanden te wijten, dat in Soerabaja niet zooveel voor de volkshuisvesting is gedaan als in Semarang.

Het gemeentelijk woningbedrijf bezit de volgende woningen:

Inlandsche woningen.

Kampongs Djimerto en Ambengan. (Semi-permanent). Huur per mnd.:

113 woningen v.g. 4×2 ; 2 k. 4×3 en $4 \times 3\frac{1}{2}$; a.g. 4×2 ; ke. $1\frac{1}{2} \times 1\frac{1}{2}$	f	7.50
20 woningen v.g. 4×2 ; 2 k. 4×3 ; ke. $1\frac{1}{2} \times 1\frac{1}{2}$	"	6.75
29 woningen v.g. 4×2 ; k. 4×4 ; a.g. 4×2 ; ke. $1\frac{1}{2} \times 1\frac{1}{2}$..	"	6.—
162		
2 gekoppelde betonwoningen, ieder met v.g. 3×3 ; 2 k. 3×3 ; ke. 2×2 ; worden gebruikt als toko; huur tezamen ..	"	65.—

2

Europeesche woningen.

11 woningen (vakwerkbouw met $\frac{1}{2}$ steens muren, cementen of tegelvloer en eterniet plafonds) v.g. 4×2 ; 2 k. $3\frac{1}{2} \times 4$; a.g. 2×4 ; ke. $2 \times 1\frac{1}{2}$; bdk. en W.C. $2 \times 1\frac{1}{2}$..	"	20.—
7 idem. (staan echter aan een achterweg)	"	15.—

18

Steenen woningen.

44 woningen, gekoppeld, 3 k. v.g. en a.g. op klein erf	f	70.—
2 idem op groot erf	"	70.—
6 woningen, vrijstaand, 3 k. v.g. en a.g. op klein erf	"	75.—
6 idem op groot erf	"	80.—
14 woningen, gekoppeld, 2 k. en v.g.	"	40.—
2 woningen, vrijstaand, 2 k. en v.g.	"	50.—
14 woningen, gekoppeld, 1 k. v.g. en a.g.	"	35.—

88

2	woningen, vrijstaand, 4 k. v.g. en a.g. met garage	f 140.—
1	idem 3 k. v.g. en a.g.	„ 120.—
1	idem idem	„ 115.—
2	idem 2 k. v.g. en a.g.	„ 110.—
4	woningen, gekoppeld, 3 k. v.g. en a.g.	„ 110.—
6	idem 2 k. v.g. en a.g.	„ 105.—

16

2	woningen, vrijstaand, 3 k. v.g. en a.g. met garage	„ 120.—
10	woningen, gekoppeld, 2 k. v.g. en a.g.	„ 80.—
1	woning, vrijstaand, idem	„ 80.—

13

20	woningen, blokoningen, 2 k. v.g. en a.g.	„ 60.—
2	idem vrijstaand, idem	„ 60.—
2	idem 1 k. v.g. en a.g.	„ 45.—

24

2	woningen, vrijstaand, 4 k. v.g. en a.g.	„ 125.—
1	idem 2 k. v.g. en a.g. (paviljoen)	„ 80.—

3

KAPITAAL UITGAVEN.

Omschrijving.		Grond.	Bouwkosten.	Totaal.
a.	162 kampongwoningen	23.166,—	171.000,—	194.166,—
b.	2 toko's		3.000,—	3.000,—
c.	18 kl. Eur. woningen	3.000,—	35.000,—	38.000,—
d.	88 Eur. woningen	70.285,—	646.000,—	716.285,—
e.	16 idem	67.830,—	217.000,—	284.830,—
f.	13 idem	54.600,—	116.500,—	171.100,—
g.	24 idem	37.660,—	141.500,—	179.160,—
h.	3 idem	15.800,—	31.200,—	47.000,—
		272.341,—	1361.200,—	1633.541,—

De woningen sub a, b en c worden afgeschreven in 25 jaar, de overige in 40 jaar.

EXPLOITATIE-REKENING.

Huuropbrengst bruto.

a.	162 kampongwoningen	f	13.560,—
b.	2 toko's.	"	780,—
c.	18 kleine Europ. woningen.	"	3.900,—
d.	88 Eur. woningen.	"	63.240,—
e.	16 idem	"	21.660,—
f.	13 idem	"	13.440,—
g.	24 idem	"	16.920,—
h.	3 idem	"	3.960,—
		f	137.460,—
	af een twaalfde (een maand huur) voor leegstaan en wanbetaling ongeveer.	"	11.460,—
	Netto huren	f	126.000,—

KOSTEN.

Administratie en Beheer.

Bezoldigingen, Kantoor	f	8.400,—
Verzekering en verpondingsbelasting	"	7.500,—
Onderhoud	"	11.000,—
Rente en aflossing (annuïteit), rente 5 0/0 van het kapi- taal f 235.116,— (25 jaar)	"	16.700,—
„ 1398.375,— (40 jaar)	"	82.525,—
Totaal uitgaven	f	126.125,—

Aangenomen is één volle maand huur voor leegstaan en wanbetaling. Onder de tegenwoordige omstandigheden is dit ruim voldoende gebleken.

In de kapitalen, waarover rente en aflossing is berekend, is ook begrepen de waarde van den grond, die praktisch niet aan waardevermindering onderhevig is. De onderhoudskosten zijn vrij hoog, maar in het totaal is een bedrag van f 5000.— opgenomen voor extra onderhoud: n.l. enkele vernieuwingen en verbeteringen.

Evenals overal, werd ook te Soerabaja een verdere stoot aan de ontwikkeling der volkshuisvesting gegeven, toen aldaar begin 1927 de N.V. „Volkshuisvesting te Soerabaja” tot stand kwam. Wij verwijzen omtrent hare werkzaamheden gedurende het jaar van oprichting naar hoofdstuk V, par. 6, en laten hieronder volgen, hetgeen in 1928 door haar werd verricht.

AANKOOP TERREINEN.

In de vergadering van 19 April 1928 werd besloten tot overname van de gemeente Soerabaja van het door haar aangekochte terrein Oendaan, groot, met inbegrip der zich daar bevindende kampongs, 22295 M². tot den kostprijs

van f 3.— per M²., vermeerderd met de overschrijvingskosten, tezamen bedragende f 72523.32.

Op ultimo 1928 had de overdracht van het terrein nog niet plaats.

REGEERINGSSUBSIDIE.

De voor den bouw van onrendabele woningen door de regeering in uitzicht gestelde subsidie ten bedrage van f 75.000.—, werd den 13den September 1928 aan de vennootschap uitgekeerd.

DIVERSE BEBOUWINGEN EN DAARMEDE IN VERBAND STAANDE WERKEN.

LAND SIDODADI.

Het egaliseeren van het terrein Sidodadi kwam einde April 1928 gereed. Na de afgraving bleek de grond, welke jaren lang door de gemeente als vuilnisbelt was gebruikt, nog slechter dan men verwacht had en totaal voor bebouwing ongeschikt. In verband hiermede werd overgegaan tot verbetering van den grond ter plaatse van de op te zetten gebouwen.

De ontwerpstukken voor de bebouwing, goedgekeurd in de vergadering van den raad van commissarissen van 4 November 1927, zijn op voorstel van verschillende gemeenteraadscommissies gewijzigd en op 27 December 1927 door den gemeenteraad goedgekeurd. Dit gewijzigde plan werd door den raad van commissarissen in zijne vergadering van 24 Januari 1928 aangenomen.

Het ontwerp omvat den bouw van 12 blokken, tezamen bevattende 336 stuks één-persoons koelieverblijven, met eene huurwaarde van f 2.— per woning per maand, met twee gemeenschappelijke privaatgebouwen en vier gemeenschappelijke waschplaatsen met keukens. Dit complex vormt de helft van de bebouwing van Sidodadi. De huuropbrengst dezer koelieverblijven is niet voldoende om rente, aflossing, enz. te dekken en moeten dus als onrendabele woningen worden beschouwd. De kosten van den bouw zijn geraamd op f 60.751.—. De bad- en privaatgebouwtjes zullen door den dienst van Gemeentewerken worden gemaakt en later met de N.V. verrekend worden. Met de uitvoering is in 1928 een begin gemaakt.

LAND KETABANG OOST.

In het ontwerp voor de bebouwing van het land Ketabang Oost, goedgekeurd door den raad van commissarissen in zijne vergadering van 15 December 1927, moesten, met het oog op grensveranderingen, enkele wijzigingen worden aangebracht. Gewijzigd werd ook het systeem van den faecaliënafoer, doordat in de plaats van de geprojecteerde beerputten een door de gemeente aan te leggen rioleering zou komen. Voorts is een nauwkeurig onderzoek van den bouwgrond ingesteld.

Deze voorbereidende werkzaamheden waren medio Maart 1928 gereed, waarop tot aanbesteding kon worden overgegaan, welke op 5 April 1928 plaats had.

Het werk omvat:

		Huurprijs per mnd.:
10	Europeesche woningen type A	f 47.50
2	idem type AH	„ 55.—
raming tezamen f 48.400.—;		
10	Inlandsche woningen type I	„ 17.50
46	idem type II	„ 25.—
14	idem type III	„ 20.—
raming tezamen f 77.900.—;		

of in totaal geraamd, zonder den door de gemeente uit te voeren aanleg van rioleering, afwatering en waterleiding op f 126.300.—.

Bovendien werd besloten nog uit te voeren 40 Inlandsche woningen, type II, volgens systeem Burkhardt, voor f 39.200.—.

Totaal dus 12 Europeesche en 110 Inlandsche woningen.

De door de gemeente uit te voeren werken zijn geraamd op: f 15250.— voor de rioleering; f 9300.— voor de afwatering met paden; f 3900.— voor de installatie waterleiding.

De Inlandsche woningen, type I, zijn reeds medio Juni gereed gekomen. Om deze huizen dadelijk te kunnen verhuren, werden zij voorloopig van beerputten voorzien.

De eerste opleveringen hadden verder plaats op: 25 Augustus 1928 van de 40 Inlandsche woningen, systeem Burkhardt, en op 26 October 1928 van alle resteerende woningen. Rioleering en afwatering kwamen eind November 1928 gereed, zoodat met 1 December de woningen verhuurd konden worden.

LAND OENDAÄN.

De ontwerpstukken zijn, na goedkeuring van den raad van commissarissen op 19 April 1928, onmiddellijk bij den gemeenteraad ingediend. Na verschillende wijzigingen, aangebracht overeenkomstig den wensch der raadscommissies, heeft de gemeenteraad in Januari 1929 zich principieel tegen verdiepingbouw uitgesproken en besloten het terrein Oendaän niet aan de N.V. te verkoopen.

5. DE VOLKSHUISVESTING TE MEDAN.

Ten tijde dat de buitengewesten nog als een aanhangsel van Java en Madoera werden beschouwd en de bestuursbemoeyenis tot een minimum werd beperkt, zijn door het particulier initiatief belangrijke zaken tot stand gebracht zonder of met zeer weinig medewerking van de Regeering. In 1863 werd in Deli de tabakscultuur begonnen en toen in 1886 Medan tot zetel van het bestuur werd verheven, was daar al een stadje gegroeid, waar Europeanen, Chineezen, vreemde Oosterlingen, enz. gevestigd waren.

De moeilijkheden, ontstaan door het noodig hebben van grond voor bedrijf en woning voor die bevolking van verschillende nationaliteit, heeft men

pogen op te lossen voor landbouwdoeleinden in een concessie-acte (eerste model zie bijblad 4770) en in een grant-acte (eerste gebruikte model zie bijblad 5271) voor huizenbouw.

Naar den inhoud komt een grant-acte overeen met een erfpachts-acte, maar de registratie heeft niet plaats volgens de in- en overschrijvingsordonnantie van 1827, doch eenvoudig bij den controleur. Daarom wordt ook gesproken van controleursgrants. Het woord grant zelf is overeenkomstig het gebruik op het Maleische schiereiland, waar de in het Engelsch gestelde bewijzen van rechten op grond „grant for Land” heeten.

Behalve deze controleurs-grants bestaan er te Medan nog Deli-Maatschappij-grants, die krachtens eene bijzondere regeling door de Deli-Maatschappij werden uitgegeven, terwijl als sultans-grants worden aangeduid de rechten door het Zelfbestuur aan eigen onderdanen verleend. (zie „Grant-rechten van Deli” van Gerard Jansen, mededeeling no. 12, uitgegeven door het Oostkust van Sumatra-Instituut te Amsterdam). Daarin is ook uitvoerig aangegeven, welke bezwaren aan deze grantrechten kleven en op welke wijze men gepoogd heeft die bezwaren op te heffen. (zie ook Staatsbl. 1915 no. 474.) In dit Koninklijk Besluit werd de mogelijkheid geschapen op Zelfbestuursgronden zakelijke rechten te vestigen; verder kon recht van opstal worden verleend en werd de uitgifte van grants gestaakt.

Met ingang van 1 Januari 1919 werden alle gronden binnen het ressort van den gemeenteraad van Medan (met uitzondering der Sultanskampongs en der gronden van het Gouvernement) door het Zelfbestuur van Deli in eigendom aan de gemeente Medan afgestaan, terwijl gelijktijd het geschonken gebied bij het rechtstreeks bestuurd gebied van Nederlandsch Indië werd gevoegd. De gemeente Medan stelde een afzonderlijken dienst in, het gemeentelijk bureau voor grondzaken, dat de administratieve en landmeetkundige verzorging der grants als hoofdtak kreeg.

De volgende cijfers kunnen een beeld geven van het belang der grants tegenover de zakelijke rechten op medio 1927:

controleursgrants en splitsingen daaruit	1909
Deli-Maatschappij-grants en splitsingen daaruit	817
Sultansgrants en splitsingen daaruit	863
totaal:	3589
tegenover:	
eigendomsperceelen	62
opstalperceelen (vóór de schenking door het Zelfbestuur verleend)	109
erfpachtperceelen (na de schenking door de gemeente verleend)	110
totaal:	281

Wij zien dus dat de grondrechten op Sumatra in eigenlijk beginsel wel niet met die op Java verschillen, hoewel ze in den uitwendig waarneembaren toestand eenige afwijkingen vertoonen. Het ligt echter niet in onze bedoeling ons hiermede verder bezig te houden, maar wel willen wij laten volgen wat ter verbetering van de woontoestanden te Medan is verricht.

Eerst in 1918 werd van gemeentewege de eerste poging in het werk

gesteld om de misstanden op woninggebied te verbeteren, voor dien tijd bepaalde men zich uitsluitend tot het houden van toezicht bij het bouwen van nieuwe huizen en het onbewoonbaar verklaren van, voor de gezondheid gevaar opleverende, huizen en kampongwoningen. Zoo werden in het tijdvak 1912—1924 ongeveer 520 woningen en 292 andere bouwwerken afgekeurd en opgeruimd. Deze opruiming had natuurlijk een nijpender gebrek aan woningen ten gevolge, terwijl ook het meer speciale kampongonderzoek in 1922 en 1923 uitwees, dat een groot deel der woningen als pestgevaarlijk moest worden beschouwd en ook overbevolking veel voorkwam.

In zijne beschouwing „De Volkshuisvesting te Medan” van 31 Januari 1927, geeft de heer J. Hogervorst, toenmalig directeur van Gemeentewerken, een goed overzicht van de wording van het gemeentewoningbezit en de verbetering daardoor van de volkshuisvesting. De gebruikelijke gemeenteraadsbesluiten, de verzoeken om steun bij de Regeering, de middelen tot verkrijging van de benodigde gelden, enz., kan de lezer hieruit en uit de gemeenteverslagen halen, wij zullen alleen een overzicht geven van hetgeen tot stand is gekomen en enkele photo's bijvoegen.

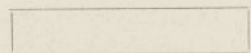
KAMPONG „SEKIP”.

Op het aan de gemeente behoorend terrein aan den Sekipweg werd in 1919 een achttal houten modelhuisjes gebouwd en beschikbaar gesteld met het doel om op de hoogte te komen van de eischen, die door de Inlandsche bevolking aan een bescheiden woning werden gesteld. Vervolgens bouwde de gemeente in 1920 op dit terrein nog een aantal modelwoningen van verschillend type, en wel 4 permanente en 17 semipermanente; voor het permanente type nam men het paviljoensysteem.

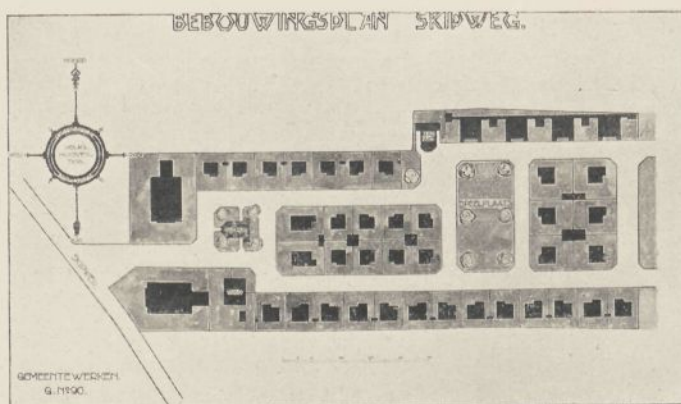
De heer Hogervorst zegt van dezen bouw:

„Het zijn nette steenen huizen, waarvan de bouw in alle opzichten voldoet aan de bepalingen der Medansche bouwverordening; zij bevatten voor-galerij, twee kamers 4×4 Meter, een kamer van $4\frac{1}{2} \times 5\frac{1}{2}$ Meter, keuken, badkamer en W.C.”

- bs. = bouwsom.
- hpm. = huur per maand.
- g. = galerij.
- k. = kamer.
- slk. = slaapkamer.
- ke. = keuken.
- bk. = badkamer.
- stpl. = stookplaats.
- bed. = bediendenkamer.



Bebouwingsplan kam-
pong „Sekip.”





Type G.
semi permanent, bs. f 765
hpm. f 5.50, g. 3 x 2;
k. 3 x 3; slk. 4 x 2.



„De semipermanente woningen, welke in drie verschillende typen werden gebouwd, zijn huisjes van bescheiden afmeting. De kleinste er van bestaat uit een voorgalerij en twee kamertjes. Deze huisjes zijn gebouwd op gemetselde fundamenteën; ongeveer 60 c.M. hooge steenen voetmuurtjes, waarop de wanden van houten stijl- en regelwerk en bilik (gevlochten bamboe) zijn opgetrokken. De afdekking bestaat uit gewone Hollandsche pannen, terwijl voor de vloeren gebakken tegels (plavuizen) werden gebruikt. Het viel te betreuren, dat het voor deze huisjes te gebruiken materiaal zooveel duurder was dan op Java en dit is dan ook de reden, dat de huurprijs ervan aanmerkelijk hooger moest worden gesteld dan die voor dergelijke huisjes op Java wordt bedongen. Echter kon de Gemeente voor den vastgestelden huurprijs een veel betere woning aanbieden dan op dat oogenblik in Medan op de open markt het geval was.”

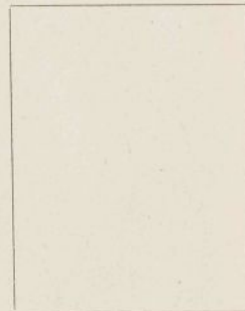


Type D.
gekoppelde woning, bs.
f 6066,17; hpm. f 45.
Op den achtergrond bad-
huis en type G.





Type D.
gekoppelde woning, bs.
f 6066,17 hpm. f 45. g.
3 x 5,15; 2 slk. 4 x 3,75;
k. 4 x 5,15; ke. 3 x 2,50;
bk. w.c.; bed.



Begin 1921 besloot men het ter plaatse nog overgebleven bouwterrein vol te bouwen, zoodat men in het geheel de beschikking had over:

- 4 permanente woningen type D;
- 2 semipermanente woningen type E;
- 6 semipermanente woningen type F;
- 28 semipermanente woningen type G; en

8 semipermanente woningen type H (deze 8 stuks waren de in 1919 gebouwde houten modelwoningen, welke men met het oog op het geheel verplaatste);

verder 1 toko; 2 openbare badhuizen en 15 kleine keukentjes.

Na gereedkoming in 1921 waren alle huizen direct verhuurd. De huren had men zoo laag mogelijk gehouden en om het huren aantrekkelijk te maken en om meer bekendheid te geven aan den gemeentelijken woningbouw. Bij het verhuren werd een zekere verhouding tusschen de inkomsten der huurders en de te betalen huur aangenomen om te voorkomen, dat de huizen bewoond zouden worden door personen, die in staat waren hoogere huren te betalen.

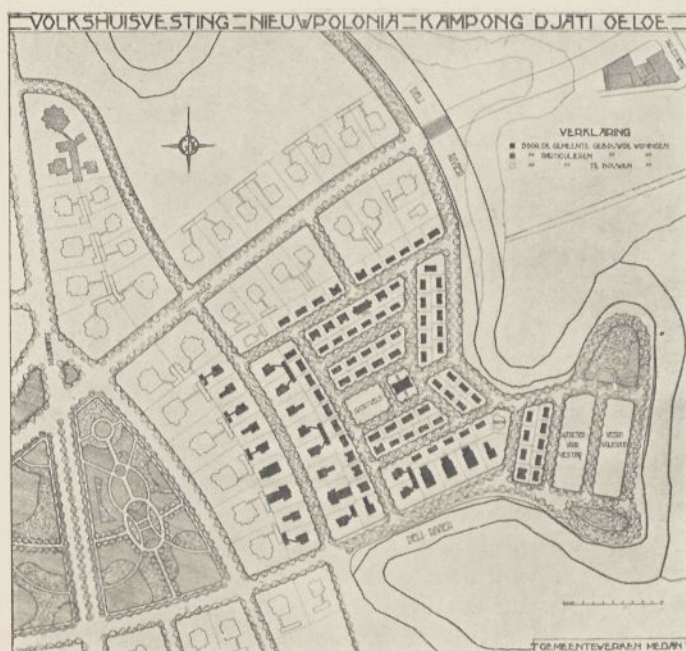
KAMPONG „DJATI OELOE”.

Deze tweede bouw van volkswoningen had plaats op een gedeelte der terreinen in „Nieuw Polonia”, gelegen tusschen den Poloniaweg en de Delirivier, in de onmiddellijke nabijheid van het centrum der stad.

De projecten voor de Europeesche woningen werden 25 Mei 1921 goedgekeurd; daarna was het wachten op het sluiten der leening voor de benoodigde gelden. Nadat een en ander geregeld was, kon einde Augustus met den bouw van de volgende woningen begonnen worden:

4 woningen type A; 5 type C; 8 type D; 2 type H; 7 type K en 4 type L.

Over den bouw der Inlandsche woningen was verschil van meening ontstaan wat betreft den bouwtrant. De semipermanente woningen op „Sekip” hielden zich goed, maar men was bevreesd voor groote reparatiekosten in de toekomst bij het doorgaan met semipermanenten bouw. Besloten werd



Bebouwingsplan kam-
pong „Djati Oeloe”.

21 September 1921 tot oprichting van de volgende Inlandsche woningen van permanent karakter:

20 woningen van type M; 40 type N; en 98 type O.

Ten einde eentonigheid in het bouwplan te voorkomen, werden van elk type woningen eenige varianten gemaakt, zoodat negen verschillende woningtypen werden verkregen. (Men vergat echter, dat groepeerings en goede zorg voor de omgeving den ontwerper genoeg gelegenheid geven eentonigheid bij het toepassen van eenzelfde type uit te schakelen.)

Bij dezen bouw werd een groot centraal badhuis met openbare privaten geplaatst, alsmede een dubbele toko. Het werk is zooveel mogelijk in eigen



Type M.
gekoppelde woning, bs.
f 1750; hpm. f 14; g. 3 x 2;
k. 3 x 3; 2 slk. 3,50 x 2,10;
ke. 3 x 1,90; bk. en w.c.





Type N.
gekoppelde woning, bs.
f 1300, hpm. f 9; g. 3 x 2;
k. 4 x 3; slk. 5 x 3; stpl.
3 x 1,12.



beheer uitgevoerd. Alle Europeesche woningen, de toko's en van de Inlandsche woningen type M werden aangesloten op de waterleiding en voorzien van electrisch licht. De keukens van deze woningen kregen een kookgasinstallatie. De bewoners der Inlandsche huizen, typen N en O, zijn aangewezen op gebruik van het centrale badhuis en de daarbij behorende privaten. De afvoer van faeces, bad- en huishoudwater geschiedt voor het geheele complex door ondergrondse rioleering, aansluitend op septictanks. Het regenwater wordt door open goten afgevoerd. Deze weggoten (parits) werden eerst in 1926 bemetseld.

Door het bouwen van een brug over de Deli-rivier ter hoogte van de verlengde Smidstraat verzekerde de gemeente een korte verbinding van dezen kampong met het stadscentrum. Augustus 1922 werd het woningcomplex „Djati Oeloe" in gebruik genomen.



Type O.
gekoppelde woning, bs.
f 1050, hpm. f 6,50; g.
3 x 2; k. 3 x 3; slk. 4,
10 x 2,10; stpl. 2,10 x 1,18.





Type Ma.
gekoppelde woning, bs.
f 1700, hpm. f 17. g.
3 x 2; k. 3 x 3; 2 slk.
3,50 x 2,75; ke. 3 x 1,90;
bk. en w.c.



KAMPONG „PADANG LOEMBA”.

Op het terrein, waarop deze nieuwe kampong was geprojecteerd, bevond zich een verwaarloosde kampong, die eerst ontruimd moest worden; het was gemeentegrond en de huiseigenaren betaalden f 0.50 per maand per huis grondhuur. De bewoners hadden geen bezwaar tegen verhuizen, maar zij vroegen grond van de gemeente, omdat zij in de bestaande kampongs moeilijk grond zouden kunnen huren. In principe had de gemeenteraad tot uitgifte van kamponggrond besloten en in overleg met de Commissie voor grondzaken en volkshuisvesting werd terrein beschikbaar gesteld aan den Serdangweg. Om den nieuwen kampong niet weer even slecht te krijgen als den ouden werden eenige ruime wegen aangelegd en het terrein verkaveld in stukken van 150 à 180 M². Door geregeld toezicht, en waar noodig, hulp van gemeentewege, slaagde men er in den verplaatsten kampong veel ruimer en meer hygiënisch te bouwen, ook de bewoners werkten mede door verbetering van hunne huisjes. De naam Sidodadi (het is gelukt) toont aan, dat de bewoners met



Type Oa.
gekoppelde woning, bs.
f 1035, hpm. f 7,50. g.
3 x 2; k. 3,70 x 3; slk.
4,10 x 2,60, ke. 2,60 x 1,80.





Type P.
gekoppelde woning, bs.
f 950, hpm f 6,50. g.
2,60 x 2; slk. 4 x 3,75;
ke. 3,50 x 2.



de getroffen maatregelen waren ingenomen. Deze naam werd op hun verzoek aan dezen kampong gegeven.

Einde September 1923 kon begonnen worden op het vrijgekomen terrein met het bouwen van den nieuwen kampong, die zou bestaan uit: 12 woningen type Ma; 18 woningen type Oa; 6 type P en 8 type Q.

De eerstgenoemde woningtypen komen in hoofdzaak overeen met de typen M en O in Djati Oeloe, met dit verschil, dat twee slaapkamers wat ruimer werden gemaakt en eenige in de praktijk noodig gebleken verbeteringen daarin waren aangebracht.

De huizen van het type Ma werden voorzien van eigen waterleiding, badkamer en W.C. De bewoners van de overige huizen zijn aangewezen op de gebruikmaking van een gemeenschappelijk badhuis met openbare privaten.

De bouw van Padang Loemba kwam einde Juli 1924 gereed. Toen bleek, dat van het toegestane bedrag een niet onaanzienlijke som overbleef, werd op het voorstel, om dezen kampong geheel af te bouwen, door den gemeenteraad ingegaan.



Type Q.
gekoppelde woning, bs.
f 800, hpm. f 5,50. g.
2,60 x 2; slk. 4 x 3,75.





Type Rb.
gekoppelde woning, bs.
f 5000, hpm. f 40. g.
2,75 x 2,75; k. 4,50 x 3,50:
slk. 4,50 x 3,50; slk.
3,50 x 3,50.
Bijgebouw bevat: ke.
3 x 3; bk. en w.c., bed.
met bk. en w.c.



In totaal zijn in dezen kampong gebouwd:

18 woningen type Ma; 14 type O; 8 type P; 8 type Q; alsmede een dubbel badhuis met privaten.

De bouw van dezen kampong gaf dus niet alleen verruiming voor de volkshuisvesting, maar tevens verdwenen een groot aantal krotten, waarvoor ongeveer 80 vrijwat betere woningen op Sidodadi verzezen.

KAMPONG „SIDODADI”.

Direct na de voltooiing van Padang Loemba werd begonnen met den bouw van woningen op het terrein aan den Serdangweg; daarom wordt deze stichting ook wel Sidodadi II genoemd.

De overweging, die tot den bouw van dezen kampong leidde, was gelegen in het feit, dat aan verschillende gemeentewerklieden en Inlandsche beambten, hoewel recht op vrije woning hebbend, geen woning kon worden toegewezen. Gevolg was, dat door bedoelde personen meestal woningen werden betrokken niet overeenkomstig de aan hen verstrekte huishuurvergoeding.

Maart 1924 werd besloten over te gaan tot den bouw van een 40-tal



Type U.
vrijstaande woning, bs.
f 8069, hpm f 75. g. 4 x 4;
k. 4 x 4; k. 4 x 4,50; slk.
4 x 4,50.

Bijgebouw bevat: ke.
3 x 3; bk. en w.c. goe-
dang 3 x 2,50; bed, 3 x 3
met bk. en w.c. wasch-
plaats.



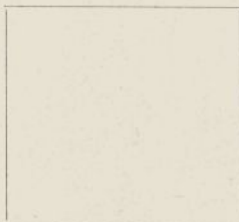


Typen Mb.
gekoppelde woningen, bs.
f 2700, hpm. f 25, g. 3 x
2,50; k. 3,40 x 3,60; 2 slk.
3 x 4; ke. 3 x 2; gang;
bk. en w.c.



woningen voor deze personen en wel: 6 woningen type Ma; 8 type Oa; 24 type Q; 2 type R. Doordat het terrein beplant was met djatiboomen, die door de Deli-Maatschappij eerst gekapt moesten worden, was het terrein eerst midden Juli bouwklaar en kon begonnen worden. Midden 1925 waren de woningen gereed en werden op een enkele na aan het gemeente-personeel toegewezen. Bij deze toewijzing weigerden verschillende personen de hun aangeboden woning, omdat zij de voorkeur gaven aan die, waarin zij verblijf hielden; vrij zeker speelde de geldkwestie hier ook een rol. De gemeente besloot hun, die zonder grondige reden eene woning weigerden, verder geen huishuurvergoeding te geven. De wijze van bewoning der nieuwe huizen liet in het begin veel te wenschen over. Voortdurend moest op beter reinigen en bewonen gewezen worden. Het nieuw gebouwde badhuis, dat gelijk met bovengenoemde huizen in gebruik genomen werd, wisten ook de bewoners der omliggende kampongs op prijs te stellen; het bleek in een groote behoefte te voorzien.

Met de uitbreiding van kampong Padang Loemba werd in 1926 een begin gemaakt, zoodat Juli 1927 bijgebouwd waren: 2 woningen type Ra;



Typen W.
gekoppelde woningen, bs.
f 2150, hpm f 20, g. 3,25
x 2,50; k. 3,75 x 3,25;
slk. 3 x 4; ke. 2 x 2,50;
gang, bk. en w.c.





Dienstwoning 17.



8 type S; 14 type Ma; 10 type Oa; 10 type Pa en 10 type Q. Uit den aard der zaak werd bij de uitwerking der plannen rekening gehouden met de opgedane ervaring. Zoo werden o.m. de keukens gewijzigd en enkele vertrekken vergroot.

De uitbreiding van het woningbezit bepaalde zich in 1928 tot 13 woningen. (zie voor een en ander: Overzicht van de gemeentewoningen, pag. 226).

Naar de directeur van Gemeentewerken, Ir. W. van Ommen, mij mededeelde, is er behoefte aan Inlandsche woningen met meer dan twee slaapkamers, een afsluitbare woon-eetkamer en meerdere goedang- en waschruimte (goedang is berging). Verder verdient het aanbeveling de keuken niet aan het huis te bouwen, omdat de bewoners met hout stoken en alle muren daardoor snel vervuilen. Deze woningen, welke speciaal voor grotere



Dienstwoning 18.



OVERZICHT VAN DE GEMEENTEWONINGEN TE MEDAN.

Aantal.	Woning- type.	Nuttige oppervl. woonruimte in M ² .	Nuttige oppervl. bijgeb. in M ² .	Bouwsom in guldens.	Huurwaarde per maand in guldens.
4	A	76,50	46,70	9036,—	80,—
5	B	77,60	46,70	9450,—	85,—
—	C	73,38	38,10	—	—
12	D	66,05	21,—	6066,17	45,—
2	E	29,—	6,30	1370,—	12,—
6	F	33,—	—	970,—	7,50
28	G	23,—	—	765,—	5,50
8	H	28,90	14,40	675,—	6,50
2	H	52,50	46,70	8700,—	75,—
7	K	68,80	37,65	7190,—	60,—
4	L	56,50	37,50	6750,—	57,50
20	M	29,70	9,12	1750,—	14,—
14	Ma	34,63	11,50	2052,95	17,50
24	Ma	34,25	10,12	1700,—	17,—
6	Mb	44,43	13,38	2700,—	25,—
40	N	33,—	3,36	1300,—	9,—
98	O	23,60	2,48	1050,—	6,50
18	Oa	28,06	5,20	1291,01	7,50
14	Oa	27,76	4,68	1025,—	7,50
8	P	20,20	6,—	950,—	6,50
10	Pa	20,20	7,—	1106,57	6,50
32	Q	20,20	—	800,—	5,50
10	Qa	20,20	3,10	952,08	5,50
2	R	51,32	15,75	3873,08	30,—
2	Ra	52,44	15,75	3873,08	32,50
4	Rb	52,52	34,10	5000,—	40,—
8	S	44,06	20,25	3319,76	28,50
4	T	86,—	36,30	8350,50	85,—
9	U	71,—	40,20	8069,—	75,—
8	V	65,90	34,25	6225,—	60,—
8	W	32,30	10,—	2150,—	20,—
417					

Bemerkingen:

Type C is niet gebouwd.

Typen E, F en G zijn semipermanent.

Type H (klein) zijn houten woningen.

Typen F, G en Q hebben gezamenlijke keukens.

gezinnen bedoeld zijn, mogen een huurwaarde van f 25.— tot f 35.— per maand niet te boven gaan, met welke huur bij den bouw dient rekening gehouden te worden.

Ook voor de kleine woningen met huurwaarde van f 14.— tot f 25.— per maand is meerdere goedang- en keukenruimte zeer gewenscht, of bij dezen bouw de exploitatie dan nog rendabel zou zijn, was twijfelachtig.

Voor zoover de Europeesche woningen aangaat, zou in de toekomst meer met gesloten voorgalerij gebouwd worden, reeds enkele woningen, o.a. type U, dienstwoning 17 en 18 zijn zoo gebouwd of gewijzigd. Een open voorgalerij heeft het nadeel, dat alle meubels des avonds moeten worden binnen gehaald, om diefstal te voorkomen.

Naast den bouw van bovenomschreven nieuwe kampongs is steeds naar verbetering der bestaande kampongs gestreefd.

Nadat in 1924 het besluit was genomen om de heerendienst-afkoopgelden (z.g.n. Rodigelden) uitsluitend voor de kampongverbetering te bestemmen, werd deze zaak krachtig en ook systematisch aangevat en kwamen daarvoor allereerst de kampongs in Oost-Medan in aanmerking. Tot voor enkele jaren lagen deze kampongs vrijwel geïsoleerd en hadden geregeld last van de hoge waterstanden. Mede met hulp van de Regeering, die voor de verbetering van den waterafvoer in Oost-Medan een subsidie van f 150.500,— beschikbaar stelde, is genoemd stadsdeel definitief „watervrij” gemaakt en de verdere verbetering aangebracht. Deze verbetering bestond in den aanleg van wegen en goten, het dempen van buiten werking gestelde waterlopen en stilstaande poelen, opruiming van alle bouwvallige krotten, schoonmaken van huizen en erven en het stellen van regelen bij de oprichting van nieuwe huisjes. Op deze wijze is reeds een groot deel van de kampongs in Oost-Medan opengelegd en zijn de toestanden daar veel verbeterd. Dat de bevolking de verkregen voordeelen weet te waardeeren, blijkt uit den verhoogden bouwlust en het betere type dat men bouwt.

Het ligt in de bedoeling op den ingeslagen weg voort te gaan, zoodat binnen afzienbaren tijd alle binnen de grenzen der gemeente gelegen kampongs in behoorlijken staat zullen zijn gebracht.

BESLUIT.

Onze eindindruk mag bemoedigend wezen.

Ongetwijfeld is aan de lang in Indië verwaarloosde volkshuisvesting nog ontzaglijk veel te doen; maar wij zien overal de handen met kracht aan den ploeg slaan.

Wat jaren lang bleef liggen, kan niet op éénmaal overal voltooid verrijzen.

Zoo zijn bijvoorbeeld van ongeveer 1922 tot 1929 in Soerabaja van 500 H.A. kampong 150 H.A. verbeterd, ongerekend den nieuwbouw en in Bandoeng van 550 H.A. bijna 50 H.A.

In Semarang en Medan zijn deze verhoudingen beslist gunstiger, terwijl in deze steden aan nieuwbouw ook meer is gedaan.

Hoe flink echter het thans in gang zijnde tempo ook mag zijn, vertraagd zal het zeker niet mogen worden; gelet op het vele dat nog te doen overblijft, ware eene versnelling toch nog gewenscht.

Hetgeen wil zeggen, dat het Gouvernement en de Gemeenten krachtig voortgang mogen blijven maken met de werkzaamheden der te goeder ure opgerichte N.V. voor de Volkshuisvesting, waarin door het Gouvernement voor 75 % en door de betrokken Gemeente voor 25 % wordt deelgenomen, terwijl het Gouvernement zoo breed mogelijk dient mede te werken door ruimere subsidies ter beschikking te stellen voor kampongverbetering en kampongonderhoud. Dit mag een eisch van billijkheid worden genoemd; want het was het Gouvernement, dat, alvorens de decentralisatie was doorgevoerd, de droevige volkshuisvestingtoestanden lijdelijk liet ontstaan, wier saneering thans aan de Stadsgemeenten als voorname taak ten deel valt.

Maar niet alleen een eisch van billijkheid, doch ook van gerechtigheid.

De verbetering der volkshuisvesting is een der voorname middelen tot bevordering van het welzijn der Inlanders en de harde en gestage arbeid, die daarvoor noodig is, wordt ook *alweder* gedaan door den Westerling, in welken arbeid mede mag gezien worden een factor ter zedelijke rechtvaardiging van het Nederlandsche gezag.

Ons recht op Indië berust op onze zedelijke kracht, ons plichtsgevoel, ons verantwoordelijkheidsgevoel en onzen wil om Indië vooruit te brengen.

BIJLAGEN.

AFSCHRIFT UIT HET BURGERLIJK WETBOEK VAN N. I.

DERDE TITEL.

VAN EIGENDOM.

EERSTE AFDEELING.

ALGEMEENE BEPALINGEN.

570. Eigendom is het regt om van eene zaak het vrijgenot te hebben, en daarover op de volstrekte wijze te beschikken, mits men er geen gebruik van make, strijdende tegen de wetten of de openbare verordeningen, daargesteld door zoodanige magt, die daartoe de bevoegdheid heeft, en mits men aan de regten van andere geen hinder toebrengt; alles behoudens de onteigening ten algemeenen nutte tegen behoorlijke schadeloosstelling, tengevolge de wettelijke bepalingen. (G. 75, 122, 134, 144, 152v., 193; R.R. 31v., 77, 78; B. 527v., 584, 594, 625v.; Octrooiw. a. 1; Auteurswet a. 1; C. 537, 544, 545; Stbl. 1920 no. 574. N.B. 625
571. De eigendom van den grond bevat in zich den eigendom van hetgeen op en in den grond is. (B. 591) 626
De eigenaar kan op den grond alle beplantingen doen en gebouwen stellen, welke hij goedvindt; behoudens de uitzonderingen in den vierden en zesden titel van dit boek gemaakt.
Onder den grond mag hij naar goedvinden bouwen en graven, en uit dat graven alle vruchten trekken, welke hetzelfde kan opleveren; behoudens de wijzigingen, uit de wetten en verordeningen van politie op het stuk der mijnen, uitveening en andere dergelijke voorwerpen voortvloeiende. (B. 587v., 591, 595, 600, 625v., 674v., 1165, 1481v.; C. 546, 552; Stb. 1899—214, 1910—588, 1919—4; Stb. 1906—434 enz.)
572. Ieder eigendom wordt vermoed vrij te zijn. 627
Hij die beweert eenig regt op eens anders zaak te hebben, moet dat regt bewijzen. (B. 1865, 1916).
573. De verdeeling van eene zaak welke aan meer dan één persoon toebehoort, geschiedt overeenkomstig de regelen, ten opzichte van de scheiding en verdeeling der nalatenschappen voorgeschreven. (B. 1066v., 1652; C. 1872.) 628
574. De eigenaar heeft het regt om de aan hem toebehoorende zaak van iederen houder terug te vorderen, in den staat waarin zij zich bevindt. (B. 567, 582, 602, 781, 834, 1977; Rv. 714v.; Auteursw. a. 26v.) 629
575. De bezitter te goeder trouw heeft het regt om alle de vruchten, welke hij van de terugggevorderde zaak tot op den dag der regtsvordering genoten heeft, voor zich te behouden. Hij is verplicht tot teruggave van alle de vruchten sedert den aanvang dier regtsvordering genoten, onder aftrek van de kosten, tot de verkrijging dier vruchten, voor het bebouwen, bezaaijen en bearbeiten van den grond, besteed. Hij heeft wijders regt tot teruggvordering der noodzakelijke uitgaven, tot het behoud en ten nutte der zaak aangewend, gelijk ook om de opgeëischte zaak onder zich te houden, zoolang de kosten en uitgaven, in dit artikel opgenoemd, niet aan hem zijn vergoed. (B. 531v., 548 3o, 561, 567, 576v., 1139 4o, 1364; C. 548, 549.) 630
576. Met hetzelfde regt, en op dezelfde wijze, kan de bezitter te goeder trouw, bij de teruggave van de opgeëischte zaak, teruggvorderen de door hem in voege als voren bestede kosten tot het verkrijgen dier vruchten welke, op het oogenblik der teruggave, nog niet van den grond zijn gescheiden. (B. 500, 575, 577; C. 548.) 631

577. Hij heeft daarentegen geene aanspraak op de teruggave van zoodanige kosten, 632
als door hem gemaakt zijn ter verkrijging van de vruchten die hij tengevolge van
zijn bezit behoudt. (B. 575v.)
578. Hij heeft evenmin het regt om, bij de teruggave der zaak, de kosten en uitgaven 633
in rekening te brengen, door hem gemaakt tot onderhoud der zaak, als welke onder
de uitgaven tot behoud en ten nutte der zaak, hierboven in art. 575 vermeld, niet
worden verstaan.
Wanneer er geschil ontstaat over hetgeen als kosten tot onderhoud moet worden
beschouwd, zullen de voorschriften omtrent vruchtgebruik te dien aanzien gevolgd
worden. (B. 793v.)
579. De bezitter te kwader trouw is verplicht: 634
1o. om alle de vruchten der opgeëischte zaak met dezelve terug te geven, zelfs
de zoodanige die niet genoten zijn, indien de eigenaar die had kunnen genieten;
hij kan echter, zooals dit in art. 575 is bepaald, de kosten aftrekken of terug
vorderen, welke door hem gedurende zijn bezit tot behoud der zaak zijn gemaakt,
en ook de zoodanige die, tot de verkrijging der vruchten, voor het bebouwen,
bezaaijen en bearbeiten van den grond zijn besteed;
2o. om alle kosten, schaden en interessen te vergoeden;
3o. om, in geval hij het goed niet mogt kunnen terug geven, daarvan de waarde
te voldoen, zelfs wanneer dat goed buiten zijne schuld, of bij toeval, is verloren
gegaan, tenzij hij mogt kunnen bewijzen dat de zaak evenzeer zoude vergaan zijn,
indien de eigenaar die had bezeten. (B. 532, 549, 561, 567, 575v., 1139 4o. 1244v.,
1362, 1364; C. 349.)
580. Hij, die zich op eene gewelddadige wijze heeft in het bezit gesteld, kan de door 635
hem gedane uitgaven niet terug vorderen, al waren dezelve ook tot behoud van
het goed noodzakelijk geweest. (B. 548, 557, 563, 568.)
581. De uitgaven tot nut en verfraaijing blijven ten laste van dengene, die te goeder 636
of te kwader trouw bezeten heeft, doch hij heeft regt om de door hem aangebrachte
voorwerpen van nut en verfraaijing tot zich te nemen, indien zulks kan geschieden
zonder het goed te beschadigen. (B. 575, 579, 779v.)
582. (Gew. Stb. 1917—497). Hij, die de teruggave van eene ontvreemde of verlorene 637
zaak vordert, is niet verplicht aan den houder den door dezen bestelden koopprijs
terug te geven, tenware de houder de zaak op eene jaar- of eene andere markt,
op eene openbare veiling, of van eenen koopman gekocht heeft, die bekend staat
in dergelijke voorwerpen gewoonlijk handel te drijven (B. 546, 1720, 1977; C. 2279,
2280.)
583. In zee geworpene en door de zee opgeworpene goederen kunnen door den eigenaar 638
worden terug gevorderd, met inachtneming der wettelijke voorschriften op dat stuk
bestaande. (K. 556; C. 717.)

TWEEDE AFDEELING.

VAN DE WIJZE WAAROP EIGENDOM
VERKREGEN WORDT.

584. Eigendom van zaken kan op geene andere wijze worden verkregen dan door 639
toeëigening, door natrekking, door verjaring, door wettelijke of testamentaire erf-
opvolging, en door opdracht of levering ten gevolge van eenen regtstitel van eigen-
domsovergang, afkomstig van dengene die gerechtigd was over den eigendom te
beschikken. (B. 119, 120, 570, 575v., 585v., 588v., 592, 610v., 612v., 830v., 874v.,
1946, 1963v.; Rv. 507; Sr. 39; C. 711, 712.)

585. Roerende zaken, welke aan niemand toebehooren, worden het eigendom van den- 640
gene, die zich dezelve het eerst toeëigent. (B. 509v., 519v.; Auteursw. a. 36;
C. 713; Bb. 1470.)
586. Het regt om zich het wild of de visschen toe te eigenen behoort, bij uitsluiting, aan 642
den eigenaar van den grond waarop zich het wild of van het water waarin zich de
visschen bevinden. (B. 507 3o, 521, 721, 774; C. 715.)
587. De eigendom van eenen schat behoort aan dengene, die denzelven op zijn eigen 642
grond gevonden heeft. Indien de schat op den grond van een ander gevonden wordt,
behoort de eene helft aan den vinder, en de wederhelft aan den grondeigenaar.
(Bb. 2831.)
Men verstaat door eenen schat al zoodanige verborgene of begraven zaak, waarop
niemand zijn regt van eigendom kan bewijzen, en die door een louter toeval ont-
dekt is. (B. 777; C. 716; Bb. 1470.)
588. Al hetgeen met eene zaak vereenigd is, of met dezelve één ligchaam uitmaakt, 643
behoort aan den eigenaar, volgens de regelen bij de volgende artikelen vastgesteld.
(B. 500v., 571, 1482; C. 551.)
589. Groote en kleine eilanden, en door aanslikking droog geworden platen, die zich 644
in onbevaarbare en onvlotbare rivieren nederzetten, behooren aan de eigenaars
der oevers aan de zijde waar zij zich gevormd hebben. Indien het eiland zich niet
aan éenen kant heeft opgeworpen, behoort hetzelfde aan de eigenaars der beide
oevers, te rekenen van de lijn die men veronderstelt in het midden van de rivier
getrokken te zijn. (B. 521, 591; C. 555, 561.)
590. Indien een stroom of eene rivier, door eenen nieuwen arm te maken, het aan 645
den oever liggend land van eenen eigenaar doorsnijdt en tot een eiland maakt,
behoudt de eigenaar den eigendom van zijn land, zelfs wanneer dat eiland zich in
eenen stroom of in eene bevaarbare en vlotbare rivier gevormd had. (B. 521,
C. 562.)
591. De eigendom van stroomen en rivieren brengt mede den eigendom van den grond, 646
waarover het water loopt. (B. 519, 521, 571, 589, 592, 629.)
592. Indien een stroom of eene rivier eenen nieuwen loop aanneemt of zijne oude 647
beddingen verlaat, nemen de eigenaars van de gronden, welke zij hierdoor verloren
hebben, bezit van de verlatene beddingen om zich schadeloos te stellen, een iegelijk
naar evenredigheid van den grond dien hij verloren heeft. (B. 591, 704v.; C. 563.)
593. De tijdelijke overstroming van eenen stroom of eene rivier doet den eigendom 648
noch verkrijgen noch verloren gaan. (B. 545, 594, 598.)
594. Verdrongen landen blijven aan den eigenaar toebehooren. (B. 545.) 649
Niettemin, indien derzelver bepoldering of droogmaking door den Gouverneur
Generaal, voor het algemeen belang, noodzakelijk wordt geacht, en door deskun-
digen bewezen wordt dat die verdrongen landen voor bepoldering of droogmaking
vatbaar zijn, zullen derzelver eigenaars aangemaand worden om dezelve te bewerk-
stelligen of daaraan deel te nemen, en bij weigering of ontstentenis daarvan, van
hunnen eigendom ten behoeve van den Lande kunnen worden onteigend, tegen
gelijktijdige voldoening van de waarde, waarnaar die gronden, als verdrongen
land, zullen worden geschat. (R. R. 77, B. 545, 570, 754, 811; Onteig. ord. a. 45,
6 Ov.; Stb. 1920—574.)
595. De eigenaar van een zeeduin is van regtswege eigenaar van den grond, waarop 650
het zeeduin rust.
Indien een aan het zeeduin aangrenzend stuk lands door den wind met zand zoo-
danig wordt overstoven, dat het land met het zeeduin vereenigd wordt, en
daarvan niet kan worden onderscheiden, wordt het land de eigendom van dengene
aan wien het zeeduin toebehoort, ten ware hetzelfde, binnen vijf jaren na de
overstuiving, door eene afheining of grenspalen zij afgescheiden. (B. 571.)

596. De aanslijkingen en aanwassen, welke natuurlijk, langzamerhand en ongemerkt 651
aan de landen, bij een loopend water gelegen, aangroeijen, worden aanspoelingen
genaamd.
De aanspoeling komt ten voordeele van de eigenaars van den oever, zonder
onderscheid of in den titel van eigendom al of niet melding worde gemaakt van
de hoegrootheid der landen; behoudens de wetten en verordeningen opzigtelijk
voet- en jaagpaden. (B. 597—599, 672, 774, 1165; C. 556.)
597. De bij het tweede lid van het vorige artikel gemaakte bepaling is ook toepasselijk 652
op aanspoelingen, welke aan de oevers van bevaarbare meren plaats hebben.
Dezelfde bepaling is eindelijk ook toepasselijk op aanwassen, gorsingen, en
schorren, door de zee aan de stranden en aan de oevers der rivieren, alwaar ebbe
en vloed gaat, aangespoeld, hetzij de oever, aan den Lande, of wel aan bijzondere
personen of gemeenschappen toebehoort. (B. 519, 521; C. 557, 558.)
598. Aanspoeling heeft geen plaats ten aanzien van vijvers. 653
De eigenaars derzelve behouden steeds den grond die door het water bedekt
wordt, wanneer het tot die hoogte gekomen is dat de vijver zich daarvan ontlast,
ofschoon ook de hoeveelheid van het water naderhand weder afneme.
Zoo ook, omgekeerd, verkrijgt de eigenaar van den vijver geen regt op de landen
aan den oever gelegen, die door het water van zijnen vijver, bij buitengewone
hoogte van hetzelfde, overdekt worden. (B. 593, 594, 596; C. 558.)
599. Het wordt als geene aanspoeling aangemerkt, indien een stuk lands, door het 654
geweld van den stroom, in eens van het eene land afgescheurd en aan het andere
aangeworpen wordt, mits de eigenaar zijn regt binnen drie jaren na die gebeurtenis
doe gelden. Na dit tijdsverloop wordt ook dat afgescheurde en niet gevorderde
stuk gronds de eigendom van dengene, aan wiens land hetzelfde aangeworpen is.
(B. 596, C. 559.)
600. Al hetgeen op een erf geplant of gezaaid is, behoort aan den eigenaar des 655
gronds. (B. 751, 601, 602, 603v., 711; C. 553.)
601. Al hetgeen op een erf gebouwd is, behoort aan de grondeigenaars, mits het ge- 656
bouwde met den grond vereenigd zij; behoudens de wijzigingen in art. 603 en
604 voorkomende. (B. 571—600, 602, 603, 711; C. 553; Bb. 1330.)
602. De eigenaar van den grond, die met bouwstoffen, welke aan hem niet toebehoorden, 657
gebouwd heeft, moet daarvan de waarde voldoen; hij kan tot vergoeding van
kosten, schaden en interessen worden veroordeeld indien daartoe gronden zijn,
doch heeft de eigenaar der bouwstoffen geen regt om dezelve weg te nemen.
(B. 574, 601, 603, 604, 605, 1365; C. 554.)
603. Indien iemand met zijne eigene bouwstoffen op den grond van een ander werken 658
heeft aangelegd, kan de grondeigenaar het gebouwde voor zich behouden of den
anderen noodzaken hetzelfde weg te nemen.
Indien de grondeigenaar vordert dat het gebouwde worde weggenomen, zal het
afbreken moeten geschieden ten koste van dengene die de werken gemaakt heeft,
en deze laatste kan zelfs tot vergoeding van kosten, schaden en interessen worden
veroordeeld.
Indien daarentegen de grondeigenaar het gebouwde wil aan zich behouden, moet
hij de waarde van de bouwstoffen mitsgaders het werkloon betalen, zonder dat
echter de meerdere waarde van het erf daarbij in aanschouw zal kunnen worden
genomen. (B. 532, 549, 579, 601, 602, 604v., 715v., 725v., 779, 1567; C. 555.)
604. Indien het bouwen door eenen bezitter te goeder trouw is verrigt, kan de eigenaar 659
niet vorderen dat het gebouwde worde weggenomen; maar hij heeft de keus
om, of de waarde der bouwstoffen en het werkloon te voldoen, of eene geldsom
te betalen, evenredig aan de meerdere waarde van het erf. (B. 531, 548, 575,
601, 602, 603, 605, 715v., 725v., 779, 1567; C. 555.)

- N.B.
605. De drie bovenstaande artikelen zijn ook toepasselijk op de beplantingen en be- 660
zaaiingen. (B. 600, 602v.; C. 555.)
606. Hij, die van eene niet aan hem toebehoorende stof een voorwerp van een 661
nieuwe soort maakt, wordt eigenaar van dat voorwerp, mits hij den prijs der stof
betale, en, zoo daartoe gronden zijn, de kosten, schaden en interessen vergoede.
(B. 607v., 1365; C. 566—577.)
607. Wanneer het nieuwe voorwerp zonder toedoen van den mensch en door toevallige 662
vereeniging van onderscheidene stoffen, aan verschillende eigenaars toebehoorende,
is voortgebracht, alsdan wordt het nieuwe voorwerp eene tusschen alle de
eigenaars gemeene zaak, naar evenredigheid van de waarde der stoffen, welke
oorspronkelijk aan ieder hunner hebben toebehoord. (B. 606, 608v.; C. 566—577.)
608. Indien het nieuwe voorwerp is voortgebracht door de vereeniging van onder- 663
scheidene stoffen, aan verschillende eigenaars toebehoorende, en door de daad
van een dier eigenaars, zoo bekomt laatstgemelde daarvan den eigendom, onder
gehoudenis om aan de andere de waarde der stoffen te voldoen, met vergoeding
van kosten, schaden en interessen, indien daartoe gronden zijn. (B. 606, 607,
609; C. 566—577.)
609. Wanneer, in de gevallen bij de twee bovenstaande artikelen voorzien, de stoffen 664
gevoegelijk kunnen worden gescheiden, zal een ieder kunnen terugvorderen hetgeen
hem toebehoort. (B. 606v.; C. 566—577.)
610. Eigendom wordt verkregen door verjaring, nadat men eene zaak heeft bezeten 665
gedurende den tijd welken de wet bepaalt, en overeenkomstig de voorwaarden en
onderscheidingen, welke bij den zevenden titel van het vierde boek van dit wetboek
zijn vastgesteld. (B. 1649v., 1693; C. 2261.)
611. De wijze, waarop eigendom door middel van wettelijke erfopvolging of testamentaire 666
erfstelling verkregen wordt, is bij den twaalfden en dertienden titel van dit boek
behandeld. (B. 830v., 874v.)
612. De levering van roerende zaken, onligchamelijke uitgezonderd, geschiedt door de 667
enkele overgave, welke door den eigenaar of in zijnen naam is verrigt, of door
de sleutels van het gebouw, waarin zich die zaken bevinden, over te geven.
De levering wordt niet vereischt, indien de verkrijger de zaak reeds, uit krachte
van eenen anderen titel, in zijne magt heeft. (B. 503, 509v., 760, 1235v., 1459,
1475, 1686, 1687, 1754, 1977; K. 309; C. 1606.)
613. De levering van schuldvorderingen die niet aan toonder luiden, en andere on- 668
ligchamelijke zaken, geschiedt door middel van eene authentieke of onderhandsche
acte, waarbij de regten op die voorwerpen aan een ander worden overgedragen.
De overdracht heeft ten aanzien van den schuldenaar geen gevolg dan van het
oogenblik dat dezelve aan hem is beteekend geworden, of dat hij de overdracht
schriftelijk heeft aangenomen of erkend. Ten opzichte van effecten en schuld-
vorderingen aan toonder wordt de overgave voor levering gehouden. (B. 503, 511,
612, 1152, 1385, 1431, 1439, 1540, 1686, 1868, 1874v.; 1977; K. 220v., 508;
Rv. 502; Auteurswet a. 2; Zegelw. a. 88v. 1. Octrooiw. a. 37; C. 1607, 1689v.)
614. De levering van inschrijvingen op het grootboek der nationale schuld, mitsgaders 669
van andere op naam staande openbare schuldbrieven, geschiedt ingevolge de
voorschriften en verordeningen op dat stuk bestaande. (B. 511.)
De levering van op naam staande aandelen in maatschappijen geschiedt over-
eenkomstig derzelver statuten, en, bij gebreke van bepalingen daaromtrent, op
de wijze als bij het Wetboek van Koophandel op dat stuk is voorgeschreven.
(B. 511, 50; K. 42.)
615. De bepalingen der twee voorgaande artikelen maken geen inbreuk op de wetten 670
en gebruiken in zaken van koophandel. (A. 15; K. 42, 132, 208, 211, 309, 508, 573.)

616. (Buiten werking artt. 24, 25 Ov.; Stb. 1834—27.) De levering of opdracht van onroerende zaken geschiedt door het openbaar maken van de acte, op de wijze in art. 620 bepaald. (Ov. 50, B. 506v., 696, 713, 720, 737, 760, 818, 1179, 1459, 1475, 1686, 1690; K. 309; F. 34; Rv. 526; C. 1583, 1605.) 671
617. Idem. Alle acten, waarbij onroerende zaken worden vervreemd, toegescheiden, verdeeld, bezwaard, of overgedragen, moeten, op straffe van nietigheid, in authentieke vorm worden opgemaakt. (B. 1868, 1870.) 672
 Als zoodanig worden mede beschouwd de in gebruikelijken vorm afgegevene uittreksels uit de rollen en registers van het vendu-departement, strekkende tot bewijs van den verkoop van goederen, door tusschenkomst van genoemd departement bewerkstelligd, ingevolge de daaromtrent bestaande of later vast te stellen verordeningen. (Ov. 50, 93; B. 620.)
618. Idem. De acten van boedelscheiding voor zooverre die over onroerende goederen loopen, moeten mede worden openbaar gemaakt op de wijze, bij artikel 620 voorgeschreven. (Ov. 50, B. 619, 620, 1069, 1074.) 673
619. Idem. Aan den verkrijger zal geen afschrift der acten van vervreemding of boedelscheiding worden afgegeven, zonder daartoe door den vervreemder of den deelgenoot uitdrukkelijk verleende magtiging, hetzij bij de acte zelve, hetzij bij eene latere authentieke acte, alsdan gelijktijdig en op dezelfde wijze als de acte van vervreemding of scheiding openbaar te maken. Bij gebreke van zoodanige magtiging, zal de bewaarder der hypotheeken weigeren de acte ter openbaarmaking aan te nemen. Alle openbaarmaking, in strijd met deze bepaling, is nietig, onverminderd de verantwoordelijkheid, zoowel van den ambtenaar die, zonder de vereischte magtiging, het afschrift heeft uitgegeven, als van den bewaarder die, zonder dat van die magtiging is gebleken, de openbaarmaking heeft gedaan. (Ov. 50; B. 618, 620.) 674
620. Idem. Met inachtneming der voorschriften, vervat in de drie voorgaande artikelen, geschiedt de openbaarmaking door het overbrengen ten kantore van den bewaarder der hypotheeken, binnen welks kring de te leveren of op te dragen onroerende goederen zijn gelegen, van een authentiek en volledig afschrift der authentieke acte of van het vonnis, en door het te boek stellen in het daartoe bestemd register. De belanghebbende zal tegelijkertijd een tweede authentiek afschrift of een authentiek uittreksel van de acte of het vonnis aanbieden, ten einde daarop door den bewaarder te doen aanteekenen den dag der overbrenging, mitsgaders het deel en het nummer van het register. (Ov. 50; B. 616, 618, 622, 696, 713, 720, 737, 760, 818, 986, 1179, 1182.) 675
621. Ieder zal zijn eigendomsrecht op onroerende goederen, waarvan hij bezitter is, mogen doen uitwijzen door den raad van justitie binnen welks regtsgebied de zaken gelegen zijn. De wettelijke bepalingen op de burgerlijke regtsvordering regelen de wijze, waarop deze regtsvordering zal worden ingesteld. (Rv. 800v.; Bb. 509.) 676
622. Nadat het vonnis van toewijzing in kracht van gewijsde is overgegaan, zal hetzelfde, door of vanwege den verzoeker, ten kantore van den bewaarder der hypotheeken, worden openbaar gemaakt, door overlegging van een afschrift en teboekstelling van hetzelfde in het daartoe bestemd register, alles in voege als bij art. 620 is voorgeschreven. (Ov. 27; B. 623; Rv. 808; Bb. 509.) 677
623. Wanneer deze overlegging en te boekstelling heeft plaats gehad, wordt de bezitter, in alle met derden over zoodanige goederen plaats gehad hebbende handelingen, als eigenaar beschouwd. (Ov. 27.) 678
624. Er wordt geen verandering gebragt in de regten der opgezetenen van de door de Regeering aan bijzondere personen afgestane Landgoederen of gronden; blijvende die regten, bepaaldelijk ten aanzien van bezit en eigendom, zoodanig als zij thans, hetzij volgens de oude herkomsten en gewoonten, hetzij volgens bijzondere verordeningen bestaan, zonder dat door de voorschriften van dit wetboek op die regten, of in het algemeen op de onderlinge verhouding tusschen die opgezetenen en landeigenaars, eenige inbreuk wordt gemaakt. (Stb. 1880—150, enz.; Stb. 1912—422 enz.) 679

BIJLAGE II.

HET AGRARISCH BESLUIT.

(St. 1870 no. 118, gewijzigd bij St. 1872 no. 116, 1874 no. 78, 1877 nos. 196 en 270, 1888 no. 78, 1893 no. 151, 1895 no. 199, 1896 no. 140, 1904 no. 325, 1912 no. 235, 1916 nos. 647 en 683 en 1926 no. 321, jo. 1927 no. 130.)

EERSTE HOOFDSTUK.

VAN RECHTEN OP GROND.

Art. 1. Behoudens opvolging van de tweede en derde bepaling der voormelde wet ¹⁾ blijft het beginsel gehandhaafd, dat alle grond, waarop niet door anderen recht van eigendom wordt bewezen, domein van den Staat is ²⁾.

Art. 2. (Vervallen krachtens St. 1874 no. 78.)

Art. 3. (Gewijzigd bij St. 1872 no. 116.)

Bij beschikking over gronden krachtens de derde bepaling der voormelde wet, wordt het bedrag der schadeloosstelling, bij gebreke van minnelijke schikking, vastgesteld door den rechter der plaats, waar het goed gelegen is.

Art. 4. (Gewijzigd bij St. 1872 no. 116.)

De algemeene verordening, regelende de vervanging van Inlandsch erfelijk individueel bezit door eigendom krachtens de vierde bepaling der voormelde wet, wordt door Ons vastgesteld ³⁾.

De Inlander, aan wien de eigendom van grond is afgestaan, heeft het vrije genot van den grond, en kan daarover vrijelijk beschikken, behoudens de beperkingen, in de vierde en vijfde bepaling der voormelde wet bedoeld en behoudens de onteigening ten algemeenen nutte tegen behoorlijke schadeloosstelling.

Overigens is hij niet aan de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek voor Europeanen en daarmee gelijkgestellten in Nederlandsch Indië onderworpen, behoudens de bepalingen van art. 75 van het Reglement op het beleid der Regeering van Nederlandsch Indië ⁴⁾.

Art. 5. De regels, krachtens de vijfde bepaling der voormelde wet te stellen op de uitoefening der daarbij erkende bevoegdheid van Inlanders om grond aan niet-Inlanders te verhuren of in gebruik te geven, worden ten spoedigste bij ordonnantie uitgevaardigd ⁵⁾.

Inmiddels verleent de Gouverneur Generaal tot zulke overeenkomsten in elk geval tijdelijke vergunning onder voorwaarden, in overeenstemming met den Raad van Nederlandsch Indië vastgesteld.

Art. 6. (Vervallen krachtens St. 1874 no. 78.)

¹⁾ Bedoeld wordt de wet van 9 April 1870 (Ind. St. 1870 no. 55) bekend als de „Agrarische wet”.

²⁾ Behoudens het bepaalde bij art. 21, tweede lid Indische Staatsregeling, is dit artikel ook van toepassing in de Buitenbezittingen (St. 1875 no. 199a), terwijl voorts bij St. 1901 no. 214 het land Bloeboer (afd. Buitenzorg, res. Batavia) is verklaard te zijn domein van den Staat in den zin van dit artikel (zie voor uitvoeringsvoorschriften St. 1901 no. 215).

³⁾ Verg. St. 1872 no. 117 en 1897 no. 234.

⁴⁾ Zie bijlage II.

⁵⁾ Art. 131 der Indische Staatsregeling.

Art. 7. (Geheel gewijzigd bij St. 1874 no. 78.)

Door den Gouverneur Generaal worden bij algemeene verordening regelen gesteld omtrent het recht der Inlanders, om gronden, niet als gemeene weide of uit eenigen anderen hoofde tot de dorpen behorende, te ontginnen¹⁾).

TWEEDE HOOFDSTUK.

VAN AFSTAND VAN GROND.

Art. 8. Met den verkoop van kleine stukken gronds, bedoeld in het tweede lid van art. 62 van het Reglement op het beleid der Regeering van Nederlandsch Indië *) wordt, volgens de bestaande of nader door den Gouverneur Generaal te geven voorschriften²⁾, met inachtneming van de tweede bepaling der in hoofde dezes vermelde wet, voortgegaan. Die stukken mogen ieder eene oppervlakte van tien bouws niet te boven gaan.

Art. 9. (Gewijzigd, de 1e alinea bij St. 1874 no. 78, de 3e bij St. 1877 no. 270 en 1916 no. 647 en de overige bij St. 1872 no. 116.)

De gronden, behorende tot het Staatsdomein, voor uitgifte in erfpacht³⁾ vatbaar en geschikt, worden van Gouvernementswege opgemeten, beschreven en in kaart gebracht.

Van het in kaart gebrachte wordt jaarlijks een gedeelte, daartoe geschikt bevonden, bij perceelen van omstreeks vijfhonderd bouws, in erfpacht voor vijf en zeventig jaren aangeboden. De Gouverneur Generaal kan in bijzondere gevallen eene andere grootte der perceelen bepalen.

In erfpacht worden niet begrepen:

- a. gronden, waarop anderen recht hebben, indien zij ongenegen zijn zich van hun recht te ontdoen;
- b. gronden, naar de inzettingen der Inlanders als gewijde beschouwd;
- c. gronden, voor openbare markten afgezonderd of voor den openbaren dienst bestemd;
- d. djati- en andere houtbosschen, de laatste voor zoover zij onder geregeld beheer zijn gebracht.

(Zie betreffende de intrekking der Gouvernements-koffiecultuur en het vervallen der z.g. groote koffiereserve, Stbl. 1916 no. 647. Vergelijk ook Bijblad 8632, nopens het beschikkingsrecht der Indische Regeering over vrijwillig of op hoog gezag met koffie beplante gronden na vrijmaking van Inlandsche rechten.)

Door de uitsluiting der onder a, b en c genoemde gronden wordt de afstand in erfpacht der omliggende, daartoe geschikte niet belet, mits de erfpachter zich verbindt aan het gebruik der uitgesloten gronden geen hinder toe te brengen.

In de erfpacht is mede niet begrepen de delfstoffen bevattende ondergrond. De erfpachter is verplicht de ontginning van delfstoffen door of op concessie van het Gouvernement te gedoogen, volgens regelen, bij algemeene verordening te stellen⁴⁾).

Art. 10. (Gewijzigd bij St. 1872 no. 116 en 1912 no. 235.)

(1) De in artikel 9 vermelde aanbieding geschiedt bij oproeping tot openbare mededinging, hetzij door inschrijving voor een pachtsom per bouw, boven een telkens bepaald vast jaarlijksch bedrag, hetzij door inschrijving voor zoodanig vast jaarlijksch bedrag, benevens voor eene vóór de inschrijving van het erfpachtsrecht in de daarvoor bestemde openbare registers, in 's Lands kas te storten, een telkens te bepalen bedrag te bovengaande som.

¹⁾ Verg. St. 1896 no. 44, St. 1904 no. 416 en 1917 no. 497. Over de toepassing van deze ordonnantie handelt Bijbl. no. 5086 (gewijzigd zie Bijbl. no. 6745), en Bijbl. no. 6112.

*) Art. 51 der Indische Staatsregeling.

²⁾ Verg. o.a. St. 1863 no. 90, 1886 no. 25, 1876 no. 117 en 1893 no. 114.

³⁾ Voorschriften omtrent de wijze van uitvoering der bepalingen op de uitgifte van gronden in erfpacht zijn te vinden in St. 1904 no. 304 juncto St. 1909 no. 311 en 1912 no. 349. Zie ook Bijbl. nos. 3864, 4767, 5270, 5215, 5442 en 7079.

⁴⁾ Verg. St. 1899 no. 214, 1906 no. 434, 1910 no. 588 en 1919 no. 4 en 367.

(2) Bij de toewijzing van het erfpachtsrecht op grond, deel uitgemaakt hebbende van zoogenaamde particuliere landerijen, kan de Gouverneur Generaal in 's Lands belang afwijken van den uitslag der inschrijving.

(3) De Gouverneur Generaal kan, onder zoodanige voorwaarden als ter waarborging van 's Lands belang Hem noodig voorkomen, aan den verkrijger toestaan de aan het slot der eerste alinea bedoelde som in termijnen te voldoen, met dien verstande, dat in elk geval de eerste termijn in 's Lands kas moet zijn gestort vóór de vestiging van het erfpachtsrecht.

(4) De verplichting tot betaling van de pachtsom gaat in met het zesde jaar na dat, waarin de inschrijving van het erfpachtsrecht in de daarvoor bestemde openbare registers heeft plaats gehad.

(5) Eene duidelijke aanwijzing der gronden wordt tegelijk met de aanbieding in de naaste dorpen bekend gemaakt, met vrijlating aan de bestuurders en ingezetenen om, gedurende één maand, hunne belangen ter zake aan het Europeesch plaatselijk bestuur voor te dragen.

(6) De inschrijving blijft ten hoogste vier maanden open. Binnen één maand na de sluiting der inschrijving heeft toewijzing of weigering door den Gouverneur Generaal plaats, beide bij een met redenen omkleed besluit.

(7) De toewijzing kan worden ingetrokken, wanneer niet binnen een door den Gouverneur Generaal te bepalen termijn:

a. in 's Lands kas zijn gestort:

(1) de kosten van het opmeten, beschrijven en in kaart brengen der gronden, waarvan het bedrag bij de oproeping tot openbare mededinging wordt opgegeven;

(2) de aan het slot der eerste alinea van dit artikel bedoelde som in haar geheel of, in geval termijngewijze betaling daarvan is toegestaan, de eerste termijn daarvan;

b. zoo noodig, de door een aanvrager voor de aanwijzing en openkapping der grenzen als anderszins gemaakte kosten, waarvan het bedrag bij de oproeping tot openbare mededinging wordt opgegeven, aan dezen zijn vergoed.

Art. 11. (Gewijzigd bij St. 1872 no. 116 en 1912 no. 235.)

Als erfpachters kunnen slechts worden toegelaten:

Nederlandsche onderdanen¹⁾;

ingezetenen van Nederland;

ingezetenen van Nederlandsch Indië;

vennootschappen van koophandel, gevestigd in Nederland of in Nederlandsch Indië²⁾.

Deze bepaling brengt geene verandering in de verordeningen krachtens art. 105 van het Reglement op het beleid der Regeering van Nederlandsch Indië³⁾, regelende de voorwaarden der toelating van Nederlanders en vreemdelingen.

Behoudens nadere regeling, voor zooveel noodig, gelden, met betrekking tot de toelating van landsdienaren als erfpachters, de bestaande bepalingen omtrent deelneming van landsdienaren in ondernemingen van landbouw en nijverheid³⁾.

Art. 12. (Gewijzigd bij St. 1872 no. 116, 1895 no. 199 en 1916 no. 647.)

Op de in erfpacht aangeboden gronden zijn de papavercultuur en zoutmaak verboden.

Voor het aanleggen van waterwerken op de erfpachtsgronden en het gebruik aldaar van bestaande waterstroomen of leidingen is bijzondere vergunning van den Gouverneur Generaal of van eene door den Gouverneur Generaal aangewezen autoriteit noodig.

Aan die vergunning kunnen voorschriften ten algemeenen nutte verbonden worden⁴⁾.

Over het reserveeren van bosch rondom bronnen en waterstroomen, zie art. 2 van St. 1890 no. 115 juncto St. 1905 no. 41^{**)} en Bijblad no. 4581 en 4754.

Art. 13. (Gewijzigd bij St. 1872 no. 116 en 1888 no. 78.)

De in erfpacht afgestane gronden, de daarop geplaatste gebouwen en opstallen en de voortbrengselen der gronden of der daarop gevestigde inrichtingen van nijverheid zijn onderworpen aan de bestaande of in te voeren algemeene belastingen.

¹⁾ V.g.l. de wet van 10 Februari 1910 (Ind. St. no. 296).

²⁾ Over de vraag of zedelijke lichamen als erfpachters kunnen worden toegelaten, handelt Bijbl. no. 4580.

³⁾ Art. 160 der Indische Staatsregeling.

⁴⁾ Verg. St. 1904 no. 199 en 1916 no. 507 voor Europeesche en St. 1886 no. 244, 1907 no. 492 en 1926 no. 181 en Bijblad no. 11051 voor Inlandsche landsdienaren.

⁵⁾ Verg. Bijbl. nos. 5081, 5439, 6185, 6409 en 10902.

^{**)} Vervangen door Staatsblad 1925 no. 483.

Verponding wordt niet geheven gedurende het jaar, waarin de gronden zijn afgestaan en de tien volgende jaren.

Art. 13a. Vervallen krachtens St. 1912 no. 235.

Art. 14. (Gewijzigd bij St. 1877 no. 196 en 1888 no. 78.)

De Inlanders en met dezen gelijkgestelden, in dienst van den erfpachter op diens gronden gevestigd, zijn vrij van de diensten, bedoeld bij de artt. 56 en 57 van het Reglement op het beleid der Regeering van Nederlandsch Indië *), uitgezonderd het geval, waarin die tot wering van rampen van hooger hand, dan wel tot afwending van algemeen gevaar, tijdelijk mochten gevorderd worden. Vrijstelling van diensten in het belang der openbare veiligheid heeft niet plaats ¹⁾).

Art. 15. De overige rechten en verplichtingen van een erfpachter, voor zoover afwijking noodzakelijk is van de verordeningen over het erfpachtsrecht in het Burgerlijk Wetboek van Nederlandsch Indië, worden met opvolging van dit besluit bij ordonnantie omschreven ²⁾).

Art. 16. (Gewijzigd bij St. 1893 no. 151, 1896 no. 140 en 1912 no. 235.)

Gronden, die volgens art. 9 in erfpacht kunnen worden afgestaan, doch niet van gouvernementswege opgemeten, of, reeds opgemeten, nog in de eerste drie jaren niet voor openbare aanbidding bestemd zijn, en gronden, welke openbare aanbidding vruchteloos afliep, kunnen in erfpacht worden afgestaan op aanvraag van personen en vennootschappen, die voldoen aan art. 11.

Deze afstand geschiedt:

- a. nadat de gronden voor rekening van de aanvragers door het Kadaster zijn opgemeten en in kaart gebracht, of, voor zoover een en ander van Gouvernementswege heeft plaats gehad, de kosten daarvan door de aanvragers zijn terugbetaald ³⁾);
- b. nadat voldaan is aan het bepaalde bij de vijfde alinea van artikel 10;
- c. tot de aangevraagde uitgestrektheid, mits niet meer dan omstreeks vijfhonderd bouws ⁴⁾);
- d. voor den tijd, in de aanvraag genoemd, mits niet langer dan vijf en zevenzig jaren;
- e. tegen eene vaste jaarlijksche pachtsom per bouw, benevens, ingeval op de gronden aanplantingen, gebouwen als anderszins voorkomen, een als vergoeding daarvoor in 's Lands kas te storten bedrag, te voldoen, hetzij vóór de inschrijving van het erfpachtsrecht in de daarvoor bestemde openbare registers, hetzij in termijnen op de wijze en onder de voorwaarden, omschreven bij het derde lid van art. 10;
- f. overigens met inachtneming der bepalingen van de vierde alinea van art. 10 en van de artt. 12 tot en met 15.

Op de aanvraag wordt beschikt binnen drie maanden na ontvangst van de kaart dan wel van de aanvraag, wanneer de opneming van Gouvernementswege heeft plaats gehad, en wel:

- a. door den Directeur van Binnenlandsch Bestuur indien de aanvraag op grond van wettelijke bepalingen moet worden afgewezen, en
- b. door den Gouverneur Generaal, in alle andere gevallen.

Bij afwijzing worden de redenen in de beschikking vermeld.

Van de bepalingen, voorkomende onder de letters a en c van dit artikel kan worden afgeweken, wanneer een eiland in erfpacht wordt gevraagd. De opmeting en kaarteering kan dan worden beperkt tot die gronden, welke van de uitgifte in erfpacht worden uitgezonderd. Wanneer de Gouverneur Generaal geheele of gedeeltelijke ontheffing verleent van de verplichting om de aangevraagde gronden te doen opmeten, stelt hij de pachtsom op een vast bedrag, waaraan de geschatte oppervlakte ten grondslag ligt en waarop latere meting geen invloed uitoefent.

Art. 16a. (Ingelascht bij St. 1912 no. 235.)

De Gouverneur Generaal is bevoegd af te wijken:

- a. van het bij de artikelen 10 en 13 bepaalde nopens den ingang der betaling van

*) Art. 46 der Indische Staatsregeling.

¹⁾ Dit artikel is als vervallen te beschouwen, daar het daarbij geregeld onderwerp voor zoover de heerendiensten betreft, voorziening gevonden heeft bij de inmiddels vastgestelde gewestelijke heerendienst-ordonnantien, terwijl de cultuurdiensten, waar deze nog bestaan, door bijzondere voorschriften worden beheerscht.

²⁾ Vergelijk St. 1913 no. 699.

³⁾ Zie voor den afstand aan minvermogenen van gronden voor de uitoefening van den kleinen land- of tuinbouw St. 1904 no. 326 en St. 1908 no. 263.

⁴⁾ Ten hoogste 550 bouws per meetbrief (zie Bijbl. 3690).

pachtschat, de bekendmaking in de naaste dorpen en de vrijstelling der betaling van verponding, bij uitgifte in erfpacht van grond, die reeds vroeger met dat recht werd uitgegeven of reeds geheel of gedeeltelijk in cultuur is gebracht;

- b. van het bepaalde bij de tweede alinea sub c en e, van artikel 16, bij uitgifte in erfpacht van grond, deel uitgemaakt hebbende van zoogenaamde particuliere landerijen.

Art. 17. (Gewijzigd bij St. 1872 no. 116.)

Overeenkomsten tot verhuur van gronden, krachtens het derde lid van art. 62 van het Reglement op het beleid der Regeering van Nederlandsch Indië aangegaan, worden door den Gouverneur Generaal op aanzoek des huurders vervangen door afstand in erfpacht volgens dit besluit, mits die vervanging voor den Lande voordeelig zij en overigens geene algemeene belangen zich daartegen verzetten.

Ten aanzien van de hier bedoelde gronden heeft geene vrijstelling van pachtsom noch van verponding plaats¹⁾.

Art. 18. (Gewijzigd bij St. 1872 no. 116.)

Gronden, volgens art. 9 niet uitgesloten, kunnen aan personen, die aan art. 11 voldoen, op aanvraag in erfpacht worden afgestaan tot inrichting als kleine landgoederen of buitenverblijven, mits betalende een pachtsom, gelijk aan het hoogste bedrag der landrente of der belasting die haar vervangt, met toepassing voorts der artt. 13 en 14, en onder de verdere voorwaarden door den Gouverneur Generaal vast te stellen.

Elk dezer perceelen mag vijftig bouws niet overschrijden.

Art. 18a. (Ingelascht bij St. 1904 no. 325.)

Ten behoeve van den kleinen land- en tuinbouw, uit te oefenen door minvermogene Europeanen of met hen gelijkgestelden, kunnen gronden, volgens art. 9 niet uitgesloten, naar bij ordonnantie vast te stellen regels²⁾, voor zooveel noodig afwijkende van art. 16, op aanvraag in erfpacht worden afgestaan.

Art. 18b. (Ingelascht bij St. 1916 no. 683.)

De Gouverneur Generaal kan de hem bij de artikelen 9, 10, 16, 16a, 17 en 18 toegekende bevoegdheden, geheel of gedeeltelijk overdragen aan den Directeur van Binnenlandsch Bestuur³⁾.

(Ingelascht bij St. 1926 no. 321)⁴⁾.

De Gouverneur Generaal kan de in het vorig lid bedoelde bevoegdheden geheel of gedeeltelijk overdragen aan Gouverneurs van Provinciën of Hoofden van bestuur van andere gewesten voor de gevallen, dat ter zake volledige overeenstemming is verkregen met de bevolking en met de betrokken takken van dienst⁵⁾.

¹⁾ Dit artikel is bij St. 1876 no. 35b van toepassing verklaard op het Gouvernement Celebes en Onderhoorigheden en bij St. 1890 no. 211 op de Gouvernementslanden op Sumatra-Banka (met uitzondering van het eiland van dien naam), Riouw en Onderhoorigheden, Menado, Ternate, Amboina en Zuider- en Oosterafdeeling van Borneo, zoomede op de assistent-residentie Biliton.

²⁾ V.g.l. St. 1904 no. 326 en St. 1908 no. 263 (zie hiervóór, Departement van Binnenlandsch Bestuur: Agrarische aangelegenheden par. 1).

³⁾ V.g.l. St. 1923 no. 358, art. 1A, onder 1e.

⁴⁾ In werking getreden op 23 April 1927 (St. 1927 no. 130).

⁵⁾ V.g.l. St. 1927 no. 131.

DERDE HOOFDSTUK.
GEMENGDE BEPALINGEN.

Art. 19. Onder Inlanders worden in dit besluit niet mede verstaan de met hen gelijk-gestelde personen.

Art. 20. Dit besluit is, behoudens het bepaalde bij het tweede lid van art. 27 van het Reglement op het beleid der Regeering van Nederlandsch Indië *), alleen van toepassing op Java en Madoera.

De onderwerpen, in dit besluit behandeld, worden voor elk der bezittingen buiten Java en Madoera achtereenvolgens, voor zooveel noodig, geregeld bij koloniale ordonnantiën, overeenstemmende met de wet en met de hoofdbeginsels van dit besluit ¹⁾).

*) Art. 21 der Indische Staatsregeling.

¹⁾ Alle op de uitgifte van gronden in erfpacht in de bezittingen buiten Java en Madoera betrekking hebbende voorschriften zijn thans samengevat in ééne ordonnantie, welke is opgenomen onder no. 367 van het Staatsblad van 1914, juncto Staatsblad 1918 no. 472 en 1923 no. 358.

Regelen, in acht te nemen bij aanvraag in erfpacht van gronden op de Buitenbezittingen, zijn vastgesteld bij de Instructie in St. 1911 no. 265, 1913 no. 353, 1914 no. 463, 1920 no. 804, 1923 no. 359 en 1927 no. 132, toegelicht bij de circulaires van den Directeur van Binnenlandsch Bestuur van 2 October 1911 no. 3769 en 4 Januari 1921 no. 115/AI (Bijblad no. 7528 en 9715) en voorts bij het rondschriften G. S. van 22 Augustus 1922 no. 2334/IIIB (Bijbl. no. 10138). Zie verder Bijblad nos. 9715, 9768, 9914 en 11135.

Voor vergunningen tot landexploratie op de Buitenbezittingen, zie St. 1912 no. 362.

Bij G. B. van 15 Juni 1927 no. 21 (St. no. 341) zijn de Hoofden van gewestelijk bestuur in de buitengewesten bevoegd verklaard gronden te reserveeren voor den afstand in erfpacht ten behoeve van de groot-landbouw-industrie. Zie voor de toelichting daarop het rondschriften G. S. van 15 Juni 1927 no. 1190 B. B.

Zie erfp. ordonn. voor de zelfbesturende landschappen in de gewesten buiten Java en Madoera (St. 1919 no. 61, gewijzigd en aangevuld bij St. 1921 no. 453 en 1927 no. 191).

WET VAN DEN 7den NOVEMBER 1910,
BETREFFENDE HET TERUGBRENGEN VAN PARTICULIERE LANDERIJEN
OP JAVA TOT HET STAATSDOMEIN.

STAATSBLAD VAN HET KONINKRIJK DER
NEDERLANDEN (No. 317.)

Wij WILHELMINA bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz., enz., enz.

Allen, die deze zullen zien of hooren lezen, saluut! doen te weten:

Alzoo Wij in overweging genomen hebben, dat het, ter bevordering van de terugbrenging van de particuliere landerijen op Java of van gedeelten daarvan tot het staatsdomein, wenschelijk is wettelijk vast te stellen, langs welken weg dit doel kan worden bereikt, buiten het geval van overdracht ten gevolge van vrijwilligen verkoop;

Zoo is het, dat Wij, den Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

EENIG ARTIKEL.

1. Bij ordonnantie kan worden verklaard, dat het algemeen belang vordert een of meer der particuliere landerijen op Java geheel of gedeeltelijk tot het Staatsdomein terug te brengen.
2. Blijkt na deze verklaring, dat de eigendom der aangewezen landen of gedeelten niet in der minne kan worden verkregen, dan zal de eigendomsovergang worden bevolen bij rechterlijk vonnis, hetwelk tevens de aan den eigenaar te betalen schadeloosstelling bepaalt.
3. De eigendom gaat eerst over na betaling van de schadeloosstelling.
4. Hetgeen tot uitvoering van deze voorschriften verder noodig is wordt geregeld bij algemeene verordening.

Lasten en bevelen, dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst, en dat alle Ministerieele Departementen, Autoriteiten, Colleges en Ambtenaren, wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven ten Paleize het Loò, den 7den November 1910.

WILHELMINA.

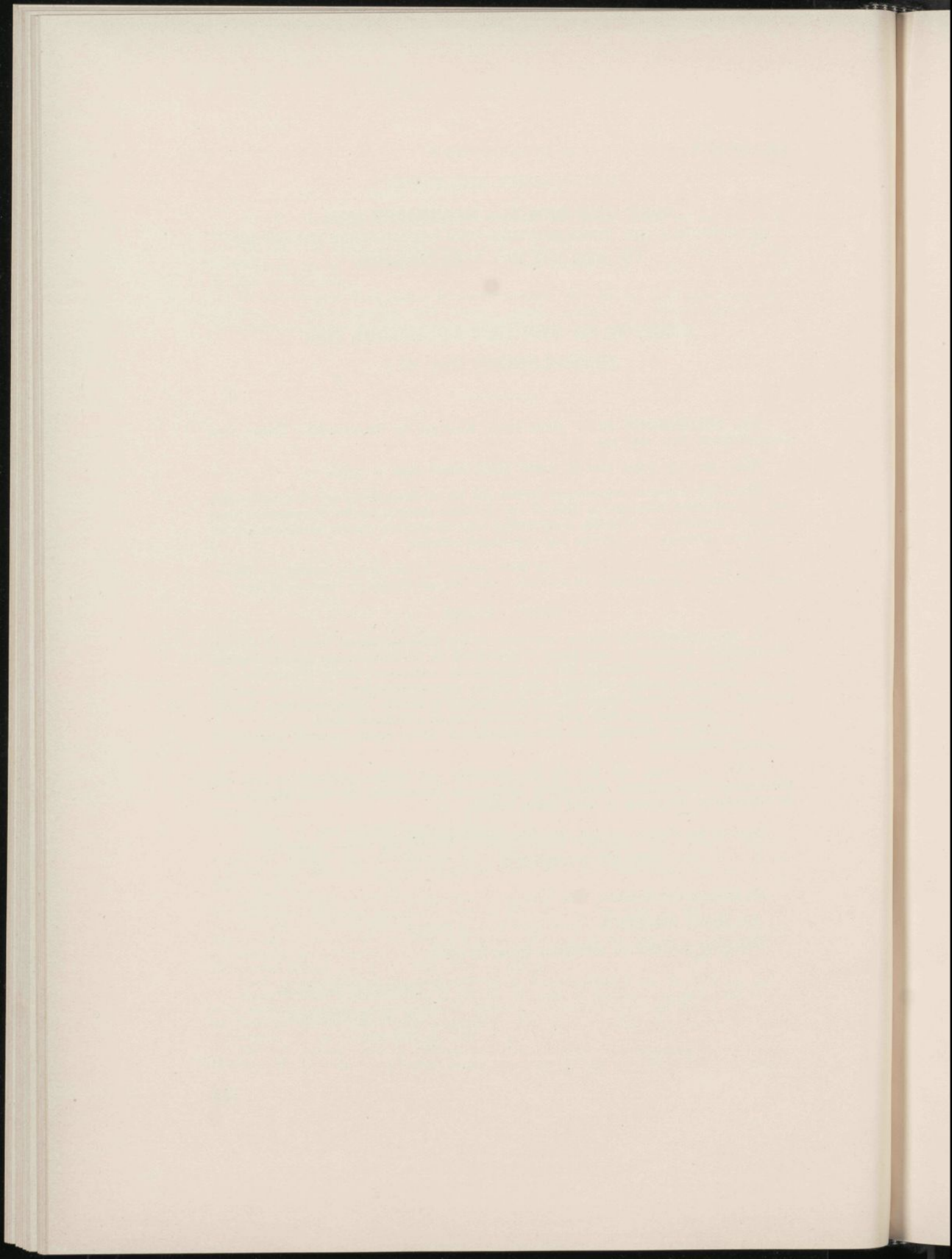
De Minister van Koloniën,

DE WAAL MALEFIJT.

Uitgegeven den drie en twintigsten November 1910.

De Minister van Justitie,

E. R. H. REGOUT.



MEDEDEELINGEN DER REGEERING
OMTRENT ENKELE ONDERWERPEN VAN ALGEMEEN BELANG.
(AFGESLOTEN 1 JANUARI 1919.)

TERUGBRENGING VAN PARTICULIERE LANDERIJEN
TOT HET LANDSDOMEIN.

Meer en meer teekenen zich de nadeelen af aan het particulier landbezit verbonden. Behalve de nadeelen die in het algemeen aan dezen verouderden vorm van landbezit eigen zijn, is aan het landbezit op of nabij de groote plaatsen nog dit zeer ernstig bezwaar verbonden, dat het een beletsel vormt tegen eene rationeele behartiging van de volkshuisvesting.

Voor zoover die landerijen binnen de bebouwde kom van gemeenten liggen, moet het om verschillende redenen geacht worden in de eerste plaats tot de taak dier gemeenten te behooren ze aan te koopen of te onteigenen. Terugbrenging van bedoelde landerijen tot het Landsdomein op den voet van de wet in Indisch Staatsblad 1911 no. 38 zou n.l. het Land niet alleen op buitengewoon groote geldelijke offers komen te staan, maar de oplossing van het woningvraagstuk weinig naderbij brengen, aangezien bij den overgang aan den Lande de tegenwoordige erfpachtsrechten der Inlandsche bevolking zouden worden omgezet in erfelijk individueel bezit en voor wat betreft de met Inlanders gelijkgestelden in eeuwigdurende erfpacht, zoodat toch niet vrij over de terreinen zou kunnen worden beschikt, hetgeen voor eene behoorlijke regeling der woningtoestanden een eerste eisch is.

Daarentegen verschaft onteigening ten name van de betrokken gemeenten ten behoeve van de volkshuisvesting, op den voet der algemeene onteigeningsbepalingen (Staatsblad 1864 no. 6), dezen den onbezwaarden eigendom en moet dit dus het aangewezen middel worden geacht om de beschikking te erlangen over particuliere landen die voor de volkshuisvesting benodigd zijn en door aankoop niet kunnen worden verkregen.

Nog om andere redenen echter is het noodzakelijk dat ten aanzien van de hierbedoelde landen de leiding in zake onteigening of terugkoop uitga van de gemeenten. Deze toch hebben het in de hand door doelmatige bouw- en woningverordeningen, welke onbewoonbaarverklaring mogelijk maken, landeigenaren, die zich onwillig betoonen, mede te werken tot verbetering van vaak ergerlijke woningtoestanden, tot rede te brengen. Aan onbewoonbaarverklaring echter moet — wil het middel niet erger zijn dan de kwaal — voorafgegaan woningbouw, eene aangelegenheid die naar haar wezen van zuiver gemeentelijken aard is en die dan ook alleen door de gemeenten naar behooren kan worden behartigd.

Eene doelmatige behartiging van de volkshuisvesting op den hooger aangegeven voet zal ongetwijfeld een belangrijken invloed uitoefenen op de waarde van het particulier landbezit, die zich in dalende richting moet bewegen, naarmate de eigenaren in het algemeen belang worden beperkt in het gebruik — in vele gevallen misbruik — van hunne eigendommen. Of en in hoever er alsdan nog aanleiding bestaat tot aankoop of onteigening over te gaan is, het behoeft geen betoog, eene zaak die mede het best plaatselijk kan worden beoordeeld en die dus ook aan het beleid der plaatselijke rechtgemeenschappen behoort te worden overgelaten.

Uit een en ander blijkt dat de opheffing van het particulier landbezit binnen de kom der gemeenten door onteigening op den voet van de wet in Staatsblad 1911 no. 38 ten name van den Lande niet alleen tot geen resultaat zou leiden, maar dat met die opheffing zóóvele zuiver gemeentelijke belangen innig zijn samengeweven, dat het Land daarbij als regel bezwaarlijk eene andere taak vervullen kan dan het verschaffen, zoo noodig, van geldelijken steun.

De gelegenheid daartoe is geopend door den hooger vermelden, bij de begroting voor 1918 voor het eerst uitgetrokken memoriepost met de omschrijving: „tegemoetkomingen en voorschotten aan gebiedsdeelen met eigen geldmiddelen in de kosten van verbetering der

volkshuisvesting", terwijl de onlangs tot stand gekomen nieuwe lezing van artikel 77 R.R., na wijziging van de betrekkelijke uitvoeringsvoorschriften, den gemeenten in het middel van onteigening een krachtig wapen zal verschaffen in haren strijd tegen misstanden op het gebied der volkshuisvesting, wyl het thans mogelijk is geworden tot onteigening over te gaan na vooraf verzekerde schadeloosstelling, zonder dat de uitslag van mogelijke processen over het bedrag der schadeloosstelling behoeft te worden afgewacht.

Onder deze omstandigheden zal het dus in hoofdzaak afhangen van het beleid der groote gemeenten, in verband met de plaatselijke omstandigheden, in welk tempo aan het particulier landbezit binnen haar gebied een eind zal worden gemaakt.

Anders staat de zaak ten aanzien van de in de nabijheid der groote steden gelegen particuliere landen. Weliswaar zijn ook deze soms van groot belang voor de volkshuisvesting, waarvoor immers vooral behoefte bestaat aan uitgebreide en goedkope bouwgronden, maar de aankoop of onteigening houdt niet zóó nauw verband met allerlei gemeentelijke belangen dat ook het Land daarbij geen daadwerkelijke rol zou kunnen vervullen, in samenwerking met de gemeenten.

Ten aanzien van verschillende nabij de groote steden gelegen landen is dit dan ook reeds geschied, terwijl omtrent andere nog onderhandelingen gaande zijn zoowel met de betrokken gemeenten als met de eigenaren. Mededeelingen daaromtrent kunnen dus nog niet worden gedaan, behalve ten aanzien van Semarang, waar de onderhandelingen met eenige eigenaren een onbevredigend verloop hadden, in verband waarmede besloten is hunne landen te onteigenen. Ter voorbereiding daarvan is bij de ordonnantie in Staatsblad 1918 no. 759 verklaard dat het algemeen belang de onteigening vordert. De hiervoor in aanmerking gebrachte landen vormen een geheel en maken het Westelijk deel uit van het district Semarang, ten Westen van de bebouwde kom der stad.

Behalve op de hiervoren bedoelde landen blijft de aandacht der Regeering bij voortdurend ook gevestigd op de andere particuliere landen en vooral in den laatsten tijd zijn verschillende dier landen door aankoop tot het domein kunnen worden teruggebracht. In verband met de bekende motie-IJzerman geschiedde dit buiten den begrotingswetgever om met behulp van credieten boven de begrooting.

Hetgeen met betrekking tot de terugbrenging tot het domein van particuliere landen tot dusver is verricht, moge blijken uit de hierbij gevoegde opgaaf, waarin niet zijn vermeld de reeds in 1910 elk voor de som van $3\frac{1}{2}$ miljoen gulden teruggekochte groote landerijen Kandanghaoer en Indramajoe-West in Cheribon, noch de door de groote gemeenten aangekochte landerijen Menteng en Djatibaroë (Batavia), Pakoenden (Semarang) en Ketabang-Noord en -Zuid en Ngagel (Soerabaja). Van de koopsom der laatstgenoemde drie landen, welke ongeveer 18 ton gouds bedroeg, heeft het Land de helft voor zijne rekening genomen.

Van de in de „Mededeelingen 1917" vermelde landen, welke terugbrenging in voorbereiding was, zijn sedert tot het domein teruggekeerd Tanah Abang en de Tangerangische landen Kresek en Pasilian, terwijl met de eigenaren van de Semarangische landen Gemoelah en Torbaja overeenstemming werd verkregen. Tjikandi Oedik en Ilir werden onderhands te koop aangeboden, welke aanbieding bij de betrokken commissie voor de waardebepaling in behandeling is. Voor de overige Tangerangische landen en de Pamanoekan- en Tjiasemlanden is de zeer omvangrijke en daardoor tijdroovende voorbereiding voor de terugbrenging nog niet geëindigd.

**Opgaaf van tot het Landsdomein teruggebrachte particuliere landerijen
loopende tot 1 Januari 1919.**

**A. DOOR BEMOEIENIS VAN HET BINNENLANDSCH BESTUUR
TERUGGEBRACHTE LANDEN.**

Namen der particuliere landerijen:	Ligging:	Uitgestrektheid in bouws (globaal)	Jaar van terugkoop.	Koopsom in guldens.
Angke Kapoek ¹⁾ .	Afd. Batavia, district Tangerang	1797	1913	—
Ragoenan Tjondet en Kemang.	Afdeeling en district Meester Cornelis.	1873	1917	169.125
Tjibinong Oost en Nang-gewer.	Afd. Buitenzorg, district Tjibinong.	2850	1917	384.275
Mampang-prapatan, Mampang Ilir, Pela Mampang, Pela Toea Ilir, Pela Toea Oedik.	Afd. en district Meester Cornelis.	486	1918	110.000
Grogol, Pemanggisian, Kampong Rawa, Kebondje-roek, Sarengseng Paning-garan, Gandaria Zuid en de Tjipetelanden.	Afd. Batavia en Meester Cornelis, distr. Weltevreden en Kebajoran.	3733	1918	590.000
Oeloedjami.	Afd. Meester Cornelis, district Kebajoran.	2296	1918	195.000
Soedimara, Tjiledoek, Djombang Sawah en Tanah Tinggi.	Afd. Meester Cornelis, district Kebajoran.	7085	1918	760.000
Senajan-Petjandran.	Afd. Meester Cornelis, district Kebajoran.	590	1918	109.400
Soenter, Kampong Sawah, Klapa Gading (Kandang), Lontar (kampong Doeri of Kliphof), Gedong Roebœh.	Afd. Batavia en Meester Cornelis, district Batavia, Weltevreden en Meester Cornelis.	1450	1918	287.000
Tanah Abang, Kampong Lima en Doekoe.	Afd. en district Batavia.	226	1918	800.000
Paroeng Pandjang.	Afd. Buitenzorg, district Djasinga.	10038	1918	500.000
Pesing, Kampong Tengah, Kampong Asem, Tjantiga en Pedjoewangan.	Afd. Meester Cornelis, district Kebajoran.	2126	1918	150.000
Pasilian en Kresek.	Afd. Batavia, district Blaradja.	18742	1918	2.100.000

¹⁾ Bij de opheffing van het Chineesch Hospitaal aan het Land gekomen.

**Opgaaf van tot het Landsdomein teruggebrachte particuliere landerijen
loopende tot 1 Januari 1919.**

Namen der particuliere landerijen:	Ligging:	Uitge- strektheid in bouws. (globaal)	Jaar van terugkoop.	Koopsom in guldens.
Serpong, Lengkong, Sam- pora en Lengkong Tji- saoek.	Afd. Batavia, district Tan- gerang.	10271	1918	1.210.000
Tjempedakwetan.	Afd. en district Meester Cornelis.	86	1918	13.600
Pepanggo.	Afd. en distr. Batavia.	300	1918	30.000
Soembring.	Afd. en distr. Semarang.	2000	1918	280.000
Simo.	Afd. en distr. Soerabaja.	414	1918	200.000
Kendjeran.	Afd. en distr. Soerabaja.	380	1918	85.000
Lengkong Oost.	Afdeeling en residentie Ba- tavia.	800	1918	264.000
Semplak.	Afd. Buitenzorg, residentie Batavia.	5000	1918	1.156.000
Tjililitan en Klein Kam- pong Melajoe.	Afd. Meester Cornelis, resi- dentie Batavia.	1982	1918	225.000
Lengkong Goedang.	Afd. en res. Batavia.	687	1918	100.000
Torbaja.	Afd. en res. Semarang.	1327	1918	240.000
Pondok Petoeng.	Afd. Meester Cornelis, res. Batavia.	4764	1918	505.000

**Opgaaf van tot het Landsdomein teruggebrachte particuliere landerijen
loopende tot 1 Januari 1919.**

B. DOOR BIJZONDERE TAKKEN VAN DIENST TERUGGEKOCHTE
PERCEELLEN, BUITEN RECHTSTREEKSCH BEMOEIENIS
VAN HET BINNENLANDSCH BESTUUR.

Namen der particuliere landerijen:	Ligging:	Uitge- strektheid in bouws. (globaal)	Jaar van terugkoop.	Koopsom in guldens.
Kampong Kodja, Tandjong Priok.	Afd. en district Batavia.	91	1912	80.000
Tjipinang Pisangan of Djematan Compeni.	Afd. en distr. Meester Cor- nelis.	70	1912	90.000
Kampong Kodja Wetan.	Afd. en district Batavia.	17	1914	19.787
Pengarengan of Soengei Tiram.	Afd. en district Batavia.	335	1914	100.000
Manggaray.	Afd. en district Meester Cornelis.	126	1914	300.230
Lagoa.	Afd. en district Batavia.	780	1915/16	287.498
Kampong Kodja Koelon.	Afd. en district Batavia.	25	1916	60.000
Soengei Bamboe.	Afd. en district Batavia.	88	1916	198.220
Pedjongkoran Wetan, Ped- jongkoran Koelon en Ra- wa Gelam.	Afd. en district Batavia.	315	1916	240.000
Tanah Njonjah Djagal.	Afd. en district Batavia.	30	1916	500.000
Algemeen totaal		78416		12.339.135

MEDEDEELINGEN DER REGEERING
OMTRENT ENKELE ONDERWERPEN VAN ALGEMEEN BELANG.
(AFGESLOTEN MEI 1928.)

**TERUGBRENGING VAN PARTICULIERE LANDERIJEN TOT
HET LANDSDOMEIN.**

Nadat over dit onderwerp de laatste mededeeling plaats had, afgesloten op 1 Januari 1919, heeft de terugbrenging van particuliere landerijen tot en met het jaar 1921 nog geregeld voortgang gehad. In verband met de ongunstige tijdsomstandigheden werd echter in het jaar 1922 slechts een drietal landen teruggekocht, waaromtrent de onderhandelingen met de landeigenaren reeds ver gevorderd waren, terwijl de terugkoop in de twee daaropvolgende jaren geheel werd gestaakt. In 1925 werden twee landen overgenomen, t.w. het land Grending-West of Karawatji-Illir, dat toevallig kon worden verkregen voor denzelfden billijken prijs, dien de eigenaar daarvoor kort te voren op publieke vendutie had betaald en het ter hoofdplaats Batavia gelegen land Kwitang-Oost, waarvan het bezit noodig was teneinde den aanleg van de Sentiong afvoerleiding voor de assaineering van het Oostelijk deel van Batavia voort te zetten. Bovendien werd overwogen, dat de waarde van dit land door den aanleg van die afvoerleiding belangrijk zou toenemen.

Zoodra de toestand van 's Lands financiën zich beter liet aanzien, besloot de Regeering voor de terugbrenging van particuliere landerijen weder gelden op de begrooting beschikbaar te stellen. Voor het jaar 1926 werd deze uitgaafpost op slechts f 1.000.000 gesteld, omdat het te voorzien was dat de voorbereiding van de terugbrenging en de onderhandelingen met de landeigenaren zooveel tijd zouden vorderen, dat in dat jaar slechts weinig landen zouden kunnen worden aangekocht. Door den Volksraad werd deze post echter bij amendement met één gulden verhoogd met de uitgesproken bedoeling „om zoo duidelijk mogelijk te kennen te geven, dat de Volksraad het zeer op prijs stelt en reeds van te voren zijne goedkeuring daaraan schenkt wanneer de Regeering — indien de financiële toestand het toelaat — een belangrijk bedrag, bestemd voor den terugkoop van particuliere landerijen, zoodat binnen een tijdvak van 10 à 15 jaren ze alle tot het Landsdomein zullen zijn teruggebracht.”

Het amendement werd zeer op prijs gesteld, omdat op deze wijze de bekende motie-IJzerman van Maart 1917 (Handelingen Tweede Kamer 1916/17 blz. 2095 e.v.), waardoor de Indische Regeering vrijheid verkreeg om ook boven het op de begrooting uitgetrokken bedrag tot aankoop van particuliere landen over te gaan, opnieuw door de Staten-Generaal zou kunnen worden onderlijnd. Uitdrukkelijk werd echter te kennen gegeven, dat evenbedeelde termijn van 10 à 15 jaren onaanvaardbaar was. Ook al zouden 's Lands middelen aankoop op groote schaal toelaten, dan nog zouden de noodzakelijke voorbereidende werkzaamheden, om tot dien aankoop over te gaan, zoomede de arbeid, verbonden aan de inrichting en inpassing van de landen in het gewone bestuursstelsel, aan het tempo zekere grenzen stellen.

In zoover is de Regeering aan den wensch van den Volksraad tegemoet gekomen, dat zij zich bereid heeft verklaard het tempo zooveel als practisch maar mogelijk is, te versnellen.

Voorts werd bij afzonderlijk wetsvoorstel de onderafdeeling 424 B in de begrooting voor 1926 ingelaschte luidende: Buitengewone afkoop van particuliere landerijen in het Westelijk deel van het gewest Batavia f 1.000.000. Daarbij werd de Volksraad in de gelegenheid gesteld uitspraak te doen over een plan om een dertigtal in de voormalige afdeeling Tangerang gelegen particuliere landerijen tot het Landsdomein terug te brengen, daarvoor irrigatiewerken en de noodige wegen aan te leggen, welk plan in totaal begroot was op f 12.000.000, voor den terugkoop der landerijen, f 10.000.000, voor den aanleg van bevoeiingen en afwateringswerken en f 1.300.000 voor de verbetering van het verkeerswezen op die landerijen. De aankoop of onteigening van deze Tangerangse landen zou zoo mogelijk in een vijftal jaren beëindigd worden, terwijl de aanleg van irrigatiewerken zou plaats hebben naar gelang de

terugkoop der daarbij betrokken landen zou vorderen. Beide posten werden door den begrotingswetgever goedgekeurd.

Ofschoon, zooals gezegd, op dit punt de verwachting niet hoog gespannen was, gaf het niettemin teleurstelling, dat de onderhandelingen over den aankoop van verschillende landen met geen der landeigenaren in 1926 tot een einde konden worden gebracht. In dat jaar werd dan ook geen enkel land aangekocht. In het jaar 1927, toen op de begroting voor deze uitgaven respectievelijk f 7.500.000 en f 2.275.000 was uitgetrokken, konden echter verschillende landen tot een totalen prijs van f 5.669.500 tot het Landsdomein worden teruggebracht.

Daaronder waren zes Tangerangische landen, die voor een prijs van f 2.950.000 werden aangekocht. Ook de onteigeningswaarde der Tjiampealanden werd vastgesteld en wel op f 8.260.000. Deze landen konden echter niet bij minnelijke overeenkomst worden aangekocht.

In den aan dit hoofdstuk gehechten staat is een overzicht gegeven van de landen, welke sedert 1919 aan den Lande zijn overgegaan. (In de opgave zijn niet vermeld de landen of gedeelten van landen, welke door verschillende Landsdiensten zijn aangekocht.) In totaal, de vóór 1919 teruggekochte landen medegerekend, werd voor dien terugkoop reeds f 67.896.588 uitgegeven en werden ongeveer 827.761 bouws tot het Landsdomein teruggebracht.

Naar globale schatting zullen nog 700.000 bouws voor terugkoop in aanmerking komen, in verband waarmede de voor dien terugkoop nog te besteden gelden op ongeveer f 60.000.000 kunnen worden gesteld.

Alleen voor de terugbrenging van het land Tjempaka Poetih (1921) is een onteigeningsproces noodig geweest. Overigens is het steeds gelukt met de landeigenaren omtrent den aankoop tot overeenstemming te komen. De ruim 57000 bouw groote Tjiampealanden, gelegen in het Regentschap Buitenzorg, zullen echter mede gerechtelijk onteigend moeten worden, in verband met het daarop rustende fideïcommissair verband, dat aankoop bij minnelijke schikking onmogelijk maakt.

Daar dit proces wel eenige jaren zal vorderen, zijn de onderzoekingen naar de waarde van deze landen zoo spoedig mogelijk ingesteld en kon onlangs den Landsadvokaat te Batavia worden opgedragen het proces te beginnen en bij de dagvaarding een bod van f 8.260.000 uit te brengen.

Met den terugkoop van andere landen zal geregeld worden voortgegaan. Voor verschillende landen zijn de onderzoekingen naar de waarde van de landen in gang of beëindigd of wordt met de landeigenaren over den aankoop onderhandeld. De bedoeling is in de eerste plaats de Tangerangische landen, waarvan de toestand verbeterd zal worden door den aanleg van irrigatiewerken, aan te koopen; voorts de landen, waaromtrent reeds door den ordonantiewetgever de verklaring is gegeven dat het algemeen belang de terugbrenging vordert, terwijl daarnaast de terugkoop van andere landen kan worden overwogen, indien daarvoor bijzonder dringende redenen bestaan. Over enkele jaren zal nader worden nagegaan in welke volgorde de overige landen zullen worden aangekocht.

Wat de stadslanden betreft bepaalt de Regeering zich tot incidenteele beslissingen.

In de mededeelingen van 1919 (zie vroeger) is vermeld, dat de Regeering van oordeel is, dat het om verschillende redenen geacht moet worden in de eerste plaats tot de taak der Gemeenten te behooren om de landerijen binnen de bebouwde kommen aan te koopen, terwijl een eventuele onteigening dan op den voet der gewone onteigeningsbepalingen zou moeten geschieden. Daaruit blijkt, dat de Regeering toen vooral op het oog had die gevallen, waarin het, om tot verbetering der woningtoestanden en het inrichten van nieuwe woonwijken te kunnen overgaan, noodzakelijk zou zijn den onbezwaarden eigendom van de landen te verkrijgen. Daarnaast zal het echter wenschelijk kunnen zijn om stadslanden aan te koopen op den voet van de wet in Indisch Staatsblad 1911 No. 38, ten einde de opwonende bevolking in een beteren toestand te kunnen brengen en in het algemeen om een einde te kunnen maken aan de nadeelen, aan het particuliere landerijenbezit verbonden. De terugbrenging van zulk een land tot het Landsdomein zal eventuele plannen om de toestanden op de teruggekochte landen van gemeentewege te verbeteren niet belemmeren.

Ook andere redenen kunnen tot aankopen van stadslanden leiden, zooals boven ten aanzien van het particuliere land Kwitang Oost werd vermeld. Om dergelijke redenen zijn ook onderzoekingen ingesteld naar de landen Kemajoran-koelon en -Wetan, Kemajoran-Gang Kadiman en Kramat-Sentiong, die op den voet van laatstvermelde bepalingen zullen worden aangekocht. In een ander geval werd echter de N.V. Volkshuisvesting Semarang in staat gesteld het particuliere land Mlaten in het belang van de verbetering der Volkshuisvesting aan te koopen. Voorts wordt door de gemeente Soerabaja de aankoop van het land Kepoetran

kidoel overwogen. Andere stadslanden hebben hun karakter als particulier land geheel verloren en zijn met gewone eigendomsperceelen gelijk te stellen. Dergelijke landen komen als regel niet voor onteigening op den voet van de wet in Staatsblad 1911 No. 38 in aanmerking.

Wat de verbetering van het rechts- en sociale toestanden op de aangekochte landen betreft, moge nog het volgende worden opgemerkt.

De teruggekochte landen worden na den overgang aan den Lande in de eerste plaats in het algemeene bestuursstelsel ingepast.

Waar noodig, wordt het Inlandsch bestuur uitgebreid, Inlandsche gemeenten worden gevormd, een desabestuur ingesteld en de administratie geregeld. In het jaar van den overgang worden de vroegere heffingen van den landheer voortgezet ten einde tijd te vinden om den nieuwen toestand te regelen. Heerendiensten worden echter niet meer gevorderd. In het daaropvolgende jaar wordt de voorloopige Bataviasche landrenteregeling ingevoerd, hetgeen voor de Inlandsche bevolking eene aanmerkelijke verlichting van lasten beteekent.

Naar gelang de zorg voor de verbetering van de toestanden op teruggekochte landen behoort tot de taak van bepaalde departementen of takken van 's Lands of van den Provinciaal dien, heeft zij ook de volle aandacht van die organen. Zoo werd het aantal desa- en andere scholen op verschillende landen uitgebreid en door oprichting van desabanken en loemboengs in het volkscredietwezen verbetering gebracht. Het onderhoud der wegen en irrigatiewerken wordt gedeeltelijk aan de betrokken nieuwe desa's overgelaten, gedeeltelijk door de betrokken diensten uitgevoerd. Op dit gebied moet dikwijls nog nauwlettend worden toegezien dat de toestanden op een teruggekocht land na den overgang aan den Lande niet achteruitgaan; deels vindt dit zijn oorzaak hierin dat de bevolking nog niet gewend is zelve in het onderhoud van wegen en irrigatiewerken te voorzien dat vroeger door en op last van den landheer werd verricht, voor een ander deel kost het den betrokken dienst eenigen tijd zich van den toestand op de hoogte te stellen en de noodige maatregelen te treffen of voorstellen te doen. In beginsel is de Regeering steeds bereid den noodigen steun te verleen, indien de financiën of de krachten der Inlandsche bevolking of van de betrokken Lands- en Provinciale diensten op den duur te kort zouden schieten om althans den bestaanden toestand te handhaven.

Verbetering van verkeerswegen en irrigatie moet zich niet zelden — in afwachting van meer omvangrijke maatregelen na den terugkoop van belendende landerijen — bepalen tot werken van kleinen omvang. Nochtans zijn verschillende groote werken in voorbereiding of in uitvoering. Behalve de boven reeds vermelde Tangerangische verbeteringswerken zijn de Tjipoenegara-irrigatiewerken in uitvoering en bestaan ook plannen tot bevlouing van de gronden ten Westen van de Tji Manoeek. De beide laatste werken zullen strekken tot verbetering van de bevlouingstoestanden op de voormalige particuliere landen Kandanghauer en Indramajoe-West. Ook voor de bevlouing van de Bantamsche Tjikandilanden zijn nieuwe werken in ontwerp gereed. Talrijke kleinere verbeteringen van wegen en irrigatiewerken zijn voorts bij den Provinciaal dien in uitvoering of in overweging.

Voor de opgezeten Inlandsche bevolking levert de overgang van een particulier land aan den Lande reeds dadelijk belangrijke voordeelen op. De rechtszekerheid van haar grondbezit, hoewel tot zekere hoogte door de bepalingen van het Particulier Landerijen-Reglement gewaarborgd, neemt ongetwijfeld toe na de terugbrenging aan het Land; de politie kan haar arbeid beter verrichten en ook aan de veiligheid van persoon en goed komt de verandering ten goede. Bij het beoordeelen van de mogelijkheid van ontginning van woeste gronden wordt ook niet langer rekening gehouden met het belang van den landeigenaar, doch alleen met het algemeen belang en allerlei maatregelen, die vroeger geacht werden tot de taak van den landeigenaar te behooren en dan dikwijls achterwege bleven, kunnen thans van bestuurswege worden bevorderd. Vooral echter beteekent de terugkoop van een land aanmerkelijke verlichting van de lasten der opgezeten bevolking, welke tot de normale worden teruggebracht. In economisch opzicht zal zij daarvan den invloed ondervinden. Eenige moeilijkheid daarbij geeft de omstandigheid, dat de bevolking tot dusver de tjoeké dikwijls in natura opbracht en nog niet gewend is hare belasting in geld op te brengen.

Overigens behoeven de voordeelen van de terugbrenging van de particuliere landen zoowel voor de opgezeten bevolking als voor het algemeen te dezer plaatse geen bijzondere vermelding meer.

OPGAVE VAN DOOR BEMOEIENIS VAN HET BINNENLANDSCH BESTUUR
TERUGGEKOCHTE PARTICULIERE LANDERIJEN LOOPENDE
TOT 1 APRIL 1928.

Naam van het land.	Ligging: (Regentschap):	Uitge- strektheid in bouws.	Jaar van terug- koop.	Koopsom in guldens.
Pondok Petoeng.	Meester Cornelis.	4764	1919	505.000
Djatipadang.	Meester Cornelis.	69	1919	32.000
Pesing Kampong Bali.	Meester Cornelis.	361	1919	50.000
Pamanoekan en Tjiasem- landen.	Krawang.	203314	1919	17.000.000
Teloeknaga.	Batavia (Tangerang).	1070	1919	200.000
Tjilangkap.	Buitenzorg.	1000	1919	190.000
Tjipoetat, Pondok Benda, -Wetan, -Tengah, -Koe- lon.	Buitenzorg.	4381	1919	505.000
Janlapa Tjikopomajak.	Buitenzorg.	9430	1919	380.000
Gemoelak.	Demak.	12050	1919	2.610.000
Delapan.	Demak.	664	1919	250.000
Pendrikan.	Semarang.	90	1919	80.000
Tjiomas.	Buitenzorg.	10292	1920	2.550.000
Pengoemben, Karoentagan en Soekaboemi.		848		
Tapos.	Meester Cornelis.	2190	1920	655.000
Kranggan.		2293		
Tanah Tinggih of Amstel- veen.	Batavia (Tangerang).	2247	1920	455.000
Tangerang Oost.				

OPGAVE VAN DOOR BEMOEIENIS VAN HET BINNENLANDSCH BESTUUR
TERUGGEKOCHTE PARTICULIERE LANDERIJEN LOOPENDE
TOT 1 APRIL 1928.

Naam van het land:	Ligging. (Regentschap).	Uitge- strektheid in bouws.	Jaar van terug- koop.	Koopsom in guldens.
Pasarbaroe en Tjoeroegbe- toeng. Sampiran.	Batavia (Tangerang).	24990	1920	2.212.000
Struiswijk.	Meester Cornelis.	2293	1920	1.650.000
Kedongalang.	Buitenzorg.	4970	1920	973.500
Poeloe Besar.	Batavia.	299	1920	65.000
Tjikandi-Oedik.	Serang.	26785	1920	2.000.000
Tjikandi-Iilir.	Serang.	15980	1920	1.400.000
Koermosari. Tawang-Tem- pel, -Gilir, -Ngalik.	Semarang.	500	1920	240.000
Tjempaka-Poetih en Lon- thar.	Batavia.	450	1921	107.810
Pondok Gedehlanden.	Buitenzorg.	29343	1921	3.800.000
Tjikadoe (Tjiledjet of Tendjo).	Buitenzorg.	6592	1921	355.000
Koeripan.	Buitenzorg.	11875	1921	1.600.000
Babakan-Noord.	Batavia (Tangerang).	358	1921	121.000
Tjiloea. Soekaradja. 5/6 Tanah Baroe.	Buitenzorg.	5733	1921	746.000
Tjitrap. Tjitkeas of Nange- wer.	Buitenzorg.	30965	1922	2.550.000
Blaradja en Boemiajoe.	Batavia (Tangerang).	8527	1922	800.000
Sadeng-Djamboe.	Buitenzorg.	3309	1922	345.000
Grending-West of Karawa- tji Ilir.	Batavia (Tangerang).	136	1925	26.428

OPGAVE VAN DOOR BEMOEIENIS VAN HET BINNENLANDSCH BESTUUR
TERUGGEKOCHTE PARTICULIERE LANDERIJEN LOOPENDE
TOT 1 APRIL 1928.

Naam van het land.	Ligging. (Regentschap.)	Uitge- strektheid in bouws.	Jaar van terug- koop.	Koopsom in guldens.
Kwitang-Oost of Tanah-Tingguh.	Batavia.	258	1925	750.000
Djatinegara.	Meester Cornelis.	493	1927	70.000
Pondok Laboe.	Meester Cornelis.	499	1927	27.700 ⁽¹⁾
Djasinga.	Buitenzorg.	27822	1927	1.605.000
Bazaar Tangerang-West en Kali Pasir.	Batavia (Tangerang).	204	1927	450.000
Kabajoran, Tanah Koesir, Trogong of Gebroek, Lebak-Boeloës of Simplicitas.	Meester Cornelis.	2482	1927	350.000
Tigaraksa.	Batavia (Tangerang).	18446	1927	1.500.000
Gandaria-Noord.	Meester Cornelis.	321	1927	62.000
Pella-Petogogan, Oeloc-Pella.	Meester Cornelis.	494	1927	82.800
Tjikokol.	Batavia (Tangerang).	563	1927	76.500
Pasir-Poetih.	Batavia (Tangerang).	271	1927	39.000
Moeara Angke of Slingerland.	Batavia (Tangerang).	627	1927	207.500
Antjol Victoria of Daroe.	Batavia.	1990	1927	143.000
Kemiri.	Batavia (Tangerang).	7115	1927	1.056.000
Kedawoeng-Oost.	Batavia (Tangerang).	497	1928	71.500 ⁽²⁾
		489218		50.935.238
	Reeds teruggekocht vóór 1919:	338543		16.961.350
	Totaal:	827761		67.896.588
	Nog terug te koopen ±:	700000		± 60.000.000

¹⁾ Hierin begrepen een bedrag van f 2700.—, zijnde belooning voor den tusschenpersoon.
²⁾ Koopovereenkomst reeds gesloten, de koopsom echter nog niet betaald.

SCHEMA VAN DEN GANG VAN ZAKEN BIJ ONTEIGENING VAN EEN PARTICULIER LAND.

Rapport betreffende het administratieve onderzoek, uitgebracht door het hoofd van Gouvernements Accountantsdienst.

1. Ligging.
2. Oppervlakte; (bouws sawah, wegen, waterleidingen, erven, emplacements, thee- en andere tuinen, olie- en andere palmen, wildhoutbosschen, kampongs, kampongtuinen, rivieren, enz.).
3. Bevolking, (Europeanen, Inlanders, Chineez en Vreemde Oosterlingen).
4. Statuten.
5. Administratie. Kasboek, Sawahboeken, Tuinhuurboeken, Tjoeké-polowidjo-boeken, Heerendienstboek, verder voor bedrijf noodig: Rijstboeken, padiboeken, storanboeken, enz.
6. Inkomsten; (bestaan uit heffingen en verkoop producten.)
 - 6a. Heffingen.

Padjeg; zie art. 17 sub 1a en art. 20 van het R. P. L. (R. P. L. = Nieuw Reglement omtrent de Particuliere Landerijen bewesten de Tji Manoeek op Java. Vastgesteld bij de ordonnantie van 3 Augustus 1912. Staatsblad No. 422) van padi.

Contingent; zie art. 17 sub 1a en art. 19 van het R. P. L. van veldgewas en tweede gewas.

Tuinhuur; zie art. 17 sub b van het R. P. L. van klappers en arenpalmen.

Tjoeké-Tjabang, waaronder wordt verstaan een in geld betaald recht voor licentie om ten eigen behoefte boomen te kappen. Zie art. 15 van het R. P. L.

Inning van geld voor afkoop heerendiensten; art. 30 van het R. P. L. op den voet van art. 36; in art. 30 wordt dit recht tot vordering nader omschreven.
7. Lasten.

Schadeloosstelling ingevolge art. 27—28 van het K. B. van 12 Augustus 1912 no. 54 Stbl. no. 480. (De waarde van het land verkregen door kapitalisatie der zuivere inkomsten op den voet van art. 27—28 enz.)

Schadeloosstelling ingevolge art. 30 van het K. B. 1912 no. 54. (Totaal bedrag van het door vrije schatting te bepalen gedeelte der waarde.)

Rapport omtrent de Hydrologische waarde der bosschen van een land.

De hydrologische bosschen moeten voldoende kunnen voorzien in eene bevoeiing van het geheele gebied.

Door een eigenaar kan geen aanspraak op vergoeding afgeleid worden uit buiten zijn land gelegen hydrologische beteekenis van zijne bosschen. Wel kan het Gouvernement een hooger waardeering in dat geval toepassen dan de berekening van de waarde voor den eigenaar oplevert.

Waarde voor den eigenaar heeft de houtopstand, de geschiktheid voor cultuur en het bezitsrecht.

Bij de beoordeeling van de waarde van gronden dient men te letten op vruchtbaarheid, helling, structuur, geschiktheid voor bepaalde cultuur, ligging t.o.v. hoofdwegen, enz.

Benadering der hydrologische waarde der bosschen t.o.v. de bevoeiing.

Men zal de hydrologische waarde, welke aan de te reserveeren bosschen toegekend moet worden t.o.v. de bevoeiingsgebieden bij benadering kunnen bepalen door uit te gaan van de waardevermeerdering der bevoeide gronden tengevolge van deze verbeterde culturomstandigheden.

Wanneer deze totale waardevermeerdering over het bevoeiingsgebied als kapitaal wordt beschouwd, zal na vermindering van dit berekend bedrag met het bedrag van den aanleg der werken is ten koste gelegd overblijven de waarde die maximaal aan de hydrologische bosschen, welke het waterdebit regelen, kan worden toegekend. Dit beteekent derhalve dat, wanneer deze maximale waarde wordt overschreden, het met de bevoeiing gemoeid kapitaal als onrendabel moet worden beschouwd of dat het geheel werd „overkapitaliseerd”.

Bij de berekening van de waardevermindering zal worden uitgegaan van waardevermeerdering voor de gemeenschap en niet van de baten, die het Gouvernement daaruit zal verkrijgen, omdat het Gouvernement zich niet op het standpunt stelt om de voor irrigatie aan te wenden kosten uit de opbrengst vergoed te krijgen, doch zich beperkt tot een gering percentage, dikwijls ook dit niet, als bate van het in de irrigatiewerken gestoken kapitaal, dus zonder het hydrologisch boschkapitaal te rekenen.

Terwille van de waardevermeerdering die wezenlijk aanwezig is, stelle men zich op het standpunt van de waarde der vermeerderde productie te kapitaliseeren. Daarbij moet bedacht worden, dat, al wordt deze vermeerderde productie niet direct behaald, zij bij de tot stand gekomen verbetering toch mogelijk is en zich zal moeten ontwikkelen. De waarde der gekapitaliseerde productievermeerdering wordt daarbij gebaseerd op den rentevoet die bij de Inlandsche maatschappij geldt, daar het hier ook al weer gaat om de waardebepaling (vermeerdering) naar Inlandschen waardemaatstaf. De grond toch is in Inlandsch bezit. Om die reden wordt 12 % aangenomen, hetgeen bij deelbouw enz. als een lage rente van het grondkapitaal is te beschouwen.

Ook zal die waardevermeerdering gebaseerd zijn op de tegenwoordige productievermeerdering en niet op de mogelijkheden voor de toekomst, die wellicht veel grooter kunnen zijn, doch geen maatstaf voor het heden vormen.

Indien houtexploitatie van het bosch uitvoerbaar is, is de maximum waarde per H.A. de som van de max. hydrologische waarde en de houtwaarde.

Wij vinden dus:

Houtwaarde + bezitsrecht + cultuurwaarde = Hydrologische waarde + houtwaarde of
Bezitsrecht + cultuurwaarde = Hydrologische waarde.

Algemeene gevolgtrekkingen.

1. Per H.A. te bevoeien sawahgebied is minstens een H.A. hydrologisch bosch, te reserveeren op de daarvoor meest aangewezen plaatsen, ten einde een zekerder Oostmoesonbevoeiing te verkrijgen.

2. Ter verhooging van de min. afvloeiing per H. A. bosch, m.a.w. voor verhooging van het waterreserveerend vermogen van het hydrologisch bosch is de grondgesteldheid van veel invloed.

3. Het min. debiet der rivier voor bevoeiing bestemd is een maatstaf voor het waterreserveerend vermogen van het aanwezige hydrologische bosch. Deze maatstaf is te noemen: De min. afvloeiing per H.A. hydrologisch bosch.

4. De hydrologische waarde van bosch is de waarde die maximaal aan reserveering besteed kan worden zonder dat de rentabiliteit van het totaal aangewend kapitaal wordt overschreden.

Monografie van een particulier land.

1. Naam, ligging en eigenaren van het land.
2. Verponding en hypotheek.
3. Korte topografische beschrijving.
Begrenzing, aard van grond, rivieren, verkeerswegen, bevoeiing.
4. Indeling en beheer.
5. Zielental, aantal heerendienstplichtingen.
6. Uitgeoefende bedrijven.
7. Specificatie der gronden.
Kongsiggronden, erfpachtgronden.
8. Inkomsten van den landeigenaar.
Wettige heffingen, afkoop, heerendiensten en andere inkomsten.
Tuinhuur, grondhuur art. 49 van het R. P. L., tjoeké-tjabang art. 15 van het R. P. L.
Pasars; hier worden marktrechten geheven.

Waarde taxatie der aan het Gouvernement te koop aangeboden bosschen van een particulier land.

- a. Administratie overzicht.
- b. Oro-Geologisch overzicht.
- c. Klimaat.
- d. Hydrologisch overzicht.
- e. Begroeiïngstoestand.
- f. Te reserveeren terreinen.

Ter beantwoording van de vraag, welke terreinen te reserveeren zijn zal rekening gehouden moeten worden met:

- 1. de steilte der terreinhellingen;
 - 2. de grootte van den neerslag;
 - 3. het gevaar voor ontwoeding in de toekomst;
 - 4. den begroeiïngstoestand;
 - 5. de geologische formatie;
 - 6. den economischen toestand van het overige deel van het stroomgebied;
 - 7. den toestand der reeds aanwezige boschreserve in andere deelen van het stroomgebied.
 - g. Irrigatiebelangen.
 - h. Beschrijving van de te koop aangeboden bosschen en terreinen.
 - i. Waarde berekening der bosschen.
 - k. Uitgifte in erfpacht.
- Tegen uitgifte in erfpacht van de door de onderneming voor dat doel gereserveerde terreinen bestaan geen overwegende bezwaren, onder voorwaarde:
- 1. Dat brongebieden, ravijnen en strooken langs rivieren, overeenkomstig Stbl. 1925 no. 483, in overleg met het Boschwezen nader aan te geven, worden uitgesloten van uitgifte.
 - 2. Dat langs de buitengrenzen der boschreserve een strook van vijf meter onbeplant wordt gelaten en jaarlijks door en op kosten van den erfpachter wordt schoongehouden.
 - 3. Dat op eerste aanzegging van Regeeringswege de tot het perceel behorende strooken grond, eventueel benoodigd voor den aanleg van voor den afvoer van hout en andere boschvoortbrengselen uit 's Lands bosschen bestemde wegen, rail-, en kabelbanen tot dat einde worde beschikbaar gesteld en definitief in gebruik afgestaan, met inachtneming der door het hoofd van Gewestelijk Bestuur te geven aanwijzigingen omtrent richting, breedte, als anderszins; onder aanteekening, dat de afstand van die strooken zal geschieden zonder eenige aanspraak op vermindering van pachtschat of eenige andere vergoeding voor het gemis van den grond, doch met aanspraak op vergoeding door het Gouvernement of belanghebbende van de aan gebouwen of plantsoenen toe te brengen schade, welke vergoeding in het hoogste ressort zal worden bepaald door eene door het Hoofd van Gewestelijk Bestuur te benoemen commissie.
 - 4. Dat over het perceel de toegang naar 's Lands bosschen, zoomede de afvoer van hout en andere boschproducten steeds aan een ieder wordt vrijgelaten.

Notulen der vergadering van de commissie, ingesteld bij Gouvernementsbesluit van 9 April 1926 no. 31, gehouden op Vrijdag den 3den December 1926, ten kantore van den Dienst der particuliere landerijen te Batavia, ter bepaling van de waarde van het particuliere land Djasinga.

Aanwezig zijn:

Algemeene beschouwingen.

De waardeschatting van het land Djasinga op de gebruikelijke wijze te verrichten aan de hand van de door den Assistent-Resident ter beschikking W. van Hartingsveldt, opgestelde monografie van dat land.

Specificatie der gronden.

Kongsigronden.

Inkomsten van de landeigenaresse.

Tjoeké padi.
Tuinhuur.
Grondhuur.
Tjoeké-Tjabang.
Heerendiensten.

Uitgaven.

Salarissen Eur. en Inl. personeel.
Reiskosten.
Brandassurantie.
Kantooronkosten.
Telefoon.
Onderhoud gebouwen.
Waakloon.
Diverse uitgaven.
Kosten van heerendiensten.
Onderhoud bruggen en wegen.
Onderhoud irrigatie-werken en -leidingen.
Kosten Tjoeké heffing.
Verponding.

De door kapitalisatie te bepalen waarde van het land.

De waarde van het land, verkregen door kapitalisatie der zuivere inkomsten op den voet van artikel 27 en 28 van het K. B. Stbl. 1912 no. 480, bedraagt veertien maal de zuivere inkomsten; $14 \times f\ 31.635,18$ vermindert met de waarde van de aan het landbedrijf inhaerente gebouwen of $f\ 19.300,—$ is $f\ 423.593,—$.

Het door vrije schatting te bepalen gedeelte der waarde, art. 30 van het K. B.

De goederen welke waarde door vrije schatting is te bepalen zijn:

- a. de niet aan het landbedrijf inhaerente gebouwen;
- b. de ter vrije beschikking aan den landheer staande gronden.

Totaal bedrag der door vrije schatting bepaalde werkelijke waarde:

a. waarde der niet aan het landbedrijf inhaerente gebouwen	f	3.000.—
b. waarde der kongsi-sawahs	"	90.—
c. waarde der doedoekoehans	"	111.000.—
d. waarde der bosschen	"	461.520.—
e. vergoeding voor de omzetting van het eigendomsrecht in het erfpachtsrecht	"	530.565.—
Totaal:		f 1.106.175.—

UIT DE „NOTA OVER DE HERVORMING VAN HET BESTUUR
IN DE GROOTE HOOFDPLAATSEN OP JAVA”.

TWEEDE GEDEELTE.

DE OVERWEGING VAN HET KAMPONGVRAAGSTUK
TE SEMARANG 1920—1921.

VERSLAG VAN DE COMMISSIE VAN ADVIES INZAKE DE
OPHEFFING DER ZELFSTANDIGE DESA'S, GELEGEN BINNEN
HET GEBIED DER GEMEENTE SEMARANG.

De commissie bestaande uit de leden:

1. J. van Gigch, Assistent-Resident van Semarang tevens Voorzitter, in Februari 1920 als zoodanig vervangen door W. E. Rappard;
 2. D. de Jongh, Burgemeester van Semarang;
 3. H. J. van Mook, Controleur van Semarang, Secretaris;
 4. M. Soekardi, Patih-Wedono van Semarang;
 5. H. J. Beyer, Architect bij den Algemeenen Dienst der Burgerlijke Openbare Werken te Semarang;
 6. A. Vincent, Bewaarder van het Kadaster te Semarang;
 7. D. J. A. Westerveld, lid van den Gemeenteraad van Semarang;
 8. Mas Koesnoen, lid van den Gemeenteraad van Semarang (in begin 1920 wegens vertrek naar elders als lid van de commissie afgetreden en niet vervangen);
 9. J. J. G. E. Rückert, Directeur van den Woningdienst der Gemeente Semarang, die met buitenlandsch verlof afwezig, tijdelijk werd vervangen door den heer Koreman, waarnemend Directeur van den Gemeentelijken Woningdienst te Semarang;
 10. L. J. de Ven, wd. Hoofd van den Dienst der Gemeentewerken te Semarang;
 11. Mohamad Kasan, lid van den Gemeenteraad van Semarang;
- hield op den 14den Juni 1919, den 4den Juli 1920, den 9den Juni 1920 en op den 21sten Augustus 1920 vergaderingen ter bespreking van de mogelijkheid en wenschelijkheid van de opheffing van de desa's en kampongs binnen de Gemeente Semarang alsmede over de te dien aanzien te treffen maatregelen¹⁾).

De commissie heeft daarbij nagegaan:

- a. of er bijzondere omstandigheden zijn die zich tegen de opheffing van bepaalde desa's bepaald verzetten;
- b. of voor wat aangaat de op te heffen desa's alle bemoeienissen, vallende binnen de tegenwoordige omschrijving der gemeentelijke taak, aan de Gemeente zullen kunnen worden opgedragen;
- c. of ervoor wat diezelfde desa's betreft, bemoeienissen zijn, vallende buiten de tegenwoordige omschrijving der gemeentelijke taak, welke gevoeglijk aan de gemeente zullen kunnen worden opgedragen;
- d. op welke wijze thans voorzien wordt in de behoeften, waarvoor de zorg aan de Gemeente zal worden opgedragen en of die voorziening misschien geschiedt middels heffingen, welke zonder eenig bezwaar in gemeentelijke heffing zullen kunnen worden omgezet;

¹⁾ Op 18 October j.l. werd nog eene vergadering gehouden ter bespreking van het concept van dit verslag.

- e. welk bedrag, rekening houdende met evenbedoelde mogelijkheid tot invoering van gemeentelijke heffingen, aan de Gemeente zal zijn toe te kennen om voorloopig op den boven aangegeven voet de haar opgelegde nieuwe taak te vervullen;
- f. welke voorzieningen zullen zijn te treffen ten aanzien der bemoeienissen die niet aan de Gemeente kunnen worden opgedragen.

Zij meent deze vraagpunten als volgt te moeten beantwoorden:

- a. er zijn geen bijzondere omstandigheden, die zich tegen de opheffing van zelfstandige desa's verzetten, ook niet tegen de opheffing van die desa's, welke door de grensuitbreiding van de gemeentegrenzen bij Staatsblad 1919 No. 524 jo. Staatsblad 1920 No. 622 binnen de gemeente Semarang zijn komen te vallen;
- b. ten aanzien van de desa's onder a bedoeld kunnen alle bemoeienissen vallende binnen de tegenwoordige omschrijving van de gemeentelijke taak aan de gemeente Semarang zonder bezwaar worden opgedragen;
- c. voor wat diezelfde desa's betreft zijn er bemoeienissen, welke vallen buiten de omschrijving der gemeentelijke taak en welke niet gevoegelijk aan de Gemeente zullen kunnen worden opgedragen. Deze zijn:
 - I. de inning der Gouvernementsbelastingen als landrente, hoofdgeld, bedrijfsbelasting van Inlanders en Vreemde Oosterlingen, slachtbelasting;
 - II. de handhaving van orde en rust in de desa's, het uitoefenen der preventieve en repressieve politie enz., welke de taak van het desahoofd vormt zooals die omschreven is in den 2en titel van het Inlandsch Reglement;
 - III. het beheer van de desa-bedehuizen of langgars;
 - IV. voorziening in de geestelijke behoeften der desa-maatschappij door de aanstelling van de z.g. dorpspriesters of „modins”;
 - V. werkzaamheden van het desabestuur inzake agrarische aangelegenheden (bij onderzoek naar de mogelijkheid van uitgifte van Gouvernements-grond met een zakelijk recht hebben steeds 2 desa-bestuursleden het betrekkelijk proces-verbaal mede te onderteekenen), verleening van assistentie bij opsporing en oproeping van beklaagden en getuigen voor de rechtbanken;
- d. de behoeften, waarvoor de zorg aan de Gemeente voor zoover zij niet reeds daarin voorziet, zal worden opgedragen zijn: onderhoud, herstelling en vernieuwing van wegen met de daartoe behorende beplantingen, bruggen, duikers, bermen, dijken, goten, irrigatie en andere leidingen en alle andere werken, in welker onderhoud door de op te heffen Inlandsche gemeenten wordt voorzien, de pasar Sidomoelijo te Gemah, besproeiing van- en ophalen van vuilnis langs of van de wegen, straatverlichting, beheer van begraafplaatsen en aanleg daarvan.

Door de desa's wordt feitelijk alleen in de behoefte van onderhoud en herstelling van hare wegen met de daarlangs liggende goten en bermen en van de daarin gelegen kunstwerken alsmede van de desa-leidingen en desa-kerkhoven voorzien middels heffingen (in de eigenlijke stadsdesa's) en middels vrijwillige bijdragen in geld of materiaal en het doen presteeren van desadiensten (voor de desa's welke een landelijk karakter dragen). Die voorziening laat alles te wenschen over.

De heffingen (welke neerkomen op afkoop van wettig gevorderde desadienst) alsmede de desadiensten zijn niet zonder bezwaar aan de Gemeente ongewijzigd over te dragen. Het is echter mogelijk daarvoor een gemeentelijke belasting²⁾ of eene Gouvernementsbelasting in de plaats te stellen;

- e. de Gemeente zal terecht er niet voor te vinden zijn de haar op te leggen nieuwe taak t.a.z. het onderhoud, herstelling van desawegen, bruggen, duikers, goten en andere desa-werken voorloopig te vervullen *op den bestaanden voet*; dit onderhoud is tot dusver uiterst primitief geweest. Het is voor de Gemeente onmogelijk al deze werken in *hunnen tegenwoordigen staat*, die alles te wenschen overlaat, te onderhouden.

Over de hoegrootheid van het bedrag hetwelk aan de Gemeente zal zijn toe te kennen, als kosten van onderhoud, herstel van desawegen, bruggen en andere werken alsmede ter voorziening in de andere behoeften kan de commissie zich niet uitspreken.

Globale beoorootingen van het ter zake dadelijk noodig geachte, worden hierbij als bijlage I en II aangeboden;

²⁾ Zie noot 7 en 8.

f. ten aanzien van de bemoeienissen, genoemd onder c. zullen de volgende voorzieningen zijn te treffen:

- I. inning der Gouvernementsbelastingen en andere daarmede verband houdende werkzaamheden; deze zijn op te dragen aan bijzondere daartoe in dienst te stellen Gouvernementsbeambten (zie ook onder d blz. 271);
- II. politie: volgens den Assistent-Resident van Semarang wordt hierin reeds voorzien door de Algemeene Politie ter hoofdplaats Semarang; deze bestuursambtenaar deelt mede, dat de politie-taak van het desahoofd in de desa's, gelegen binnen de oude grenzen van de Gemeente in de praktijk, reeds tot bijna nihil is gereduceerd.

De Algemeene Politie heeft zich reeds ontwikkeld in de richting van uitschakeling van de bemoeienis van het desahoofd inzake politie.

De desawacht- en rondediensten zijn in de desa's gelegen binnen de oude grenzen der gemeente Semarang in 1918 afgeschaft. Sedert hebben enkele dezer desa's genoemde diensten weder ingevoerd. In de desa's welke tengevolge van de grens-uitbreiding der gemeente bij Staatsblad 1919 No. 524 juncto Staatsblad 1920 No. 622 bij het gebied der Gemeente zijn gekomen, bestaan de wacht- en rondediensten nog. Voor laatstbedoelde desa's is reeds voorloopig eene uitbreiding der Algemeene Politie gevraagd. Volgens den Assistent-Resident van Semarang zal uiteraard met die voorloopige uitbreiding der formatie na opheffing dezer z.g. buiten-desa's niet kunnen worden volstaan en zal de sterkte moeten worden uitgebreid.

De wacht- en rondediensten zullen dan niet meer behoeven te worden gepresteerd door de desadienstplichtigen.

De commissie vermeent, dat de verdere behandeling dezer materie niet op haren weg kan liggen;

- III. het beheer der desa-moskeeën dient te worden opgedragen aan de groote moskee ter hoofdplaats Semarang; de gronden waarop zij staan, dienen bij de mesjid-gronden gevoegd te worden;
- IV. de dorpsgeestelijken zullen op advies van den Hoofdpanghoeloe te Semarang moeten worden aangesteld door den Inlandschen Gouvernements- of Gemeente-ambtenaar, die als hoofd van den Godsdienst binnen de Gemeente Semarang zal zijn aan te merken;
- V. de tegenwoordige bemoeienis van het desabestuur in agrarische aangelegenheden enz. behoeft niet in 't bijzonder aan anderen te worden opgedragen. In plaats van de oudsten der desa kunnen anderen door de commissie van onderzoek ter zake van een aanvraag gehoorde personen als getuigen optreden.

De bovenvermelde punten vinden, zij het niet categorisch, nadere behandeling, in de voorstellen, beschouwingen en conclusies waartoe de commissie is gekomen en welke hieronder worden bekend gesteld.

WENSCHELIJKHEID EN NOODZAKELIJKHEID DER OPHEFFING.

- 1e. Van de Inlandsche zelfstandige gemeenten, gelegen binnen de grenzen der gemeente Semarang, zooals die waren vóór de afkondiging van Staatsblad 1919 No. 524 juncto Staatsblad 1920 No. 622.

De commissie acht de wenschelijkheid der opheffing niet alleen onbetwistbaar, doch noodzakelijk. Nadere beschouwingen omtrent die wenschelijkheid en urgentie vermeent zij niet te moeten geven; hiervoor moge verwezen worden naar het in afschrift hierbij overgelegde rapport van 28 Februari 1915 van de commissie, bestaande uit de heeren De Cock, Soedibbio en Soedjono (bijlage III). Zij geeft daarom in overweging spoedigst tot de opheffing dezer desa's te besluiten.

- 2e. Van de Inlandsche gemeenten, welke door de afkondiging van Staatsblad 1919 No. 524 juncto Staatsblad 1920 No. 622 binnen de grenzen der Gemeente Semarang zijn komen te liggen en tevoren niet tot het Gemeentegebied behoorden.

In deze desa's, hoewel reeds langzamerhand het karakter van plattelandsdesa verliezend, bestaat nog een vrij sterk desaverband, zij bezitten nog groote uitgestrektheden communale grond en behartigen tot nog toe aangelegenheden bij gemeenschappelijk overleg. De vraag rijst of de Gemeente Semarang in deze meer afgelegen ressorten reeds dadelijk het wegen-

onderhoud enz. (kortom alles wat valt binnen de omschrijving der gemeentelijke taak) op zoodanige wijze op zich zal en kan nemen, dat voor de op te heffen desa's een gunstiger toestand wordt geschapen dan de nu bestaande. Er moet niet uit het oog worden verloren, dat bijv. ook een gering onderhoud van wegen en werken de taak van den Dienst der Gemeentewerken ongelijk verzwaart door de groote afstanden (b.v. desa's Kedoengmoendoe en Tandjomojo).

De commissie acht het noodzakelijk in beginsel ook de opheffing der onderwerpelijke desa's wenschelijk te verklaren. Bij de uitvoering der opheffing kunnen dan de bovenvermelde omstandigheden in aanmerking worden genomen.

Een andere categorie van desa's binnen het gebied der Gemeente wordt gevormd door de kampongs op de particuliere landerijen. Deze desa's zijn geen Inlandsche gemeenten in den zin van de Inlandsche Gemeente-ordonnantie in Staatsblad 1906 No. 83 juncto Staatsblad 1910 No. 521 en 1913 No. 235.

Staatsblad 1880 No. 150 juncto Staatsblad 1886 No. 170 en 1913 No. 486 regelt voor deze landen de onderlinge verhouding van opgezetenen en landeigenaren tot het Gouvernement.

De desa's op de particuliere landen komen uit den aard der zaak niet voor opheffing in aanmerking zoolang de landen niet zijn teruggebracht tot het Landsdomein.

Zoodra de rechtstoestand der tot het domein teruggebrachte landen is geregeld, dienen ook de desa's op die landen te worden opgeheven. De desa's van het reeds door de Regeering aangekochte land Pendrikan zullen na het afkomen van het besluit, regelende den rechtstoestand, moeten worden opgeheven.

De commissie maakt van deze gelegenheid gebruik om aan te dringen op een spoedige terugbrenging van alle particuliere landerijen in het gebied van de gemeente Semarang.

RECHTSGEVOLGEN DER OPHEFFING TEN AANZIEN VAN DE DESAGRONDEN EN ANDERE BEZITTINGEN.

Rechten van de desa op den grond.

De gemeentelijk bezeten gronden in de op te heffen desa's zijn te onderscheiden in:

- 1e. ambtsvelden van het desabestuur, welke onbezwaard aan de Inlandsche gemeente toebehooren;
- 2e. communale grond bezwaard met gebruiksrechten der aandeelhouders in dien grond;
- 3e. andere desagronden waarover de desa de vrije beschikking heeft.

1e. ambtsvelden.

Ten gevolge van de opheffing der desa's verdwijnen de desa-besturen. Voor die desabestuursleden wier particuliere inkomsten onvoldoende zijn en wier langen diensttijd eenige consideratie noodzakelijk maakt, wordt het billijk geoordeeld een deel der ambtsvelden c.q. van het bij de Semarangsche afdeelingbank ten behoeve van de desabestuursleden belegde geld (afkoopsommen van vroegere ambtsvelden) te reserveeren, waarna hun dan gedurende hun leven het vruchtgebruik kan worden gegund.

De commissie acht het wenschelijk dat deze pensioenen der daarvoor in aanmerking komende desabestuursleden in geld worden gegeven en zou die mogelijkheid ook, waar de desabestuursleden nog ambtsvelden hebben, opengelaten willen zien.

Staat men een deel dier ambtsvelden als „pensioen”-grond af, dan zal in ieder geval het voorbehoud moeten worden gemaakt, dat de betrokkene zijn grond ten allen tijde, wanneer de Gemeente Semarang in het algemeen belang dien grond noodig heeft, tegen een passende schadeloosstelling zal moeten afstaan.

Ten aanzien van de overblijvende ambtsvelden en met dat gedeelte dier velden na het overlijden van den vruchtgebruiker stelt de commissie het volgende voor:

Aangezien deze gronden niet met gebruiksrechten bezwaard zijn, kan de Gemeente, indien zij zulks wenschelijk acht, al deze gronden in eigendom of beheer verkrijgen.

De niet door de Gemeente in eigendom of beheer gewenschte ambtstvelden zullen in passende kavelingen, b.v. van $\frac{1}{2}$ bouw voor sawah en 1 bouw voor drogen grond in erfelijk individueel bezit tegen het bedrag der volle waarde welke deze gronden onder Inlanders hebben, zijn af te staan aan daartoe in de eerste plaats in de betrokken desa zelve te zoeken gegadigden; bij gebreke daarvan aan andere gegadigden in de gemeente Semarang.

De opbrengst komt de Gemeente, welke in de plaats treedt der desa, ten goede.

2e. *communale grond bezwaard met de gebruiksrechten der aandeelhouders.*

De commissie acht het wenschelijk dat deze gronden voor de opheffing der desa's worden geconverteerd in erfelijk individueel bezit. De desa zal dan over de al of niet conversie zelve kunnen beslissen.

Aangeteekend wordt dat in alle desa's met kommunalen bouwgrond de vorm van dit bezit met „vaste” aandeelen is.

Verwacht wordt dat de meeste desa's tot die conversie zullen besluiten.

Waar men niet tot die omzetting der communale gronden in erfelijk individueel bezit wil overgaan, zal tot de toepassing van den maatregel t.a.v. de overblijvende ambtstvelden hierboven uiteengezet, dienen te worden overgegaan, n.l. afstand in kavelingen (b.v. $\frac{1}{2}$ bouw voor sawah- en 1 bouw voor droge gronden).

De aandeelhouders zullen daarbij de preferentie moeten hebben. De koopsom der gronden dient bepaald te worden in overeenstemming met de gebruikelijke waardeering van het recht der desa op deze gronden, zijnde $\frac{1}{5}$ van de waarde daarvan onder Inlanders. De koopsom zal dus voor de aandeelhouders $\frac{1}{5}$ van die waarde bedragen (en voor niet-aandeelhouders het volle bedrag dier waarde)³⁾.

Zullen dus bij toepassing van dezen maatregel de aandeelhouders als eerste gegadigden zijn aan te merken, als tweede gegadigde zal de Gemeente moeten optreden; de gronden zouden aan haar in beheer of in eigendom tegen de bestaande tariefprijzen (met inachtneming van de uitzonderingsgevallen voor de volkshuisvesting gesteld) door het Gouvernement kunnen worden afgestaan. De gemeente zal, waar zij in de plaats der desa treedt, voor de gemeentelijke bezitsrechten op die gronden geene vergoeding verschuldigd zijn en dus alleen het recht door eventuele aandeelhouders, zijnde $\frac{4}{5}$ van de waarde van den grond onder Inlanders hebben te betalen. Deze afkoopsommen zullen de betrokken aandeelhouders ten goede moeten komen. Stellen aandeelhouders noch Gemeente prijs op den grond, zoo wordt hij aan anderen verkocht; deze zullen, evenals de niet-aandeelhouders, de volle waarde van den grond moeten betalen. $\frac{4}{5}$ van de opbrengst wordt uitgekeerd aan de aandeelhouders en een vijfde gedeelte aan de Gemeente, die, gelijk reeds gezegd, in de plaats van de desa is getreden.

3e. *andere gronden waarover de desa's de vrije beschikking hebben.*

Waar deze gronden bestemd zijn voor openbare doeleinden (wegen, leidingen enz.), stelt de commissie voor, dat zij zonder meer aan de gemeente Semarang in beheer c.q. in eigendom (tegen tariefprijzen) worden afgestaan met eenig voorbehoud evenwel t.a.v. de erven der desa-bedeuizen waarover nader zal worden gehandeld.

DESA-INSTELLINGEN.

Desascholen.

Deze worden binnen het gebied der gemeente niet aangetroffen. Wel zijn er eenige desa's tengevolge van de grensuitbreiding bij Staatsblad 1919 No. 524 juncto Staatsblad

³⁾ Het lid Westerveld bepleitte ter vergadering de afstand van den kommunalen grond in erfelijk individueel bezit aan de aandeelhouders om niet; genoemd lid achtte het eischen van een bedrag van $\frac{1}{5}$ van de waarde van de aandeelhouders onbillijk, omdat de voorgestelde maatregel een gevolg is van de opheffing der desa, welke plaats heeft geheel buiten den wil der belanghebbende rechthebbenden.

De Voorzitter wees er echter op, dat in de practijk steeds een zeker gedeelte van de afkoopsom van communale velden aan de desa wordt afgestaan; deze fractie hangt af van de beteekenis van het bezitrecht der Inlandsche gemeente. Het gebruiksrecht van de aandeelhouders wordt door omzetting in erfelijk individueel bezitsrecht sterker.

1920 No. 622 binnen de Gemeente gekomen, welke tot een kring van dergelijke scholen behooren. Deze desa's worden eenvoudig buiten den kring gevoerd (zulks is reeds door het lid Van Mook met den betrokken Adjunct-Inspecteur voor het Volksonderwijs besproken) met blijvende toelating der thans schoolgaande kinderen tot de bedoelde scholen.

Zoo noodig kan het verlies van de desascholen worden gecompenseerd door uitbreiding van het aantal 2e klasse scholen.

Desa-Pasars.

Bij de grensuitbreiding is een desapasar binnen het gebied der Gemeente gekomen en wel de pasar „Sido-moelijö" in de desa Gemah van het onderdistrict Padoeroengan. Vroeger langs den weg gehouden, is zij later uit een in de afdeeling Semarang gesticht pasarfonds gebouwd op een uit het fonds gekocht stuk grond in genoemde desa. Bedoeld pasarfonds wordt gevormd uit gelden welke als retributie door verschillende pasar-bezittende desa's in de afdeeling Semarang van de pasargebruikers worden gegeven.

De commissie stelt voor deze pasar door de Gemeente in beheer te doen nemen onder afstand van het aan de pasar toekomend deel uit het pasarfonds.

Desabedehuizen.

In verscheidene desa's komen bedehuisjes (langgars) voor, welke door de desa of de desabevolking zijn opgericht.

Voorgesteld wordt het beheer dezer bedehuisjes te brengen onder de groote mesdjid ter hoofdplaats Semarang. De erven waarop de bedehuizen staan, waren bij de z.g. moskeegronden te voegen, onder voorbehoud dat deze langgar-erven ter beschikking van de Gemeente worden gesteld zoodra zij deze gronden voor een openbaar belang noodig heeft, tegen vergoeding van de kosten van verplaatsing van de langgar en aanwijzing van een nieuw stuk grond.

Desaloemboengs en desabanken.

Deze worden nog in enkele desa's aangetroffen (zie staat van desaloemboengs en desabanken, bijlage IV en IVa).

De commissie stelt voor de loemboengs en de desabanken op te heffen. Aan de commissie als bedoeld onder f op blz. 271 kan worden overgelaten te bepalen (en de daaromtrent door haar genomen maatregelen uit te voeren) de wijze waarop de roerende en onroerende bezittingen dezer instellingen in het belang der betrokken bevolking kunnen worden aangewend.

Begraafplaatsen.

In verschillende desa's komen kleine begraafplaatsen voor. Een aantal hiervan zullen, althans voorloopig, bij gebreke aan algemeene begraafplaatsen, moeten worden gehandhaafd.

De commissie geeft in overweging beheer en onderhoud dezer begraafplaatsen aan de Gemeente over te dragen.

Ten aanzien van de Inlandsche begraafplaats der perdikan-desa Bergota moge worden verwezen naar de als bijlage van dit verslag overgelegde nota van den Controleur van Semarang (bijlage V).

Deze begraafplaats is bij de ordonnantie in Staatsblad 1906 No. 120 niet aan de Gemeente Semarang in beheer gegeven. Zij werd voor de tot standkoming dier ordonnantie niet van Landswege beheerd en behoorde toe aan de perdikan-desa Bergota. De begraafplaats is dus niet bij de Gemeente in beheer. In de praktijk heeft de Gemeente ook nooit het beheer over Bergota gevoerd en heeft men den toestand gelaten zooals hij is, n.l. beheer door de perdikan-desa Bergota krachtens de adat.

Niet bekend is of het Hoofd van Gewestelijk Bestuur vroeger de begraafplaats Bergota op den voet van Staatsblad 1864 No. 196 (jo. Staatsblad 1904 No. 496 en Stbl. 1906 No. 160) als algemeene begraafplaats heeft aangewezen (of eigenlijk bevestigd). Hoogstwaarschijnlijk heeft deze aanwijzing nooit plaats gehad.

De Gemeente moet evenwel, naar het oordeel der commissie, geacht worden ook ten aanzien van de niet aan haar in beheer gegeven begraafplaats Bergota de rechten en bevoegdheden bij de ordonnantiën in evengenoemde Staatsbladen uit te oefenen.

In 1912 heeft de Gemeente de grenzen dezer begraafplaats vastgesteld naar aanleiding

van eene door de Hygiënische commissie uit den Gemeenteraad uitgebracht rapport waarvan een afschrift mede hierbij wordt overgelegd (bijlage VI).

Het is niet zeker of de vaststelling dier grenzen neerkomt op eene aanwijzing of bevestiging van Bergota als algemeene begraafplaats op grond der bestaande bepalingen. Om twijfel dienaangaande uit te sluiten, is het gewenscht dat de Gemeente o.a. deze begraafplaats alsnog uitdrukkelijk aanwijst als algemeene begraafplaats.

De commissie stelt voor de begraafplaats Bergota aan de gemeente Semarang in beheer te geven. Bij opheffing der perdikan-desa Bergota wordt de begraafplaats Staatsdomein en zou dan aan de Gemeente in beheer kunnen worden afgestaan met eene aanbeveling van Regeeringswege om op die begraafplaats en het begraven aldaar voorschriften samen te stellen en daarbij het volgende in acht te nemen:

- a. de begraafplaats wordt gehandhaafd en als algemeene begraafplaats in den zin van artikel I van de ordonnantie in Staatsblad 1864 No. 196 juncto Staatsblad 1906 No. 160 aangewezen;
- b. de begraafplaats wordt onder het beheer gesteld van eene algemeene commissie voor Inlandsche begraafplaatsen, welke commissie dient te worden samengesteld als volgt:
 1. een of meer Moslimsche gemeenteraadsleden;
 2. de hoofdpanghoeloe;
 3. degene die na de reorganisatie van het Binnenlandsch Bestuur en het Gouvernements-wijkbestuur in de Gemeente Semarang als Hoofd van den Godsdienst binnen de Gemeente moet worden aangemerkt ⁴⁾;
 4. een vertegenwoordiger van de Arabieren en eventueel van de Mooren ter hoofdplaats Semarang;
 5. een ter plaatse bescheiden Inlandsch arts;
 6. indien er eene Inlandsche begrafenisvereniging wordt opgericht een bestuurslid dier vereniging;
- c. de opwonenden der begraafplaats wordt toegestaan aldaar voor den duur van hun leven te blijven wonen;
- d. de bevoegdheden der commissie worden omschreven bij eene Gemeente-verordening. Deze bevoegdheden zullen o.m. moeten omvatten:
 1. de aanstelling van een z.g. djoeroekoenji en andere begraafplaats-beambten;
 2. vaststelling van een begrafenistarief;
 3. aanwijzing der gronden welke voor nieuwe graven moeten worden bestemd.

Deze aanbeveling acht de commissie urgent om te voorkomen dat de Gemeenteraad bepalingen op het beheer dezer begraafplaats vaststelt, welke inrijpen in het Godsdienstig leven der Mohammedaansche bevolking, waar hier de grond onder haar als gewijde grond wordt beschouwd.

Een andere oplossing is te vinden door de begraafplaats na opheffing der perdikan-desa Bergota, waartegen op zichzelf geen bezwaar bestaat, tot „wakaf” te maken. Ter zake werd het advies van den Regent van Semarang en den Hoofdpanghoeloe van Semarang ingewonnen; deze verklaarden zich met deze oplossing te kunnen vereenigen.

⁴⁾ In nauw verband met de opheffing der zelfstandige desa's staat de reorganisatie van het Gouvernements-wijkbestuur. Het voornemen bestaat het Gouvernements-wijkbestuur op te heffen en een of meer bestaande gemeentelijke wijken te vormen tot het ressort van een z.g. bestuurs-assistent. In verband met de onlangs daaromtrent door den Directeur van B. B. met den Resident, Burgemeester en Assistent-Resident van Semarang gehouden besprekingen zullen bij overdracht van de bevoegdheden van het Hoofd van Plaatselijk Bestuur aan den Burgemeester op de drie groote hoofdplaatsen van Java deze bestuurs-assistenten wellicht Gemeente-ambtenaren kunnen zijn. De Regent van Semarang zal, onafhankelijk van de bovenomschreven reorganisatie van het Gouvernements- en Gemeentebestuur, doch in verband met de voorgenomen algeheele reorganisatie van de administratieve indeeling van het Gewest Semarang, alleen de afdeling Salatiga als Regentschap besturen. Waarschijnlijk zal dan ook tegelijk met algeheele opheffing van de formatie van Assistent-Wedono in de onderdistricten, gelegen binnen het gebied der Gemeente (de onderdistrictshoofden zullen dan vervangen worden door Gouvernements- of Gemeentelijke bestuurs-assistenten) de betrekking van Patih-Wedono van Semarang kunnen worden opgeheven. Bij dezen gang van zaken zal overwogen dienen te worden wie binnen de Gemeente als Hoofd van den Godsdienst zal hebben op te treden. Vandaar de eenigszins vage aanduiding van dien ambtenaar in het onderwerpelijik punt.

- In dit geval dienen de volgende maatregelen te worden genomen:
- a. de grenzen worden uitdrukkelijk vastgesteld en de grond door de Regeering tot wakaf verklaard en bestemd tot begraafplaats van de Mohammedaansche bevolking. Een begunstigde behoeft, naar het oordeel van de commissie, niet te worden aangewezen;
 - b. de begraafplaats zal als wakaf worden beheerd door eene door het Hoofd van Gewestelijk Bestuur samen te stellen commissie bestaande uit:
 1. een of meer Moslimsche Gemeenteraadsleden;
 2. de Hoofdpanghoeloe te Semarang;
 3. degene, die na de reorganisatie van het Binnenlandsch Bestuur en het Gouvernements-wijkbestuur in de Gemeente Semarang als Hoofd van den Mohammedaanschen Godsdienst binnen de Gemeente moet worden aangemerkt⁵⁾;
 4. een vertegenwoordiger van de Arabieren en eventueel van de Mooren ter hoofdplaats Semarang;
 5. een ter plaatse bescheiden Inlandsch arts;
 6. indien er een Inlandsche begrafenisvereniging wordt opgericht een bestuurslid dier vereniging;
 - c. de bevoegdheden der commissie worden in een door de Regeering of namens deze door den Resident vast te stellen reglement op die begraafplaats vastgesteld, welk reglement ook zal moeten bepalen de rechten en plichten van de opgezeten en der opgeheven perdikan-desa Bergota ten aanzien van de begraafplaats, terwijl in het reglement niet zal kunnen worden gemist eene bepaling dat de opwonenden vrijgesteld blijven van hoofdgeld en landrente.

De commissie adviseert tot eventuele wakafstelling der begraafplaats slechts in het geval dat daardoor niet wordt uitgesloten de mogelijkheid dat de Gemeente na die wakafstelling kleine stukjes grond van de begraafplaats voor doeleinden van algemeen belang, benodigd door ruiling met andere gronden als anderszins, kan verkrijgen.

Een derde oplossing is de begraafplaats aan de Gemeente om niet met het recht van gebruik af te staan, onder voorwaarde die te doen bestemmen voor algemeene begraafplaats der Moslimsche bevolking, terwijl aan dien afstand de hooger genoemde voorwaarden zouden zijn te verbinden⁶⁾.

De eerstgenoemde regeling van inbeheergeving aan de Gemeente acht de commissie de rationeelste, op grond van de omstandigheid dat het begrafeniswezen bij de stichting der Gemeente in zijn geheel aan de Gemeente is overgedragen, mits de Gemeenteraad ten volle rekening houdt met de haar van Regeeringswege ter zake te geven aanbevelingen.

Desa-gelden.

Deze bestaan uit:

- a. de eigenlijk z.g. „bondo-desa”, d. z. gelden, verkregen door den verkoop van desagronden;
- b. de z.g. „begkok”-gelden, d. z. gelden, die de opbrengst vormen van den verkoop van ambtsvelden.
 - a. De commissie acht het de rationeelste oplossing, dat de sub a genoemde gelden aan de Gemeente komen, onder verplichting dat deze gelden worden gebezigd voor kapitaals-uitgaven aan de publieke werken in de opgeheven desa's.
 - b. Van de onder b. bedoelde gelden zal een gedeelte voorloopig moeten worden bestemd tot uitkeering van pensioenen aan daarvoor in aanmerking komende desahoofden en bestuursleden. Het overblijvende alsmede de door overlijden van de gepensioneerde desa-beambten vrijkomende gelden, worden aangewend op dezelfde wijze als onder a. aangegeven.

Z.g. patigawegelden.

In de eigenlijke stadsdesa's koopt de bevolking de op haar rustende verplichting tot presteering van desadiensten ten behoeve van het onderhoud van desawegen, bruggen, duikers en andere desawerken af. Deze gelden worden beheerd door den Patih-Wedono van Semarang en

⁵⁾ Als noot 4.

⁶⁾ Het lid De Jongh kan zich met de in de 2e en 3e plaats gegeven oplossing niet vereenigen.

aangewend voor het onderhoud van desa-wegen en andere desa-werken. De afkoopsom bedraagt f 1.— per desadienstplichtige en per jaar.

De commissie stelt voor het overschot dezer gelden op het tijdstip van opheffing der desa's over te dragen aan de gemeente Semarang (f 9165.60)).

Desabesturen.

Deze verdwijnen vanzelf bij de opheffing. Reeds eerder is opgemerkt dat aan de desa-beambten, die daarvoor in aanmerking komen, een deel der vrijkomende ambtsvelden (c.q. van de desagelden uitmakende afkoopsommen van vroegere ambtsvelden) gedurende hun leven als pensioen (grond) zal worden toegekend.

Het eenige desabestuurslid dat niet zal kunnen worden gemist is de dorpsgeestelijke of „modin“.

Na ter zake met den Regent en Hoofdpanghoeloe overleg gepleegd te hebben, meent de commissie het volgende te moeten concludeeren.

De modins blijven bestaan al naar mate behoefte aan de diensten van deze geestelijken bij de Inlandsche bevolking blijkt te bestaan.

De thans in dienst zijnde modins, die in het genot zijn van ambtsvelden of vaste inkomsten uit de desafonds behouden die inkomsten gedurende hun leven, waarbij, indien de Gemeente die ambtsvelden in beheer of eigendom verlangt, deze hun een jaarlijksche toelage heeft uit te keeren ongeveer overeenkomende met het gemiddelde van de netto-opbrengst der betrokken ambtsvelden.

De bezoldiging der noodig geachte modins ware te vinden uit een deel der tengevolge van de opheffing vrijkomende ambtsvelden c.q. eene jaarlijksche bezoldiging ongeveer gelijk aan de netto-opbrengst daarvan indien de Gemeente de beschikking wenscht te erlangen over die ambtsvelden. Zij worden benoemd door het Hoofd van den Godsdienst in de Gemeente Semarang, op voordracht van den Hoofdpanghoeloe te Semarang.

De emolumenten aan het modinambt verbonden o.m. uit huwelijken, echtscheidingen enz., worden door het Hoofd van Gewestelijk Bestuur geregulemeent.

FINANCIEELE GEVOLGEN DER OPHEFFING VOOR HET GOUVERNEMENT EN DE GEMEENTE.

De financiële gevolgen zijn van zeer verre strekking.

Voor het onderhoud van al datgene hetwelk als verplichting aan de Gemeente wordt opgedragen, zal de vaste uitkeering aan de Gemeente van Gouvernementswege aanzienlijk moeten worden verhoogd.

De vermeerdering dezer uitkeering is niet te berekenen naar de gemiddelde onderhoudskosten gedurende de laatste jaren, omdat men, gezien het tot dusver zeer primitief gevoerd beheer tot een veel te laag bedrag zou komen.

Men kan niet volstaan met het onderhoud op den thans bestaanden voet van wanbeheer. Aan bruggen, rioleering, verlichting enz., ontbreekt in de desa nagenoeg alles. De toestand is beneden critiek en is door de Gemeente, wanneer zij er de verantwoordelijkheid voor te dragen krijgt, niet te bestendigen.

De verbetering van wegen en desawerken zal een uitgave voor eenmaal vereischen.

Voor de herstelling van wegen, goten en bruggen in de op te lossen desa's worden de uitgaven, blijkens de overgelegde berekening, geraamd op f 360.000.—, terwijl voor het onderhoud per jaar benoodigd zal zijn een bedrag van pl.m. f 125.000.—.

De berekening is echter zeer globaal.

In de practijk zal blijken, dat de kosten van verbetering en onderhoud veel hooger zullen zijn.

De jaarlijksche kosten van straatverlichting worden geraamd op pl.m. f 100.000.—. De aanlegkosten worden geraamd op pl.m. f 316.000.—.

Men zal nieuwe middelen moeten vinden om in de behoeften, waarvoor de Gemeente de zorg zal worden opgedragen, te voorzien.

Mogelijkheid of de desaheffingen en diensten ten behoeve van het onderhoud van wegen en werken kunnen worden vervangen door Gemeentelijke heffingen.

Waar de desadiensten ten behoeve van het onderhoud van desawegen en andere werken, waar die nog gepresteerd worden, tengevolge van de opheffing der desa's zullen verdwijnen, zullen ook de afkoopsommen (patigawe-gelden) niet meer behoeven te worden opgebracht.

De commissie acht het wenschelijk in de plaats dezer af te schaffen categorie van desadiensten en patigawe een andere belasting te stellen. Deze zou eene Gemeente- dan wel Gouvernementsbelasting kunnen zijn⁷⁾. De commissie acht eene vervangende Gouvernementsbelasting rationeel. Door den Lande ware dan als aequivalent van de afschaffing der desadiensten de betrokken bevolking eene belasting van f 1.— per hoofd en per jaar op te leggen: de opbrengst daarvan is dan te beschouwen als eene gedeeltelijke vergoeding van de te verhoogen vaste uitkeering aan de Gemeente van Landswege.

De commissie acht het raadzaam voor de afgeschafte desadiensten en patigawe-gelden dadelijk een andere belasting als bovenbedoeld in de plaats te stellen⁸⁾.

De desadiensten ten behoeve van de veiligheid in de desa, voor zoover deze nog gepresteerd worden, alsmede de persoonlijke diensten ten behoeve van desa-hoofd en desa-bestuursleden (pantjendienst) vervallen.

De commissie acht het niet noodig nieuwe lasten daarvoor in de plaats te stellen.

Waar de overgelegde begrotingen van onderhoud van wegen, bruggen enz., zeer globaal zijn, vermeent de commissie zich niet te mogen uitspreken over de hoegrootheid van het aan de Gemeente toe te kennen bedrag hetwelk zij noodig heeft om de haar op te leggen nieuwe taak naar behooren te vervullen.

Een gedetailleerde begrooting zou eene uitgebreide en langdurige opname in de desa's van de daarin gelegen wegen en andere werken noodig maken, waarvoor een staf van personeel geëischt wordt, welke thans niet ter beschikking staat van den Dienst der Gemeentewerken.

7) Het lid Westerveld heeft bezwaren tegen eene belastingoplegging voor een bepaald doel en aan eene bepaalde bevolkingsgroep, niet naar draagkracht, maar enkel naar toevallige omstandigheden van woonplaats in voormalige verhouding tot de desa. Dat men de patigawe afschaft — aldus genoemd lid — is goed, maar men stelle er niet een dergelijke belasting voor in de plaats. De Gemeente kent slechts directe belastingen ten behoeve van de geheele Gemeente, niet voor een bepaald onderdeel van de gemeente-taak. De andere leden achten het een fout uit opvoedkundig oogpunt om de patigawe te doen vervallen en niets daarvoor in de plaats te stellen.

8) Ter vergadering werd ook besproken de mogelijkheid om het hoofdgeld, hetwelk in het district Semarang, thans geheel vallende binnen het gebied der Gemeente f 1.— per hoofd en per jaar bedraagt tegen f 2.— per hoofd en per jaar in de desa's, welke door de grensuitbreiding bij Staatsblad 1919 No. 524 bij de Gemeente zijn gekomen, te verdubbelen en de helft daarvan alsmede de helft van het hoofdgeld in laatstbedoelde desa's aan de Gemeente af te staan.

De patigawe-aanslag bedraagt pl.m. f 10.000 's jaars; het aantal hoofdgeldplichtigen binnen de tegenwoordige gemeente Semarang, pl.m. 12.560; tegenover een derving van f 10.000.— zou dus een bedrag van f 12.560.— aan nieuwe inkomsten staan.

Het Hoofdgeld is eene belasting ter vervanging van afgeschafte „heerendiensten”. Bovendien zijn in de desa's bij het gebied der Gemeente gevoegd bij Staatsblad 1919 No. 524 „desadienstplichtig” alle „werkbare” mannen, terwijl aldaar heerendienstplichtig-hoofdgeldplichtig zijn alleen de bezitters van grond.

Het wordt daarom irrationeel geacht het hoofdgeld te verhoogen ter vervanging van afgeschafte „desa -diensten of daarvan een gedeelte af te staan als compensatie voor de afschaffing van „desa”-diensten.

De desa's, welke bij het gebied der Gemeente bij Staatsblad 1919 No. 524 zijn ingelijfd, betalen per jaar en per heerendienstplichtige, ingevolge Staatsblad 1914 No. 314, f 2.— hoofdgeld; vroeger bedroeg in deze desa's het hoofdgeld f 1.— per hoofd en per jaar, doch na de afschaffing van enkele categorieën van heerendiensten werd het bij genoemd Staatsblad verhoogd tot f 2.—.

Waar nu deze desa's bij de Gemeente Semarang zijn ingelijfd, zal het hoofdgeld aldaar, met wijziging van Staatsblad 1904 No. 304, op f 1.— 's jaars zijn vast te stellen, terwijl met betrekking tot die desa's eene wijziging van Staatsblad 1914 No. 198, juncto Staatsblad 1917 No. 268, noodzakelijk is.

INVOERING DER REGELING VOOR DE OPHEFFING.

De commissie stelt voor deze op te dragen aan een gemengde commissie, bestaande uit

- 1e. vertegenwoordigers van de Gemeente;
2e. „ „ het B.B.;
3e. voor iedere desa eenige vertegenwoordigers van de desabevolking.

In bijzondere gevallen, waar bijv. de drie groepen als zoodanig niet tot overeenstemming zouden kunnen komen, dient de beslissing te berusten bij het Hoofd van Gewestelijk Bestuur.

Zoodanige werkwijze voorkomt, dat de beslissing omtrent de opheffing moet wachten op een langdurig detail-onderzoek; zijn de algemeene regelen vastgesteld, dan kan desa voor desa tot de opheffing worden overgegaan.

Resumeerende, stelt de commissie voor spoedigst — zoo mogelijk vóór 1 Januari 1921 — eene ordonnantie, als bedoeld in de tweede zinsnede van het bij de wet van 23 Februari 1918 (Indisch Staatsblad No. 482), aan artikel 71 R.R. toegevoegd nieuw lid vast te stellen, waarbij ware te bepalen dat:

- a. alle zelfstandige Inlandsche gemeenten, gelegen in het gebied van de Gemeente Semarang, zooals de grenzen van dit gebied zijn vastgesteld bij Staatsblad 1919 No. 524 juncto Staatsblad 1920 No. 622, in haar geheel worden opgeheven. De Inlandsche gemeente Tlogosari (district en onderdistrict Padoeroengan) wordt opgeheven voor zoover betreft het tot haar gebied behorende gehucht Kalitjari⁹⁾. De tijdstippen van inwerkingtreding der opheffing worden voor elke desa afzonderlijk vastgesteld;
- b. alle schulden, eigendommen en bezittingen der opgeheven desa's (en van het gehucht Kalitjari), met uitzondering van die, welke de desa-credietinstellingen betreffen en met uitzondering van ambtsvelden, communale en andere desagronden (omtrent welke categorieën van gronden wordt voorgesteld toe te passen de regelingen te dien aanzien elders in dit verslag aangegeven), alsmede van de desabedhuizen en de erven waarop zij staan aan de Gemeente Semarang worden overgedragen, onder beding die eigendommen en bezittingen der voormalige desa's te besteden ten behoeve van die desa's¹⁰⁾;
- c. aan de Gemeente Semarang worden opgedragen:
1. het onderhoud, herstelling van openbare wegen met de daarbij behorende beplantingen, bruggen, duikers, bermen, dijken, goten, irrigatie- en andere leidingen en alle andere werken, in welker onderhoud tevoren door de opgeheven desa's werd voorzien, alsmede van de pasjar Sidomoelijo te Gemah;
 2. besproeiing van en ophalen van vuilnis langs of van wegen;
 3. straatverlichtingen;
 4. aanleg van begraafplaatsen;
- 1, 2, 3, 4, voor zoover betreft deze zaken, liggen in- of betreffen de opgeheven desa's, waartoe zij aan de Gemeente Semarang in beheer worden gegeven;
- d. aan de gemeente Semarang wordt opgedragen alle die inlichtingen te verstrekken aan 's Lands diensten, welke tot dusverre door de desabesturen werden verstrekt;
- e. deze bepaling zal dienen te bevatten de regeling van het beheer der Inlandsche begraafplaats Bergota;
- f. de uitvoering van den maatregel der opheffing van de zelfstandige desa's wordt opgedragen aan een door den Resident van Semarang te benoemen commissie, bestaande uit:
1. een Europeesch ambtenaar van het B.B. en een ambtenaar van den Inlandschen Bestuursdienst;
 2. twee daartoe door den Gemeenteraad van Semarang aan te wijzen ambtenaren van de Gemeente Semarang dan wel Gemeenteraadsleden;

⁹⁾ Van de desa Tlogosari ligt het gehucht Kalitjari binnen de gemeentegrens van Semarang, zooals deze is volgens Staatsblad 1919 No. 524.

10) De schulden der op te heffen desas' betreffen alleen de nog niet aan leeners gerestitueerde verplichte inlagen in desabanken ten gezamenlijke bedrage van f 306.—.

3. twee door den Regent van Semarang uit de ingezetenen van elke op te heffen desa aan te wijzen personen, welke zitting zullen nemen in de commissie voor zoover de werkzaamheden de uitvoering der opheffing in hunne voormalige desa betreffen.

Indien de Commissie niet tot overeenstemming kan komen, berust de beslissing bij den Resident van Semarang.

Semarang, 18 October 1920.

Namens de Commissie van advies inzake de opheffing der zelfstandige desa's in het gebied der gemeente Semarang:

De Voorzitter,

(w.g.) RAPPARD.

Dit verslag is den Resident van Semarang aangeboden bij het schrijven der Commissie van Advies van 21 October 1920 No. 13149/14, luidende: „De naar aanleiding van het schrijven van den 1sten Gouvernements-Secretaris van 30 Januari 1919 No. 273/II door U HoogEdelGestrenge bij Uw besluit van 3 Mei 1919 No. 14589/3-42 (gewijzigd en aangevuld bij Uw besluiten van 16 Juli 1919 No. 22339/14, 11 Augustus 1919 No. 26245/42-43 en 21 Augustus 1919 No. 27739/42-43) in overleg met den Burgemeester van Semarang ingestelde commissie van advies nopens de maatregelen, welke zullen zijn te treffen in verband met den door den Gemeenteraad van Semarang te kennen gegeven wensch tot opheffing van het zelfstandig bestaan der desa's of kampongs, welker gebied is gelegen binnen dat van de Gemeente Semarang, heeft de eer U HoogEdelGestrenge hiernevens met de bijlagen (gespecificeerd volgens den hierbij mede overgelegden inventarisstaat) beleefd aan te bieden het verslag harer werkzaamheden, welke zij vermeent daarmede beëindigd te hebben.

De commissie neemt de vrijheid U te verzoeken bij de Regeering te willen aandringen op het nemen van een zeer spoedige beslissing in deze aangelegenheid. Waar geen onoverkomelijke bezwaren aan de opheffing der zelfstandige desa's of kampongs binnen de Gemeente zijn verbonden, zou de Commissie de woorden van den controleur bij het Binnenlandsch Bestuur, de heer De Cock, lid van de in 1914 te Semarang voor hetzelfde doel door den toenmaligen Resident van Semarang ingestelde commissie tot de hare willen maken: „de totstand-koming van dezen nieuwen toestand wordt niet bezwaard door vele overwegingen en een teveel aan bedachtzaamheid”.

De commissie heeft gemeend een exemplaar van het verslag den Gemeenteraad van Semarang ter kennisneming te moeten aanbieden.”

UIT DE NOTA OVER DE HERVORMING VAN HET BESTUUR IN DE GROOTE HOOFDPLAATSEN OP JAVA.

TWEEDE GEDEELTE.

DE OVERWEGING VAN HET KAMPONGVRAAGSTUK TE SEMARANG (1920—'21).

DE SAMENSTELLING DER INLANDSCHE STADSBEVOLKING.

Bij het onderzoek naar de practische mogelijkheid tot opheffing der desa's mag een nadere beschouwing over de samenstelling en aard der stadsbevolking niet ontbreken. Zij toch oefent een beslissenden invloed uit op het desawezen, op het desaverband en niet minder op het grondbezit.

En juist die heterogene samenstelling der bevolking, welke voor een groot deel van elders afkomstig is, en de sterke mutaties die hier plaats vinden, hebben de tendenz het desa-verband geheel te verduisteren.

Moge even een blik in de historie geslagen worden.

Voor zooverre is na te gaan, door navraag bij de oudsten der Semarangsche ingezetenen, moeten de verschillende thans bestaande desa's in het Noordelijk, Westelijk en Oostelijk deel der tegenwoordige gemeente Semarang, haar ontstaan of vorming te danken hebben aan uitbreiding der oorspronkelijke eerste nederzettingen, welke op een 3-tal plaatsen werden aangetroffen.

Daartoe behoorde vooreerst de desa Kaboepatan, tegenwoordig Kartahardjo geheeten. Deze nederzetting zou zijn gesticht door vestiging van Pangeran Poeger met zijn familie en volgelingen daar ter plaatse.

De tweede nederzetting werd aangetroffen op de plaats waar de tegenwoordige desa Baroesarie is, vroeger genaamd Djajengan.

Deze is door het Gouvernement in het leven geroepen, en diende eertijds tot legerplaats van de cavalerie (drag-orders) met Ngemoel tot kruitmagazijn.

De derde nederzetting moet gezocht worden in de thans nog bestaande desa Randoesarie, welke gediend heeft tot verblijf van Gouvernements-officiëren. In de onmiddellijke nabijheid moesten de betrokken militairen en het bedienden-personeel zich ophouden.

De laatste der bedoelde nederzettingen wordt gezien in de tegenwoordige desa Tamanhardjo, vroeger den naam dragende van Stilahan, en welke gesticht zou zijn door Ali Basah Prawirodirdjo alias Sentot, dan wel diens vader Raden Ronggo; vanuit deze vier punten nu moeten in den loop der tijden, door toename van de bevolking, de nederzettingen zich naar alle punten hebben uitgebreid, waaruit zich heeft gevormd het complex van desa's, gelegen binnen de eigenlijke kota Semarang. Hieruit kan derhalve blijken, dat de desavorming alhier bijkans uitsluitend is ontstaan door de behoefte aan woongelegenheid en dus dat de landbouwdoeleinden een geringe rol hebben gespeeld bij de vorming van de op zichzelf staande groepen van Inlanders. De groei heeft dan ook geleidelijk plaats gehad. Eerst groepen van samenvorming vormende, ontstonden later vermoedelijk, onder den drang der ambtenaren, daaruit de desa's met hun eigen bestuur en zelfstandigheid. Dit historisch verloop, leidende tot desavorming, kan worden geïllustreerd met de totstandkoming van de tegenwoordige desa

Poerwogondo. Voor het jaar 1905 bestond deze desa nog niet. De desa Dadapsarie, toen geheeten Petekan en thans ingenomen door verschillende eigendom-perceelen, grenst aan de Westzijde aan een uitgestrekt terrein, behoorende tot het vrij staatsdomein. Deze grond werd door enkelen van de ingezetenen der desa Petekan ontgonnen en maakten zij er sawah's van tot een uitgestrektheid van 32 bouw. De bewerking der sawah's was mogelijk zoolang de aldaar dichtbij aanwezige Kali Plambokan nog door de militairen in goeden staat werd onderhouden. Ongeveer 30 jaar geleden verloor deze rivier haar waarde voor militaire doeleinden en werd ook het verdere onderhoud achterwege gelaten.

Het gevolg was, dat de sawah's geen voldoende afwatering meer hadden, en in rawah's (moerassen) veranderden; zij werden daarop niet meer bebouwd en verder aan hun lot overgelaten. Doch door de steeds aangroeiende bevolking der stad ontstond er behoefte aan woonterrein en werden omstreeks 1900 deze gronden daarvoor benut en nadat zij eerst door opwerking van afval en puin eenigszins opgehoogd waren. Nadat zich daar meer en meer Inlanders hadden gevestigd, werd het van Bestuurswege noodig geacht om van die groep samenwonenden een afzonderlijke desa te maken met een eigen desabestuur, en zoo was in 1905 de nieuwe desa Poerwogondo tot stand gekomen. Naderhand werden door de ingezetenen verschillende stukken grond, behoorende tot het areaal hunner desa, aan derden verkocht, o.m. t. b. v. de eertijds aldaar gevestigde luciferfabriek en in 1910 aan de S. C. S. Mij. Tenslotte bleef er van de 32 bouw grond nog slechts 9 bouw, welke geheel door erven zijn in beslag genomen. Zoo kan ook de vorming van de desa Djomblang Regalsarie en Genoek worden nagegaan en is deze toe te schrijven aan vestiging van lieden eerst onmiddellijk langs den grooten weg Semarang-Salatiga. Door toename van het aantal bewoners moesten de nieuw aangekomenen zich tevreden stellen met gronden, meer en meer binnenwaarts gelegen en vormden zij complexen van inwoners, gelegen aan de weerszijden van bedoelden weg, waaruit thans de genoemde desa's bestaan.

Deze voorbeelden wijzen er reeds duidelijk op dat de noodzakelijkheid aan voldoende woonplaatsen een belangrijke factor is geweest bij de vorming en vervorming der desa's. Toenemende bevolking heeft hier geleid tot het ontstaan van de desa. De bevolking bestaat daar dan ook voor het allergrootste deel uit lieden, van elders afkomstig. Op het overblijvend stukje grond van Poerwogondo hebben 704 personen een woonplaats gevonden, waarvan slechts een 10 % behooren tot de eerste ontginners, de lieden van de vroegere desa Petekan. Niet minder dan 90 % zijn nieuwe ingezetenen, waaronder weer 60 % afkomstig zijn van buiten de grenzen der tegenwoordige gemeente Semarang. Voor de desa Djomblang is 97 % der tegenwoordige bevolking van elders afkomstig, waaronder weer 93 % van buiten de Gemeente Semarang. De verhouding van de eerste bewoners van de desa Tegalsarie tot de vreemde vestigers is ongeveer dezelfde als die, uitgedrukt door de getallen te Djomblang. Daar dit verschijnsel, toestrooming van vreemde elementen in de autochthone desa's, niet op zichzelf staat, bewijzen wel de cijfers in het bijgevoegde staatje (La B) van de Inlandsche bewoners der Gemeente Semarang, (met inbegrip der particuliere landen binnen de grenzen gelegen), onderscheiden in de lieden, afstammende van de eerste bewoners der verschillende desa's en kampongs en vreemden, en deze laatsten weer verdeeld naar plaats van herkomst, n.l. van andere desa's, gelegen binnen en van die buiten de Gemeente Semarang gelegen.

Van de tegenwoordige desabevolking behoort 79 % tot de vreemdelingen, waaronder 47 % tot de leden, die van elders zich binnen de gemeente hebben gevestigd.

Wellicht zal mede oorzaak aan deze, voor de desabevolking ongunstige verhouding worden aangevoerd, dat in rekening is genomen de bevolking van de particuliere landen. Hoewel erkend wordt, dat op deze veelal vreemde lieden zich hebben gevestigd, komt zulks toch ook veelvuldig voor in de desa's, daarbuiten gelegen. Bijv. de desa Pringgading telt nog slechts 3 personen, welke afstammen van de eerste vestigers; zoo ook worden in Bandarhardjo nog slechts een tweetal personen aangetroffen, die behoord hebben tot de eerste ontginners.

De invloed van de particuliere landen in bedoelden zin is hier van geringe beteekenis.

De overeenkomstige cijfers, betrekking hebbende op de Gouvernementsdesa's, toonen zulks aan: ook hier wordt het aanzienlijkste deel der bevolking gevormd door vreemden, te weten 30 %, afkomstig uit andere geboorte-desa's binnen en 49 % uit desa's buiten de Gemeente Semarang gelegen. Deze getallen, vergeleken met bovenvermelde, wijzen slechts op een verschuiving der bevolking. Door groote toename van vreemdelingen binnen de Gemeente Semarang hebben de leden uit de zoogenaamde Gouvernements-desa's hun toe-

vlucht gezocht op de particuliere gronden, niet omdat zij hier beter wonen dan daar, doch o.m. omdat de ligging der tot woonplaats geschikte deelen der particuliere landen gunstiger is (midden in de stad) dan de voor datzelfde doel geëigende gronden, behoorende tot de desa's.

In dit verband heeft het zijn waarde de aandacht te vestigen op de signature van de moderne Europeesche steden. Ook daar valt te constateeren, dat bij toenemende bevolking het aantal der plaatselijk herkomstige personen afneemt en dat deze afname gelijken tred houdt met den groei der plaats. K. Bücher geeft in zijn „Die Entstehung der Volkswirtschaft“, op blz. 434, enkele sprekende cijfers; volgens de Oostenrijksche volkstelling in 1890 waren van elke 100 personen, geboren in de gemeente waar zij wonen op plaatsen van:

500 tot 2000 inwoners	73.5
2000 tot 5000 „	69.9
5000 tot 10000 „	55.6
10000 tot 20000 „	46.4
boven 20000 „	43.1

Dat het binnendringen van vreemden een belangrijken omvang heeft aangenomen en deze stroom ook nog steeds voortduurt, kan ook nog blijken uit de vergelijking van de bevolkingstoename over geheel Java en Madoera met die in de Gemeente Semarang. Eerstbedoelde bedroeg over 1865—1905 gemiddeld 2.8 % per jaar (zie een en ander omtrent den welvaartstoestand der Inlandsche bevolking, door Mr. A. Neijtzell de Wilde, blz. 2). De voorhanden bevolkingscijfers betreffende de stad Semarang zijn:

Jaar	Aantal zielen
1850	30.000
1880	60.582
1905	96.660
1912	98.000
1914	101.600

De cijfers toonen een bevolkingstoename van 1850—1914 van gemiddeld 3.7 % per jaar. In deze cijfers zijn ook begrepen de Europeanen en Vreemde Oosterlingen, en geven zij op zichzelf dus geen zuiver beeld van den snellen groei der Inlandsche bevolking. Zij verschijnen echter in een ander licht, wanneer deze beschouwd worden in verband met de toename der totale bevolking op Java en Madoera en de jaarlijksche toename der Inlandsche bevolking gedurende de jaren 1855—1905, welke respectievelijk slechts 2.8 % en 1.75 % per jaar bedragen. In het Gemeenteblad, aflevering 8, jaargang 8, kwam de toenmalige voorzitter van den Semarangschen Gemeenteraad tot dezelfde conclusie. Neemt men in aanmerking, staat er, dat er door het gebrek aan woongrond in de steden talrijke Inlandsche arbeiders zich buiten de grenzen der gemeente vestigen en de stampvolle arbeiderstrams en -treinen leveren hiervoor het bewijs, dan valt uit een betrekkelijk geringe toename van het zielental reeds te constateeren, dat er wel degelijk groote neiging bestaat tot een zeer snellen „stedengroei“.

UIT DE NOTA OVER DE HERVORMING VAN HET BESTUUR
IN DE GROOTE HOOFDPLAATSEN OP JAVA.

TWEEDE GEDEELTE.

DE OVERWEGING VAN HET KAMPONGVRAAGSTUK
TE SEMARANG (1920—'21).

VOORSTEL VAN DEN BURGEMEESTER VAN SEMARANG
VAN 22 NOVEMBER 1920 AAN DEN GEMEENTERAAD.

BESTUUR DER GEMEENTE.

1. De voorgenomen opheffing der desa's binnen het ressort der Gemeente geeft aanleiding te overwegen of daardoor wijziging moet worden gebracht in het inwendig bestuur der Gemeente, zooals dit thans geschiedt.

BETEKENIS VAN DE OPHEFFING DER DESA'S.

2. In de eerste plaats worde hier kort besproken een nog steeds veel voorkomend misverstand, alsof er sprake zou zijn van het brengen der desa's onder de Gemeente, het annexeren der desa's, en meer dergelijke uitdrukkingen. De desa's behooren reeds tot de Gemeente en hebben daartoe behoord, zoolang de Gemeente bestaat.

Er is geen deel, hoe klein ook en waar ook gelegen, van het grondgebied binnen de grenzen der Gemeente, dat niet behoort tot het ressort der Gemeente, terwijl omgekeerd er geen deel van het ressort der Gemeente is aan te wijzen, dat niet behoort tot een desa.

Het ressort der Gemeente is geheel in desa's opgedeeld.

De Gemeentelijke verordeningen gelden, voor zoover daarin niet anders wordt bepaald, voor het geheele ressort der Gemeente.

Het verordnungsrecht der Gemeente ten opzichte van de desa wordt slechts beperkt, behalve door het vernietigingsrecht van den Gouverneur Generaal (art. 15 D.B.), door het bepaalde in artikel 71, tweede lid R. R. (art. 12 D.B.).

Art. 71 R. R. bepaalt in het tweede lid, dat aan de Inlandsche Gemeente de regeling harer huishoudelijke belangen wordt gelaten.

Aangezien wegens den onderlingen samenhang binnen het ressort van groote steden nog slechts in onbeteekenende mate sprake is van belangen, die tot de huishoudelijke van de desa gerekend kunnen worden — bijna alle die belangen maken immers deel uit van meer algemeene betreffende volksgezondheid, verkeer, volkswelvaart enz. — is de beperking van het gemeentelijk verordnungsrecht ten opzichte van de desa in groote steden van geen belang.

De praktijk is met deze opvatting in overeenstemming.

Overigens worde ter zake verwezen naar het prae-advies van Mr. Van Wijngaarden, uitgebracht voor het Decentralisatie-Congres in 1912. Ten opzichte van het grondgebied en het rechtsgebied der Gemeente, heeft dus de opheffing der desa's geen practische betekenis.

3. Deze betekenis is te vinden in de overdracht van de taak, welke thans op de desa-besturen rust.

Deze taak omvat:

- a. De zorg voor de openbare werken der desa.
- b. Het bijhouden van bevolkingsregisters.
- c. Het bijhouden van gegevens betreffende grondrechten.
- d. Werkzaamheden op politieel gebied.
- e. De inning van Landsbelastingen.
- f. Verschillende werkzaamheden van minder belang.

In de vervulling van deze taak zal moeten worden voorzien bij de opheffing der desa's. Het ligt dan voor de hand, dat de werkzaamheden, genoemd onder a en b, worden opgedragen aan de gemeente.

De overige werkzaamheden behooren, althans vooreerst, opgedragen te worden aan Landsorganen.

Van de zijde der Gemeente bezien, heeft dus de opheffing der desa's niet zoozeer een principieele als wel een zakelijke beteekenis.

De werkzaamheden, waartoe de Gemeente reeds nu bevoegd en gedeeltelijk ook verplicht is, worden eenvoudig uitgebreid.

4. De zakelijke beteekenis van de opheffing der desa's is echter voor de Gemeente zoo groot, dat zij daardoor welhaast tot principieele beteekenis wordt.

Een uitgebreid net van wegen en leidingen met de daarbij behorende kunstwerken zullen bij de Gemeente in beheer en onderhoud komen; die openbare werken verkeerren meerendeels in zoodanigen onvoldoenden staat, dat groote inspanning gevorderd zal worden, om daarin, zij het slechts voorloopige, verbeteringen te brengen.

De bevolkingsregistratie zal in geheel nieuwen en veel verbeterden vorm moeten worden gebracht.

5. Naast de groote zakelijke beteekenis van de opheffing der desa's is daaraan te hechten een groote ideële beteekenis.

Reeds daardoor, omdat de nieuwe taak, welke de Gemeente opgelegd wordt, haar in veel nauwer contact brengt met het gros der inheemsche bevolking dan tot nu toe het geval was. De werkzaamheid, waartoe de Gemeente zich thans beperkt, strekt zeker niet uitsluitend, zelfs niet voornamelijk in het belang der uitheemsche bevolking; het is zeker verkeerd gezien, de gemeenten Europeesche enclaves te noemen in de inheemsche maatschappij; de taak, welke de Gemeente nu vervult en die voornamelijk ligt op het gebied van gezondheidsvoorzorg en stedenbouw, is zeker van uitnemend belang voor de inheemsche bevolking; al is de methode van werken westersch-wetenschappelijk, uitgangspunt en doel daarvan kunnen niet anders liggen dan in de inheemsche maatschappij, in de voorwaarden, welke tijd, plaats en natuur bieden. Niet weersproken kan echter worden, dat de belangen, welke de Gemeente nu verzorgt, niet behooren tot die, waarmede het gros der bevolking dagelijks in aanraking komt; zij begrijpen die ook meer op de toekomst gerichte zorg niet en ondervinden het ingrijpen der Gemeente voornamelijk als eene belemmering van hun vrijheid. Door de uitbreiding aan de gemeentelijke taak te geven, zal de Gemeente voortaan ook gaan voorzien in voor de bevolking meer tastbare belangen, in meerdere mate gaan verschijnen in hun dagelijksch leven. De band tusschen bevolking en gemeentebestuur zal daardoor versterkt moeten worden.

6. Nog op andere wijze heeft de opheffing der desa's groote ideële beteekenis. De desa is van de bevolking het eigen en vertrouwde overheidsorgaan bij uitnemendheid.

In de eigenlijke stad is deze beteekenis van de desa nagenoeg geheel verloren gegaan, is het desaverband nauwelijks meer te onderkennen. Hierdoor is echter een niet vervulde leemte ontstaan in de inheemsche maatschappij; de overheidsorganisatie is daardoor in de groote steden onvolkomen geworden, waarvan toenemende desorganisatie het gevolg is.

In de buitenwijken heeft de desa, voor zoover op Gouvernementsgrond gelegen, nog grootendeels haar traditioneel karakter behouden.

Bij de indeeling der Gemeente in wijken is rekening gehouden met het verschillend karakter der deelen van de Gemeente en zijn gevormd stadswijken en buitenwijken.

Bij de opheffing der desa's zal voorzien moeten worden in de leemte, welke is ontstaan in de stadswijken door het afsterven der desa's en welke zal ontstaan in de buitenwijken door de opheffing zelve.

Op de voorziening in deze leemte, welke ligt op ideel organisch gebied, wordt nader teruggekomen.

URGENTIE VAN DE OPHEFFING DER DESA'S.

7. Reeds is er op gewezen, dat in de stadswijken de desa's eigenlijk reeds zijn afgestorven. De bevolking in deze stadsdesa's, welke grootendeels in loondienst arbeid verricht, heeft niet meer de gelegenheid, de geschiktheid en de genegenheid om in desadienst te zorgen voor het onderhoud der openbare werken.

Tot de omzetting van deze persoonlijke diensten in belasting in geld, waarvan dat onderhoud zou zijn te bekostigen, is de desa niet bevoegd; en ware zij daartoe bevoegd, dan zou zij daarvoor onvoldoende krachtig georganiseerd en toegerust zijn. Gevolg daarvan is, dat de openbare werken in toenemend verval zijn geraakt.

De bevolkingsregisters zijn door de vele mutaties onder de bevolking onbetrouwbaar.

Op politieel gebied heeft de werkzaamheid practisch opgehouden. Van de overige werkzaamheden is eigenlijk reeds veel overgedragen op de assistent-wedono's.

Het is urgent, dat de taak, welke thans op de besturen van de stadsdesa's rust, wordt toevertrouwd aan krachtiger organen, wil men den voortgaanden achteruitgang der toestanden in die desa's keeren en omzetten in een vooruitgang.

8. In de buitenwijken vervullen de desabesturen hun taak echter op vrijwel normale wijze. Opheffing dier besturen in het belang der vervulling hunner taak is daarom niet urgent te achten.

Niettemin vormen die buitendesa's toch een overgangsgebied.

De nabijheid der stad doet zich gevoelen op politieel gebied en in de samenstelling der bevolking; de grondspeculatie laat er zich gelden en behoort zoo goed mogelijk van Gemeentewege gecontroleerd te worden; op het gebied van gezondheidsvoorzorg en verkeer is er een wisselwerking tusschen de stadswijken en buitenwijken; in verband met de plannen voor stadsuitbreiding moet in de buitenwijken de bebouwing onder controle gebracht worden.

Het is niet gezegd en zelfs niet waarschijnlijk te achten, dat in buitenwijken en stadswijken gelijke voorschriften zullen moeten gelden. Men kan zich denken, dat het bouwtoezicht en het woningtoezicht lagere eischen zullen stellen in ruim gebouwde buitenwijken dan in aaneengebouwde stadswijken; de wegen zullen eenvoudiger van aanleg kunnen zijn en aan minder hooge eischen van onderhoud behoeven te voldoen, naarmate het minder intensief gebruikte buitenwegen zijn; de straatverlichting zal niet overal even sterk behoeven te zijn; voor de rioleering zal een ander systeem gekozen worden, in geheel ongelijksoortige wijken; de reinigingsdienst zal eenvoudiger kunnen zijn in de buitenwijken. Toch, al zullen dus niet gelijke voorschriften gelden in stads- en buitenwijken, tusschen die voorschriften zal verband gelegd moeten worden, zij zullen van één punt moeten uitgaan. De zorg van het stedelijk bestuur zal aan de grenzen der stad in engeren zin niet plotseling mogen ophouden; voorkomen moet worden, dat vlak over die engere grenzen ongewenschte toestanden ontstaan, dat zich daar ongecontroleerde bedrijven vestigen, die in de stad aan bepaalde eischen hebben te voldoen.

Het is dus goed dat de eigenlijke stad is omringd met een ruim getrokken kring van buitenwijken, waarin de uitbreiding der stad wordt voorbereid.

In die buitenwijken echter functionneert, zooals gezegd, het desabestuur nog normaal.

Wanneer het niettemin om bovengenoemde redenen gewenscht is den Gemeentelijken invloed in de buitenwijken te versterken en dus de desa's, die onafhankelijk van de Gemeente zijn, ook daar op te heffen, dan moet daaraan dadelijk toegevoegd worden, dat een gelijksoortige organisatie daarvoor in de plaats zal moeten worden gesteld, m.a.w., de desa's in de buitenwijken zullen dadelijk na hunne opheffing weer moeten worden opgericht als Gemeentelijke organen. Hierop wordt nader teruggekomen.

WIJZE VAN OPHEFFING DER DESA'S.

9. Omtrent de gedragslijn, welke is te volgen bij de opheffing der desa's, wordt verwezen naar het verslag van de commissie, welke ter zake door den Resident van Semarang op uitnoodiging der Regering is ingesteld.

Gemeend wordt, dat de opheffing der desa's wijksgewijze zal moeten geschieden en dat elke desa ter zake zal moeten worden gehoord.

De ordonnantie, die deze zaak zal moeten regelen, zal ter zake de noodige overgangsbepalingen moeten bevatten.

VOORZIENINGEN TE TREFFEN IN VERBAND MET DE OPHEFFING DER DESA'S.

10. In het voorgaande is betoogd, dat de opheffing der desa's leemten doet ontstaan of voortbestaan op het gebied van overheidsorganisatie. Deze leemten doen zich gevoelen zoowel op ideëel organisch gebied als op het gebied van practische overheidszorg.

11. In de eerste plaats worde onderzocht hoe zal zijn te voorzien in de leemten van ideëelen organischen aard. Het gemeentebestuur in zijn tegenwoordigen vorm en organisatie kan niet de plaats vervullen, die het desabestuur openlaat.

12. Vooreerst al niet om zakelijke redenen. De Gemeente Semarang heeft globaal een oppervlakte van ± 100 K.M.² met groote diagonaalafstanden, langs de wegen gemeten, van ± 15 K.M., terwijl de gemiddelde afstand van buitenwijken tot stadsmidden van 6—10 K.M. bedraagt. Het Gemeentebestuur is gecentraliseerd op het Gemeentehuis. Deze centralisatie, gepaard aan de groote oppervlakte der Gemeente, maakt het reeds niet mogelijk met het gros der bevolking in nauwe aanraking te komen.

Voor zaken van minder belang is de gang naar het gemeentehuis bezwarend; omgekeerd worden de gemeentebureaux te veel belast met zaken van ondergeschikt belang. De afdoening dezer zaken drukt op de bureaux als een doode last en is voor belanghebbenden te tijdroovend en te omslachtig.

Deze verschijnselen, welke zich nu reeds beginnen voor te doen, zullen sterk toenemen, wanneer zonder nadere voorziening de taak der Gemeente aanzienlijk wordt uitgebreid en dan juist met werkzaamheden, welke elk voor zich van ondergeschikt belang maar niettemin, te zamen genomen, van overwegend belang zijn.

13. Voorts vormt de geringe ontwikkeling van de massa der bevolking een beletsel voor het gemeentebestuur in zijn tegenwoordigen vorm om met haar in dadelijke aanraking te komen. Heeft de aanname, dat elk burger wordt geacht de wet te kennen, in Westersche groote steden reeds een slechts zeer betrekkelijke waarde, hier is die aanname geheel en al een fictie. De in groote meerderheid ongeletterde bevolking is niet te besturen met de papieren wet. De mondelinge mededeeling en uitlegging zal hier niet gemist kunnen worden. De daarvoor noodige organen ontbreken echter nog aan het Gemeentebestuur.

14. Tenslotte is er een groot verschil in geestesgesteldheid tusschen het Gemeentebestuur en het gros der Inlandsche en Chineesche bevolking. De economische ontwikkeling der stad is de politieke en sociale ver vooruit. Dit drukt zijn stempel op het Gemeentebestuur, dat zich geplaatst ziet voor vraagstukken, die, hoewel voortkomend uit plaatselijke omstandigheden, slechts met Westersche methoden kunnen worden opgelost.

Het daaruit voortvloeiend karakter van het Gemeentebestuur is der bevolking vreemd, zoodat zij daarin nog niet ziet een eigen overheid. Uit deze omstandigheid is ook te verklaren de weinige belangstelling welke de meeste niet-Europeesche gemeenteraadsleden toonen; zij kunnen bij hun werkzaamheid als regel geen steun vinden in — zij worden niet gedragen door — de eigen omgeving. De politieke lauwheid der inheemsche bevolking ten opzichte van het kiesrecht voor den Gemeenteraad is aan gelijke oorzaken toe te schrijven. De bovengenoemde bezwaren zijn nu reeds voelbaar, maar zullen dit eerst recht pijnlijk worden, wanneer de Gemeente belangen gaat behartigen, welke binnen den kring liggen van het dagelijksch leven der bevolking.

Het versterken van den band tusschen Gemeentebestuur en bevolking is bij de bestaande inrichting slechts in beperkte mate mogelijk, aangezien de taak van het Gemeentebestuur nu eenmaal grootendeels wordt bepaald door de economische ontwikkeling der stad, waarvan de eischen aan het gros der bevolking ontgaan.

Het is niet mogelijk de bevolking in de gelegenheid te stellen de vertrouwensmannen uit eigen kring naar den Gemeenteraad af te vaardigen, door de eischen te verlagen, welke gesteld worden voor het lidmaatschap van den Gemeenteraad.

De beoordeeling van vraagstukken betreffende het financie- en belastingwezen, de volksgezondheid, den stedenbouw, het havenwezen, het verkeer, de electriciteitsvoorziening, het concessiewezen e. m. d., vergen een mate van ontwikkeling, welke niet lager mag zijn dan die, welke thans van een raadslid wordt gevraagd.

15. Kortom, het Gemeentebestuur, in zijn tegenwoordige organisatie, is niet geschikt om te voorzien in de leemten van ideëelen en organischen aard, welke bij de opheffing der desa's zullen ontstaan of blijven voortbestaan.

Er zal een orgaan geschapen moeten worden, dat een geregelde voeling onderhoudt

tusschen bevolking en Gemeentebestuur, dat voor de bevolking een eigen karakter zal moeten verkrijgen, dat namens het Gemeentebestuur de getroffen regelingen zal bekend maken en uitleggen en omgekeerd dat bestuur in kennis zal stellen met de wenschen en bezwaren der bevolking.

16. Dat orgaan is te verbinden aan een onderdeeling van het bestuur der gemeente met een daarmede gepaard gaande gedeeltelijke inwendige decentralisatie.

Als onderdeeling doet zich dan de wijkindeeling voor.

Deze is zoodanig getroffen, dat zooveel mogelijk de wijk een stadsdeel vormt van één type.

De wijken A—E vormen dan de stadswijken, de wijken F—I de buitenwijken.

In de stadswijken is het onderling verkeer reeds zoo ontwikkeld, dat de oude desa's in dat opzicht weinig beteekenis meer hebben als te eng begreemd. Het stadskwartier speelt daarbij echter nog wel een beduidende rol en de wijkgrenzen zijn nu zoodanig getrokken, dat elke wijk eenigszins als een eenheid is te beschouwen.

In de buitenwijken vormen de oude desa's, zooals reeds opgemerkt, nog wel een levende eenheid en zouden deze zijn te behouden — maar dan als gemeentelijke organen — als kleinste organische eenheid.

Aan het hoofd van elke wijk is nu gedacht een wijkmeester met eenig hem toegevoegd personeel, zetelende in een in de wijk gelegen wijkkantoor.

Teneinde den wijkmeester van een stadswijk in staat te stellen voeling te houden met de bewoners van zijn wijk, ware hem ter zijde te stellen een wijkcomité, waarvan de leden aanvankelijk door den Gemeenteraad zouden kunnen worden benoemd. De wijkcomité's zouden voorshands alleen adviseerende bevoegdheid moeten verkrijgen en moeten dienen om bezwaren en wenschen kenbaar te maken en omgekeerd mededeelingen en uitleggingen aan te hooren.

Zoodra de organisatie werkt, zullen de wijkcomité's door verkiezingen kunnen worden samengesteld en beraadslagende in het Maleisch, in huiselijke omgeving over zaken van dagelijksch belang — kunnen worden tot organen, waarin de wenschen van het gros der bevolking tot uiting komen.

Voor de toekomst kan men zich denken, dat aan deze wijkbesturen zullen worden toegewezen geldmiddelen, teneinde zelfstandig te voorzien in bepaalde behoeften.

In de buitenwijken zal de wijkmeester kunnen steunen op de als gemeentelijke organen in stand te houden desa-organisaties.

Teneinde een vloeienden overgang te verkrijgen en de continuïteit niet te verbreken, zouden de bij de opheffing der desa's fungeerende desa-bestuurders kunnen worden aangesteld als bestuurders der gemeentedesa's. Hun verhouding tot den wijkmeester zal veel overeenkomst vertoonen met die welke thans bestaat ten opzichte van den assistent-wedono, zoodat de verandering aanvankelijk voor de bevolking weinig merkbaar zal zijn.

17. De wijkmeesters zijn ondergeschikt gedacht aan een dienstchef, die rechtstreeks onder den burgemeester is geplaatst; de geheele dienst ware te noemen: gemeentelijke bestuursdienst. Als dienstchef is gedacht aan een ambtenaar van het Binnenlandsch Bestuur; de wijkmeesters moeten in ontwikkeling en opleiding overeenkomen met assistent-wedono's.

Voor de zeer volkrijke wijk C, met een gemengd Chineesch Inlandsche bevolking, is gedacht aan een Europeesch hoofdwijkmeester, wien twee wijkmeesters, een Chineesche en een Javaansche, waren toe te voegen. Op het kantoor van den dienstchef is eveneens een hoofdwijkmeester te plaatsen, terwijl in de stadswijken vermoedelijk de behoefte zich zal doen gevoelen aan adjunct-wijkmeesters. Het lagere personeel zal in den rang van mantri en schrijver kunnen worden benoemd, terwijl de noodige oppassers en bestellers zullen zijn toe te voegen. De dus ontworpen organisatie, waaromtrent nadere concrete voorstellen zijn in te dienen, zullen het Gemeentebestuur in staat stellen geregeld voeling te houden met de massa der bevolking, op de hoogte te blijven van hetgeen daarin omgaat, terwijl de bevolking daarin zal kunnen vinden een regelmatig middel tot uiting van bezwaren en wenschen.

De leemte op ideëel organisch gebied, welke door het afsterven en de opheffing der desa's zijn ontstaan en nog zullen ontstaan, zullen daardoor worden opgevuld, de overheidsorganisatie zal in de groote steden wederom een in elkaar grijpend geheel gaan vormen.

De Gemeente zal tenslotte vaster wortel kunnen schieten in het volksbewustzijn, meer kunnen worden een eigen, vertrouwd organisme dan thans het geval is.

TAAK EN WERKWIJZE VAN DEN BESTUURSDIENST.

18. Het spreekt vanzelf, dat de ontworpen dienst ook zal moeten worden dienstbaar gemaakt aan het uitoefenen der praktische overheidszorg en daardoor eerst recht zal kunnen voldoen aan zijn meer ideële taak.

19. Vooreerst treedt dan op den voorgrond het opheffen en liquideeren der desa's.

Dit zal, zooals gezegd, wijksgewijze moeten geschieden, zoodanig, dat eerst het wijkbestuur worde ingesteld, dit de opheffing met de desabevolking bespreekt en regelt en daarna de taak van de desabesturen overneemt.

Deze werkzaamheden zullen allicht het eerste jaar in beslag nemen.

20. Terzelfdertijd zal de bestuursdienst de bevolkingsregistratie van Gemeentewege hebben in te richten, waardoor hij vanzelf de vraagbaak wordt van andere diensten, zooals van de politie, den postdienst, de belastingdiensten, het bouw- en woningtoezicht, de gezondheidsdienst, enz. enz.

In het kort: de bestuursdienst zal moeten werkzaam zijn als algemeene inlichtingsdienst.

21. Voorts is aan den bestuursdienst op te dragen het uitoefenen van de bijzondere Gemeentelijke politie, voor zoover daarvoor geen technische vakkennis wordt vereischt.

De dienst zal dus toezicht moeten houden op de naleving der Gemeentelijke verordeningen; moeten zorgen, dat er niet zonder vergunning wordt gebouwd, geslacht, melk verkocht, brood gebakken, sterke drank verkocht, enz. enz.; de dienst zal orde, netheid en zindelijkheid moeten bevorderen.

22. Bij de opheffing der desa's zal ook dadelijk voorzien moeten worden in het onderhoud der openbare werken van de desa en den daarmee samenhangenden reinigingsdienst.

Deze openbare werken bevatten nagenoeg uitsluitend voetpaden en niet voor rijverkeer bestemde kampongwezen met zeer eenvoudige kunstwerken en een weinig ingewikkeld gotenstelsel.

Het onderhoud dier werken vergt dus minder technische kennis dan wel geregeld toezicht.

Dit geregelde toezicht beteekent nog al wat, wanneer men bedenkt, dat er rond 200 K.M. desaweg te onderhouden valt, waarvan 153 K.M. bij de Gemeente in onderhoud komt, terwijl het overige, gelegen op particuliere landerijen, in onderhoud blijft bij den Landheer.

Het is niet aanbevelenswaard den dienst van Gemeentewerken te bezwaren met de zeer omvangrijke, doch weinig technische kennis vorderende taak van het onderhoud der desawegen. De centralisatie van die taak is niet raadzaam met het oog op de uitvoering zelve en evenmin met het oog op ongestoorde werking van den dienst van Gemeentewerken.

Het onderhoud der desawegen met bijbehoren ware daarom eveneens op te dragen aan den Bestuursdienst en meer in het bijzonder aan de wijkmeesters, aan wie daarvoor eenvoudig technisch personeel in den rang van Mantri en Hoofdmantri ware toe te voegen.

De dienst van Gemeentewerken zal over de werkzaamheden wel een technisch superintendentie moeten uitoefenen; hij zal de normen moeten aangeven, welke behooren te worden gevolgd, terwijl ook de noodige materialen als regel door den dienst van Gemeentewerken zullen moeten worden verstrekt.

Het dagelijksch toezicht en de administratie zullen echter aan de wijkmeesters moeten komen.

Er ontstaat zodoende bij het onderhoud der wegen, bij de Gemeente in beheer, eene scheiding tusschen een primair en een secundair gedeelte.

Het primaire gedeelte omvat de wegen, waarvan het onderhoud door deskundigen moet worden verricht en waarbij mechanische hulpmiddelen onontbeerlijk zijn; in het algemeen zijn dit de rijwegen.

Het secundaire gedeelte omvat de wegen, waarvan het onderhoud kan worden opgedragen aan eenvoudig technisch personeel, mits geregeld toezicht wordt uitgeoefend; hiertoe behooren de voetpaden en niet voor rijverkeer opengestelde wegen.

23. Naarmate de organisatie van den bestuursdienst het toelaat, zal planmatig bij alle Gemeentelijke diensten een scheiding moeten worden uitgewerkt tusschen een primair en een secundair gedeelte als boven voor het wegenonderhoud is beschreven.

Zoo zal het Bouwtoezicht op den niet-permanenten bouw eveneens aan eenvoudig technisch personeel kunnen worden opgedragen onder toezicht der wijkmeesters en onder superintendentie van den Woningdienst. Het verzamelen van vuil en het vervoeren daarvan naar bepaalde plaatsen binnen de wijk zal kunnen worden opgedragen aan wijkdiensten, terwijl het vervoer naar de belten in handen van den centralen dienst moet blijven.

Zoo zullen geleidelijk de Gemeentelijke werkzaamheden kunnen worden gesplitst in primaire, uitgevoerd door centrale deskundige diensten, welke beschikken over mechanische hulpmiddelen en in secundaire, welke worden uitgeoefend door eenvoudig ingerichte en toegeruste wijkdiensten, welke werken onder dagelijksch toezicht van de wijkmeesters en onder algemeene leiding van de centrale diensten staan.

In de buitenwijken zullen in de plaats van wijkdiensten nog verder vereenvoudigde kampongdiensten moeten worden ingericht.

24. De wijkkantoren zullen de plaatsen moeten worden, waar de bevolking klachten kan inbrengen, verzoeken kan indienen, vergunningen kan aanvragen; er zal daar hulp moeten worden verleend bij het formuleeren dier klachten, verzoeken en aanvragen, terwijl veelal reeds dadelijk een voorloopig onderzoek zal kunnen worden ingesteld.

Zoo zullen aanvragen voor bouw- en warongvergunningen, mits voor gebouwen van tijdelijken bouwtrant, in den regel gereed voor beslissing kunnen worden opgezonden naar het Gemeentehuis.

Voorts zullen de wijkkantoren het uitgangspunt moeten vormen voor inlichting der bevolking, voor propaganda b.v. op hygiënisch gebied.

25. Bij de uitvoering van boven opgesomde taak zullen de wijkmeesters geregeld overleg hebben te plegen met de hun toegevoegde wijkcomité's en in de buitenwijken met de desabestuurders, b.v. door het houden van maandelijksche bijeenkomsten.

De omstandigheid, dat de wijkmeesters niet belast zijn met de algemeene politie en met belastinginning, zal hun het verkrijgen van een vertrouwenspositie vergemakkelijken.

26. Tenslotte zullen de wijkmeesters moeten worden verplicht alle inlichtingen te verstrekken, welke hun door gouvernementeele takken van dienst zullen worden gevraagd, aangezien het landsbestuur zich geheel of grootendeels uit de gemeente zal terugtrekken.

GELDELIJKE GEVOLGEN, AAN DE HERVORMING VERBONDEN.

27. Bij het ontwerpen der bestuursorganisatie in de Gemeente is gestreefd naar doelmatigheid en doeltreffendheid, maar tevens naar een eenvoudigen opzet, teneinde abnormaal hooge kosten te ontgaan.

Niettemin neemt de Gemeente met de voorgestelde hervorming aanzienlijke toekomstige lasten op zich, zoodat een geldelijke regeling ter zake met het Land onvermijdelijk is.

Voorgesteld wordt de kosten, aan de instelling van den Bestuursdienst verbonden, voor de eerste twee jaren ten laste van den Lande te brengen. Daarna kunnen deze kosten gefixeerd worden en het bedrag der vaste jaarlijksche uitkeering van het Land aan de Gemeente daarmee worden verhoogd.

Globaal worden de kosten van den Bestuursdienst geraamd op ongeveer f 150.000.—'s jaars.

Tegenover dit bedrag staan echter belangrijke bezuinigingen. Allereerst zal kunnen vervallen de subsidie aan de Gemeente ten behoeve van de woninginspectie in verband met de pestbestrijding, voor 1920 geraamd op f 86.610.—.

Deze werkzaamheden zullen kunnen worden overgedragen op den Bestuursdienst en op den te versterken Woningdienst.

In de kosten voor den Bestuursdienst zijn voorts begrepen de kosten voor de bevolkingsregistratie, waarvoor het Land toch ook zeker subsidie zou moeten verleen.

Verder zal op den in te stellen Gemeentelijken Gezondheidsdienst bezuinigd kunnen worden, indien deze kan steunen op een goed ingerichte bevolkingsregistratie en op een goed werkenden inlichtingsdienst.

Deze bezuinigingen zullen de kosten van den Bestuursdienst vermoedelijk reeds overtreffen.

Het Land zal voorts aanmerkelijke bezuinigingen verkrijgen, doordat het Landsbestuur binnen de Gemeente geheel of grootendeels kan worden teruggetrokken, terwijl voor de toekomst toenemende bezuiniging uit dezen hoofde is te verwachten, doordat de Gemeente in meerdere mate geschikt wordt om daarop een belangrijk deel der Landstaak over te dragen. Tenslotte ontstaan bezuinigingen door het wegvallen der desabesturen, waarvan de kosten grootendeels door de Inlandsche bevolking worden gedragen.

Alles tezamen genomen, zal de instelling van den Gemeentelijken Bestuursdienst als slotsom een belangrijke bezuiniging in bestuurskosten teweeg brengen, hetgeen niet behoeft te verwonderen, aangezien het bestuur aanzienlijk vereenvoudigd wordt door het wegvallen van het dualisme.

28. Ten aanzien van de geldelijke regeling van de overdracht op de Gemeente van den onderhoudsplicht der desawegen en werken ware een gelijksoortige regeling te treffen als bij de stichting der Gemeente is gevolgd ten opzichte van de toentertijd aan de Gemeente in beheer overgedragen zaken.

De vaste uitkeering van het Land aan de Gemeente ware te verhoogen met het bedrag, dat noodig is om de in beheer gegeven zaken in goeden staat te onderhouden en bij voortdurend aan hun bestemming te doen beantwoorden. De grootte van dit bedrag is echter niet gelijk te stellen met hetgeen voor het doel in de laatste verloopende jaren is uitgegeven, aangezien de opheffing der desa's juist urgent is geworden, wegens de toenemende verwaarloozing hunner openbare werken.

Bij de raming van het bedrag is echter uit te gaan van den bestaanden toestand en niet van een in de toekomst tot stand te brengen geheel anderen toestand; zulks wederom om niet te stuiten op abnormale bedragen, welke — gesteld zij werden vergoed — niet eens zouden kunnen worden verwerkt. Een globale raming van de jaarlijksche onderhoudskosten der desawegen en werken levert het betrekkelijk bescheiden bedrag op van f 125.000.—, waarbij is ondersteld, dat die wegen en werken tevoren in goeden staat van onderhoud worden gebracht.

Er is op dit gebied echter juist een grooten achterstand. Voor het inhalen daarvan wordt, naar globale raming, een bedrag vereischt van f 360.000.—, dat over drie jaren verdeeld, kan worden verwerkt.

Er wordt dus aanspraak gemaakt op eene verhooging van de vaste landsuitkeering aan de Gemeente met f 125.000.— en op een subsidie ineens van f 360.000.—.

Het is wel te verstaan dat met deze middelen niet wordt verkregen een geheel andere toestand dan de bestaande, doch alleen het brengen van den bestaanden toestand in behoorlijken staat van onderhoud.

De voetpaden blijven dus voetpaden, de kampongwegen blijven ongeschikt voor rijverkeer, doch zij zullen met behoud van hun tegenwoordig beloop, een lichte verharding verkrijgen, afwaterend worden gelegd en van behoorlijke bermen worden voorzien; de kunstwerken zullen worden hersteld, de goten uitgediept en schoongemaakt en waar mogelijk onder behoorlijk verhang gebracht.

In het voorgaande is met voordacht geen melding gemaakt van de verlichting der desawegen, aangezien deze thans practisch ook niet bestaat.

Dit onderwerp ware te gelegener tijd afzonderlijk voor te brengen; wanneer het beter overzien kan worden, hetgeen het geval zal zijn na de instelling der wijkbesturen.

29. Samenvattende, zal de voorgestelde hervorming voor het Land medebrengen een verhooging van de vaste jaarlijksche uitkeering aan de Gemeente van ongeveer f 275.000.— en van een subsidie ineens van f 360.000.—, te verdeelen over drie jaar.

30. Ten laste van de Gemeente komt dan de uitbreiding, welke aan de bestaande diensten zal moeten worden gegeven. Er zal noodig zijn een uitbreiding der Secretarie, wegens de te verwachten vermeerdering van werkzaamheden; de verbetering der watervoorziening en die van rioleering en afwatering in de kampongs zullen ten laste der Gemeente komen; dit zal eveneens het geval zijn met de noodige versterking van het bouw- en woningtoezicht en van den reinigingsdienst.

Tenslotte zal wel geen Gemeentedienst ontkomen aan den invloed der uitgebreide taak.

31. Immers, wanneer de desa's binnen de Gemeente zullen zijn opgeheven, zal de Gemeente het eenige overheidslichaam zijn, dat de behartiging van plaatselijke belangen tot taak heeft. Weliswaar heeft de Gemeente reeds nu in dat opzicht een practisch onbepaalde bevoegdheid, doch in de toekomst zal die bevoegdheid moeten worden begrepen als een plicht; het motief, dat de desa er ook nog is, vervalst.

De omstandigheden, waaronder de Gemeente dezen plicht op zich neemt, zijn niet rooskleurig, maar wil men wezenlijke verbetering brengen in den toestand, waarin de Gemeente verkeert, dan zal aan de verbetering der kampongo toestanden hoe eer hoe liever moeten worden begonnen.

Zit dan de ernstige wil voor om iets te bereiken, dan moet worden gestreefd naar dadelijk bereikbare verbetering, naar het mogelijke, niet naar het wenschelijke.

Men moet zich dan niet nu reeds blind staren op een in de toekomst te verkrijgen betrekkelijk willekeurig gedachten, min of meer ideëlen eindtoestand.

Doet men dit laatste, dan ontstaat licht verschil van inzicht omtrent den te volgen

weg en wordt men licht ontmoedigd door den grooten omvang van den te verrichten arbeid en de daarmede verbonden hooge kosten.

Op de voorgestelde wijze komen de voor de Gemeente belangrijke, maar ten opzichte van de beteekenis der hervorming matige bedragen, welke dadelijk beschikbaar gesteld moeten worden, ten laste van het Land.

De kosten, welke ten laste van de Gemeente komen, zullen zich betrekkelijk geleidelijk — zij het met snelle geleidelijkheid — voordoën.

Men mag echter met grond verwachten, dat tegelijkertijd ook de financieele draagkracht van de Gemeente grooter zal worden.

Reeds nu te willen gaan berekenen, welke lasten voor een verdere dan de naaste toekomst zullen zijn te dragen, doemt tot onvruchtbaarheid. Het zal, wanneer noodig, in de toekomst, en dan op grond van vaste gegevens, altijd mogelijk blijven om meer bijstand te vragen aan het Land dan thans wordt gedaan.

De bedoeling van de voorgestelde geldelijke regeling is, om een duidelijke, practische regeling aan te geven, die is gegrond op de aan de Gemeente over te dragen verplichte taak, welke thans door andere organen wordt vervuld.

Het doel, een snelle beslissing mogelijk te maken, wordt zoo het best gediend.

SLOTSOM.

32. De gedachtengang van zaken is nu deze, dat de Gemeenteraad zich allereerst uitspreekt over de denkbeelden, in deze nota ontwikkeld. Kan de Gemeenteraad zich er mede vereenigen, dan zal de Regeering zich ter zake moeten uitspreken, waarbij is aan te dringen op zoo mogelijk mondelinge behandeling.

Waar omtrent de wenschelijkheid van de opheffing der desa's geen verschil van meening bestaat, zou voorts reeds dadelijk kunnen worden overgegaan tot de aanwijzing van het Hoofd van den in te stellen bestuursdienst.

Deze zal dan de verdere voorbereiding en doorvoering van de hervorming kunnen ter hand nemen en de noodige voorstellen en regelingen kunnen ontwerpen. Het is gewenscht aanvankelijk voor dat ambt aan te wijzen een ambtenaar van het Binnenlandsch Bestuur, die voor dat doel tijdelijk bij de Gemeente ware te detachceeren.

De Burgemeester,
(w.g.) D. DE JONGH.

UIT DE NOTA „DE HERVORMING VAN HET BESTUUR IN DE
GROOTE HOOFDPLAATSEN OP JAVA”,
VAN DEN ASSISTENT-RESIDENT, TER BESCHIKKING VAN DEN
REGEERINGS-COMMISSARIS VOOR DE BESTUURSHERVORMING,
DEN HEER J. VAN GIGCH, d.d. 20 SEPTEMBER 1922.

HOOFDSTUK I.
HET ZOOGENAAMDE KAMPONGVRAAGSTUK.

§ I. AANVULLING VAN ART. 71 R.R.

Bij Wet van 23 Februari 1918 (Indisch Staatsblad No. 482) werd art. 71 R.R. aangevuld met een vierde lid, luidende:

„Bij ordonnantie kunnen inlandsche gemeenten, die geheel of gedeeltelijk gelegen zijn binnen de grenzen van eene stad, waarvoor een raad, als bedoeld bij het tweede lid van art. 68b, is ingesteld, voor zoover het binnen die grenzen vallend gebied betreft, opgeheven of, voor zooveel noodig, onttrokken worden aan de werking van het bepaalde bij de tweede alinea van dit artikel¹⁾. De ordonnantie, waarbij eene inlandsche gemeente geheel of gedeeltelijk wordt opgeheven, voorziet, voor zooveel noodig, in de gevolgen van die opheffing.”

Door deze aanvulling van het Regeeringsreglement werd ten eenenmale gebroken met de oorspronkelijke bedoeling van den Wetgever, zooals die uit alle bescheiden, welke tot de Decentralisatiewet van 23 Juli 1903 geleid hebben, blijkt, n.l. om de desa-autonomie onaangetast te laten.

Wat was intusschen geschied?

Reeds spoedig na de instelling van den Gemeenteraad van Batavia moest de Indische Regeering eene beslissing nemen omtrent de vraag, of, en zoo ja, in hoever de voor de Gemeente Batavia uit de algemeene geldmiddelen afgezonderde fondsen mochten worden aangewend ten behoeve van de belangen der in die gemeente gelegen kampongs, betreffende aanleg en onderhoud van wegen, bruggen en leidingen, watervoorziening, verlichting en dergelijke.

Die beslissing²⁾ luidde (in het kort), dat een gemeente *niet* bevoegd is zich kampongbelangen als de hoogerbedoelde, aan te trekken doch die *bevoegdheid erlangt* en zelfs *verplicht* wordt dienovereenkomstig te handelen, zoodra een kampongbelang tevens beteekenis krijgt voor hen, die niet tot de kamponggemeenschap behooren en aldus een belang wordt voor de huishouding der gemeente.

Vanzelf rees toen de vraag³⁾, of met de bewuste incidenteele, van het algemeen gemeentebelang afhankelijke, bemoeienis van den Gemeenteraad met de belangen der binnen zijn ressort gelegen kampongs op den duur kon worden volstaan en of het niet aanbeveling zou verdienen de constructie der gemeente te herzien in dien geest, dat den Raad de behartiging der openbare belangen, die tot zijn werkkring zijn of worden gebracht, *worde opgedragen voor zijn geheele ressort zonder onderscheid*.

¹⁾ Deze tweede alinea, sedert gewijzigd bij Indisch Stbl. 1922 No. 216, luidt: Aan die (d. z. de inlandsche) gemeenten worden de regeling en het bestuur van hare huishouding gelaten, met inachtneming van de verordeningen, uitgegaan van den Gouverneur Generaal, van het gewestelijk gezag of van de besturen der bij algemeene verordening aangewezen zelfstandige gemeenschappen.

²⁾ B. G. S. 15 Maart 1907 No. 698 (Gedrukte nota, deel I blz. 5).

³⁾ B. G. S. 15 Maart 1907 No. 700 (t.a.p. blz. 7).

Overeenkomstig het advies van den toenmaligen Regeerings-Commissaris voor de Decentralisatie, den heer Tollenaar¹⁾, achtte de Regeering het echter raadzaam voorshands niet verder te gaan dan tot een bevoegdverklaring van de Gemeenten, om alle binnen haar gebied liggende wegen, bruggen, goten enz., uiteraard voor zoover die niet gelegen zijn op bepaaldelijk van de gemeentezorg voor publieke werken uitgezonderde terreinen, voor hare rekening te nemen²⁾.

Niet onvermeld mag hier blijven, dat de heer Tollenaar er toen reeds op wees, dat die bevoegdheid, aan de gemeenten verleend, haar ook voor de kosten zou komen te doen staan; hetgeen z.i. geen bezwaar opleverde, waar het onderhoud der z.g.n. kampongwegen enz. toch ook geld of arbeid kostte, althans wanneer men Batavia uitzonderde. Men zou bijv. te Soerabaja een soortgelijke regeling kunnen treffen als die, welke te Semarang reeds bestond, n.l. dat de bevolking f 1.— per desa-dienstplichtige opbracht, terwijl ZijnHoogEdelGestrenge niet ongunstig oordeelde omtrent de mogelijkheid op de ingezetenen in het algemeen te verhalen, hetgeen verder noodig zou zijn.

De verschillende zienswijzen der adviseurs omtrent die bevoegdverklaring, al dan niet met instemming van de inlandsche gemeenten, voor zoover betreft wegen enz., bij haar in beheer, en hoe die in beheerneming moest plaats vinden, kunnen we hier onbesproken laten, maar de aandacht dient er op gevestigd te worden, dat de Gouverneur Generaal den Minister van Koloniën reeds in 1907 de vraag voorlegde, of Deze zou kunnen instemmen met een *Landssubsidie* aan de Gemeente Batavia, voor verbetering van kampongwegen. En verder op het feit, dat de meergenoemde Regeerings-Commissaris van meening was, dat bij oplossing van het accresvraagstuk (volgens een door hem ingediend voorstel) geen subsidieering meer noodig zou zijn³⁾.

Deze bijkomstige subsidiekwestie verdrong het kampongvraagstuk tijdelijk uit de aandacht, totdat het in het jaar 1914 weder opdook. En toen al dadelijk in een geheel anderen vorm. Bij den Landvoogd toch was de vraag gerezen, of er geen termen zouden zijn, om een einde te maken aan het zelfstandig bestaan der desa's, wier gebied binnen dat van een gemeente is besloten. Bij voorbaat werd verklaard, dat tegen een voorstel tot wijziging van art. 71 R.R. geen bezwaar zou bestaan.

Door heffing van een straatgeld als anderszins van gemeentewege zouden dan wellicht de noodige fondsen kunnen worden gevonden, om tot verbetering van de wegen, goten enz. en van de straatverlichting in de kampongs over te gaan⁴⁾.

De Adviseur voor de Decentralisatie, de heer Swart, aan wien vorenbedoelde vraag werd voorgelegd, had intusschen het vraagstuk der opheffing van desa's in gemeenten reeds in studie genomen en daaromtrent overleg gepleegd met de Assistent-Residenten van Semarang en Soerabaja, toen tevens voorzitters van de gemeenteraden. In laatstgenoemde plaats achtte de Assistent-Resident doorvoering van den bewusten maatregel in beginsel mogelijk, met welke conclusie de Resident zich vereenigde. De Assistent-Resident van Semarang daarentegen was niet zeer geporteerd voor de opheffing van het desaverband ter hoofdplaats en meende, dat voornamelijk in verband met de aanwezigheid van groote uitgestrektheden kommunalen desagrond, deze aangelegenheid in ieder geval niet voor dadelijke oplossing vatbaar zou zijn.

Een daartoe voor Semarang ingestelde commissie, bestaande uit den Controleur en den Patih van Semarang, alsmede den Assistent-Wedana van Semarangkidoel, Mas Soedjono, tevens gemeenteraadslid en destijds leider der plaatselijke afdeling van de Sarekat Islam, kwam tot de tegenovergestelde conclusie.

In een uitvoerig rapport, waarin mede de gevolgen van een opheffing der stadsdesa's werden behandeld, deelde deze Commissie als haar zienswijze mede, dat de opheffing der desa's binnen de grenzen der gemeente Semarang niet alleen urgent mocht worden genoemd, doch ook practisch mogelijk was⁵⁾. Aangedrongen werd zelfs op spoedige doorvoering. De Commissie teekende aan: „Alleen worde de totstandkoming van dezen nieuwen toestand niet bezwaard door (de) vele overwegingen”.

De Adviseur voor de Decentralisatie was van meening, dat het noodig was den Gemeenteraden de behartiging der openbare belangen, die tot zijn werkkring zijn of worden

¹⁾ Brief van 18 Juni 1907 No. 2143 (t.a.p. blz. 7).

²⁾ Indische brief van 20 Augustus 1907 No. 1060/5 (t.a.p. blz. 8).

³⁾ Brief van 19 October 1908 No. 3406 (t.a.p. blz. 14).

⁴⁾ B. G. S. van 16 Mei 1914 No. 1249 (t.a.p. blz. 16).

⁵⁾ Het rapport van deze commissie van 26 Februari 1915 is opgenomen in de gedrukte nota, tweede gedeelte, blz. 20 t/m 58.

gebracht, op te dragen voor het *geheele ressort zonder onderscheid* (dus een voorziening als in 1907 reeds overwogen).

Een algeheele oplossing van de kampongs in het raadsressort op *Gouvernementsgrond* werd daarvoor echter z.i. niet bepaald vereischt, wél een aanvulling van art. 71 lid 2 R.R., zoodanig, dat het — zooveel mogelijk — concentreeren van de zorg voor de verschillende belangen in handen van den Gemeenteraad werd mogelijk gemaakt ¹⁾.

Voor de kampongs op *particuliere landerijen* zou het moeten blijven bij een bevoegdverklaring als de Regeering zich in 1907 had voorgesteld. (Opgemerkt was, dat art. 71 R.R. de bemoeienis van de Gemeenteraden met deze kampongs niet uitsloot).

Opgemerkt werd door den Adviseur nog dat: — men overigens uit den aard der zaak zijne eischen aanvankelijk niet te hoog mocht stellen en niet verwachten, dat de verzorging van al de bij de gemeente geconcentreerde belangen over de geheele lengte en breedte van het ressort dadelijk veel krachtiger zou plaats vinden; — het voorts geen betoog behoeft, dat elke wettelijke voorziening, welke ook, waardeloos zou zijn, indien voor de Gemeenteraden niet de mogelijkheid bestond of v. z. n. werd geschapen om zich in het bezit te stellen van de noodige middelen ter bekostiging van de van hen verwachte actie tot verbetering van kampongtoestanden.

Hierbij dacht de heer Swart aan omzetting van bestaande kamponghellingen in geld of arbeid in een of meer gemeentelijke belastingen, waarbij dan onder het *toen bestaande* stelsel van accres-uitkeering de gemeente al dadelijk de beschikking zou krijgen over het dubbele van wat tot dusver ten behoeve van de over te dragen belangen werd gepresteerd.

Verder liet het zich z.i. niet aanzien, dat *al dadelijk* bijzondere *blijvende* voorzieningen van financieelen aard getroffen zouden behoeven te worden om de Gemeenteraden in de gelegenheid te stellen hun bemoeienis tot de kampongs uit te strekken, maar dat moest worden aangenomen, dat binnen niet al te langen tijd *voor en na aanzienlijke uitkeeringen* in eens noodig zouden zijn.

De heer Tollenaar, intusschen Directeur van Binnenlandsch Bestuur geworden, vermeende de opheffing van kampongs in de groote stadsgemeenten te moeten ontraden ²⁾, o.a. omdat aan de inlandsche gemeenten wél en aan de stadsgemeenten niet de regeling en het bestuur *van de geheele huishouding* is overgelaten. Wel achtte hij het noodig, de gemeenteraden hun taak ook in de binnen hun ressort gelegen Inlandsche gemeenten te doen vervullen; hierbij echter waarschuwend tegen te groote verwachtingen omtrent de resultaten, daar voor de verwezenlijking van groote verwachtingen uitermate veel geld noodig zoude zijn. Voor de bereiking van evengoemd doel werd een aanvulling van art. 71 R.R. niet noodig geacht, maar zou kunnen worden volstaan met een aanvulling van de Inlandsche gemeente-ordonnantie.

Voor de kampongs, op de particuliere landerijen gelegen, gold z.i. art. 71 R.R. niet en werd de gemeenteraad bevoegd, zelfs verplicht geacht, die kampongs in zijn werkkring op te nemen, onteigening kon *daarvoor* gemist worden.

De Raad van Nederlandsch Indië ³⁾, in hoofdzaak met den heer Swart medegaande, vermeende, dat *op den duur* in elk geval een eind moest komen aan de zelfstandige Inlandsche gemeenten op de hoofdplaatsen en wilde daarom de Indische Regeering door een wijziging van art. 71 R.R. in dit opzicht de vrije hand geven.

Ten aanzien van de kampongs op de particuliere landerijen gold ook, naar het inzien van genoemd College, art. 71 R.R. niet en waren bijgevolg de gemeenteraden bevoegd hun zorg tot die kampongs uit te strekken.

Een voorstel ⁴⁾ tot wijziging van art. 71 R.R. was hiervan het gevolg, daar de Gouverneur Generaal Idenburg zich met het Raadsadvies vereenigde.

Intusschen had de Minister van Koloniën ⁵⁾ zelf gewezen op de wenschelijkheid, dat, althans in de groote steden, waar tot invoering van verkiezingen voor niet-Europeesche leden der gemeenteraden wordt overgegaan, zoo spoedig mogelijk een eind zou worden gemaakt aan de autonomie van de binnen die gemeenten gelegen desa's, terwijl in een adres van de Vereeniging voor Locale Belangen ⁶⁾ te Semarang aan de Eerste Kamer der Staten-Generaal mede de aandacht was gevestigd op het zoogenaamd kampongvraagstuk.

¹⁾ Brief van 19 Maart 1915 No. 266/Z, gedrukte nota, eerste gedeelte blz. 17 e.v.

²⁾ Brief van 23 April 1915 No. 3009 (t.a.p. blz. 25).

³⁾ Advies van 18 Juni 1915 No. XX (t.a.p. blz. 27 e.v.).

⁴⁾ Indische brief van 27 October 1915 No. 1135/2 (t.a.p. blz. 29).

⁵⁾ Ministeriële dépêche van 2 September 1915, Afd. A 3 No. 45/1794.

⁶⁾ van 20 April 1915.

Dit adres gaf het Eerste Kamerlid, den heer Van den Berg, aanleiding tegen de opheffing van de autonomie der binnen het ressort van gemeenteraden gelegen Inlandsche gemeenten op te komen ¹⁾. Z.i. zoude tegen die opheffing eerst dan geen bezwaar meer bestaan, wanneer — gelijk in sommige streken met sterk gemengde bevolking het geval is — het Inlandsche Gemeentebestuur niet meer het oude patriarchale karakter draagt, maar een zuiver bestuur in Europeesch zin is geworden en het economische gemeenteverband is verdwenen. Ook werd gewezen op het vaak niet samenvallen van gemeente- en desagrenzen.

Met den inhoud van deze rede werd bij de samenstelling van het wetsontwerp tot aanvulling van art. 71 R.R. ²⁾ blijkbaar wel rekening gehouden. Dit op 7 Februari 1917 ingediende wetsontwerp werd ongewijzigd aangenomen (wet van 23 Februari 1918). De inhoud is hierboven weergegeven.

Uit de betreffende Memorie van Toelichting en de Kamerdebatten moge nog het volgende worden aangehaald.

Nadat o.m. was verklaard, dat tegen de aanvankelijke verwachting in, vooral de gemeenteraden bewezen hebben levenskracht te bezitten, terwijl oorspronkelijk het oog gericht was op de gewestelijke decentralisatie, waarbij het plaatselijk karakter der desa-autonomie niet zoo gemakkelijk in het gedrang zou zijn gekomen en dat de desa ten eenenmale buiten staat is den ontwikkelingsgang der groote gemeenten bij te houden, waardoor aan de ontwikkeling dier groote gemeenten een ernstige belemmering in den weg werd gelegd, gaf de Memorie van Toelichting te kennen, dat het onderwerpeel vraagstuk voor het heden alleen nog maar beteekenis heeft voor de drie hoofdplaatsen op Java, welke in decentralisatie-oogpunt op snelle ontwikkeling mogen bogen, doch zich in de naaste toekomst ook voor de overige gemeenten zal doen gelden.

Verder:

De groote gemeenten (toch) zien zich bij het treffen van maatregelen op het gebied van wegen, afwering en bestrijding van volksziekte, verlichting, drinkwaterleiding enz. steeds gebonden door de tusschen de stadswijken liggende kampongs ³⁾, welke niet in staat zijn, zelf noodig geachte werken op eenigszins groote schaal te doen uitvoeren, terwijl de gemeenteraden noch weten hoever zij hun bemoeienis in den kampong mogen uitstrekken, noch in den regel geldelijk in staat zijn tot het doen uitvoeren van groote desawerken. Hieraan is het toe te schrijven, dat tot dusverre de gemeenteraden in het algemeen nog weinig van hun begeerte, om ook kampongbelangen binnen den kring hunner werkzaamheid te trekken, hebben doen blijken, doch dat die begeerte bestaat, valt moeilijk te loochenen. De grootere gemeenten hebben vooral in de laatste jaren getoond er prijs op te stellen, te worden tot gemeenten in den werkelijken zin van het woord, d.i. tot geheel voor hun taak uitgeruste autonome rechtspersonen.

Gewezen werd daarbij op de door de gemeente Semarang in uitvoering zijnde werken in het belang van de watervoorziening in de kampongs, in de kosten waarvan door het Land tot de helft werd gedeeld.

Bij het wetsontwerp was gerekend zoowel op *beperking der desa-autonomie* als aan een *algeheele opheffing van de autonomie dier Inlandsche gemeenten*, n.l. wanneer door overdracht van de belangrijkste bevoegdheden de autonomie van den kampong een begrip zonder inhoud zou zijn geworden en er dus geen reden meer was het kampongverband langer te handhaven.

Dat verder aan een *geleidelijke doorvoering* gedacht was, blijkt uit de zinsnede in de meergenoemde Memorie: „De verhoudingen tusschen gemeente en kampong zullen zich in aansluiting aan de ontwikkeling der gemeenten, uiteraard slechts geleidelijk wijzigen, terwijl in het algemeen gezegd kan worden, dat aan de autonomie dier kampongs alleen een einde zal worden gemaakt waar en wanneer de handhaving der kamponghuishouding aan de ontwikkeling der gemeente in den weg staat”.

Overgenomen mogen nog worden de volgende zinsneden uit die Memorie:

„En van veel belang zal ook zijn, dat de gemeenten in staat zullen worden gesteld hare Inlandsche ingezetenen in de kosten der gemeentehuishouding te doen bijdragen”.

„Uiteraard zal gedeeltelijke of algeheele opheffing der desa-autonomie, bij desa's, die slechts gedeeltelijk binnen gemeenten zijn gelegen, alleen kunnen plaats hebben voor dat

¹⁾ Hand. Eerste Kamer 1926 blz. 334—335.

²⁾ Bijl. Hand. 1916—1917 blz. 341.

³⁾ Zie omtrent de mindere juistheid van dit begrip, hetgeen hieromtrent is opgemerkt door den toenmaligen Resident van Soerabaja, Mr. Cohen; blz. 33 van deze nota.

gedeelte, hetwelk door de gemeentegrenzen wordt omsloten. Hierbij zal eene, overigens herhaaldelijk toegepast wordende splitsing der betrokken kampongs moeten voorafgaan".

„Het nieuwe voorschrift zal alleen toepassing kunnen vinden voor zoover de kampongs op landsgronden zijn gelegen. Ten aanzien van de kampongs op particuliere landerijen zal door de Indische Regeering aan de betrokken gemeenteraden worden medegedeeld, dat zij bevoegd zijn zonder meer tot deze hun zorgen uit te strekken".

Ook uit de Memorie van Antwoord op het Voorloopig Verslag van de Eerste Kamer bleek mede duidelijk van 's Ministers bedoeling, om de overdracht van bepaalde bevoegdheden van desa's op haar omsluitende gemeenten of oplossing van desa's in die gemeenten niet meer dan strikt noodig te doen plaats hebben. Voor onnoodige oplossing van desa's en kampongs zou — volgens die Memorie toch — niet gevreesd behoeven te worden.

Door den heer Mr. L. W. C. van den Berg werd in de Eerste Kamer bij de behandeling van dit Wetsontwerp in een lange rede o.m. nog gewezen op een, naar zijn meening, principiele onvolledigheid van het Wetsontwerp en wel, dat het geen richtsnoer geeft voor de beginselen, te volgen bij de geheele of gedeeltelijke oplossing van de Inlandsche gemeenten in de stadsgemeenten. Daarom werd aanvulling bij een organiek Koninklijk Besluit door hem noodig geacht.

Z.i. zou het moeten vaststaan, van welke beginselen, een ordonnantie, regelende die geheele of gedeeltelijke opheffing, zoude moeten uitgaan, daar anders ongelijkheid in de toepassing van de bevoegdheid tot opheffing van Inlandsche gemeenten zou zijn te vreezen, vooral waar de Regeeringspersonen (en niet het minst de leden in den Raad van Indië) in Indië binnen een betrekkelijk korten tijd afwisselen.

De Minister van Koloniën achtte een uitwerking van die beginselen in Holland onmogelijk en vestigde er den nadruk op, dat bij elke ordonnantie, die geheele of gedeeltelijke opheffing regelende, rekening zal moeten worden gehouden met de belangen, die de desa-organisatie ter plaatse, waar de opheffing gelden zal, heeft. Van een ongewenschte niveleering in deze zal geen sprake mogen zijn.

Toch heeft de Minister het noodig geoordeeld terzake van deze Kamerdebatten bij den Gouverneur Generaal de vraag aanhangig te maken, of al dan niet behoort te worden overgegaan tot de vaststelling bij Koninklijk besluit van eenige algemeene beginselen, welke den Ordonnantie-wetgever tot richtsnoer zouden moeten strekken in elk bijzonder geval, dat de nieuwe wet zou worden toegepast¹⁾.

Deze vraag is, voor zoover bekend, nog niet beantwoord.

§ II. DE VOORBEREIDING DER OPLOSSING VAN HET KAMPONGVRAAGSTUK.

De aanvulling van het Regeeringsreglement maakte nu de opheffing van Inlandsche gemeenten binnen stadsgemeenten mogelijk. Van den aanvang af werd ingezien, dat die stadsgemeenten zonder tegemoetkoming van 's Landswege aan deze wetswijziging weinig practisch effect zouden kunnen ontleenen, vandaar, dat reeds op de begrooting van 1918, en verder de volgende jaren, (voor 1922 opgenomen onder onderafdeeling 1111)²⁾ een memoriepost werd uitgetrokken ten behoeve van de „*tegemoetkoming aan gemeenten in de kosten van werken, verband houdende met de opheffing der Inlandsche gemeenten binnen hare grenzen gelegen.*”

Toch is tot dusver ten deze geen enkel practisch resultaat bereikt en verkeert deze aangelegenheid nog steeds in het stadium van voorbereiding.

In Indië had men intusschen met die verdere voorbereiding niet gewacht op het tot stand komen van de voorgestelde wijziging van art. 71 R.R. Reeds in den aanvang van 1917 werd door den Adviseur voor de decentralisatie, den heer Mr. Kindermann, overleg ter

¹⁾ Brief van 7 Maart 1918, 4e Afdeling No. 64/337 (gedrukte nota, eerste gedeelte blz. 46).

²⁾ Ontwerp-begrooting 1923 onderafdeeling 1112.

zake gepleegd met de betrokken hoofden van gewestelijk bestuur en de (toen nog) te be-
noemen burgemeesters.

Uit zijn ter zake uitgebracht rapport ¹⁾ bleek, dat zoowel de betrokken residenten als
de beide burgemeesters (van Semarang en Soerabaja; in Batavia toch werd geen Inlandsche
gemeente in den zin van art. 71 R.R. aangetroffen) volkomen bereid waren aanstonds de
hand aan den ploeg te slaan.

Naar het zich liet aanzien, zou tot algeheele opheffing van de desa's worden besloten,
waarbij dan een tweeledige taak zou vrijkomen, n.l.:

- a. de niet op te noemen en ook in iedere desa weer anders geschakeerde functiën van
het desabestuur, welke ook buiten de desa's niet of nog niet tot de taak van het
gemeentebestuur vallen. Tot deze functiën zou, volgens den Adviseur, bij opheffing
van de desa-autonomie, de taak der Gemeentebesturen zich niet uitstrekken, maar
zou dit deel voorshands toevallen aan het plaatselijk B.B., waartoe een uitbreiding
van bestuurspersoneel onvermijdelijk zou zijn;
- b. al datgene, wat buiten de desa's krachtens haar instellingsordonnantiën thans reeds
den Gemeentebesturen tot taak is gesteld, welk deel bij opheffing der desa's aan de
Gemeentebesturen zou toevallen.

Uit dit advies mogen nog de volgende, zeer belangrijke gedeelten worden aangehaald.

De Adviseur vermeende, dat, waar de groote gemeenten met hun wetgeving op het
gebied van gezondheid, rooiwezen en bouwpolitie en met watervoorziening en stadsreiniging
de desa bereids waren ingetrokken, de uitbreiding van de taak ten deze zich vrijwel bepaalde
tot een overname van het wegen- en gotenstelsel.

Na gewezen te hebben op de bezwaren, verbonden aan de — bij de instelling van de
locale ressorten onvermijdelijk geweest zijnde — eenzijdige vaststelling door de Centrale
overheid van de voor die ressorten uit de algemeene middelen af te zonderen vaste uit-
keering, verklaarde de Adviseur, dat zulks thans behoorde vermeden te worden en dat ook,
afgezien hiervan, het z.i. niet in den geest der decentralisatie zou liggen, een zoo belangrijk
deel aan de taak der Gemeentebesturen toe te voegen, zonder van den aanvang af en in
onderdeelen met hen te overleggen.

Een tweezijdige berekening van de bedragen, waarmede de gemeentelijke middelen ineens
en als vaste jaarlijksche uitkeeringen zouden moeten worden verhoogd, leek de aangewezen
weg te zijn.

De Adviseur stelde zich voor, dat de diensten der Gemeentewerken kampong voor kam-
pong een plan zouden samenstellen en op dien grondslag een berekening opmaken van de
kosten, welke uit de algemeene middelen aan de gemeenten zouden zijn te vergoeden.

Van Regeeringswege zoude vooreerst eveneens kampong voor kampong controle zijn
uit te oefenen op de gemeentelijke werkplannen en kostenberekeningen, anderzijds een *nor-
maalplan* zijn op te stellen, waarnaar deze werkplannen zich zouden hebben te richten, een
en ander om te voorkomen, dat de gemeentelijke deskundigen hun ramingen aan den hoogen
kant zouden doen vallen en verder omdat de eischen der gemeenten niet alleen onderling zeer
zouden kunnen verschillen, maar ook verre overtreffen, wat de Regeering in redelijkheid
noodig acht.

Dit normaalplan achtte de Adviseur principiëel ²⁾; het beheerscht z.i. den geheelen opzet
van deze zaak en is in belangrijke mate van invloed op de kosten; daarenboven zal het
schema gelijkelijk moeten gelden voor alle gemeenten.

De Adviseur zag in, dat de opheffing der kampongs *vele tonnen gouds zoude kosten*,
al zoude die uitgave over een reeks van jaren verdeeld worden.

„Bij de behandeling van deze zaak heb ik mij”, aldus meergenoemde Hoofdambtenaar
in zijn advies, „nog op het standpunt gesteld, dat de kosten der kampongnormaliseering *geheel
ten laste der algemeene middelen zullen worden gebracht*.”

Hij achtte dit zoo vanzelfsprekend, dat een nadere verdediging overbodig voorkwam.
Die kampongnormaliseering betrof toch een deel der overheidstaak en wel een zeer verwaar-
loosd deel. „Hetgeen der Regeering, beoordeeld naar de opvattingen van thans, op dit punt
tekort is geschoten, kan zij niet zonder meer op de schouders der gemeenten afwentelen”.

¹⁾ van 13 April 1917 No. 275/Z (gedr. nota, 1e ged. blz. 48 e.v.).

²⁾ Waar echter bij de instelling van plaatselijke commissiën van advies door de Regeering
werd gezegd, dat moest worden uitgegaan van den bestaanden toestand, onafhankelijk van
mogelijke latere verbeteringen, verloor dit denkbeeld van een normaalplan zijn waarde.

Verder betoogde de heer Kindermann o.m.: De bestaande desdiensten zijn niet op geld te waardeeren. En juist in de meest armelijke kampongs, waar de bevolking de geringste draagkracht biedt, zullen de kosten van normaliseering het hoogst zijn. Een grondbelasting, aansluitende aan de verpondingsbelasting, zou niet onredelijk zijn. *Doch een speciale belasting alleen voor Inlanders in de genormaliseerde kampongs, waaraan tevoren wel eens is gedacht, schijnt mij niet meer van dezen tijd.*

De Raad van Nederlandsch-Indië¹⁾ achtte de uitbreiding van de taak der gemeenten zich niet zoozeer te bepalen tot de overname van het wegen- en gotenstelsel, maar vermeende, dat de gemeenten, wanneer blijkt dat de Regeering belangrijke bedragen ter beschikking wil stellen, de zaak heel anders zouden willen aanpakken. Dit College wenschte ter zake eerst het oordeel der betrokken gemeenteraden in te winnen, en hun de vraag te stellen, welke tegemoetkoming in de kosten zij van het Land meenden te moeten vragen. De Raad deelde toch niet het gevoelen van den Adviseur, dat die kosten zonder meer geheel ten laste van het Land moesten worden genomen, daarbij wijzend op de gemeente Semarang, die niet dan met veel moeite een bijdrage van het Land tot de helft van de kosten der *kampongwatervoorziening* had toegezegd gekregen. Ook met het denkbeeld van een normaalplan ging genoemd College niet accoord.

Daarop bracht de Regeering, met dit Raadsadvies instemmend, deze aangelegenheid bij de Gemeenteraden van Semarang en Soerabaja voor²⁾, waarbij al dadelijk ook onder de aandacht dier raden werd gebracht, dat het niet in hare bedoeling lag de kosten der kampongverbetering zonder meer geheel voor rekening van het Land te nemen.

Van Soerabaja werd voorloopig geen antwoord ontvangen. Vandaar, dat, zooals hieronder nader blijken zal, de behandeling van deze aangelegenheid te dier plaatse geheel ten achter is gebleven niet alleen bij Semarang, maar ook bij andere, kleinere gemeenten.

Te Semarang besloot de raad instemming te betuigen met het plan der Regeering, om bij opheffing der desa's binnen de grenzen der gemeente de zorg voor de verbetering der kampongtoestanden aan dit College over te dragen; verklaarde verder er prijs op te stellen, dat de kosten van *onderhoud en verlichting der kampongwegen*, die aan de gemeente in beheer zouden worden gegeven, *volledig* door het Land zouden worden vergoed. Wat de verbetering der kampongtoestanden betreft (wegen, rioleering en assaineering), was de gemeente voornemens de betrekkelijke plannen geleidelijk bij de Regeering voor te brengen en deze te doen vergezeld gaan van ramingen der kosten en nadere voorstellen betreffende de dekking daarvan³⁾.

De Gemeenteraad van Bandoeng deed ook in een van hare vergaderingen uitspraak ten gunste van de opheffing van het zelfstandig bestaan der desa's binnen het gebied der gemeente⁴⁾.

De Adviseur Mr. Kindermann kwam nog nader terug op de bezwaren van den Raad van Nederlandsch-Indië tegen de door hem voorgebrachte denkbeelden, o.m. in zake het nemen *geheel ten laste van den Lande* van de kosten van de verbetering van het wegen- en gotenstelsel in den kampong⁵⁾.

De geldelijke steun der Regeering voor verbetering van het *wegen- en gotenstelsel en de verlichting der stadskampongs*, zoude z.i. moeten bestaan in *volledige* betaling van *alle aan te leggen werken*, voor zoover ook door de Regeering *urgent geacht*; eveneens voor wat het *onderhoud* daarvan betreft.

Daarnevens zal de gemeente hebben te zorgen voor velerlei andere openbare belangen in de kampongs als waterleiding, openbare bad- en waschgelegenheden, privaten. De te verleenen steun hiervoor, welke geen volledige vergoeding zal behoeven te zijn, zal nader en in ieder geval afzonderlijk zijn te bepalen.

Mocht de Regeering onverhoopt op het standpunt van gedeeltelijke vergoeding blijven staan, ook voor de normaliseering van de kampongs, dan viel z.i. te voorzien, dat de gemeenten — bij gebrek aan middelen — die normaliseering niet krachtig ter hand zouden nemen.

Na nog eenige briefwisseling ter zake, werden vervolgens zoowel de Resident van

¹⁾ Advies van 11 Mei 1917 No. XX (t.a.p. blz. 52).

²⁾ B. G. S. van 30 Mei 1917 No. 1325/II (t.a.p. blz. 54).

³⁾ Brief Burgemeester Semarang van 4 September 1917 No. 20 (gedrukte nota eerste gedeelte blz. 54).

⁴⁾ Brief Burgemeester Bandoeng van 9 Januari 1918 No. 45 (idem).

⁵⁾ Brief van 25 September 1918 No. 1031/Z (t.a.p. blz. 53).

Semarang als die der *Preanger-Regentschappen* door den Landvoogd uitgenoodigd in overleg met de betrokken Burgemeesters een commissie te benoemen, die tot taak zoude hebben van raad te dienen nopens de maatregelen, welke zouden zijn te treffen in verband met de door de gemeenteraden respectievelijk van *Semarang* en *Bandoeng* te kennen gegeven wensch tot opheffing van het zelfstandig bestaan der desa's of kampongs, welker gebied binnen dat dier gemeenten is gelegen; met opdracht aan die commissiën om van hare bevinding verslag uit te brengen onder overlegging van alle zoodanige gegevens, als noodig zouden zijn voor de vaststelling van een ordonnantie als bedoeld in de tweede zinsnede van het bij de Wet van 23 Februari 1918 (Indisch Staatsblad No. 482) aan art. 71 R.R. toegevoegd nieuw lid.

Behalve eenige wenken over de samenstelling der commissie, o.a. omtrent het opnemen daarin van een of twee vertegenwoordigers der gemeente (door den raad of den burgemeester aan te wijzen) hield het betreffende schrijven in ¹⁾:

„Teneinde nu, in verband met het vorenstaande, zoo spoedig mogelijk tot practische „resultaten te komen zal, naar het oordeel van den Gouverneur Generaal, ten aanzien van „de te treffen maatregelen, rekening moeten worden gehouden met de volgende splitsing:

„a. hetgeen dadelijk noodig is;

„b. regelingen voor de toekomst.

„In beginsel staat toch reeds vast dat alle of een groot gedeelte van de kampongs „(desa's) binnen de groote steden als zoodanig zullen moeten worden opgeheven en de zorg „voor de huishoudelijke belangen v. z. n. aan de locale raden zal moeten worden overge- „dragen.

„De behandeling van het eerste punt: „hetgeen dadelijk noodig is“, komt hierop neer, „dat onderzocht wordt op welke kampongs de opheffing zal moeten worden toegepast en „welke onmiddellijke gevolgen zulks uit een beheersoogpunt heeft.

„Waar namelijk door de overdracht aan de locale raden automatisch op deze de zorg „voor *onderhoud* van wegen en goten, de zorg voor verlichting enz., komt te rusten, zal, „naar het Zijner Excellentie voorkomt, allereerst zijn na te gaan, welke gevolgen al dadelijk „uit dezen hoofde te verwachten zijn, uitgaande van den *bestaanden* toestand, onafhankelijk „van mogelijke latere *verbeteringen* (aanleg van nieuwe, verbreding van bestaande we- „gen, enz.).

„Met andere woorden: wanneer voor de hoofdplaats van Uw gewest is uitgemaakt dat „de kampongs A, B en C zullen worden opgeheven als zelfstandige desa's, wordt een be- „rekening gemaakt van hetgeen noodig is om de daarin voorkomende wegen en goten „gedurende het eerste jaar in den tegenwoordigen staat te onderhouden, of, wanneer die „tegenwoordige toestand bijv. door vervuiling der goten *dadelijk* bijzondere maatregelen „noodig maakt tot opruiming e.d., hoeveel daarvoor noodig is. Verder zal, in verband met „de op den Gemeenteraad rustende zorg voor verlichting ook al, dadelijk moeten worden „nagegaan welke voorzieningen bij overgang in Gemeentebeheer daarvoor aanstonds noodig „zijn (uitgaande van den bestaanden toestand der kampongs en uiteraard met inachtneming „van dezelfde criteria, die voor het overige gebied van den Gemeenteraad voor de straat- „verlichting op binnenwegen, stegen, buitenwijken zijn aangenomen).

„In tweede instantie komt dan de *kampongverbetering*, welke zaak evenwel eerst aan „de orde komt *nadat* de zorg voor de kampongs aan den Gemeenteraad is overgegaan.”

Alleen met het eerste gedeelte, de regeling van *hetgeen dadelijk noodig is*, had dus de commissie bemoeienis.

Wat de taak der commissie betreft, werd nog onder de aandacht gebracht, dat het door haar in te stellen onderzoek zal moeten loopen over het geheel der vraagpunten, die de opheffing der desa's doet rijzen, zoodat de commissie achtereenvolgens zou hebben na te gaan:

of er bijzondere omstandigheden zijn, die zich tegen de opheffing van bepaalde desa's bepaald verzetten;

of voor wat aangaat de op te heffen desa's alle bemoeienissen, vallende binnen de tegenwoordige omschrijving van de gemeentelijke taak, aan de gemeente zullen kunnen worden opgedragen;

of er voor wat diezelfde desa's betreft, bemoeienissen zijn, vallende buiten de tegenwoordige omschrijving der gemeentelijke taak, welke gevoeglijk aan de gemeente zullen kunnen worden opgedragen;

¹⁾ B. G. S. van 30 Januari 1919 No. 273/II (t.a.p. blz. 58 e.v.).

op welke wijze thans voorzien wordt in de behoeften, waarvoor de zorg aan de gemeente zal worden opgedragen, en of die voorziening misschien geschiedt middels heffingen, welke zonder eenig bezwaar in gemeentelijke heffingen zullen kunnen worden omgezet;

welk bedrag, rekening houdende met evenbedoelde mogelijkheid tot invoering van gemeentelijke heffingen, aan de gemeente zal zijn toe te kennen om voorloopig op den boven aangegeven voet de haar opgelegde nieuwe taak te vervullen;

welke voorzieningen zullen zijn te treffen ten aanzien der bemoeienissen, die niet aan de gemeente kunnen worden opgedragen.

Aangeteekend wordt hierbij in verband met de te voren in het kort weergegeven meeningen van de verschillende Adviseurs der Regeering:

- a. dat dus door die opdracht elke beslissing omtrent *kampong-verbetering* naar later werd verschoven;
- b. dat hierdoor de strijdvraag omtrent algeheele of gedeeltelijke vergoeding door den Lande van de kosten dier *verbetering* voorloopig niet nader onder de oogen behoefte te worden gezien;
- c. dat door de vraag van de Regeering omtrent de mogelijkheid tot invoering van gemeentelijke heffingen ter vervanging van bestaande heffingen, teneinde te voorzien in die desa-behoeften, welker verzorging aan de gemeente zal worden opgedragen, de commissiën zich mede hadden uit te spreken over de kwestie of een speciale heffing alleen van Inlanders in de genormaliseerde kampongs hier op hare plaats was. De heer Kindermann had zulk een heffing niet meer van dezen tijd geacht en ook gewezen op het feit, dat juist in de meest armelijke kampongs, waar de bevolking de minste draagkracht heeft, de kosten van normaliseering het hoogst zullen zijn. Daarentegen waren vroegere Adviseurs (zoo de heeren Tollenaar en Swart) van meening, dat speciale kampongheffingen door de gemeenten konden worden overgenomen en werd er zelfs gedacht aan de mogelijkheid om diensten, ten behoeve van de over te dragen werken, in een heffing van geld om te zetten.

Ook de Regeering had nog slechts voor eenige jaren tegen een dergelijke speciale heffing geen bezwaren gehad.

Aan den Gemeenteraad van Batavia toch was de vrijheid gelaten tot heffing van de *Inlandsche* bevolking van een gemeentelijke belasting, ter vervanging van de afgeschafte wacht- en rondediensten, o.m. onder de voorwaarde dat de opbrengst zou strekken ter verbetering van kampongstoestanden ¹⁾).

Voor Semarang en Bandoeng werden die commissiën ingesteld en werden de betreffende uitgewerkte verslagen ontvangen.

Soekaboemi en Malang kregen op verzoek der betrokken gemeenteraden ook hun commissiën; voor Malang werd het verslag ook ingediend; dat van de commissie te Soekaboemi werd nog niet ontvangen.

Gebleken is hiermede, dat — zooals in de Memorie van Toelichting op het betreffende wetsontwerp, reeds in het vooruitzicht werd gesteld, — het vraagstuk van de opheffing van het desaverband ook in de niet als groote steden te beschouwen gemeenten aan de orde zou moeten komen.

Ook andere gemeenten (Buitenzorg, Tegal, Pekalongan, en Madioen op Java, alsmede Makassar en Pematang Siantar ter Oostkust van Sumatra) betuigden hare adhaesie aan den door de Vereeniging van Locale Belangen te Semarang geuiten wensch, om het desaverband binnen de gemeenten zoo spoedig mogelijk op te heffen.

Aangeteekend wordt hierbij nog, dat in de gemeente *Batavia* een commissie als bovenbedoeld niet behoefde te worden gevormd bij gemis aan zelfstandige *Inlandsche* gemeenten als bedoeld in art. 71 R.R., en dat de reden, waarom voor *Soerabaja* geen commissie werd aangewezen, hieronder nadere behandeling zal vinden.

Voorts, dat, naar aanleiding van het door den heer Kindermann opgemerkte, omtrent het toevallen aan het plaatselijk Binnenlandsch Bestuur van een deel der functiën der desa's bij opheffing van de desa-autonomie, de Directeur van Binnenlandsch Bestuur werd uitgenoodigd, om na overleg met de betrokken Hoofden van Gewestelijk Bestuur, voorloopig alleen voor

¹⁾ B. G. S. van 27 October 1915 No. 2663 (gedrukte nota, eerste gedeelte, blz. 30). Deze heffing heeft niet plaats gevonden.

Semarang en Soerabaja een schets tot uitbreiding van dit bestuur te ontwerpen¹⁾, welke uitnoodiging nader ook tot Bandoeng werd uitgebreid²⁾. Door evengenoemde uitnoodiging kwam deze aangelegenheid met de reeds bij dien Departementschef aanhangige plannen tot reorganisatie van het bestuur in de drie groote hoofdplaatsen op Java in verband.

§ 3. DE VERSLAGEN DOOR DE INGESTELDE COMMISSIËN UITGEBRACHT.

Zooals in de vorige paragraaf werd bekend gesteld, is sedert door de voor *Semarang*, *Bandoeng* en *Malang* ingestelde commissiën verslag omtrent het kampongvraagstuk uitgebracht.

Het verslag van de *Semarangse* commissie met alle bijlagen vult het geheele tweede gedeelte van de „Nota over de hervorming van het bestuur in de groote hoofdplaatsen op Java”. In dit gedeelte zijn ook opgenomen eenige omtrent de opheffing der desa's in die gemeente vroeger uitgebrachte adviezen, alsmede de verdere behandeling, zoowel in den Gemeenteraad, als door het plaatselijk en gewestelijk bestuurshoofd, terwijl ook de zienswijze van den Adviseur voor de Decentralisatie³⁾ en van den Directeur van Binnenlandsch Bestuur⁴⁾ daarin een plaats vinden.

Het verslag van de commissie te *Bandoeng* met een kort overzicht van de adviezen van den Resident der Preanger-Regentschappen en van den Adviseur voor de Decentralisatie zijn opgenomen in het eerste gedeelte van die nota (blz. 64 t/m 89).

Het *Malangse* rapport tenslotte werd sedert ook ontvangen, echter na het afdrukken van de twee deelen der vorengenoemde nota. Het werd, evenals het desbetreffend schrijven van den Resident van Pasoeroean⁵⁾ nog niet aan de Regeering aangeboden.

Hieronder zal getracht worden deze verslagen overzichtelijk te behandelen en daarbij, voor zooveel noodig, aan de uitgebrachte adviezen een plaats in te ruimen.

Bij de samenstelling der commissiën werden de daaromtrent door de Regeering gegeven wenken⁶⁾ ter harte genomen.

De Burgemeester van Semarang werd op zijn verzoek ook tot lid van de commissie benoemd.

Alleen voor wat de commissie te Malang betreft, werd hiervan in zooverre afgeweken, dat de Burgemeester tot Voorzitter der Commissie werd benoemd en de plaatselijk eerst-aanwezende Waterstaatsambtenaar daarin geen zitting kreeg.

Bijgevolg waren (althans te Semarang en Bandoeng) zoowel een ambtenaar van den algemeenen dienst der burgerlijke openbare werken als een gemeentelijk technisch ambtenaar (voor Semarang zelfs twee) lid der commissie. Hierop wordt de aandacht gevestigd, omdat door de commissiën ramingen voor de kosten van herstelling en onderhoud van wegen en goten (leidingen) en bruggen zijn overgelegd, welke ramingen bijgevolg geacht kunnen worden in gemeenschappelijk overleg tusschen de technische ambtenaren van land en gemeente te zijn opgemaakt.

De door de Regeering aangegeven vraagpunten⁷⁾, thans in behandeling nemende, komen we achtereenvolgens tot de vraag:

A. OF ER BIJZONDERE OMSTANDIGHEDEN ZIJN, DIE ZICH TEGEN DE OPHEFFING VAN BEPAALDE DESA'S BEPAALD VERZETTEN.

Semarang.

De commissie achtte die omstandigheden niet aanwezig, ook niet voor wat betreft de desa's, welke na de uitbreiding van de gemeentegrenzen⁸⁾ binnen de gemeente Semarang

¹⁾ B. G. S. van 30 Mei 1917 No. 1324/II (t.a.p. blz. 54).

²⁾ B. G. S. van 21 October 1918 No. 2750/II (t.a.p. blz. 58).

³⁾ Brief van 25 Februari 1921 No. 338/Z (blz. 182 e.v. dier nota).

⁴⁾ Brief van 8 September 1921 No. 9692 (t.a.p. blz. 189 e.v.).

⁵⁾ van 1 Juni 1922 No. 13362/44.

⁶⁾ B. G. S. van 30 Jan. 1919 No. 273/II en van 8 Maart 1920 No. 603/II.

⁷⁾ B. G. S. van 30 Januari 1919 No. 273/II.

⁸⁾ Stbl. 1919 No. 524 jo. Stbl. 1920 No. 622.

waren komen te vallen. Toch werd wel een onderscheid gemaakt tusschen de zelfstandige Inlandsche gemeenten, welke vóór en die welke nà bedoelde uitbreiding de gemeente Semarang vormden.

Werd voor eerstgenoemden die opheffing niet alleen wenschelijk doch zelfs noodzakelijk geacht¹⁾, zoodat de commissie in overweging gaf *spoedigst* tot de opheffing dezer desa's te besluiten, voor de desa's na hoogerbedoelde uitbreiding bij de gemeente Semarang gekomen, werd de opheffing slechts in *beginsel* wenschelijk verklaard.

Volgens het verslag bestaat in deze desa's nog een vrij sterk desaverband, al wordt aangeteekend, dat ze reeds *langzamerhand* het karakter van plattelandsdesa verliezen; terwijl er nog groote uitgestrektheden communale gronden worden gevonden en zij tot nog toe bij gemeenschappelijk overleg aangelegenheden behandelen.

Ook met het oog op de taak van den dienst der gemeentewerken, rees bij de commissie de vraag of de gemeente in deze meer afgelegen ressorten reeds dadelijk het wegenonderhoud enz. op zoodanige wijze op zich zoude kunnen nemen, dat over de op te heffen desa's een gunstiger toestand zou worden geschapen dan de nu bestaande.

Verder wordt in het verslag gewezen op de kampongs, gelegen op de *particuliere landerijen*, welke eerst kunnen worden opgeheven, nadat die landerijen tot het Landsdomein zullen zijn teruggebracht.

Ook de *perdikan-des* Bergota, met de bekende begraafplaats van dien naam, wil de commissie zien opgeheven.

Naar aanleiding van deze zienswijze van de commissie wordt hier het volgende aangeteekend.

Raadpleegt men den staat van desagrondbezit, door de commissie overgelegd bij haar verslag²⁾, dan ziet men, dat, voor wat aangaat de gemeente Semarang vóór de jongste uitbreiding, in drie onderdistricten nagenoeg geen communale bouwgronden voorkomen, behoudens dan een uitgestrektheid van bijna 10 bouws ambtsveld in één desa van het onderdistrict *Semarangwetan*. Deze drie onderdistricten vormen dan ook het zuivere beeld van stadskampongs, waar het desaverband zoo goed als verloren is gegaan.

In het onderdistrict *Semarangkidol* vindt men nog vrij belangrijke uitgestrektheden bouwgrond (ambtsvelden en communaal bezit met vaste aandeelen). Ook hier is, blijkens het meer-aangehaald rapport van de commissie, in 1915 het verband tusschen de desabewoners en de communale gronden vrij los; vinden ook de grondbezitters hun levensonderhoud in de voornaamste plaats door het verrichten van loonarbeid bij handel en industrie en wordt door een groot gedeelte der deelgerechtigden hun gronden verhuurd aan anderen, veelal Inlanders, elders woonachtig. Ook bestaat er de neiging de bouwgronden in woonerven om te zetten. Deze desa's hebben nog wel in meerdere mate dan die in de andere, genoemde onderdistricten een landelijk karakter behouden, maar beginnen toch reeds min of meer het beeld van stadskampongs te vertoonen. Volgens dat rapport bestaat er ook voor deze desa's geen bezwaar tegen een algeheele opheffing van het desaverband.

In de desa's nà de uitbreiding bij de Gemeente Semarang gekomen, bestaat, blijkens het rapport der Semarangsche commissie — zooals boven reeds aangeteekend — nog een vrij sterk desaverband. Er zijn nog groote uitgestrektheden communale grond, terwijl zij nog aangelegenheden bij gemeenschappelijk overleg behandelen.

Toetst men het bovenstaande aan de beginselen, bij de behandeling van het betreffelijke Wetsontwerp in de Staten-Generaal bekend gesteld, dan is een algeheele opheffing van de desa-autonomie voor de desa's door de grensuitbreiding bij de gemeente Semarang gekomen met die beginselen in strijd.

In het Voorloopig Verslag van 8 Januari 1918 voor de Eerste Kamer staat o.m.: „Niettemin hoopte men, dat de desa-autonomie niet meer dan strikt noodig zal worden aangetast". In de Memorie van Antwoord werd daarop te kennen gegeven, dat voor onnoodige oplossing van desa's en kampongs niet behoeft te worden gevreesd, en dat, waar de desa's nog wezenlijke rechtsgemeenschappen vormen en het bestuur dier gemeenschappen nog bevoegdheden omvat, welke door hun aartsvaderlijk karakter door de Gemeentebesturen niet zullen kunnen worden overgenomen, aan de opheffing niet gedacht zal mogen worden.

En al wordt in die Memorie van Antwoord bekend gesteld, dat vermoedelijk alleen

¹⁾ De commissie verwijst hier naar het vroeger aangehaald rapport van 26 Februari 1915, waarin de wenschelijkheid en de urgentie reeds omstandig waren aangetoond.

²⁾ Bijlage IX, opgenomen op pag. 90 van de gedrukte nota, tweede gedeelte.

te Soerabaja en Semarang tot *algeheele opheffing* der kampongs zal worden overgegaan, toch wil het voorkomen, dat een dergelijke opheffing voor de desa's, door de uitbreiding bij de gemeente Semarang gekomen, in strijd is met die beginselen en dat het zelfs voor verschillende desa's in het onderdistrict Semarangkidoel nog twijfelachtig is, of die opheffing ook niet daarmee in strijd zal zijn.

De aandacht dient er op gevestigd te worden, dat de aanvulling van art. 71 R.R. met een vierde alinea niet alleen een algeheele opheffing der desa's beoogde, doch ook een „onttrekken voor zooveel noodig aan de werking van het bepaalde bij de tweede alinea van dit artikel (71 R.R.)”, mogelijk maakte.

Neemt men nu het *belang der groote stadsgemeente* in oogenschouw, dan zoude voor een algeheele opheffing van *alle* stadskampongs (en desa's) veel te zeggen zijn, vooral ook met het oog op het plaats maken van de bestuursuitoefening door districts- en onderdistricts- hoofden voor een gemeentelijke bestuursvoering door hoofden en onderhoofden van stadswijken, onder welke ambtelijke benamingen ook, zooals in de Memorie van Toelichting op het Wetsontwerp behandelende de bestuurshervorming, door den Minister van Koloniën, den heer De Graaff, in uitzicht werd gesteld.

Maar aangezien de commissie in haar verslag die opheffing voor de desa's, bij de uitbreiding aan de gemeente toegevoegd, slechts in *beginsel* wenschelijk verklaarde, zal, wanneer niet tot de opheffing van *alle* desa's in de gemeente Semarang wordt overgegaan, ook de wenschelijkheid om de min of meer landelijke desa's in het onderdistrict Semarangkidoel al dan niet op te heffen, nadere overweging verdienen.

Omtrent de desa's op *particuliere landerijen* wordt de aandacht gevestigd op de zienswijze van de Regeering, dat art. 71 R.R. voor die desa's niet geldt, welke zienswijze uitdrukking vond in de zinsnede van de Memorie van Toelichting op het betreffende Wetsontwerp, n.l.: „Het nieuwe voorschrift zal alleen toepassing kunnen vinden, voor zoover „de kampongs op landsgronden zijn gelegen. Ten aanzien van de kampongs op particuliere „landerijen zal door de Indische Regeering aan de betrokken gemeenteraden worden mede- „gedeeld, dat zij bevoegd zijn zonder meer tot deze hunne zorgen uit te strekken”.

Wat tenslotte de *vrije of perdikandesa* Bergota aangaat, ook voor deze desa stelt de commissie opheffing voor, waartegen — volgens haar — op zichzelf geen bezwaar bestaat. Zij geeft dan — uitgaande van dit standpunt, hetwelk gegrond is op de nota van den Controleur van Semarang Van Mook over de begraafplaats aldaar, waarbij wordt voorgesteld de desa Bergota op te heffen, zijnde aangetoond, dat het desaverband buiten de begraafplaats een handhaving der desa niet vordert — een drietal oplossingen aan de hand om die begraafplaats na opheffing der vrije desa te beheeren¹⁾.

Niet alle adviseurs zijn het er mede eens, dat het wenschelijk is tot opheffing van deze vrije desa over te gaan. De meergenoemde commissie, die reeds in 1915 rapport uitbracht over de wenschelijkheid en mogelijkheid van de opheffing der desa's, gelegen binnen de hoofdplaats Semarang, gaf, na een beschouwing over het beheer van de inlandsche begraafplaatsen en over het ontstaan van de vrije desa Bergota met haar begraafplaats in het bijzonder, als haar zienswijze te kennen, dat de Mohammedanen geen vrede zouden kunnen hebben met de overdracht van het gebied der desa Bergota aan de Gemeente Semarang, waar de grond door de Inlanders als gewijde grond wordt beschouwd en dat het daarom ook wenschelijk is, den bestaanden toestand te handhaven, hetgeen volgens de commissie in verband met het door haar opgemerkte geen bezwaren kan opleveren²⁾.

De Adviseur voor Inlandsche Zaken verklaarde ook, dat tot opheffing van de vrije desa bezwaarlijk zou kunnen worden overgegaan³⁾. Naar het hem voorkwam, is toch het doel der stichting niet vervallen, terwijl moeilijk kan worden gedacht aan een wensch, van hoofd en inwoners dezer vrije desa om de bestaande privileges prijs te geven en de desa te ontruimen en zich ook geen hygiënische bezwaren tegen het voortbestaan van de geliefde begraafplaats van Bergota verzetten⁴⁾.

Bij het voorbrengen bij den Gemeenteraad van het voorstel tot opheffing van de desa's, voegde de Burgemeester van Semarang een afzonderlijke nota namens hem, door het medelid

¹⁾ Zie gedrukte nota, tweede gedeelte, blz. 9/12 en verder blz. 63.

²⁾ t.a.p. blz. 46 t/m 49 en blz. 57.

³⁾ t.a.p. blz. 92 (brief van 1 October 1920 No. 580).

⁴⁾ De wd. Adviseur wijst hier op het advies van de commissie voor de hygiëne uit den Gemeenteraad van Semarang van 14 Februari 1912 No. 16, opgenomen in het tweede gedeelte der gedrukte nota blz. 68/73.

der commissie, den Directeur van den Woningdienst bij de gemeente Semarang opgemaakt ¹⁾, waarin tot de slotsom werd gekomen, dat er nu een geschikte gelegenheid was, om tegelijk met de opheffing van de overige desa's, de in de toekomst (toch) noodige opheffing tegelijk te doen plaats vinden, daar bij niet-opheffing *thans*, de bestaande onvoldoende toestand (van de begraafplaats) gehandhaafd zal blijven, totdat deze zoo zal zijn geworden, dat ingrijpen niet meer vermeden kan worden, in welk geval de te overwinnen moeilijkheden en kosten veel grooter zullen zijn dan *thans*. Het Gemeenteraadslid *Soedjono*, dezelfde, die indertijd had medegewerkt tot het vaak aangehaalde rapport van 1915, kwam hiertegen op en verzocht een commissie te benoemen, om deze aangelegenheid nader onder de oogen te zien. Hiertoewerd echter niet overgegaan.

Bandoeng.

Bijzondere omstandigheden, die zich tegen de opheffing van bepaalde desa's verzetten, zijn volgens de commissie in Bandoeng niet aanwezig; z.g. vrije desa's komen er niet voor. De commissie is dan ook eenstemmig van oordeel, dat, wanneer tot opheffing der desa's of kampongs in deze gemeente wordt overgegaan, de maatregel zich zal moeten uitstrekken tot het geheele gebied der gemeente. Zelfs is zij van zienswijze, dat bij toekomstige uitlegging der gemeentegrenzen ook opheffing der desa-autonomie moet plaats hebben voor het nieuwe stadsgebied.

Het komt niet onnoodig voor, hierbij aan te teekenen, dat, al mogen er mogelijk binnen de stadsgemeente Bandoeng ook desa's worden aangetroffen, waar het landelijk karakter nog niet geheel verloren is gegaan, de opheffing der desa-autonomie ook voor die desa's weinig of geen bezwaren zal ondervinden door het niet aanwezig zijn van communale bouwgronden en ambtsvelden, waardoor de desaband er minder sterk is dan in desa's met communaal grondbezit.

Verder, dat te Bandoeng zich het geval voordoet, dat eenige Inlandsche gemeenten voor een deel binnen en voor een ander deel buiten het gebied der stadsgemeente liggen, zoodat aan een opheffing der desa-autonomie een splitsing der betrokken kampongs zal moeten voorafgaan, gelijk is aangeteekend aan het slot der Memorie van Toelichting op het betreffende wetsontwerp.

Tenslotte, dat een uitbreiding der gemeentegrenzen tot dusver nog niet tot stand is gekomen.

Malang.

De commissie verklaart, dat de maatregel tot opheffing van de desa-autonomie alleen noodzakelijk is voor een 8-tal desa's, terwijl voor een 12-tal andere desa's, mede binnen de gemeentegrenzen gelegen, die maatregel geen aanbeveling verdient.

Al is zij wel van oordeel, dat, ter verkrijging van een gelijkvormigen toestand, het *in beginsel* wel aanbeveling zoude verdienen, het zelfstandig bestaan van *alle* binnen de gemeente gelegen desa's op te heffen, toch acht de commissie het, met het oog op de groote kosten (*voor het Gouvernement*, zooals de commissie maar zonder meer neerschrijft), alsmede op het landelijk karakter, die deze, de buitenwijken vormende 12 desa's nog vertoonen, onraadzaam ook deze desa's vooralsnog op te heffen.

De commissie heeft zich hierbij gesteld op het standpunt, dat de Gemeenteraad zich de opheffing *niet* als *doel* voor oogen heeft gesteld, maar slechts als *middel* om tot een ander doel, n.l. het bevorderen van den gezondheidstoestand van de stad, te geraken.

De aandacht dient hier in het bijzonder gevestigd te worden op hetgeen de Resident van *Pasoeroean* opmerkt ²⁾ over het opheffen van niet alle desa's binnen de gemeentegrenzen. Z.i. behoort, wanneer in beginsel wordt besloten tot opheffing, die opheffing zich ook tot *alle* desa's, welker gebied is gelegen binnen dat van een gemeente, uit te strekken, ook al zijn er desa's onder, welke het karakter van een plattelandsdesa niet verloren hebben. Zijn er echter Inlandsche gemeenten bij, waarvan *à priori* met zekerheid te zeggen is, dat zij wel nimmer hun plattelandskarakter zullen verliezen en die ook voor de stad als zoodanig, feitelijk van geenerlei belang of betekenis zijn, dan zou het n. z. m. aanbeveling verdienen dergelijke desa's geheel *buiten* de steden te brengen en de grenzen dezer laatsten in verband hiermede te herzien.

¹⁾ t.a.p. blz. 112/114.

²⁾ Brief van 1 Juni 1922 No. 13362/44.

B. OF VOOR WAT AANGAAT DE OP TE HEFFEN DESA'S ALLE BEMOEIENISSEN, VALLENDE BINNEN DE TEGENWOORDIGE OMSCHRIJVING VAN DE GEMEENTELIJKE TAAK, AAN DE GEMEENTE ZULLEN KUNNEN WORDEN OPGEDRAGEN.

Zoowel voor *Semarang* als voor *Bandoeng* en *Malang* beantwoordt de Commissie deze vraag bevestigend, zonder meer.

C. OF ER, VOOR WAT DIEZELFDE DESA'S BETREFT, BEMOEIENISSEN ZIJN, VALLENDE BUITEN DE TEGENWOORDIGE OMSCHRIJVING DER GEMEENTELIJKE TAAK, WELKE GEVOEGELIJK AAN DE GEMEENTE ZULLEN KUNNEN WORDEN OPGEDRAGEN.

Ook wat dit vraagpunt betreft, stemmen de verschillende commissieverslagen vrijwel overeen. Alle bemoeienissen kunnen, volgens de commissiën, aan de gemeente overgedragen worden, behoudens die welke principiëel aan het centrale gezag moeten voorbehouden blijven, en uit den aard der zaak ook met uitzondering van alle werkzaamheden, welke speciaal verband houden met den Mohammedaanschen godsdienst.

Zoo wenscht men *niet* aan de gemeente te doen overdragen:

- a. de werkzaamheden voor aanslag en inning van de Gouvernementsbelastingen;
- b. werkzaamheden in het belang van politie en justitie;
- c. werkzaamheden inzake agrarische aangelegenheden (onderzoek van aanvragen tot toekenning van een rechtstitel op Gouvernementsgronden, dan wel van de overname bij minnelijke schikking van gronden door het Land en het optreden als getuige daarbij);
- d. het beheer van desabedehuizen of langgars;
- e. de werkzaamheden der desa-geestelijken bij huwelijken, scheidingen, sterfgevallen en in dienst van de hogere geestelijkheid.

Dat voor de vervulling van deze werkzaamheden de gemeenten nader moeten worden toegerust met personeel, zagen de Bandoengsche en Malangsche commissie in. De Semarangsche commissie wijst er in haar verslag niet nader op, wel de Burgemeester van Semarang in zijn voorstellen aan den Gemeenteraad. Een en ander vindt nadere behandeling in deze nota.

D. OP WELKE WIJZE THANS VOORZIEN WORDT IN DE BEHOEFTE, WAARVOOR DE ZORG AAN DE GEMEENTE ZAL WORDEN OPGEDRAGEN, EN OF DIE VOORZIENING MISSCHIEEN GESCHIEDT MIDDELS HEFFINGEN, WELKE ZONDER EENIG BEZWAAR IN GEMEENTELIJKE HEFFINGEN ZULLEN KUNNEN WORDEN OMGEZET.

Niet ondienstig komt het voor, alvorens de commissieverslagen te behandelen, hier even te releveeren, hetgeen ter zake van het omzetten van heffingen van desa-ingezetenen in gemeentelijke heffingen, in vroegere bescheiden is opgemerkt.

De Regeeringscommissaris voor de Decentralisatie, de heer *Tollenaar*, was voor het bestendigen van de heffing in geld te Semarang in plaats van de werkzaamheden voor het onderhoud der z.g. kampongwegen enz., welke regeling, volgens dezen adviseur, allicht ook voor Soerabaja ware te treffen, terwijl hij ook niet ongunstig oordeelde omtrent de mogelijkheid, om op de ingezetenen *in het algemeen* te verhalen, hetgeen nog verder noodig zoude zijn. Ook de Adviseur voor de Decentralisatie, de heer *Swart*, deelde deze meening en achtte invoering van een gemeentelijke belasting ter vervanging van desaheffingen (afkoopsommen voor desadiensten) zeer wel mogelijk en op haar plaats. Ook bijv. voor de bijdragen, door de desa wel voor de straatverlichting in de kampons geheven, achtte genoemde Adviseur omzetting in een gemeentelijke heffing gewenscht, daarbij er de aandacht op vestigende, dat

onder het toen geldend stelsel van accres-uitkeering de gemeente dan om te beginnen al dadelijk de beschikking zou krijgen over het dubbele van wat tot dusver ten behoeve van de over te dragen belangen werd gepresteerd.

Dat de Indische Regeering een gemeentelijke heffing speciaal van de Inlandsche bevolking voor verbetering van kampongtoestanden geoorloofd achtte, moge blijken uit de vrijheid, aan de gemeente Batavia verleend, om daartoe over te gaan, onder voorwaarde o.m. dat die heffing het bedrag der vroegere z.g. „wang djaga” niet zoude overschrijden¹⁾.

In de Memorie van Toelichting op het betreffende Wetsontwerp treft men de volgende zinsnede aan: „En van veel belang zal ook zijn, dat de gemeenten in staat zullen worden „gesteld hare inlandsche ingezetenen in de kosten der gemeentehuishouding te doen bij-„dragen”²⁾.

De Adviseur voor de Decentralisatie, de heer *Kindermann*, stelde zich daarentegen op het standpunt, dat een speciale (gemeente) belasting alleen voor Inlanders in de (genormaliseerde) kampongs niet meer van dezen tijd is te achten en dat de bestaande desadiensten nauwelijks op geld te waardeeren zijn.

Overgaande tot de behandeling der commissieverslagen, voor wat dit plan betreft, wordt in de eerste plaats opgemerkt, dat de voorziening in de behoeften, waarvoor de zorg aan de gemeenten zal worden opgedragen (dus buiten beschouwing latende o.a. de desabewaking, de belooning der hoofden en bestuurders, de heffingen door of ten behoeve van de desa-geestelijken of godsdienstige desa-instellingen) in de drie plaatsen geschiedt, gedeeltelijk door het verrichten van arbeid of de levering van materiaal in desadienst, gedeeltelijk door een betaling in geld ter afkoop van dezen desadienst; welke afkoop in een gedeelte van de eigenlijke stadsdesa's van *Semarang* meer den vorm van een *heffing* (patigawégelden) door het bestuur heeft aangenomen, in zooverre, dat het bestuur de gelden int en verwerkt, al berust dit op een vrijwillige overeenkomst tusschen de betrokken desa's en het bestuur.

De verslagen maken ook nog melding van de bijdragen in geld of arbeid (pantjendiensten) ten behoeve van de hoofden en bestuurders, welke m.i. buiten beschouwing kunnen blijven daar van die bijdragen, *in welken vorm ook*, na de opheffing der desa's, waarmede die hoofden en bestuurders verdwijnen, wel geen sprake meer zal kunnen zijn.

Zowel de commissie te *Bandoeng* als die te *Malang*, achten een omzetting der thans gevorderde diensten (in geld of arbeid) in gemeentelijke heffingen niet zonder bezwaar. Beide commissiën (vooral die te *Bandoeng*), komen op tegen een gemeentelijke heffing, speciaal van de Inlandsche bevolking, terwijl zij het ook niet billijk achten de andere bevolkingsgroepen te doen belasten voor een doel, waarvoor zij tot dusverre nooit hebben bijgedragen.

De commissie te *Bandoeng* wijst daarbij nog op het feit, dat in dezen tijd van unificatie van rechten, moeilijk een afzonderlijke belasting van de Inlandsche bevolking zal kunnen worden geheven en stipt de mogelijkheid aan, dat de *gemeente* *Bandoeng* mogelijk termen aanwezig zal achten om middels een gemeentelijke inkomstenbelasting een deel der heffingen, die de desa's thans in geld en arbeid opbrengen, te innen. (Hiermede te kennen gevende, dat de *commissie* ter zake geen uitspraak kan doen.)

Het bezwaar, dat de Inlandsche stadsbewoners bij opheffing der stadsdesa's — zonder dat in plaats van de vervallende desadiensten (in geld of arbeid) andere verplichtingen worden gesteld — in gunstiger positie zouden komen, dan hun buitenwonende rasgenooten, weerlegt de *Malangsche commissie* bij voorbaat, door er op te wijzen, dat die stadsbewoners aan den anderen kant aan strengere en kostbaarder bepalingen zijn onderworpen (voorschriften omtrent bouwen en sloopen, het houden van wagenverhuurderijen e.d.)³⁾.

De commissie van *Semarang* daarentegen nam een geheel ander standpunt in. Zij achtte het mogelijk en wenschelijk voor die heffingen een gemeentelijke of een gouvernementsbelasting in de plaats te stellen.

Een vervangende *gouvernementsbelasting* achtte zij rationeel en wel een belasting van f 1.— per hoofd en per jaar speciaal van de betrokken Inlandsche bevolking als aequivalent van de afschaffing der desadiensten; de opbrengst van deze belasting zoude dan te beschouwen

¹⁾ B. G. S. van 27 October 1915 No. 2662.

²⁾ Vermoedelijk doelt dit op de omzetting van desa-diensten en -heffingen in gemeentelijke heffingen, want de Inlandsche ingezetenen droegen toch reeds op andere wijze bij in de kosten der gemeentehuishouding.

³⁾ Dit bezwaar is door den Resident van *Semarang* geopperd.

zijn als een gedeeltelijke vergoeding van de te verhoogen vaste uitkeering van Landswege aan de gemeente ¹⁾).

Een van de leden der commissie maakte bezwaar tegen een belastingoplegging voor een bepaald doel en aan een bepaalde bevolkingsgroep, *niet naar draagkracht*, maar enkel naar toevallige omstandigheden van woonplaats en *voormalige* verhouding tot de desa. Dit lid wees er op, dat de gemeente slechts directe belastingen kent ten behoeve van de *geheele gemeente*, niet voor een bepaald onderdeel van de gemeentetaak.

Vermoedelijk om dit motief gaf de commissie de voorkeur aan een heffing van *Landswege* boven een gemeentelijke heffing.

In den *gemeenteraad van Semarang* werd bij de behandeling van het verslag der commissie sterk opgekomen tegen de oplegging van belastingen aan speciale bevolkingsgroepen. Ook het bestuur der Semarangsche S. I. richtte tot den Raad het verzoek, er voor te zorgen, dat bij den overgang der kampongs in handen der gemeente den ingezetenen geen meerdere lasten zouden worden opgelegd ²⁾).

Naar aanleiding van een en ander werd der Regeering bij schrijven van den Burgemeester van Semarang, behandelende het verslag der Semarangsche commissie ³⁾ o.m. medegedeeld, dat de Raad van oordeel was, dat bij afschaffing der patigawégelden aan de tegenwoordige betalers dier gelden geen andere lasten mogen worden opgelegd, dan die gelijkelijk gelden voor alle bewoners der gemeente, waarbij rekening moet worden gehouden met de draagkracht ⁴⁾. (Over de afschaffing van desadiensten, en de afkoopsommen in plaats daarvan, in de desa's binnen de gemeentegrenzen, waar geen patigawégelden geheven wordt, werd abusievelijk niet gesproken.)

De Resident van Semarang ging met de commissie mede, wat betreft de omzetting van desadiensten (al dan niet afgekocht) in een landsbelasting, en wel op grond van het feit:

dat de niet-stedelingen anders zwaarder belast zullen zijn, omdat buiten de gemeente nog steeds desadiensten worden gepresteerd dan wel afgekocht (een weerlegging van *dit* argument voor een speciale belasting door de Malangsche commissie is hierboven opgenomen); terwijl door hem gewezen werd op de heffing van een andere belasting alleen van Inlanders en niet naar draagkracht, n.l. het hoofdgeld ⁵⁾).

Hierbij wordt aangeteekend, dat de vervanging van het hoofdgeld van *Inlanders* door een werkbaarheidsbelasting van *alle bevolkingsgroepen* in overweging is.

Het geldelijk bedrag, hetwelk de arbeid in desadienst (al dan niet afgekocht) vertegenwoordigt, wordt door de commissie te *Bandoeng*, voor wat het onderhoud der openbare werken van de desa's binnen de gemeente aangaat, geschat op f 21.700.— 's jaars.

Evenzoo *Malang* voor de acht desa's, die voor opheffing worden voorgesteld, op f 15.000.— 's jaars.

(Als hooger aangeteekend zijn de diensten en betalingen der bevolking voor de bezoldiging der desahoofden en -bestuurders (pantjendiensten) buiten beschouwing gelaten.)

De bruto-aanslag in de *patigawégelden te Semarang* bedroeg in 1918 ± f 13.000.—, waarvan ± f 3000.— moest worden afgeschreven (wegens overlijden en vertrek), terwijl in dat jaar slechts ruim f 6000.— geïnd konden worden. De afkoop van de desadiensten berustte op een *vrijwillige overeenkomst met het bestuur*, en betrof *niet alle* gouvernements-desa's, gelegen binnen de grenzen der stadsgemeente vóór de uitbreiding, terwijl sommige desa's op particuliere landerijen aan die fondsen bijdroegen, eveneens enkele desa's in het gedeelte van het onderdistrict Semarangkoelon, dat eerst na de uitbreiding binnen de grenzen der gemeente is komen te vallen.

In de desa's, die niet bijdroegen, werd weinig arbeid of geld aan het onderhoud der desawerken ten koste gelegd.

¹⁾ Zie over het weder verlaten denkbeeld der commissie, om het hoofdgeld te verhoogen blz. 14 van de gedrukte nota, tweede gedeelte, noot.

²⁾ Gedrukte nota tweede gedeelte, blz. 151.

³⁾ Brief van den Burgemeester van 15 Januari 1921 No. 302 ter beantwoording van den B. G. S. van 9 December 1920 No. 4065/II. Zie t.a.p. blz. 178/179.

⁴⁾ De Burgemeester merkte in de raadsvergadering nog op:

„De belastingkwestie zal niet gekoppeld kunnen worden aan de thans in behandeling zijnde voorstellen. De opheffing van de desa is geen verdrag, waarbij de gemeente zich verbindt tot een bepaalde gedragslijn. De belastingheffing door toekomstige gemeenteraden en gouvernements moet geschieden, onafhankelijk van de thans aanhangige kwestie, t.a.p. blz. 162/163.

⁵⁾ Brief van 21 Januari 1921 No. 2146/14 t.a.p. blz. 180/181.

De inning der patigawégelden leverde steeds groote bezwaren op. Men is zelfs moeten beginnen met het veroordeelen van achterstalligen door den Raad-kaboepaten, op grond van art. 523 Wetboek van Strafrecht, indien hij noch de belasting betaalde noch de desadiensten zelve presteerde, zonder dat zulks veel resultaten gaf. Onbillijk was daarbij, dat op de desadienstplichtigen, die niet tot de omzetting van dienstprestatie in betaling der patigawégelden hadden besloten, verhaal beduidend moeilijker was ¹⁾, en gewoonlijk achterwege bleef.

Een omzetting van heffingen ter voorziening in de behoeften, waarvoor de zorg aan de gemeente zal worden opgedragen, in gemeentelijke heffingen, wil, na al het hoogervermelde, niet zonder bezwaar voorkomen, en ook wordt het bedrag dier heffingen niet van dien aard geacht, dat daardoor een gemeentelijke of landsheffing, in strijd met het steeds meer veld winnend beginsel van unificatie, (ook) op belastinggebied zou worden gebillijkt.

Zeer in het bijzonder wordt hier nog de aandacht gevestigd op hetgeen door den toenmaligen Resident van Soerabaja, den heer Mr. S. Cohen ²⁾ wordt opgemerkt omtrent het mede-onderworpen zijn van de z.g. kampongbewoners aan alle fiscale gemeentelijke verordeningen, terwijl zij daarvoor nagenoeg niets terug krijgen. En verder op het algemeen bekende feit, hetwelk in het Bandoengsche verslag nog eens in het licht wordt gesteld ³⁾, dat langs (de meer belangrijke) kampongwegen diverse perceelen in eigendom of met een anderen rechtstitel aan niet-Inlanders zijn uitgegeven, en dat aan de verplichting om het weggedeelte (of de desaleiding) langs die perceelen te onderhouden, — welke verplichting bij den afstand met een rechtstitel voor perceelen aan kampongwegen of leidingen gelegen, steeds wordt gesteld — nimmer de hand is gehouden.

Een en ander pleit ook niet direct voor een speciale heffing alleen voor Inlanders ter vervanging van de desadiensten of desaheffingen.

E. WELK BEDRAG, REKENING HOUDENDE MET EVENBEDOELDE
MOGELIJKHEID TOT INVOERING VAN GEMEENTELIJKE HEFFINGEN, AAN DE GEMEENTE ZAL ZIJN TOE TE KENNEN, OM
VOORLOOPIG OP DEN BOVEN AANGEGEVEN VOET DE HAAR
OPGELEGDE NIEUWE TAAK TE VERVULLEN.

Ter verduidelijking zij hier nog even herhaald, dat met „boven aangegeven voet” in de betreffende Regeeringsaanschrijving wordt bedoeld: „uitgaande van den *bestaanden toestand*, „onafhankelijk van mogelijke latere verbeteringen (aanleg van nieuwe, verbetering van bestaande wegen enz.), zoodat een berekening gemaakt moet worden van hetgeen noodig is, „om de, in de als zelfstandige desa's op te heffen kampongs, voorkomende wegen en goten „gedurende het *eerste jaar* in den *tegenwoordigen staat* te onderhouden, of wanneer die „tegenwoordige toestand bijv. door vervuiling der goten *dadelijk* bijzondere maatregelen „noodig maakt tot opruiming e.d., hoeveel daarvoor noodig is. Verder zal, in verband met „de op den Gemeenteraad rustende zorg voor verlichting, ook al dadelijk moeten worden „nagegaan, welke voorzieningen bij overgang in gemeentebeheer daarvoor aanstonds noodig „zijn (uitgaande van den bestaanden toestand der kampongs en uiteraard met inachtneming „van dezelfde criteria die voor het overige gebied van den Gemeenteraad voor de straat- „verlichting op binnenwegen, stegen, buitenwijken zijn aangenomen”.

Bij de berekeningen door de commissies is verder met de invoering van gemeentelijke heffingen geen rekening gehouden, en wel omdat zoowel de *Bandoengsche* als de *Malangsche* commissie er niet voor waren, de desadiensten (al dan niet afgekocht) door gemeentelijke heffingen te doen vervangen, terwijl de commissie te *Semarang* een vervangende *gouvernementsbelasting* rationeel achtte.

Met het onderhouden van de openbare werken, uitgaande van den bestaanden toestand, vermeenden de commissiën van Bandoeng en Semarang het met de overdracht beoogde doel niet te zullen bereiken.

De Bandoengsche commissie gaf een beschrijving van den treurigen toestand, waarin de kampongwegen enz. verkeerden met een verklaring, hoe die toestand verworden is ⁴⁾ en gaf,

¹⁾ Zie den staat bijlage VII in de gedrukte nota, tweede gedeelte, blz. 78 e.v.

²⁾ Brief van 5 October 1921 No. 178/24b, opgenomen in de gedrukte nota, eerste gedeelte blz. 108/109.

³⁾ t.a.p. blz. 72.

⁴⁾ Gedrukte nota, eerste gedeelte, blz. 72.

na berekening van het voor onderhoud gedurende het eerste jaar benoodigde bedrag, te kennen, dat dit bedrag alleen waarde heeft gedurende den overgangstoestand, terwijl verder voor een reeks van jaren verbeteringen zullen worden aangebracht, waarvoor afzonderlijke bedragen zullen moeten worden beschikbaar gesteld.

De Semarangsche commissie verklaarde rondweg: „Men kan niet volstaan met het onderhouden op den thans bestaanden voet van *wanbeheer*. Aan bruggen, rioleering, verlichting „enz. ontbreekt in de desa nagenoeg alles. De toestand is beneden critiek en is door de „gemeente, wanneer zij er de verantwoordelijkheid voor te dragen krijgt, niet te bestendigen”.

De commissiën komen dan tot de volgende becijferingen:

SEMARANG ¹⁾.

Uitgaven in eens:

herstellingen van wegen, goten, bruggen	f 360.000.— ²⁾
aanlegkosten straatverlichting	„ 316.000.—

Jaarlijksche uitgaven:

onderhoud wegen, goten, bruggen	„ 125.000.—
straatverlichting	„ 100.000.—

hierbij aantekende, dat de berekening zeer globaal is en dat in de practijk zal blijken, dat de kosten van verbetering en onderhoud veel hooger zullen zijn.

De *Burgemeester* van Semarang nam in zijn voorstel aan den Gemeenteraad alleen de bedragen van f 360.000.— en f 125.000.— over, onder opmerking: „dat met voordacht geen melding is gemaakt „van de verlichting der desawegen, omdat deze thans practisch ook niet „bestaat”. Wel werd gedacht aan het later voortbrengen van deze aangelegenheid wanneer die beter zoude kunnen worden overzien. ³⁾.

BANDOENG ⁴⁾.

Jaarlijksche uitgaven:

onderhoud wegen en paden	f 30.000.—
onderhoud leidingen	„ 6.000.—
reinigingsdienst	„ 22.000.—
verlichting	„ 10.000.—
	f 68.000.—

welk bedrag, met het oog op onvoorziene uitgaven en kosten voor toezichthoudend personeel, werd verhoogd tot 's jaars f 100.000.—.

MALANG.

De commissie legt uitvoerige desa's-gewijze ramingen over voor de acht op te heffen desa's, en komt tot:

Uitgaven in eens:

kosten van bijzondere maatregelen wegens vervuiling of verregaande verwaarloozing (wegen en goten)	± f 70.000.—
---	--------------

Jaarlijksche uitgaven:

onderhoud wegen en goten	± „ 4.000.—
straatverlichting :	± „ 6.000.—
	± f 10.000.—

¹⁾ Zie gedrukte nota, tweede gedeelte, blz. 17/19.

²⁾ Volgens voorstel Burgemeester aan den Gemeenteraad, te verdeelen over 3 jaren. Zie t.a.p. blz. 109.

³⁾ In den brief van den Directeur van B. B. van 8 Sept. 1921 No. 9692 (t.a.p. blz. 191 en 193) is hier niet op gelet. Wel werd in alinea 33 van dien brief het bedrag van f 100.000.— jaarlijksche uitgave voor straatverlichting terecht buiten beschouwing gelaten. Het opgebrachte bedrag ad f 275.000.— betreft f 125.000.— openbare werken + f 150.000.— bestuursdienst.

⁴⁾ Zie gedrukte nota, eerste gedeelte, blz. 73 en 74.

Behalve deze bedragen, geraamd voor de overdracht van de bemoeienissen met desa-wegen, goten, bruggen en straatverlichting, brachten de commissiën, zoowel van *Bandoeng* als van *Malang*, nog bedragen op, voor de toerusting der gemeenten ter vervulling van andere werkzaamheden, thans door de desabesturen verricht.

De commissie te *Semarang* gaf hiervoor geenerlei taxatie, vermoedelijk uit overweging, dat de gemeente, en niet de commissie, over de uitrusting van de gemeente met meerder personeel voor het verrichten van de diverse nieuwe werkzaamheden had te oordeelen.

De *Burgemeester* van *Semarang* zag dit wel onder oogen en nam in zijn voorstel aan den Gemeenteraad deze aangelegenheid in behandeling, aantekende, dat het Gemeentebestuur in zijn tegenwoordigen vorm en organisatie niet de plaats kan vervullen, die het desabestuur openlaat. Daarvoor werd de instelling van een „Bestuursdienst” noodig geacht; de kosten daarvoor werden globaal op ongeveer f 150.000.— 's jaars geraamd¹⁾.

De commissie te *Bandoeng* teekende aan, dat de beoordeeling of de gemeente voor het vervullen van de nieuwe taak in haar geheelen omvang voldoende toegerust is, ook op den weg van den Gemeenteraad ligt. Toch stelde zij voor, om, waar het gemeentelijk personeel ook diensten zal verrichten, die thans door landsdienaren en desabesturen worden verricht, aan de gemeente een jaarlijksche subsidie van f 12.000.— te verleen, zijnde de helft van de kosten, benoodigd voor het nieuw geschapen instituut der bevolkingscontroleurs bij de toen bestaande sterkte, en voor welk gedeelte der kosten de gemeente reeds subsidie had aangevraagd²⁾.

De commissie te *Malang* tenslotte zegt omtrent dit onderwerp: „deze kosten (voor het „voorloopig vervullen van de opgelegde nieuwe taak) zullen in hoofdzaak neerkomen op die „voor het inrichten van een bestuursdienst in het over te nemen gebied” en berekent dan die kosten van den gemeentelijken bestuursdienst voor de 8 desa's op f 17.000.— 's jaars.

In totaal is dus de raming:

Uitgaven in eens:

SEMARANG:

voor openbare werken f 360.000.— (te verdeelen over 3 jaren), zijnde door den burgemeester de raming van f 316.000.— voor de aanlegkosten van een straatverlichting niet overgenomen.

MALANG:

voor openbare werken f 70.000.—

Jaarlijksche uitgaven:

SEMARANG:

voor openbare werken f 125.000.—

inrichting bestuursdienst „ 150.000.—

te zamen: f 275.000.— (f 100.000.—

voor straatverlichting, niet door den Burgemeester overgenomen).

BANDOENG:

f 100.000.— wegen, goten, straatverlichting, reiniging enz.;

„ 12.000.— helft kosten bevolkingscontroleurs;

f 112.000.— te zamen.

¹⁾ Daartegenover werden bezuinigingen verwacht, vermoedelijk tot een hooger bedrag. De inrichting van dezen bestuursdienst komt uitvoeriger ter sprake onder hoofdstuk III: „De unificatie van het bestuur in de groote hoofdplaatsen”. Zie ook gedrukte nota, tweede gedeelte, blz. 102/109 en 119/122.

²⁾ Die subsidie, aangevraagd bij brief van den Burgemeester van *Bandoeng* van 23 Juni 1920 No. 2266, werd geweigerd. (B.G.S. van 19 October 1920 No. 3336/II). Bij rondschrijven van den Adviseur voor de decentralisatie van 8 Dec. 1921 No. 1758/Z werd het standpunt van de Regeering ten deze bekend gesteld, n.l. dat bij regeling van een locale bevolkingsboekhouding door de ressorten geheel naar eigen inzichten geen geldelijke steun door den Lande wordt verleend, terwijl aan centrale regeling der bevolkingsboekhouding met opdracht in zelfbestuur aan de locale ressorten van de uitvoering daarvan, onder geheele of gedeeltelijke vergoeding uit de algemeene geldmiddelen van de daaraan verbonden kosten vooreerst niet wordt gedacht.

Overweging verdient het wel of bij opheffing van de desa's binnen een gemeente dit standpunt gehandhaafd behoort te blijven.

MALANG.

f 10.000.— wegen, goten, straatverlichting;

„ 17.000.— inrichting bestuursdienst;

f 27.000.— (voor de 8 op te heffen desa's) tezamen.

F. WELKE VOORZIENINGEN ZULLEN ZIJN TE TREFFEN TEN AANZIEN DER BEMOEIENISSEN, DIE NIET AAN DE GEMEENTEN KUNNEN WORDEN OPGEDRAGEN.

De commissiën te *Bandoeng* en *Malang* stellen voor, om het bestuur meerdere hulp te verleen voor de vervulling van de bemoeienissen der desabesturen, die niet aan de gemeenten kunnen worden opgedragen. De commissie te *Bandoeng* koppelt hieraan vast het voornemen van de Regeering om het tegenwoordig bestuur over de Chinezen af te schaffen en over te gaan tot aanstelling van bezoldigde Chineesche bestuursambtenaren met den titel van wijkmeester, alsmede om het Inlandsch bestuur op de groote hoofdplaatsen te hervormen en de tegenwoordige ambtenaren door wijkmeesters te vervangen. Zij komt dan tot een meerdere uitgave van $\pm$ f 37.000.—¹⁾ 's jaars.

De commissie te *Malang*²⁾ schat de kosten van die meerdere hulp op een bedrag, gelijk aan dat voor de inrichting van een gemeentelijken bestuursdienst geraamd, n.l. $\pm$ f 17.000.— 's jaars voor de 8 desa's.

De commissie te *Semarang* geeft geen schatting van de kosten, noemt slechts een paar van die bemoeienissen op met een aanwijzing aan wie die zouden zijn op te dragen en onder vermelding dat zij vermeent, dat de verdere behandeling niet op haren weg ligt.

Wel werd door den Assistent-Resident van *Semarang*, in verband met de opheffing van het zelfstandig bestaan der desa's en de overdracht van de bevoegdheden van het Hoofd van plaatselijk bestuur aan den burgemeester een uitgewerkt voorstel ingediend omtrent de bestuursvorming te *Semarang*, welk voorstel ook in den Gemeenteraad behandeling vond, voor zoover den gemeentelijken bestuursdienst betreft³⁾. Deze voorstellen zullen in deze nota ter andere plaatse behandeling vinden.

De kosten van dien gemeentelijken bestuursdienst ad f 150.000.— 's jaars zijn hooger vermeld.

G. IN HOEVERRE DE OPVATTINGEN VAN DE BEVOLKING IN DE DESA'S ZICH NIET TEGEN DE OPHEFFING VAN DE DESA ALS VOLKSGEMEENTE VERZETTEN.

Deze vraag is eerst later gesteld⁴⁾ en wel aan de commissiën te *Soekaboemi* en *Malang* en vindt hier dus alleen voor *Malang* beantwoording.

Ingevolge opdracht is die vraag desa's-gewijze beantwoord. Ook zijn de stemgerechtigden (volgens de Inlandsche gemeente-ordonnantie) gehoord en nu was men in 6 van de 8 desa's unaniem vóór en in de twee andere desa's unaniem tegen de opheffing, terwijl in alle 8 desa's de toestanden volgens de commissie absoluut gelijk zijn.

De commissie wijst nog op het feit, dat in één desa, nadat de stemgerechtigden zich unaniem vóór de opheffing hadden verklaard, zij zich per request tot den Resident wendden om met algemeene stemmen er tegen op te komen. Verder op de omstandigheid, dat de bevolking in die stadsdesa's aan het desaverband is ontgroeid, zoodat slechts een klein en juist het minst ontwikkeld deel te beslissen krijgt over belangrijke desa-aangelegenheden, en dat dit deel ten eenenmale onbekwaam is, om de onderhavige kwestie te beoordeelen, ten speelbal als het is aan dengene, die op het oogenblik den meesten invloed kan doen gelden.

De Resident van *Semarang* wenschte ook de bevolking der op te heffen desa's, of althans hare wettelijke vertegenwoordigers, de desa-hoofden, ter zake te doen hooren, in het bijzonder

¹⁾ Gedrukte nota, eerste gedeelte, blz. 75 en 84.

²⁾ De commissie heeft zich zeer gemakkelijk afgemaakt van dit vraagpunt; ze noemt maar een aantal ambtenaren op, zonder te bedenken, dat over het gebied, waar de desa's zullen worden opgeheven, thans ook reeds bestuur gevoerd wordt.

³⁾ Zie gedrukte nota, 2de gedeelte, blz. 166 e.v. en voor de bijlage blz. 125/126.

⁴⁾ B. G. S. van 8 Maart 1920 No. 603/II en 15 September 1920 No. 2873/II (gedrukte nota, eerste gedeelte, blz. 61 en 62).

die der kortelings ingelijfde, nog echt landelijke desa's. De commissie erkende de billijkheid, de bevolking in hare belangen te hooren, doch wenschte daartoe niet over te gaan dan op last van de Regeering ¹⁾).

De *Burgemeester* van *Semarang* vermeende, dat elke desa zoude moeten worden gehoord ²⁾).

Verder handelen de verslagen nog over hetgeen zal moeten geschieden met de desa-gronden en andere bezittingen en instellingen bij opheffing der desa's.

De desa's binnen de gemeente *Bandoeng* bezitten geen *communale bouwgronden* (ambtsvelden); voor *Semarang* stelde de commissie een zeer ingewikkelde regeling voor, welke de *Malangsche* commissie nagenoeg geheel heeft overgenomen.

Die regeling ³⁾, waarbij onderscheid wordt gemaakt tusschen de *ambtsvelden* der desa-hoofden en bestuurders en de *overige communale bouwgronden*, welke in alle betrokken desa's in vaste aandelen zijn uitgegeven, komt op het volgende neer:

Van de *ambtsvelden* wordt een gedeelte als *pensioengrond* aan die desahoofden en bestuurders, wier particuliere inkomsten onvoldoende zijn en wier lange diensttijd eenige consideratie noodig maakt, uitgegeven, n.l. met *vruchtgebruik gedurende hun leven*. Voor zooveel mogelijk, zal echter in plaats van grond, een deel van de afkoopsommen van vroegere ambtsvelden, welke bij de *Semarangsche* afdeelingsbank zijn belegd, worden gereserveerd en daarover het vruchtgebruik verleend worden.

De overblijvende ambtsvelden en de gedeelten dier velden, welke na het overlijden van de, het recht van vruchtgebruik uitoefenende, gewezen, desabestuurders vrijkomen, kunnen door de *gemeente*, indien zij zulks wenschelijk acht, in eigendom of beheer verkregen worden.

Voor de *overige communale bouwgronden* acht de commissie *conversie* in erfelijk individueel bezit vóór de opheffing der desa's wenschelijk, n.l., indien de belanghebbenden daartoe wenschen over te gaan.

Blijft nog over te regelen den rechtstoestand voor de ambtsvelden, die de gemeente niet begeert, en voor de overige communale bouwgronden, voor het geval er desa's zijn, waar de bevolking niet tot conversie in erfelijk individueel bezit heeft willen overgaan.

De commissie stelt voor, deze gronden in passende kavelingen af te staan aan daarvoor te zoeken gegadigden en wel in erfelijk individueel bezit. Voor de ambtsvelden zullen de lieden uit de betrokken desa's, voor de overige communale bouwgronden de aandeelhouders, en in de tweede plaats de gemeente, de voorkeur genieten. (De gemeente kan natuurlijk geen erfelijk individueel bezitsrecht krijgen, doch de gronden zullen in beheer of in eigendom tegen de gebruikelijke tariefsprijzen door het Gouvernement zijn af te staan).

De afstand zal plaats hebben tegen:

voor *ambtsvelden*:

het bedrag der volle waarde, welke de gronden onder inlanders hebben;

voor de *overige communale gronden*:

- a. $\frac{1}{5}$ van die waarde, wanneer de afstand aan vroegere aandeelhouders geschiedt;
- b. $\frac{4}{5}$ dier waarde als de stadsgemeente gegadigde is;
- c. de volle waarde bij afstand aan anderen.

De commissie gaat hier van het standpunt uit, dat het recht van de desa op de communale gronden $\frac{1}{5}$ van de waarde vertegenwoordigt en dat de gemeente *Semarang* bij opheffing van een desa in plaats van die desa treedt en dus dit $\frac{1}{5}$ deel niet heeft te vergoeden.

De *opbrengst* van de gronden komt toe aan de *aandeelhouders*, voor wat het $\frac{4}{5}$ deel betreft bij afstand zoowel aan gemeente als aan niet-aandeelhouders. Al het andere, dus het geheele bedrag van de opbrengst der ambtsvelden, het $\frac{1}{5}$ deel bij afstand van de communale gronden, aan aandeelhouders of aan anderen, komt aan de *gemeente*. Hier is dus eveneens van het juist vermelde standpunt uitgegaan.

Een der commissieleden was er voor, de gronden *om niet* in erfelijk individueel bezit aan de gewezen aandeelhouders af te staan, omdat de voorgestelde maatregel een gevolg is van de opheffing der desa, welke plaats heeft buiten den wil der betrokken aandeelhouders.

In den Gemeenteraad kwam het in deze nota reeds genoemde raadslid, de heer Soedjono, op tegen de voorstellen der commissie; hij achtte het indruischend tegen de bestaande rechten

¹⁾ Brief Resident Semarang van 13 November 1920 No. 37165/4, gedrukte nota, tweede gedeelte, blz. 93/94.

²⁾ Voorstel aan den Gemeenteraad van 22 November 1920 No. 823, t.a.p. blz. 102.

³⁾ Zie gedrukte nota, tweede gedeelte, blz 7/8.

der bevolking op den grond, dat de gemeente zich zonder meer kon opwerpen als de meest rechthebbende op dien grond en dat bijv. de aandeelhouders $\frac{1}{5}$ der grondwaarde hadden te storten in de gemeentelijke kas¹⁾.

De Gemeenteraad vereenigde zich met deze zienswijze, tengevolge waarvan de burgemeester van Semarang bij de behandeling van het commissieverslag mededeelde²⁾, dat de Raad, gelet op de rechten der belanghebbenden, zich niet kon vereenigen met de voorstellen der commissie betreffende de rechtsgevolgen der opheffing van desa's ten aanzien van de desagronden (en andere bezittingen der desa's). De Raad deed echter geen voorstellen voor een andere oplossing aan de hand, doch wenschte in deze de beslissing van de Regeering af te wachten.

De Resident van Semarang had zich ook reeds tegen deze oplossing van de commissie uitgesproken³⁾. In het bijzonder werd bezwaar gemaakt tegen het standpunt, door de commissie ingenomen, als zoude het bezitsrecht van de desa op ambtsvelden van publiekrechtelijken aard zijn⁴⁾, zoodat bij opheffing der desa die ambtsvelden niet voor verdeeling onder de deelgerechtigde ingezetenen der opgeheven desa in aanmerking zouden komen, doch aan de Gemeente Semarang — of zoo men wil het Gouvernement, wat in dit verband op hetzelfde neerkomt — zouden vervallen, daar deze in de plaats treedt der opgeheven desa. Z.i. zijn de ambtsvelden door de deelgerechtigden afgezonderd van hun eigen grondaandeel ter bezoldiging van het desabestuur. Aangetoond wordt, dat — ingeval ambtsvelden om de een of andere reden ophouden als zoodanig te dienen, — deze gronden weer aan de deelgerechtigden toevallen.

Ook tegen de door de commissie voorgestelde regeling tot verkoop in kavelingen van de overige communale gronden, indien geen conversie plaats heeft, wordt bezwaar gemaakt; het bezitsrecht der bevolking op haar bouwvelden wordt hier volgens genoemden Resident met voeten getreden. Echter wordt geen andere oplossing dan om voorloopig de bestaande toestanden te handhaven, aan de hand gedaan; slechts wordt een Regeeringsbeslissing ten deze gevraagd.

De meergenoemde commissie van 1915 had over deze aangelegenheid ook reeds haar zienswijze uitgesproken⁵⁾, waarbij zij van het standpunt uitging, dat de conversie in erfelijk individueel bezit wel geen bezwaar zou ondervinden. Verandering van communaal in erfelijk individueel bezit was in de practijk toch reeds vaak clandestien voorgekomen; laatstbedoeld bezit werd vooral op prijs gesteld in verband met de gemakkelijker omzetting in woonerven.

Wat de ambtsvelden betreft, voorzag de commissie wel moeilijkheden. Een domeinverklaring en overdracht van de domeinrechten op de gemeente Semarang dan wel afstand in eigendom aan de gemeente werd niet wenschelijk geacht. Echter geeft de commissie dan een regeling aan, die onduidelijk geredigeerd is, maar waaruit toch niet anders kan worden gelezen, dan dat de commissie aan de, bij de opheffing der desa's aftredende, hoofden en bestuurders, de geheele uitgestrektheid der als ambtsveld bezeten communale bouwgronden, ook in erfelijk individueel bezit, wil afstaan. Deze regeling is als te vrijgevig voor die hoofden en bestuurders te beschouwen.

Nog valt hier melding te maken van het denkbeeld, aangegeven op een vergadering van 1 en 2 September 1917 door den Directeur van Binnenlandsch Bestuur gehouden, n.l. om, indien conversie niet mogelijk mocht blijken, de deelgerechtigden in den grond aan te merken als een vereeniging van grondbezitters, wier belangen zullen worden behartigd door een der hunnen, onder toezicht van het Inlandsch bestuur. Dit denkbeeld, hetwelk geen verdere uitwerking vond, komt practisch niet uitvoerbaar voor.

Omtrent dit gewichtige vraagpunt ware van Regeeringswege een oplossing te geven.

Bij die oplossing ware allicht uit te gaan van het standpunt, dat — aangezien art. 71-al. 4 van het Regeeringsreglement bepaalt, dat de ordonnantie, waarbij een inlandsche gemeente geheel of gedeeltelijk wordt opgeheven, voor zooveel noodig in de gevolgen van

¹⁾ Zie gedrukte nota, 2e gedeelte, blz. 138/139.

²⁾ Brief Burgemeester van Semarang van 15 Januari 1921 No. 302, in beantwoording van den B. G. S. van 9 December 1920 No. 4065/II (t.a.p. blz. 178).

³⁾ Brief Resident van Semarang van 13 November 1920 No. 37165/14 (t.a.p. blz. 95/97).

⁴⁾ Volgens de mededeelingen nopens de wording en strekking der Indische gemeente-ordonnantie (Stbl. 1906 No. 83) is het bezitsrecht der desa op de communale gronden van publiekrechtelijken oorsprong. Bijblad 6576.

⁵⁾ Zie gedrukte nota, tweede gedeelte, blz. 38/39.

die opheffing voorziet, — de ordonnantie-wetgever zoo noodig ook een oplossing kan geven, afwijkende van desa-adat of van wettelijke bepalingen, mits zulks als een bepaalde consequentie van de opheffing kan worden beschouwd.

Zoo zoude men de conversie op den voet van het Koninklijk Besluit in Staatsblad 1885 No. 102 met al den daarbij komenden omslag en de mogelijkheid, dat hier en daar in een desa de vereischte meerderheid voor die conversie niet wordt gevonden, kunnen vermijden, door bij de opheffingsordonnantie te bepalen, dat de aandeelhouders in de communale bouwgronden, die aandeelen na de opheffing in erfelijk individueel bezit zullen behouden. Het is toch een noodwendig gevolg van de opheffing van de desa dat het communaal desabezit verdwijnt; er dient hier dus een regeling getroffen te worden en deze zal mogen afwijken van de bepalingen in genoemd Koninklijk besluit. Veel verschil bestaat er feitelijk niet tusschen den thans geldenden bezitsvorm, communaal bezit met vaste aandeelen en het erfelijk individueel bezit, terwijl, als boven reeds aangeteekend, de omzetting clandestien reeds plaats vond. Een bezwaar is natuurlijk, dat door die omzetting de rechten van de aspirant-bouwgrondbezitters (degenen die bij het communaal grondbezit voor een aandeel in aanmerking komen, indien een aandeelbezitter zonder opvolger komt te overlijden) worden verkort, maar dit bezwaar heeft men bij de conversie op den voet van meergenoemd Koninklijk besluit eveneens.

Voor wat de *ambtsvelden* aangaat, is de regeling niet zoo eenvoudig te treffen. In gebruik geven van deze communale bouwgronden aan de tegenwoordige hoofden en bestuurders *bij wijze van pensioen* komt ongewenscht voor. Indien de desa is opgeheven, dient elk desaverband, voor wat het grondbezit betreft, op te houden. Ook verdwijnt na een tiental jaren het begrip van den rechtstoestand, waarin de gronden zijn afgestaan. Wel wordt het noodzakelijk geacht, die hoofden en bestuurders niet zonder meer aan den dijk te zetten. Men zoude hun een *deel* van hun ambtsvelden in erfelijk individueel bezit kunnen toekennen. Bij de vaststelling van de uitgestrektheid van dit deel zoude rekening zijn te houden met het bekleede ambt, diensttijd, leeftijd enz. Ook zoude — waar mogelijk — uit de thans bij de afdeelsbank te Semarang berustende verkoopsommen van communale bouwgronden een pensioen aan de gewezen hoofden en bestuurders gedurende hun leven zijn toe te kennen. Al is het begrip pensioen in geld hetzelfde als het verleen van pensioengronden, practisch heeft dit niet de bezwaren van het tijdelijk afstaan van de communale velden als pensioengrond.

Er blijft dan nog een gedeelte der ambtsvelden over. Komen er in een ander geval dan het opheffen van een desa, ambtsvelden vrij, bijv. door het samenvoegen van desa's e.d., dan worden die vrijkomende ambtsvelden gewoonlijk in aandeelen gesplitst en toegewezen aan de desa-ingezetenen, die daarop volgens de desa-instellingen het meest aanspraak kunnen maken, d. z. de hierboven genoemde aspirant-aandeelbezitters¹⁾. Deze personen ondervinden van het omzetten van communaal in erfelijk individueel bezit eenig bezwaar en wordt het bijgevolg niet onbillijk geacht, de vrijkomende ambtsvelden hun toe te wijzen, thans echter ook in erfelijk individueel bezit.

Het afstaan van de ambtsvelden aan de gemeente of het doen vervallen aan den Lande wordt ontraden, mede omdat zulks de opheffing der desa's bij de bevolking in discrediet zoude brengen²⁾. (Zooals in het volgende hoofdstuk zal worden behandeld, is de vrees voor het naasten van de bezittingen van den Chineeschen Raad te Batavia, aanleiding geweest van het verzet tegen de opheffing van het instituut van Chineesche officieren en het daarmee samengaan van de opheffing van den Chineeschen Raad. De Regeering heeft dan ook verklaard, dat hiervan geen sprake zal zijn.)

Mocht bovenstaand voorstel omtrent de bestemming der ambtsvelden geen instemming vinden, dan wordt boven een domeinverklaring of een afstaan aan de gemeente de voorkeur gegeven aan het volgens de vaakgenoemde commissie van 1915 van Inlandsche zijde geopperde denkbeeld (echter niet ten opzichte der ambtsvelden, doch met het oog op de desagelden³⁾, n.l. om die resteerende ambtsvelden af te staan aan de algemeene groote moskee te Semarang, welke moskee thans reeds sawahgronden bezit.

Noodzakelijk wordt het nog geacht, dat van de personen, die desagronden in erfelijk

¹⁾ Herverdeeling der communale bouwgronden in dergelijke gevallen heeft als regel slechts plaats in desa's waar nog periodieke verdeling der communale gronden bestaat.

²⁾ Zie ook wat de Resident van Semarang daarover opmerkt in zijn brief van 13 November 1920 No. 37165/14, gedrukte nota, tweede gedeelte, blz. 95 e.v.

³⁾ Zie gedrukte nota, tweede gedeelte, blz. 50.

individueel bezit verkrijgen, op het bureau van het Hoofd van plaatselijk of gewestelijk bestuur aanteekening in een register wordt gehouden en dat de belanghebbenden desgewenscht een behoorlijk gezegeelde verklaring ter staving van hun bezitsrecht kunnen verkrijgen.

De andere *desagronden*, niet in gebruik bij de *deelgerechtigden*, zullen bij de opheffing der *desa's* zijn te bestemmen overeenkomstig het doel, waarvoor ze zijn afgezonderd; bijv. indien een *desaschool* staat op een daarvoor afgezonderd grondstuk en die school gaat over naar de gemeente, dan ware die grond ook aan de gemeente over te dragen, zulks met inachtneming van de agrarische bepalingen.

Staat op den *desagrond* een *loemboeng*, die in een anderen vorm gehandhaafd blijft, bijv. voor het oprichten van een vereeniging, dan ware de grond ook aan die vereeniging af te staan.

De gronden, waarop *desa* (*langgars*) *bedehuizen* voorkomen, waren bijv. bij de z.g. *moskeegronden* te voegen.

In elk bijzonder geval zoude dit door het Hoofd van gewestelijk bestuur kunnen worden geregeld, en ware dit bestuurshoofd daartoe de bevoegdheid te verleenen bij de opheffingsordonnantie.

Behalve gronden heeft de *desa* nog andere bezittingen, waarvan in de eerste plaats de *desakassen* moeten worden genoemd. De *saldi* dezer kassen zijn bij de afdeelingbanken belegd.

Te *Bandoeng* en *Malang* werden deze fondsen aangewend voor *desawerken*, met de zorg waarvan de gemeente zich verder zal belasten.

Voorgesteld wordt door de betrokken commissiën die fondsen bij opheffing der *desa's* aan de gemeenten over te dragen, wat dan ook rationeel voorkomt.

Te Semarang zijn de *desagelden* te onderscheiden in:

- a. de z.g. *bondo-desa*, d. z. gelden, verkregen door den verkoop van *desagronden* ($\frac{1}{5}$ kwam dan aan de aandeelhouders, $\frac{1}{5}$ aan de gemeente, volgens de beginselen neergelegd in Bijbladen 6576 en 6811 en verder volgens een plaatselijke taxatie van de waarde der rechten van de *desa* op de communale gronden); ze werden aangewend voor *desadoeleinden*;
- b. de z.g. *bengkok-gelden*, d. z. gelden, die de opbrengst vormen van den verkoop van ambtsvelden.

De *bondo-desa* kunnen ook aan de gemeente komen; de Semarangsche commissie verbond daaraan de verplichting, dat deze gelden zouden worden gebezigd voor kapitaalsuitgaven aan de publieke werken in de opgeheven *desa's*, wat practisch moeilijk zal zijn door te voeren. Beter zoude het zijn, om, zooals de Malang-commissie voorstelt, het bedrag dier gelden in mindering te doen komen van het door de gemeente bij opheffing aangevraagde bedrag. Uit de *bengkok-gelden* zouden, volgens die commissie, de pensioenen van de daarvoor in aanmerking komende *desahoofden* en bestuurders betaald moeten worden en het restant ook aangewend als boven voor de *bondo-desa* aangegeven; eveneens het geld, vrijkomende na overlijden van gepensioneerde hoofden en bestuurders.

De Resident van Semarang achtte dit standpunt verkeerd, om dezelfde redenen als voor de ambtsvelden aangegeven. Ook was hij tegen pensionneering in geld gekant¹⁾, daar de menschen daarmede niet weten om te gaan.

Dit laatste bezwaar geldt echter niet in de stadsdesa's, welke zoodanig het landelijk karakter hebben verloren, dat zij voor opheffing in aanmerking komen. Ook is pensionneering in grond, als boven aangegeven, te ontraden. De aanwending van een deel dier gelden voor pensionneering, als aangegeven, wordt zeer wenschelijk geacht.

Het restant van de gelden, uit den verkoop van ambtsvelden verkregen, zoude feitelijk, evenals de niet aan de hoofden en bestuurders komende ambtsvelden, aan de *deelgerechtigden* moeten worden uitgekeerd, zij het dan, dat hierbij, evenals bij de andere communale gronden, een deel (in Semarang op $\frac{1}{5}$ gesteld) zou moeten overgaan naar de *bondo-desa* en dus bij de opheffing aan de gemeente komen. Echter wordt een verdeling van het overige ($\frac{4}{5}$) onder de *deelgerechtigden* niet wenschelijk geacht. Het geld wordt versnipperd en verbruikt zonder eenig nuttig effect. Er zal dus gekozen moeten worden tusschen den afstand van deze gelden, aan de gemeente in mindering van het door het Land uit te keeren bedrag, en

¹⁾ Brief Resident van Semarang van 13 Nov. 1920 No. 37165/14.

het hooger voorgebrachte denkbeeld van afstand aan de groote moskee te Semarang, hetgeen uit politiek oogpunt het meest aanbevelenswaardig wil voorkomen.

In Semarang heeft men nog een restant van de *patigawéfonds*. Dit restant zal overeenkomstig het voorstel van de commissie aan de gemeente kunnen toevallen, daar de *patigawéfonds* uitsluitend bestemd zijn voor onderhoud van wegen e.d.

In *Bandoeng* is ook nog een desa met een *begraafplaatsfonds*. Dit fonds zal ook in de gemeentekas gestort kunnen worden, daar de gemeente het beheer over de begraafplaats zal krijgen.

De andere desabezittingen, als *desascholen*, *pasarloodsen* (er is één *desapasar* in de op te heffen *desa's* van Semarang), *bale's-desa*, *wachthuisjes* zullen aan de gemeente kunnen komen. Eveneens zal het beheer en onderhoud der *desabegraafplaatsen*, die gehandhaafd dienen te blijven, door de gemeente kunnen geschieden.

Gewezen wordt hier op het hoogervermelde omtrent de begraafplaats in de vrije (*perdikan*) *desa* Bergota te Semarang.

Het beheer der *desabedehuizen* (*langgars*) zal zijn over te dragen aan de plaatselijke moskee.

Voorts zijn er nog verschillende *desabanken* en *loemboengs*.

Voor *Bandoeng* en *Semarang* wordt voorgesteld die instellingen op te heffen, daar die *loemboengs* en *banken* er van weinig beteekenis zijn. Het best zoude dit kunnen geschieden vóór de opheffing der *desa's*. Omtrent de bestemming der bezittingen bij liquidatie ware met de betrokken bevolking overleg te plegen.

In *Malang* komen nog *desabanken* met een niet onbeduidend werkkapitaal voor. De bevolking der op te heffen *desa's* stelt er prijs op het voortbestaan dezer *banken*, zoodat die na de opheffing in een anderen vorm waren te doen herleven. De commissie stelt voor om met den dienst van het *Volkscredietwezen* overleg te plegen omtrent den meest gewenschten vorm om deze *credietbankjes* te doen voortbestaan. Aan lichamen die de exploitatie voortzetten (hetzij dat dit afzonderlijke rechtspersonen zijn of dat de gemeente dit zal doen) waren de *saldi* over te dragen.

Het advies van de *Semarangsche* commissie is, zooals uit deze paragraaf bij herhaling blijkt, in den Gemeenteraad aldaar aan een uitvoerige gedachtenwisseling onderworpen geweest en heeft de burgemeester namens dat College ook zijn opmerkingen en voorstellen aan de Regeering bekend gemaakt¹⁾. Behalve het reeds in deze paragraaf op diverse plaatsen omtrent de behandeling van dit onderwerp in den Gemeenteraad medegedeelde, valt nog op te merken, dat de Raad op een spoedige opheffing van de particuliere landerijen binnen de gemeente aandrong, teneinde te kunnen bereiken, dat de zorgen van het gemeentebestuur zich over de geheele gemeente zouden kunnen uitstrekken. Hierbij zij opgemerkt, dat, volgens de opvatting van de Regeering, elders in deze nota weergegeven, de Gemeenteraden bevoegd zijn, zonder meer hun zorgen tot de kampongs op particuliere landerijen uit te strekken.

En voorts, dat de Gemeenteraad met de opheffing der *desa's* gepaard wilde doen gaan een belangrijke uitbreiding van het kiesrecht voor den Gemeenteraad, teneinde aan de niet-Europeesche bevolking een grooteren invloed te geven op de samenstelling van dat college.

Ook bij den Gemeenteraad van *Bandoeng* werd advies ingewonnen omtrent het verslag van de betrokken commissie²⁾. Dit advies werd tot dusver nog niet ontvangen. Volgens verkregen inlichtingen kan dit echter spoedig worden tegemoet gezien.

Het advies der *Malangsche* commissie werd, zooals reeds bekend gesteld, nog niet bij de Regeering voorgebracht. Blijkens de notulen van de vergadering van den Gemeenteraad van *Malang*, gehouden op 17 Juni 1921, werd het verslag aan genoemd college ingediend, en nadat eenige gestelde vragen over dit verslag (de notulen geven niet aan, wat die vragen behelsden) door den Voorzitter waren beantwoord, werd het verslag voor kennisgeving aangenomen.

Het kampongvraagstuk is voor *Semarang* het meest rijp voor oplossing. De Adviseur voor de Decentralisatie³⁾ gaf zijn beschouwingen over het ter zake uitgebracht rapport en

¹⁾ Brief Burgemeester van Semarang van 15 Januari 1921 No. 302 als antwoord op den B.G.S. van 9 December 1920 No. 4065/II: zie gedrukte nota, tweede gedeelte, blz. 178.

²⁾ B. G. S. van 9 December 1920 No. 4064/II.

³⁾ Brief van 25 Februari 1921 No. 338/Z, gedrukte nota, tweede gedeelte, blz. 182 e.v.

de daarover gevoerde nadere gedachtenwisseling. Daarbij werd als zijn meening uitgesproken, dat belangrijke verhooging van de door den burgemeester van Semarang geschatte bedragen der uitgaven niet uitgesloten was. Verder drong genoemde Adviseur aan op concrete voorstellen voor het stadsgedeelte (wijk) waar de opheffing der desa's het eerste zoude worden ingevoerd.

Instemmende met het mede door den burgemeester voorgebrachte denkbeeld, dat de opheffing geleidelijk zoude moeten plaats vinden, achtte de Adviseur het onjuist, dat, zooals in de stukken werd aangegeven, de opheffing van alle desa's bij één ordonnantie zou geschieden, doch met geleidelijke inwerkingtreding. Z.i. zouden de desa's wijksgewijs zijn op te heffen, hetgeen geheel in overeenstemming is met de bewoordingen van het betreffende wetsartikel. En voor elke wijk zouden dan, behalve een opgave van het bedrag in eens en van het jaarlijksch bedrag (verhooging der vaste uitkeering), de andere wettelijke bepalingen kunnen worden vastgesteld, welke den overgang van den ouden tot den nieuwen toestand in die wijk vereischen. En deze concrete voorstellen zouden dan op de Departementen van Binnenlandsch Bestuur en Burgerlijke Openbare Werken nauwkeurig moeten worden onderzocht alvorens tot vaststelling over te gaan.

De Directeur van Binnenlandsch Bestuur, deze aangelegenheid nader behandelende ¹⁾, wees er op, dat het brengen van de desa's in de gemeente Semarang onder gemeentelijk beheer een onderdeel uitmaakt van de voorgenomen hervorming van het bestuur op de drie groote hoofdplaatsen van Java (unificatie van het bestuur) en dat hieraan vele moeilijkheden verbonden waren, welke vooraf overwonnen moesten worden. Zonder de aanvaarding van een bruikbare gedragslijn zou het nog vele jaren duren, alvorens de in beginsel aangenomen hervorming tot een begin van uitvoering zoude kunnen komen.

Verder wees de heer Schippers er op, dat moest vaststaan, of de hervorming *geldelijk uitvoerbaar* was; er tevens de aandacht op vestigende, dat, wordt Semarang bij opheffing der binnen het gebied der gemeente liggende desa's belangrijk gesteund, vele andere gemeenten, waar het zelfstandig bestaan der desa's ook geleidelijk aan zal moeten worden opgeheven, 's Lands steun evenmin zal kunnen worden onthouden. Dit zou dan beteekenen, dat daarmede groote sommen, vele millioenen uitgaven in eens en eenige millioenen aan permanente jaarlijksche uitgaven, gemoeid zouden zijn.

Voor Semarang berekende genoemde Departementschef die uitgaven op:

uitgaven in eens (zij het dan ook over eenige jaren verdeeld)	f 1.126.000.—
en jaarlijksche uitgaaf	„ 275.000.—

Hierbij zij dadelijk aangeteekend, dat die berekening niet geheel juist is. Zoo werden de kosten voor straatverlichting opgenomen, welke de Burgemeester van Semarang niet dadelijk wilde opbrengen, en werd voor de op- en inrichting der wijkkantoren een veel te hoog bedrag aangenomen ²⁾. (In het bedrag van f 275.000.— is de jaarlijksche uitgaaf voor de straatverlichting terecht niet opgenomen).

Daarna betoogt de Directeur, dat in verband met den financieelen toestand van Land en gemeente ten deze een belangrijke matiging dient betracht te worden en in een langzamer tempo voortgeschreden. Men zoude kunnen beginnen met de opheffing der eigenlijke stadskampongs, waar geen grondbezit aan bouwvelden meer bestaat, waar Europeanen, Vreemde Oosterlingen en Inlanders dooreen wonen, het kampongverband bijna geheel verloren is gegaan en waar geen voldoende zorg meer kan worden besteed aan de openbare werken der desa of kampong. Voor deze kampongs zoude door den dienst der Burgerlijke Openbare Werken zijn te ramen de kosten zoowel voor de meest noodzakelijke verbetering aan wegen, bruggen en afvoerleidingen als voor het onderhoud daaraan, eveneens de kosten voor invoering en beheer van een kampongverlichting, alles op de basis van een *goed kampongbeheer*. Dan ware van bestuurszijde nog na te gaan, welke extra uitgaven uit anderen hoofde nog gevorderd zullen worden (politie, belastinginning e.d.).

Weet de Regeering precies, wat het aan jaarlijksche subsidie aan de gemeente van die stadskampongs zal hebben te betalen, dan drage zij die kampongs met het beheer aan de gemeente over.

Wijders zoude de Resident, in overleg met den Burgemeester, hebben te zorgen voor

¹⁾ Brief van 8 September 1921 No. 9692, in voldoening aan den B. G. S. van 4 Augustus t.v. No. 2536/II, gedrukte nota, 2e gedeelte, blz. 187 e.v.

²⁾ Zie ook brief Burgemeester van Semarang van 25 Juli 1922 No. 694.

de tegemoetkoming aan andere belangen van de Inlandsche bevolking, welke voortaan door de gemeente zullen zijn te behartigen, o.a. door de inrichting van een behoorlijk wijkbestuur van gemeentewege in de opgeheven desa's of kampongs en ware tevens te overwegen, welke veranderingen in samenstelling de Gemeenteraad zal moeten ondergaan, in verband met de opheffing der Inlandsche gemeenten, hun bestuurders en vertegenwoordigers.

Verder geeft 's Directeurs schrijven nog aan, hoe te handelen, als de gemeente mocht verklaren, niet met geringe middelen de hoogerbedoelde taak te kunnen aanvaarden.

De Burgemeester van Semarang merkte in een nader schrijven ¹⁾ op, dat de Gemeenteraad geheel overeenkomstig de evengoemde zienswijze van den Adviseur voor de Decentralisatie voor wijksgewijze opheffing der desa's gestemd was ²⁾. Verder dat de gemeente van geheel dezelfde basis was uitgegaan als de Directeur van Binnenlandsch Bestuur, n.l. om belangrijke matiging, voor wat betreft de financiële gevolgen der opheffing, te betrachten, ten bewijze waarvan o.m. werd gewezen op het niet opbrengen van de onkosten van een kampongverlichting. Ook de door genoemd Departementshoofd opgebrachte som van f 450.000.— voor wijkkantoren werd onnoodig, al thans zeer overdadig, geacht.

Tenslotte werd de bereidverklaring uitgesproken, om overeenkomstig de meening van den Adviseur voor de Decentralisatie, thans tot mondelinge bespreking over te gaan, met verzoek om dan van de zijde der Regeeringsorganen duidelijk op te geven, waaromtrent nog nadere inlichtingen worden gewenscht, welke nadere voorstellen nog ingediend zullen moeten worden en welke gedragslijn verder te volgen is.

De Regeering achtte het wenschelijk spoedig tot deze mondelinge besprekingen over te gaan en deze te doen plaats vinden door ambtenaren, aangewezen door de Directeuren van Binnenlandsch Bestuur en der Burgerlijke Openbare Werken met den Adviseur voor de Decentralisatie.

De Regeeringscommissaris voor de bestuurshervorming stelde echter voor, met die besprekingen te wachten, totdat deze — in bewerking zijnde — nota gereed zoude zijn, waarna allicht zoude blijken, dat de aangelegenheid, althans voor Semarang, rijp zou zijn voor een oplossing, indien de Regeering een beslissing zal hebben genomen omtrent eenige vraagpunten. De Directeur van Binnenlandsch Bestuur ging accoord met het denkbeeld de besprekingen uit te stellen totdat de nota gereed zoude zijn ³⁾.

§ 4. HET KAMPONGVRAAGSTUK TE SOERABAJA.

Thans dient nog in het licht gesteld te worden, waarom voor *Soerabaja* geen commissie van advies voor de opheffing der kampongs werd ingesteld, terwijl toch in alle voorafgaande bescheiden, o.a. in de Memorie van Toelichting op het betreffende Wetsontwerp, *Soerabaja* mede in het bijzonder genoemd was als een stadsgemeente, waarbinnen voor een zelfstandig bestaan van desa's of kampongs geen plaats meer is.

Evenals aan den Gemeenteraad van Semarang, was ook aan dien van *Soerabaja* in 1917 te kennen gegeven, dat de Landvoogd (in afwachting van een wijziging van artikel 71 R. R.) gaarne al aanstonds het gevoel van genoemd college zou leeren kennen, omtrent de vraag waar en op welke wijze het door de herziening van art. 71 R. R. aan de orde gestelde vraagstuk voor de gemeente *Soerabaja* het best ware aan te vatten ⁴⁾.

Hierop nog steeds geen antwoord ontvangen zijnde, werd, nadat besloten was tot de instelling van plaatselijke commissies van advies te *Semarang* en *Bandoeng*, onder aanbieding van een afschrift van het betreffende Regeeringsschrijven ⁵⁾ bij den Gemeenteraad van *Soerabaja*, nader de vraag voorgebracht, of door het college prijs werd gesteld op een opheffing

¹⁾ van 25 Juli 1922 No. 694, in voldoening aan den B. G. S. van 18 October 1921 No. 3330/II.

²⁾ Zie voorstel Burgemeester van Semarang van 22 November 1920 No. 823 aan den Gemeenteraad.

³⁾ B. G. S. van 12 Augustus 1922 No. 2255/II, brief Regeeringscommissaris voor de bestuurshervorming van den 25sten dier maand No. 38 en schrijven van den Directeur van Binnenlandsch Bestuur van 5 September 1922 No. 9349/B. H.

⁴⁾ B. G. S. van 30 Mei 1917 No. 1325/II.

⁵⁾ B. G. S. van 30 Januari 1919 No. 273/II aan den Gemeenteraad van *Soerabaja*, aangeboden bij B. G. S. van dien datum No. 275/II.

van het zelfstandig bestaan der desa's of kampongs, welker gebied binnen dat van de gemeente Soerabaja is gelegen.

Eerst in 1920 werd hierop door het genoemde college van bericht gediend¹⁾. Daarbij werden, zonder een rechtstreeksch antwoord op bovenstaande vraag te geven, uitvoerige beschouwingen gewijd aan hetgeen in de toekomst op het gemeenteprogram zou moeten worden gebracht, terwijl tevens werd verzocht, in afwachting van een nadere en vollediger beantwoording van het Regeeringsschrijven, aan de gemeente te vergoeden de kosten, zoowel voor een nader onderzoek naar alles, wat voor een oplossing van het kampongvraagstuk vereischt wordt, alsmede van den z.g. kampongreinigingsdienst.

De toenmalige Resident van Soerabaja, de heer Schippers, kwam bij de behandeling van dit schrijven tot de slotsom, dat overdracht van de kampongs aan de gemeente gewenscht is, wanneer de gemeente zich op het standpunt stelt, dat bestendiging van bestaande toestanden voorloopig onvermijdelijk is, en zulks in verband met de groote kosten, aan een radicale verbetering verbonden. Slechts de meest noodzakelijke uitgaven zouden na opname door een commissie moeten worden vergoed. Voorts zou een schema moeten worden ontworpen, volgens hetwelk de gemeente zich voorstelt het bestuur over die kampongs te voeren, waarbij de leiding in handen van den Burgemeester zal moeten worden gelegd. Daarbij zouden in den Raad meerdere plaatsen moeten worden ingeruimd voor inlandsche leden, opdat deze voor de belangen van de kampongbevolking zouden kunnen opkomen²⁾.

In een later schrijven³⁾ verklaarde evengenoemde Resident nog, dat z.i. bijdragen van het Land tot verbetering van de kampongs niet in uitzicht konden worden gesteld, tenzij het mocht zijn in den vorm van subsidies voor werken van algemeen belang. Evengoed als het bestuur het tot dusverre heeft kunnen en moeten doen, zal voortaan de Raad ook voor de Inlandsche belangen moeten opkomen met de middelen, die de Inlandsche maatschappij hem biedt.

Nadat op verzoek van den Burgemeester deze aangelegenheid buiten behandeling was gelaten, richtte de Raad van Soerabaja zich ruim anderhalf jaar later tot den Landvoogd met de mededeeling, dat het college ook prijs stelde op de opheffing van het zelfstandig bestaan der desa's of kampongs, welker gebied binnen dat van de gemeente is gelegen⁴⁾.

De Resident van Soerabaja, Mr. Cohen, evengenoemde mededeeling bij den Landvoogd voorbrengende⁵⁾, gaf na een toelichting van het verloop dezer aangelegenheid, als zijn zienswijze te kennen, dat men zich over het algemeen de kwestie van het z.g. kampongvraagstuk niet duidelijk voor oogen stelde. Z.i. is het niet juist, dat het zelfstandig bestaan van de desa's binnen het grootere gemeentegebied het voor de gemeente onmogelijk maakt, haar taak naar behooren op zich te nemen. Dat zelfstandig bestaan toch heeft tot nu de gemeente niet verhinderd een groot deel der kampongs geheel en al tot zich te trekken en die tot goede woonwijken te maken. Ook in haar verderen arbeid zal dat zelfstandig bestaan haar niet hinderen.

Het eenige noodige voor de oplossing van het kampongvraagstuk is, naar de meening van genoemden Resident, „geld en nog eens geld”. Geen overdracht van bevoegdheden, geen opheffing van het z.g. zelfstandig bestaan der desa's, of wat ook, staat een geheele oplossing van het kampongvraagstuk in den weg, maar enkel en alleen en ook niet anders dan: gebrek aan geld.

Uit het schrijven van den heer Cohen blijkt nog, dat de uitdrukkingen, o.a. in de Memorie van Toelichting op het betreffende wetsontwerp en in de Memorie van Antwoord gebezigd, als „de tusschen de stadswijken liggende kampongs” en „overdracht van bepaalde bevoegdheden van desa's op haar omsluitende gemeenten”, een verkeerd beeld van den werkelijken toestand geven. Er is toch, volgens genoemden Resident, in de geheele gemeente Soerabaja, geen stukje grond, dat niet tot een of andere desa of kampong behoort. De groote gemeente Soerabaja is een verzameling van kampongs (desa's); het geheele gemeentegebied is in kampongs (desa's) ingedeeld. Alleen verdwijnt het desagezag in die gedeelten der kampongs, welke Europeesche woonwijken zijn geworden, vanzelf, als de gemeente er alle plaatselijke zorgen en lasten tot zich trekt.

¹⁾ Brief Burgemeester Soerabaja van 7 Februari 1920 No. 984/26. (gedrukte nota, eerste gedeelte, blz. 90 e.v.).

²⁾ Brief Resident van Soerabaja van 12 Februari 1920 No. 24/24b.

³⁾ Brief van 19 Augustus 1920 No. 5/24a.

⁴⁾ Schrijven van Burgemeester Soerabaja van 20 September 1921 No. 000/262.

⁵⁾ Brief van 5 October 1921 No. 178/24b, gedrukte nota, eerste gedeelte, blz. 105 e.v.

Met het kampongvraagstuk wordt dan ook feitelijk slechts bedoeld „het vraagstuk der verzorging van die gedeelten der stad, die opgesloten liggen achter de aan de grootere, bij de gemeente in beheer en onderhoud zijnde, wegen gelegen woonerven”.

Aangetekend wordt, dat de Burgemeester van Semarang in zijn voorstel ¹⁾ aan den Gemeenteraad ook reeds de aandacht had gevestigd op het veel voorkomend misverstand, alsof er sprake zou zijn van het brengen der desa's onder de gemeente of van het annexeeren der desa's. De desa's behooren toch reeds tot de gemeente en hebben daartoe behoord zoolang de gemeente bestaat. In dit voorstel leest men verder: „Er is geen deel, hoe klein „ook en waar ook gelegen, van het grondgebied binnen de grenzen der gemeente, dat niet „behoort tot het ressort der gemeente, terwijl omgekeerd er geen deel van het ressort der „gemeente is aan te wijzen, dat niet behoort tot de desa.

„Het ressort der gemeente is geheel in desa's opgedeeld.

„De gemeentelijke verordeningen gelden, voor zoover daarin niet anders wordt bepaald, „voor het geheele ressort der gemeente”.

Nader wordt dan door den heer Cohen aangetoond, dat, wanneer de gemeente — veelal wegens het herhaaldelijk klagen van Europeanen, wonende langs niet door de gemeente onderhouden wegen — zich zulk een weg aantrekt, dezen verbetert en verzorgt, het welmeen van den betrokken kampong niet wordt gevraagd; deze heeft er belang bij, dat de gemeente zooveel mogelijk, en zij zoo min mogelijk, doet en ziet zich gaarne de verplichting uit de hand genomen.

Ook wordt er op gewezen, dat er tusschen de ingezetenen, die langs de bij de gemeente in beheer zijnde wegen zijn gevestigd en die, welke elders, zooals men dat noemt „in den kampong huizen”, (lang niet uitsluitend Inlanders, doch ook Europeanen en Vreemde Oosterlingen), niet het minste verschil bestaat, wat de verhouding tot de gemeente betreft. Alleen zijn de laatsten er veel slechter aan toe. Op alle ingezetenen gelijkelijk toch drukken de gemeentelijke, vooral ook de fiscale, verordeningen, terwijl voor alles wat de z.g. kampongbewoner offert, hij ongeveer niets terugkrijgt; al het geld wordt besteed voor de bewoners langs de meer bevoorrechte wegen. Maar wel heeft hij meerdere lasten, zoo bijv. bijgedragen voor verlichting van zijn weg, als deze niet geheel in het duister zal zijn; (deze bijdragen zijn vaak niet gering, zelfs tot f 6.— 's jaars). Op de desadienstplichtigen rust dan het onderhoud van kampongwegen, bruggen (en leidingen), waarbij ook de andere langs den kampong wonenden wel bijdragen. Die plicht tot onderhoud wordt door vele dienstplichtigen afgekocht.

Na nog uiteengezet te hebben, dat en waarom de toestand in de kampongs niet anders dan in-treurig kan zijn en dat de kamponghoofden en bestuurders in den regel slechts weinig tijd hebben zich met kampongaangelegenheden te bemoeien, daar zij nagenoeg allen nog een ander beroep uitoefenen, wijst de heer Cohen er op, dat bij afschaffing van het zelfstandig bestaan der kampongs niet alleen die dorpshoofden en bestuurders zullen verdwijnen (wat geen groot bezwaar geacht wordt, al zal er ook een geringer aantal beambten voor in de plaats moeten komen), maar vooral ook, dat al de bijdragen van de kampongbewoners en dienstplichtigen zullen ophouden. De gemeente zal dan uit eigen middelen, al dan niet met steun van de Regeering, in de verschillende behoeften hebben te voorzien.

(Hierbij wordt dus van de veronderstelling uitgegaan, dat den z.g. kampongbewoners geen speciale gemeentelijke heffingen, ter vervanging van de vroegere heffingen in kampongdienst (hetzij in geld of in arbeid) zullen mogen worden opgelegd, wat ook logisch voortvloeit uit het hoogerstaand betoog).

Ook achtte ZijnHoogEdelGestrenge het noodig, dat bij overdracht van de kampongbelangen, verbetering van den toestand in de kampongs doel moet zijn. Gaat de gemeente niet verder dan de verzorging van die belangen, zooals die thans door de kampongdienstplichtigen en -bewoners geschiedt, dan wordt het nauwelijks de moeite waard geacht verandering in den bestaanden toestand te brengen, tenzij dan voor het gelijk doen worden van de lasten en lusten van alle binnen het gemeentegebied wonenden.

De tijd voor die opheffing zoude eerst aanbreken, indien de overdracht van bevoegdheden van het hoofd van plaatselijk bestuur op den burgemeester geregeld was ²⁾. Bij een later

¹⁾ van 22 November 1920 No. 823, gedrukte nota, tweede gedeelte, blz. 99.

²⁾ Zie brief President van Soerabaja van 21 Juli 1921 no. 1095/22a.

schrijven¹⁾ vestigde genoemde Resident, naar aanleiding van een verzoek van het bestuur der Vereeniging voor Locale Belangen, er uitdrukkelijk de aandacht op, dat wel degelijk blijkt, hoe men er op rekt, dat bij een opheffing van de kampongs, het Gouvernement ruim in de beurs zal tasten, om de gemeente verder in staat te stellen, hare verplichtingen na te komen. Voorzien wordt, dat na opheffing van het zelfstandig bestaan der kampongs, met wiskunstige zekerheid talloze verzoeken om subsidies voor verschillende doeleinden zijn te wachten, en dat bij niet-inwilliging van die verzoeken, men de schuld voor bestaande ongewenschte toestanden binnen het gebied der gemeente, die men nu — zij het ten onrechte — wijt aan het bestaan van zelfstandige kampongs voortaan zal werpen op het Gouvernement.

Deze brieven vonden tot dusverre geen nadere behandeling; een commissie van advies werd te Soerabaja tot dusverre niet ingesteld.

Naar aanleiding van de zienswijze van den heer Cohen, dat het niet noodig is het zelfstandig bestaan der kampongs of desa's binnen de gemeente Soerabaja op te heffen, daar de gemeente zich de kampongsbelangen zonder meer kan aantrekken, wordt hierbij aange- teekend, dat, moge dit juist zijn voor die stadskampongs, waar feitelijk elk desaverband reeds is verdwenen en welke alleen in diens brief aan eene beschouwing onderworpen worden, het voor de overige desa's of kampongs, waar dit verband nog in meerdere of mindere mate bestaat, wel noodig is, die opheffing te doen plaats vinden bij ordonnantie, waarbij alle gevolgen der opheffing geregeld worden; vooral wanneer die desa's nog in het bezit zijn van communale bouwgronden.

¹⁾ van 22 October 1921 No. 201/24b.

VOLKSHUISVESTINGSCONGRES 1925.

STELLINGEN OVER EIGEN WONINGBEZIT, EIGENBOUW EN HUURWONINGEN.

(AFGELEID UIT DE BEANTWOORDING DER ENQUETE.)

I. EIGEN WONING.

Voor:

1. De huurwoning is niet te beschouwen als een noodzakelijk kwaad, doch als een noodzakelijke aanvulling van den woningvoorraad, ten behoeve van dat deel der bevolking, voor hetwelk een eigen woning geen reden van bestaan heeft.
2. De stedelijke bevolking bestaat voor het grootste gedeelte uit blijvers en voor een gering deel uit trekkers. In het algemeen moet er naar gestreefd worden, dat de bewoners der huizen tevens de eigenaren ervan zijn, doch voor de trekkers moet gezorgd worden, dat er voldoende huurwoningen aanwezig zijn.
3. Tot de middelen om den Inlander uit zijn slechten economischen toestand op te heffen, behoort het bevorderen van overheidswege van het bezit van eigen woningen.
4. Er moet naar gestreefd worden, dat zooveel mogelijk bewoners tevens bezitters zijn van hun huis en erf, omdat het een in de Inlandsche samenleving algemeen gehuldigde meening is, dat het bezitten van een eigen woning en erf tot een der stoffelijke voorwaarden behoort, waaronder een gelukkig gezinsleven mogelijk is.

Tegen.

5. Een toestand, dat een stedelijke bevolking geheel, nagenoeg geheel, of zelfs grootendeels de door haar bewoonde huizen in eigendom heeft, is, gezien de verschillen in de verdeling der vermogens, practisch ondenkbaar, zoodra de bouw van eenige beteekenis wordt. Voor Europeanen en vreemde Oosterlingen is de toestand van ondernemingsbouw reeds de normale. Voor Inlanders is hij bestemd eveneens de normale te worden, wanneer deze op de maatschappelijke ladder omhoog klimmen.

II. EIGENBOUW.

6. Eigenbouw is van belang voor de gezonde ontwikkeling der stedelijke volkshuisvesting, omdat:
 - 1e. de kosten der woningen daarbij nooit de draagkracht van de bevolking overschrijden;
 - 2e. bij de bevolking daardoor meer activiteit en zelfstandigheid wordt aangekweekt;
 - 3e. de volksbouwkunst er beter door tot uiting komt. De eigenbouw zal moeten voldoen aan van overheidswege te stellen hygiënische en technische eischen.
7. Eigenbouw is van belang voor de stedelijke volkshuisvesting, omdat de bevolking daardoor wordt aangespoord tot handenarbeid en tot zuinig leven.
8. Eigen huizenbouw valt te rekenen onder de cultuuruitingen van een volk. Leidt men den Javaanschen woningbouw in goede banen dan is het niet uitgesloten, dat men in de toekomst zoowel fraaie als aan de moderne eischen voldoende steden verkrijgt, mede als resultaat van de ontwikkeling der Inheemsche cultuur.
9. Houdt de eigenbouw in de steden geen gelijken tred met den aanwas der bevolking, dan treedt de huurwoning in de plaats van de eigen woning in stede van als aanvulling daarvan dienst te doen.

10. In dichtbebouwde stadskampongs, waar aan bouwmaterialen, constructiewijzen en rioleering naar verhouding hooge eischen gesteld moeten worden, zal eigenbouw met meer bezwaren gepaard gaan dan in meer open stadskampongs. In de groote steden zal eigenbouw dus vooral kunnen plaats hebben daar waar zooveel ruimte is, dat met primitieve materialen en hoogst eenvoudige rioleering kan worden volstaan, d. i. aan den buitenomtrek.
11. Voor het platteland, voor de kleine steden en voor een deel der middelbare steden is de eigenbouw het historisch gegroeide, aangewezen en eenig practisch-mogelijke middel ter voorziening in de woningbehoefte van het overgrootste deel der bevolking; elke belemmering van den eigenbouw beteekent daar onvermijdelijk een tegenhouden der normale woningvoorziening en dus een achteruitgang in de volkshuisvesting.

III. BEVORDERING VAN EIGENBOUW.

12. De Inlandsche eigenbouw is een belangrijke en waardevolle uiting van de Inlandsche samenleving; hij wordt echter in de huidige koloniale omstandigheden bedreigd en behoort daarom beschermd en bevorderd te worden.
13. De bescherming en bevordering is de taak der overheid (Regeering, Zelfbesturen en Locale Ressorten, incl. Regentschappen) en dient te berusten op een juiste kennis der plaatselijke toestanden bij de locale overheid (bestudeering, statistische en technische gegevens, kaarten, enz.).
14. De bevordering van den eigenbouw ligt ook op den weg van landbouwondernemingen en bedrijven, welke op die wijze zonder belangrijke kapitaalsuitgaven in de huisvesting van hun personeel (en eventueel van de omwonende bevolking) kunnen voorzien, resp. die daardoor belangrijk kunnen verbeteren.
15. De bescherming en bevordering van den eigenbouw moet plaats hebben door maatregelen ten aanzien van bouwgrond, crediet, bouwwijze en bouwvoorschriften, bouwmaterialen, onderhoud en premietoekenning.

A. *Bouwgrond.*

16. Maatregelen t.a.v. den bouwgrond zijn noodig daar, waar de bouwgrond begint schaarsch te worden, d. i. het algemeen in de steden, zoowel in vele kleine en middelbare als in de groote.
17. De stadsgedeelten, welke blijvend bestemd zijn voor bewoning door de massa der bevolking, behooren door de overheid te worden aangewezen; getracht moet worden in deze stadsgedeelten den grondprijs zoo laag mogelijk te houden.
18. Het Inlandsche grondbezit in de onder 17 genoemde stadsgedeelten moet, overeenkomstig de beginselen der agrarische wetgeving, beschermd en behouden worden door verbod van afstand in eigendom; ingrijpen van overheidswege ten bate van openbare werken of woningvoorziening moet echter plaats kunnen hebben.
19. De overheid behoort, zoodra daaraan behoefte is, goedkoope grond in de onder 17 genoemde stadsgedeelten beschikbaar te stellen; deze grond is op eenvoudige wijze in kleine perceelen uit te geven; de rechtstitel moet zijn eenigszins overeenkomstig het Inlandsche bezitsrecht, met dien verstande, dat vestiging van hypotheek en het stellen van voorwaarden omtrent onderhoud en vervreemding aan derden mogelijk zijn.
20. Noodzakelijk is een beperking der grondlasten, in de eerste plaats van de Inlandsche verponding; overschrijving moet eenvoudig en goedkoop kunnen geschieden.

B. *Crediet.*

21. Een soepele en goedkoope credietverstrekking, die zich geheel aan de behoeften der Inlandsche volkshuisvesting aanpast, is voor de ontwikkeling daarvan onmisbaar.
22. De Afdeelingsbanken zijn hiertoe in de eerste plaats aangewezen. Zij kunnen hierbij echter eerst ten volle beteekenis hebben in samenwerking met andere organisaties, die de verbetering der volkshuisvesting uitdrukkelijk nastreven.

23. Deze organisaties zijn thans slechts mogelijk als instelling van de plaatselijke overheid (Gemeente, Regentschap); zij moeten de bemiddeling vormen tusschen credietzoekenden en Afdeelingsbank, en het gebruik van het geld en den toestand der woningen controleren.
24. Zijdens de Afdeelingsbanken is dan noodig:
 - 1e. verlaging van de thans geldende hooge rente;
 - 2e. verlichting van de eischen omtrent het onderpand;
 - 3e. meer coulante behandeling bij de afbetaling.
25. Indien bedoelde samenwerking met de Afdeelingsbanken niet verkregen kan worden, zullen afzonderlijke plaatselijke bouwcredietbanken van overheidswege (Gemeente, Regentschap) in het leven moeten worden geroepen, waarbij een soepele en goedkoop credietverstrekking doel moet zijn.
26. Een doelmatige credietverstrekking werkt mee om vervreemding van eigen woningen aan huisexploitanten tegen te gaan.

C. Bouwwijze.

27. Juiste ontwikkeling van den eigenbouw is alleen mogelijk bij bouwwijzen die:
 - a. eenerzijds in elke streek ten nauwste aansluiten aan de voorhanden materialen en aan de draagkracht, het ambacht en de cultuur van de bevolking, welke factoren de traditioneele constructies en vormen hebben voortgebracht;
 - b. anderzijds voldoen aan minimum-eischen van netheid, hygiëne en houdbaarheid, welke niet hooger kunnen zijn dan de draagkracht der bevolking toelaat.
28. De locale traditioneele bouwwijzen zijn daarom te beschouwen als een uitgangspunt; ze zijn naar behoefte te verbeteren, waardoor zich nieuwe betere tradities zullen vormen; bij deze ontwikkeling is aan de bevolking zooveel mogelijk vrijheid te laten.
29. Verbetering der bouwwijzen is in het algemeen noodig, doch vooral in de steden; zij is te bereiken:
 - a. door dwang, middels bouwvoorschriften (zie onder D);
 - b. voorlichting, o.a. middels hulp bij bouwaanvragen (aanwijzingen, teekeningen, enz.), middels modellen van goede detailconstructies en geheele woningen (mits geheel aan de bevolkingsbehoefte aangepast), en middels verspreiding van kennis door lectuur, tentoonstellingen, enz.;
 - c. door het goede voorbeeld, o.a. middels aanwending, waar mogelijk, van de Inlandsche werkwijze en het locale ambacht bij de oprichting van gebouwen van de overheid, ondernemingen, enz.
30. Bij de technische en hygiënische diensten onder Westersche leiding is de bestudeering en de kennis van de Inlandsche bouwwijzen in het algemeen onvoldoende; vermeerdering van die kennis is voor het treffen der voorgenoemde maatregelen een eerste eisch en urgent.

D. Bouwvoorschriften.

31. De tegenwoordige bouwvoorschriften beantwoorden in het algemeen niet aan haar doel en belemmeren den nieuwbouw en verbouw van bestaande woningen.
32. Bouwvoorschriften mogen geen ernstige financiële bezwaren scheppen voor de bevolking; zij moeten wel gericht zijn op de volksgezondheid en degelijke constructie doch mogen niet belemmerend werken op den cultureelen opbouw en het aesthetisch gevoel van het volk.
33. Overheids-bouwvoorschriften, die eenzijdig hygiënische, stedenbouwkundige of andere doeleinden nastreven met miskenning van de in het volk levende bouwwijzen en van de economische mogelijkheden, (zooals o.a. meerdere voorschriften van de Pestbestrijding en van Gemeenten), vormen een ernstige bedreiging voor de juiste ontwikkeling der Inlandsche volkshuisvesting.

E. *Materialen.*

34. De aanplant van goede soorten bamboe en bouwhout door de bevolking moet, zoowel in en bij de steden als op het platteland, zooveel mogelijk door de overheid worden bevorderd.
35. In de steden bestaat het gevaar dat de aanvoer van materialen zoodanig achteruit gaat of de prijs zoo hoog wordt, dat de eigenbouw er door wordt tegen gehouden; de overheid behoort daarom van de toestanden ter zake op de hoogte te blijven en zoo noodig in te grijpen door:
 - a. bevordering van den aanvoer van bevolkingsmaterialen van in de nabijheid gelegen landelijke streken door overleg met de overheden daarvan, door aandringen op vrachtvermindering enz.;
 - b. eigen aanplant van bamboe en bouwhout (alook wegbepanting);
 - c. aanmoediging en voorlichting bij den aanmaak van dakpannen, steenen en tegels door particulieren;
 - d. opkoop en beschikbaarstelling dan wel eigen aanmaak der onder c genoemde materialen.
36. De handel in bouwmaterialen moet overigens zooveel mogelijk in particuliere handen blijven.
37. De op verschillende plaatsen bestaande handel in gereedgemaakte materialen en complete onderdeelen voor woningen (bladen gedek, planken, deuren en ramen met kozijn, geheele wanden, stijlen en balken, enz.) is van veel belang voor den eigenbouw; hij is zooveel mogelijk te steunen en waar mogelijk in het leven te roepen; de normaliseering dezer onderdeelen is te bevorderen.
38. Een wetenschappelijk onderzoek naar een voor de bevolking practisch bruikbaar middel ter verduurzaming van bamboe en wildhout is in hooge mate gewenscht en behoort van regeeringswege te worden ingesteld.

F. *Onderhoud.*

39. Een goed systematisch doorgevoerd toezicht van overheidswege op den toestand van huis en erf is noodzakelijk. Een behoorlijk onderhoud van de openbare werken in den kampong, het regelmatig ophalen van vuil en dergelijk werkt daarbij in hooge mate opvoedend.
40. Jaarlijksche schoonmaak door de bewoners onder contrôle van de plaatselijke overheid (goegoer-goenoeng dienst) is voor het verkrijgen en behouden van een goeden toestand van huis en erf het aangewezen middel.
41. Rekening houdend met de economische draagkracht der bevolking zal de overheid bij noodzakelijke vernieuwing met crediet moeten helpen.

G. *Bouwpremies.*

42. Door het van overheidswege beschikbaar stellen van eenvoudige bouwpremies of van prijzen voor de best geslaagde eigengebouwde woningen kan het aanbouwen van woningen bevorderd worden.

IV. HUURWONINGEN.

43. Het oprichten van huurwoningen is noodig voor de huisvesting van het niet-blijvende deel van de stadsbevolking, of voor hen die om andere redenen geen eigen woning kunnen hebben. Het aantal huurwoningen behoort zich aan te passen aan de uitbreiding van dit deel der bevolking.
44. Vóór aanbouw door particulieren:
De voorziening dient zooveel mogelijk te geschieden door particulieren, (ook onder-

nemingen) en door vereenigingen speciaal in het belang der volkshuisvesting werkend. Voor zoover het particulier initiatief te kort schiet, zal bouw van overheidswege moeten plaats vinden. Bevordering van particulieren bouw kan geschieden met dezelfde middelen als onder III voor Eigenbouw aangegeven.

45. Tegen aanbouw door particulieren:
Bouw van huurwoningen door huisexploitanten is niet aan te bevelen; bouw van overheidswege of door vereenigingen met overheidssteun is gewenscht en mogelijk.
 46. Het oprichten van vereenigingen, hetzij zuiver werkend in het belang der volkshuisvesting, hetzij coöperatief, verdient steun en aanmoediging van overheidswege.
 47. De bestaande coöperatieve wetgeving in Indië is een onbruikbare grondslag voor vereenigingen ten behoeve van Inlandschen Woningbouw.
 48. Bij bouw door overheid, vereenigingen, ondernemingen, enz. behoort te worden toegestaan, dat de bouwer zijn huis op eigen kosten verbetert of uitbreidt, mits zulks met toestemming en onder toezicht van de betrokken diensten, besturen, enz. geschiedt.
 49. Een doeltreffend middel om het bezit van eigen woningen in de hand te werken, is het aanbieden in huurkoop op gemakkelijke voorwaarden van de woningen, gebouwd door de overheid, door vereenigingen, door ondernemingen, enz. Maatregelen dienen daarbij te worden genomen om vervreemding daarvan aan huisexploitanten te voorkomen.
-

STATUTEN
DER NAAMLOOZE VENNOOTSCHAP „VOLKSHUISVESTING
TE SEMARANG”

NAAMLOOZE VENNOOTSCHAP „VOLKSHUISVESTING
TE SEMARANG”.

Heden, Dinsdag, den achtsten December negentien honderd vijf en twintig.
Verscheen voor mij, Frederik Louis August Bode, notaris te Semarang, in tegenwoordigheid der na te noemen, mij bekende, getuigen:

1. De HoogEdelGestrenge heer Adriaan de Mooy A. C. zoon, hoofdingenieur ter beschikking van den Directeur van Gouvernementsbedrijven, wonende te Bandoeng, ten deze handelende krachtens besluit van den Gouverneur Generaal van Nederlandsch Indië de dato zestien November negentien honderd vijf en twintig numero 36 voor en namens den Gouverneur Generaal als vertegenwoordigende Nederlandsch Indië.
2. De HoogEdelAchtbare Heer Daniël de Jongh, burgemeester van Semarang, wonende te Semarang, ten deze handelende in zijne voormelde hoedanigheid en als zoodanig de Gemeente Semarang ter navolgender zake vertegenwoordigende in verband met het besluit van den Gemeenteraad van Semarang de dato vier December negentien honderd vijf en twintig numero 1/R, welk besluit werd goedgekeurd bij besluit van den voorzitter van den Gewestelijken Raad van Semarang de dato zeven December negentien honderd vijf en twintig numero 153.

Beiden mij, notaris, bekend.

Welke comparanten in kwaliteiten voormeld verklaarden, dat het Gouvernement van Nederlandsch Indië en de Gemeente Semarang, onder nadere bewilliging van Zijne Excellentie den Gouverneur Generaal van Nederlandsch Indië, bij deze eene naamlooze vennootschap oprichten, onder volgende

VOORWAARDEN EN BEPALINGEN.

HOOFDSTUK I.

Algemeene bepalingen.

Naam en zetel.

Artikel 1.

De vennootschap draagt den naam van „Volkshuisvesting te Semarang” en is gevestigd te Semarang.

Artikel 2.

Doel.

Zij heeft uitsluitend ten doel, werkzaam te zijn in het belang der Volkshuisvesting te Semarang, voor zoover daarin door particulier initiatief niet of onvoldoende voorzien wordt. Zij is bevoegd tot alle handelingen, die met het boven omschreven doel in overeen-

stemming zijn of daarmede in den ruimsten zin verband houden, ook indien deze bestaan in het deelnemen in andere ondernemingen.

Artikel 3.

D u u r.

De vennootschap wordt aangegaan voor den tijd van ongeveer vijf en zeventig achtereenvolgende jaren, ingaande op den dag waarop bewilliging is verkregen op de acte van oprichting en eindigende den een en dertigsten December negentien honderd negen en negentig behoudens vroegere ontbinding of voortzetting na genoemden datum volgens de geldende wettelijke bepalingen.

Artikel 4.

B o e k j a a r.

Het boekjaar loopt van één Januari tot en met één en dertig December met uitzondering van het eerste boekjaar, dat aanvangt met den datum bedoeld in artikel 3 en eindigt met een en dertig December negentien honderd zes en twintig.

HOOFDSTUK II.

Maatschappelijk kapitaal.

Artikel 5.

Het kapitaal der vennootschap bedraagt twee millioen gulden, verdeeld in een honderd en vijftig aandeele A, elk groot tien duizend gulden en vijftig aandeele B, elk groot tien duizend gulden.

In dit kapitaal wordt deelgenomen door:

het Gouvernement van Nederlandsch Indië voor een honderd en vijftig aandeele A, en de Gemeente Semarang voor vijftig aandeele B.

Alle aandeele in het kapitaal der vennootschap zijn geplaatst.

Artikel 6.

Op den dag van aanvang dezer vennootschap wordt op de aandeele tien procent gestort. Verdere stortingen moeten geschieden krachtens besluit van de algemeene vergadering van aandeelhouders.

Van de deelname in het kapitaal blijkt uit een inschrijving in een daartoe bestemd register en een daarvan te houden afschrift, waarin voor de eerste maal de deelname volgens artikel 5 wordt ingeschreven en waarin van elke storting op de aandeele aantekening geschiedt.

Elke storting en aantekening wordt door de directie en een lid van den Raad van Toezicht onderteekend.

Voormeld register berust ten kantore der vennootschap, het afschrift bij den voorzitter van den Raad van Toezicht; ieder aandeelhouder heeft recht van inzage van gemelde register en afschrift.

Aan aandeelhouders, die zulks verlangen, worden te hunnen koste bewijzen van aandeel uitgereikt.

Deze bewijzen van aandeel zijn gesteld op naam.

Artikel 7.

Voor overdracht van aandeele A is de toestemming van de houders van aandeele B en voor overdracht van aandeele B is de toestemming van de houders van aandeele A noodig.

De overdracht geschiedt door eene verklaring van den vennoot en den verkrijger, ingeschreven in het bij artikel 6 omschreven register en in het afschrift daarvan en door of van wege beiden geteekend en door de directie en een lid van den Raad van Toezicht mede onderteekend.

Uitsluitend publiekrechtelijke lichamen zullen houders der aandeele kunnen zijn.

HOOFDSTUK III.

Bestuur en toezicht.

Artikel 8.

De vennootschap wordt bestuurd door eene directie, bestaande uit een of meer leden, onder toezicht van eenen Raad van Commissarissen, bestaande uit zeven of negen leden.

Met inachtneming van het vorenstaande wordt het aantal der leden van de directie en van den Raad van Commissarissen bepaald door de algemeene vergadering van aandeelhouders.

Artikel 9.

Benoemingen ontslag van directeuren en commissarissen.

Directeuren en commissarissen worden benoemd door de algemeene vergadering van aandeelhouders. De benoeming van directeuren geschiedt voor onbepaalde tijd.

Wanneer de Raad van Commissarissen uit zeven leden bestaat, worden vier commissarissen benoemd uit een bindende voordracht, door houders van aandeelen A opgemaakt en drie uit een bindende voordracht, door houders van aandeelen B opgemaakt.

Wanneer de Raad van Commissarissen uit negen leden bestaat, worden vijf commissarissen benoemd uit een bindende voordracht, door houders van aandeelen A opgemaakt, en vier uit eene bindende voordracht, door houders van aandeelen B opgemaakt.

Voor het opmaken van de voordracht, respectievelijk door de houders van aandeelen A en door de houders van aandeelen B, wordt gedurende de algemeene vergadering gelegenheid gegeven. Iedere voordracht bevat de opgave van minstens twee kandidaten voor iedere vacature. Indien geene voordracht wordt ingediend, is de algemeene vergadering vrij in hare keuze.

Directeuren en commissarissen kunnen ten alle tijde door de algemeene vergadering worden ontslagen.

Artikel 10.

Benoeming van directie en commissarissen voor de eerste maal.

Met afwijking van het bepaalde in artikel 9, wat de wijze van benoeming betreft, worden voor de eerste maal benoemd:

tot directrice, de Gemeente Semarang,

tot commissarissen:

een vertegenwoordiger Binnenlandsch Bestuur,

een vertegenwoordiger Burgerlijke Openbare Werken,

een vertegenwoordiger Dienst der Volksgezondheid,

een vertegenwoordiger Financiën.

Allen door de Regeering aan te wijzen.

Drie vertegenwoordigers der Gemeente door de Gemeente Semarang aan te wijzen.

Bij ontstaan eener vacature en voor de benoeming van de leden van den Raad van Toezicht zullen de vier eerstgenoemden worden beschouwd overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 te zijn benoemd uit eene voordracht opgemaakt door houders van aandeelen A en de drie laatstgenoemden uit een voordracht, opgemaakt door houders van aandeelen B.

Artikel 11.

Directie.

De directie, vertegenwoordigt de vennootschap in en buiten rechten en is met inachtneming van de bepalingen dezer statuten bevoegd tot alle handelingen van beheer en beschikking.

Schriftelijke stukken, waardoor de vennootschap tegenover derden gebonden wordt, moeten ondertekend zijn door de directeuren, of indien er maar één directeur is, door den directeur en een lid van den Raad van Toezicht.

Voor endossementen en quitanties kan worden volstaan met de handteekening van een directeur alleen.

De directie heeft, onverminderd het bepaalde in artikel 14, onder hare verantwoordelijkheid de bevoegdheid, procuratiehouders aan te stellen en hen van de gewenschte volmachten te voorzien.

Indien de directie uit meer dan één lid bestaat, regelt de Raad van Commissarissen de onderlinge verhouding en de verdeeling van bevoegdheden tusschen directeuren. Op zoodanige regeling kan tegenover derden slechts beroep worden gedaan, indien zij daarmede behoorlijk in kennis zijn gesteld.

De directie is, zoo er meerdere directeuren zijn, in haar geheel, verantwoordelijk voor het richtig beheer der vennootschap, zij bewaart het archief en de fondsen en benoemt en ontslaat het personeel der vennootschap, een en ander met inachtneming van het nader daaromtrent in deze statuten bepaalde. Zij doet jaarlijks verslag en verantwoording aan den Raad van Commissarissen en de algemeene vergadering. Zij is niet aansprakelijk voor schaden tengevolge van onrechtmatige handelingen of nalatigheid van het personeel der vennootschap voor zoover zij aantoonde die redelijkerwijze niet te hebben kunnen voorkomen, zoomede tengevolge van overdracht of toeval.

Artikel 12.

Schorsing en ontslag van directeuren.

De Raad van Commissarissen heeft het recht een of meer der directeuren te schorsen. In dat geval is de voorzitter aan den Raad verplicht, binnen een maand eene algemeene vergadering van aandeelhouders te beleggen, waarin beslist zal worden of den directeur ontslag zal worden gegeven. Ingeval deze vergadering niet tijdig wordt gehouden, dan wel op de vergadering niet tot ontslag wordt besloten, vervalt de schorsing van rechtswege, tenzij de vergadering, in afwachting van een definitieve beslissing omtrent het geven van ontslag, besluit de schorsing te verlengen, welke verlenging echter voor niet langer zal gelden dan voor ten hoogste drie maanden, gerekend vanaf den datum der vergadering.

Bij ontstentenis, schorsing, ontslag of overlijden van een directeur, voorziet de Raad van Commissarissen tijdelijk in de vervulling van diens functie en zorgt dat binnen zes maanden de vacature definitief vervuld kan worden op de wijze als in artikel 9 bepaald.

Artikel 13.

De bezoldiging van de directie wordt door de algemeene vergadering van aandeelhouders vastgesteld.

Artikel 14.

De directie behoeft de voorafgaande toestemming:

a. van den Raad van Toezicht voor:

1. het aangaan of ontbinden van overeenkomsten en het ondernemen van werken ter waarde van meer dan f 10.000.— (tien duizend gulden) doch van niet meer dan f 20.000.— (twintig duizend gulden);
2. het bezwaren van roerende en onroerende goederen der vennootschap tot een bedrag van meer dan f 10.000.— (tien duizend gulden), doch van niet meer dan f 20.000.— (twintig duizend gulden);
3. het benoemen of ontslaan van personeel der vennootschap, waarvan de bezoldiging per maand meer bedraagt dan f 200.— (twee honderd gulden), doch minder dan f 500.— (vijf honderd gulden);

b. van den Raad van Commissarissen voor:

1. het verbinden van de vennootschap als borge;
2. Het aangaan van geldleeningen, met uitzondering van die behoorende tot de gewone bank- en handelstransacties der vennootschap;
3. het uitleenen van gelden aan vereenigingen, stichtingen, vennootschappen of andere lichamen, die werkzaam zijn in het belang der volkshuisvesting;
4. het aangaan of ontbinden van overeenkomsten en het ondernemen van werken ter waarde van meer dan f 20.000.— (twintig duizend gulden) doch niet meer dan f 30.000.— (dertig duizend gulden);

5. het bezwaren van roerende en onroerende goederen der vennootschap tot een bedrag van meer dan f 20.000.— (twintig duizend gulden) doch van niet meer dan f 30.000.— (dertig duizend gulden);
6. het deelnemen in andere ondernemingen;
7. het regelen van de belegging en bewaring van de gelden en waarden der vennootschap;
8. het aanstellen en ontslaan van procuratiehouders en het hun verleenen van volmacht;
9. het benoemen en ontslaan van het personeel der vennootschap, waarvan de bezoldiging per maand f 500.— (vijf honderd gulden) of meer bedraagt doch minder dan f 750.— (zeven honderd vijftig gulden) en het regelen van den werkkring van het personeel waarvan de bezoldiging per maand meer dan f 500.— (vijf honderd gulden) bedraagt;
10. het voeren van rechtsgedingen zoo eischend als verwerend (behalve in kort geding en op korten termijn); het aangaan van dadingen en het berusten in vorderingen tegen de vennootschap aanhangig gemaakt;
- c. van de algemeene vergadering voor:
 1. de handelingen, vermeld onder b numeros 1 tot en met 6, indien deze loopen over een bedrag van meer dan f 30.000.— (dertig duizend gulden);
 2. het benoemen en ontslaan van het personeel der vennootschap, waarvan de bezoldiging per maand f 750.— (zeven honderd vijftig gulden) of meer bedraagt.

De onder c bedoelde toestemming is alleen geldig indien zij wordt gegeven met algemeene stemmen.

Tegenover derden behoeft niet van de vereischte goedkeuring bij handelingen als in dit artikel bedoeld, te blijken.

Artikel 15.

Raad van Commissarissen.

De leden van den Raad van Commissarissen moeten ingezetene zijn der Gemeente Semarang.

Een commissaris verliest zijne functie van rechtswege indien hij zijn woonplaats buiten de Gemeente Semarang vestigt of langer dan drie maanden uit de Gemeente Semarang vestigt of langer dan drie maanden uit de Gemeente Semarang afwezig is.

Artikel 16.

Ter vergadering als bedoeld in artikel 28, volgende op elk der oneven jaren van het bestaan der vennootschap, treden af vier der commissarissen, ter vergadering volgende op elk der even jaren drie commissarissen, volgens door loting vast te stellen rooster; deze getallen worden onderscheidenlijk gewijzigd in vijf en vier indien en zoolang het aantal commissarissen negen bedraagt. Aftredenden zijn terstond herkiesbaar. Opvolgende commissarissen nemen op den rooster de plaats van hun voorganger in.

Artikel 17.

Vacature in den Raad van Commissarissen, anders dan door periodieke aftreding ontstaan, worden aangevuld in de eerstvolgende algemeene vergadering van aandeelhouders; inmiddels komen aan de overblijvende commissarissen alle bevoegdheden toe welke de volledige Raad van Commissarissen kan doen gelden.

Artikel 18.

De commissarissen kiezen uit hun midden een president en een secretaris en regelen de rangorde, waarin die titularissen bij verhindering of ontstentenis worden vervangen.

Artikel 19.

Commissarissen hebben, zoowel tezamen als ieder afzonderlijk, toegang tot de kantoren, werkplaatsen, magazijnen en inrichtingen der vennootschap.

De Raad van Commissarissen is bevoegd tot inzage van de boeken, bescheiden en kas

der vennootschap en tot het vragen van alle gewenschte inlichtingen aan de directie, welke deze alsdan te verschaffen heeft.

Gelijke bevoegdheid als in het vorige lid bedoeld heeft iedere commissaris afzonderlijk slechts indien en voor zoover zij hem bij besluit van den Raad van Commissarissen uitdrukkelijk is toegekend.

Artikel 20.

De algemeene vergadering van aandeelhouders kan aan een of meer commissarissen eene vergoeding voor de verrichte werkzaamheden toekennen.

Artikel 21.

De Raad van Commissarissen vergadert ten minste om de drie maanden en verder zoo dikwijls de president of de directie zulks verlangt of ten minste drie commissarissen dit noodig achten.

De directeur of directeuren, tot de vergadering opgeroepen, zijn verplicht die bij te wonen.

Besluiten kunnen door den Raad slechts worden genomen als de meerderheid der commissarissen de vergadering bijwoont.

Van het verhandelde in de vergadering houdt de secretaris notulen.

De besluiten worden genomen bij meerderheid van stemmen der commissarissen. Staken de stemmen, zoo wordt het voorstel geacht te zijn verworpen als het zaken betreft en beslist het lot als het personen geldt.

Artikel 22.

Raad van Toezicht.

De Raad van Toezicht bestaat uit drie leden die, evenals hunne plaatsvervangers, worden benoemd door en uit den Raad van Commissarissen met dien verstande dat twee der leden en hunne plaatsvervangers moeten worden gekozen uit de commissarissen, die door de algemeene vergadering worden benoemd uit de voordracht, opgemaakt door houders van aandelen A.

De Raad van Toezicht wijst uit zijn midden een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter aan. Hij neemt zijne besluiten bij meerderheid van stemmen.

De directeur of directeuren zijn verplicht de vergadering van den Raad van Toezicht bij te wonen, wanneer dit verlangt wordt.

Artikel 23.

Bij verschil van gevoelen tusschen de directie en den Raad van Toezicht wordt de beslissing ingeroepen van den Raad van Commissarissen.

Artikel 24.

Huishoudelijk Reglement.

Alles wat verder de organisatie der vennootschap, de verdeeling der werkzaamheden of de uitvoering der genomen besluiten betreft, wordt nader, voor zoover het regeling behoeft, bij huishoudelijk reglement geregeld, welk reglement door den Raad van Toezicht wordt ontworpen en door den Raad van Commissarissen goedgekeurd.

Het bevat geen bepalingen in strijd met deze acte.

Artikel 25.

Regeeringscommissaris.

De Gouverneur Generaal van Nederlandsch Indië is bevoegd eenen Regeeringscommissaris aan te wijzen en te ontslaan.

Indien zoodanige functionaris is benoemd, wordt hij voor alle vergaderingen van den Raad van Commissarissen en voor de algemeene vergadering van aandeelhouders bij aangeteekenden brief uitgenoodigd met opgave der te behandelen onderwerpen. Hij heeft in die vergaderingen een adviseerende stem.

Hij is bevoegd een vergadering van den Raad van Commissarissen bijeen te roepen, op gelijken voet als in lid 1 van artikel 21 voor den president, de directie of ten minste drie commissarissen gezamenlijk is bepaald.

Overigens heeft hij alle bevoegdheden, welke in artikel 19 aan commissarissen zijn toegekend, zonder de in het derde lid van dat artikel gestelde beperking. Hij geniet geen bezoldiging noch eenige vergoeding voor verrichte werkzaamheden of voor reis- en verblijfkosten ten laste der vennootschap.

HOOFDSTUK IV.

Algemeene vergadering van aandeelhouders.

Artikel 26.

De algemeene vergaderingen der aandeelhouders worden gehouden te Semarang. De oproepingen voor deze vergaderingen geschieden door of namens den president-commissaris minstens tien dagen voordat zij worden gehouden, bij aangeteekend schrijven aan de aandeelhouders.

De oproeping behelst een beknopte opgave der te behandelen onderwerpen en vermeldt den dag, de plaats en het uur der vergadering. Geen voorstellen van aandeelhouders komen in behandeling, die niet minstens zeven dagen voor de vergadering ter kennis van commissarissen zijn gebracht. De president-commissaris brengt deze voorstellen dadelijk ter kennis van de overige aandeelhouders. Behalve over deze voorstellen, kan door de algemeene vergadering van aandeelhouders geen besluit genomen worden over andere onderwerpen dan bij de oproeping zijn vermeld.

Artikel 27.

De vergaderingen worden geleid door den president-commissaris, terwijl de secretaris van den Raad van Commissarissen het secretariaat waarneemt.

De notulen worden, na vaststelling door den president den secretaris en tenminste één der aanwezige aandeelhouders geteekend.

De stemming geschiedt mondeling tenzij zij betreft benoeming, ontslag of aanwijzing van personen in welke gevallen zij schriftelijk geschiedt met gesloten ongeteekende en ongevaarmerkte briefjes, terwijl in alle andere gevallen de meerderheid der vergadering kan besluiten dat de stemming schriftelijk zal geschieden.

De besluiten worden genomen bij gewone meerderheid van stemmen, tenzij in deze statuten een bepaalde meerderheid dan wel eenstemmigheid vereischt wordt.

Bij staking van stemmen beslist het lot als het personen betreft, doch wordt het voorstel geacht te zijn verworpen als het zaken geldt.

Artikel 28.

De gewone jaarlijksche algemeene vergadering van aandeelhouders wordt vóór den eersten Juli gehouden, voor het eerst in negentien honderd zes en twintig.

Artikel 29.

Toegang tot de algemeene vergaderingen hebben houders van aandelen, hetzij in persoon wettiglijk vertegenwoordigd, hetzij bij schriftelijk gemachtigde, alsmede alle directeuren en commissarissen en de Regeeringscommissaris.

Het bezit van één tot en met tien aandelen A of B geeft recht op het uitbrengen van één stem.

Het bezit van elf tot en met twintig aandelen A of B geeft recht op het uitbrengen van twee stemmen.

Het bezit van een en twintig tot en met dertig aandelen A of B geeft recht op het uitbrengen van drie stemmen.

Het bezit van een en veertig tot en met vijftig aandelen A of B geeft recht op het uitbrengen van vier stemmen.

Het bezit van een en veertig tot en met vijftig aandelen A of B geeft recht op het uitbrengen van vijf stemmen.

Het bezit van een en vijftig of meer aandelen A geeft recht op het uitbrengen van zes stemmen.

Geen directeur, noch commissaris, noch de Regeeringscommissaris zal als gemachtigde bij de stemming kunnen optreden.

Artikel 30.

Buitengewone algemeene vergaderingen van aandeelhouders worden gehouden wanneer de Raad van Commissarissen dit noodig acht of wanneer den Raad van Toezicht, de directeur of directeurs of een der aandeelhouders dit met opgave van redenen schriftelijk aan den president-commissaris verzoeken.

Zulk eene vergadering moet plaats hebben binnen eene maand, nadat de schriftelijke aanvraag daartoe bij den president-commissaris is ingekomen. Ingeval niet binnen één maand aan zulk een verzoek is voldaan, kunnen de verzoekers zelf de verlangde buitengewone vergadering uitschrijven.

Is in deze vergadering de president-commissaris noch zijn plaatsvervanger aanwezig, dan voorziet de vergadering zelf in het voorzitterschap.

De vergadering voorziet tevens zelf in het secretariaat indien ook de secretaris van den Raad van Commissarissen of zijn plaatsvervanger niet in de vergadering aanwezig is.

HOOFDSTUK V.

Balans en verlies- en winstrekening.

Artikel 31.

De boeken der vennootschap worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 per een en dertig December van elk jaar afgesloten en daaruit door de directie een balans en verlies- en winstrekening opgemaakt, welke met de toelichtende bescheiden voor één April daaraanvolgende aan den Raad van Commissarissen moeten worden overgelegd.

De Raad van Commissarissen doet de balans en verlies- en winstrekening door een door hem aan te wijzen deskundige onderzoeken en brengt de balans en verlies- en winstrekening met zijn prae-advies en het verslag van den deskundige in behandeling in de eerstvolgende gewone algemeene vergadering.

De stukken worden gedurende ten minste acht dagen voor die vergadering ten kantore der vennootschap voor aandeelhouders ter inzage gelegd.

Goedkeuring van de verlies- en winstrekening door de algemeene vergadering strekt tot décharge van directeurs voor hun beheer en van commissarissen voor hun toezicht gedurende het jaar, waarop die bescheiden betrekking hebben.

Mocht de vergadering de bescheiden niet goedkeuren, zoo is zij gerechtigd eene commissie te benoemen, met de bevoegdheid om met de commissarissen en de directie de balans en verlies- en winstrekening te herzien, deze namens de vergadering vast te stellen en commissarissen en directie décharge te verleen.

Artikel 32.

Winstverdeeling.

De netto winst, blijkens een goedgekeurde balans en verlies- en winstrekening gemaakt, wordt in onderstaande volgorde aangewend:

Eerste: indien in eenig jaar de kosten van onderhoud zijn gebleven beneden het bedrag, dat op de wijze als aangegeven in artikel 33 is vastgesteld voor jaarlijksch onderhoud, wordt het verschil gebracht ten bate van het in dat artikel bedoeld onderhoudsfonds:

Tweede: tot dekking van de vroegere verliezen, daaronder begrepen de tekorten op afschrijvingen.

Onder tekorten op afschrijvingen wordt verstaan het bedrag, dat jaarlijks op een toegelicht voorstel van den Raad van Commissarissen door de algemeene vergadering van aandeelhouders als afschrijving noodzakelijk wordt geacht verminderd met het bedrag dat daarvoor beschikbaar is;

Derde: van het overblijvende wordt 10 % (tien procent) afgezonderd tot het vormen en onderhouden van het in artikel 34 bedoeld reservefonds;

Vierde: het overblijvende bedrag wordt beschikbaar gesteld voor uitkeering van dividend aan de aandeelhouders echter met dien verstande dat daarvoor over geen hooger bedrag beschikt wordt dan noodig is voor uitkeering van zes procent van het nominaal bedrag hunner aandelen of, zoo de aandelen nog niet volgestort zijn,

over het bedrag der storting, vermeerderd met het bedrag naar dien maatstaf noodig, tot aanzuivering van hetgeen in eenig jaar minder dan het bovengenoemde percentage op die aandelen werd uitgekeerd;

Vijfde: het daarna overblijvende bedrag wordt op eene door den Raad van Commissarissen voorgestelde en door de algemeene vergadering van aandeelhouders goed te keuren wijze aangewend in het belang der volkshuisvesting.

Artikel 33.

Onderhoudsfonds.

Door de algemeene vergadering van aandeelhouders wordt op voorstel van den Raad van Commissarissen een bedrag vastgesteld voor jaarlijksch onderhoud van de bezittingen der vennootschap.

De bedragen, bedoeld in artikel 32 sub ten eerste, komen ten bate van een onderhoudsfonds teneinde daaruit in de volgende jaren uitgaven, die het bedrag voor jaarlijksch onderhoud vastgesteld, te boven gaan te bestrijden.

Naar gelang de omstandigheden zich voordoen, worden door den Raad van Commissarissen voorstellen aan de algemeene vergadering van aandeelhouders gedaan tot verhooging of verlaging van het voor jaarlijksch onderhoud vastgestelde bedrag.

Artikel 34.

Reservefonds.

Het reservefonds strekt tot dekking van verliezen der vennootschap, voor zoover daarin met het ingevolge artikel 32 sub ten tweede beschikbaar komende bedrag niet voorzien kan worden, een en ander telkens na besluit van de algemeene vergadering van aandeelhouders. Deze vergadering kan bepalen, dat aanvulling van het reservefonds achterwege blijft, indien en voor zoover het twintig procent van het maatschappelijk kapitaal bedraagt.

Het reservefonds moet op solide wijze afzonderlijk worden belegd, terwijl de daarbij gekweekte rente ten bate van het fonds komt.

Artikel 35.

Statuten-wijziging, ontbinding.

Tot wijziging of aanvulling dezer statuten tot voortzetting der vennootschap na afloop van den in artikel 3 bepaalden termijn alsmede tot ontbinding der vennootschap kan worden besloten in een tot dat doel opzettelijk belegde algemeene vergadering, mits door een meerderheid van $\frac{3}{4}$ (drie vierde) der uitgebrachte stemmen.

Artikel 36.

Liquidatie.

Ingeval van liquidatie dezer vennootschap zal deze geschieden door de directie, onder toezicht van commissarissen, tenzij daaromtrent door de algemeene vergadering van aandeelhouders anders mocht worden besloten.

De algemeene vergadering zal aan de liquidateuren eene belooning voor hunne werkzaamheid als zoodanig kunnen toekennen.

Voor zoover zulks mogelijk zal blijken, blijven gedurende de liquidatie de bepalingen dezer statuten van kracht.

Na afloop der liquidatie zal de eindrekening gedurende een maand voor de aandeelhouders ten kantore der vennootschap ter visie worden gelegd en daarna aan het oordeel der algemeene vergadering, bijeengeroepen volgens de bepalingen dezer statuten, worden onderworpen.

De goedkeuring der eindrekening door die vergadering strekt den liquidateuren tot algeheele décharge.

Uit het batig saldo der liquidatie wordt allereerst aan aandeelhouders terugbetaald het bedrag hunner stortingen, daarna wordt hun zooveel te goed gedaan als zij sinds de op-

richting der vennootschap minder aan dividend ontvangen hebben dan 6 % (zes procent) per jaar over het bedrag dier storting. Het alsdan nog resteerende wordt door de algemeene vergadering bestemd voor een doel in het belang der volkshuisvesting.

Artikel 37.

Oprichtingskosten.

De kosten van oprichting dezer vennootschap worden door haar gedragen.

Artikel 38.

Onvoorziene gevallen.

In gevallen, waarin door deze statuten niet is voorzien, besluit de Raad van Commissarissen en doet van hare beslissing mededeeling in de eerstvolgende algemeene vergadering die bevoegd is het genomen besluit al dan niet goed te keuren of te wijzigen.

Artikel 39.

De directie der vennootschap, zoomede de heer Meester Johan Jacob Gerrit Pranger, secretaris der Gemeente Semarang, wonende te Semarang, zijn bij deze zoo te zamen als afzonderlijk gemachtigd, om op deze acte de bewilliging te vragen van Zijne Excellentie den Gouverneur Generaal van Nederlandsch Indië en daarin al zoodanige veranderingen aan te brengen, als waarvan het verleenen dier bewilliging mocht worden afhankelijk gesteld, mits de beginselen dezer statuten niet worden aangetast.

Waarvan Acte.

Gedaan en verleden te Semarang, ten dage voorschreven, in tegenwoordigheid van Soekelan en Soendoro, notarisklerken, beiden wonende te Semarang, als getuigen.

Onmiddellijk na voorlezing, hebben de comparanten, de getuigen en ik, notaris, deze minute geteekend.

Verleden met negen renvooien, zijnde vijf doorhalingen met vier in de plaatsstellingen en vier bijvoegingen.

A. DE MOOIJ A.Czn.

D. DE IONGH Wzn.

SOEKELAN.

SOENDORO.

F. BODE.

Uitgegeven voor afschrift,

F. BODE.

Behoort bij het besluit van 11 Februari 1926, No. 25.

De wd. Gouvernements-Secretaris,

Mij bekend:

J. M. KIVERON.

Op heden, den negentienden Februari 1900 zes en twintig sub No. 21 in het daartoe bestemde register ter Griffie van den Raad van Justitie te Semarang ingeschreven.

De b.s. Griffier,

M. C. VAN BERCKEL.

UITTREKSEL uit het Register der Besluiten van den Gouverneur Generaal van
Nederlandsch Indië.

Buitenzorg, den 11den Februari 1926, No. 25.

Gelet enz.

Gelezen het verzoekschrift, gedagteekend Semarang 10 December 1925, van Mr. J. J. G. Pranger, secretaris der Gemeente Semarang en als zoodanig ten deze gemachtigde der na te melden naamlooze vennootschap;

Is goedgevonden en verstaan:

Krachtens de artikelen 36 en 37 van het Wetboek van Koophandel bewilliging te verleen op de akte van oprichting der te Semarang gevestigde naamlooze vennootschap „Volkshuisvesting te Semarang” den 8sten December 1925 onder nummer 16 voor den aldaar bescheiden notaris F. L. A. Bode verleden.

Littreksel dezer zal worden verleend aan den verzoeker, tot inlichting.

Stemt overeen met voorz. Register:
De wd. Gouvernements-Secretaris,
J. M. KIVERON.

Aan
den heer Mr. J. J. G. Pranger,
secretaris der Gemeente Semarang en
q.q. de N.V. „Volkshuisvesting te Semarang”,
te Semarang.

Op heden, den negentienden Februari 1900 zes en twintig sub No. 21a in het daartoe bestemde register ter Griffie van den Raad van Justitie te Semarang ingeschreven.

De b.s. Griffier,
M. C. VAN BERCKEL.

STELLINGEN.

1. Een der eerste plichten der Overheid is de zorg voor de Volksgezondheid.
2. Doordien eene regeling van het kampongvraagstuk in de steden van Nederlandsch Indië door vorige regeeringen te lang werd uitgesteld, is thans eene bevredigende oplossing alleen door het beschikbaar stellen van ruime geldmiddelen te verkrijgen.
3. De moeilijkste vraagstukken voor den woningdienst in de steden van Nederlandsch Indië leveren de kampongs op. Eenerzijds behoort de woon-gelegenheid der aan deze kampongs gebonden bevolking in hygiënisch opzicht aan de hoogst mogelijke eischen te voldoen en behooren de ligging der kampongs, hun aanleg en de aldaar toe te laten woningtypen met het algemeene stadsplan in overeenstemming te zijn, — anderzijds behoort de oplossing in overeenstemming te zijn met de economische draagkracht der bevolking.
4. De zeer toe te juichen ontwikkeling van den Burgerlijken Geneeskundigen Dienst in Nederlandsch Indië tot een Departement van Algemeen Bestuur voor de Volksgezondheid brengt mede dat niet onder alle omstandigheden iemand met medische opleiding aan het hoofd van dat Departement zal moeten staan.
5. De in Nederlandsch Indië ingevoerde naamlooze vennootschappen voor de volkshuisvesting voldoen aan de eischen, die in verband met doelmatigheid en werkwijze en in zake het dienen van het algemeen belang kunnen worden gesteld. Door activiteit van de gemeentebesturen, waaraan de directie van de in de voornaamste plaatsen in Nederlandsch Indië opgerichte lichamen is opgedragen, zullen goede resultaten bereikt worden.
6. De financiering en kostenverdeeling van het grond- en verkeersbedrijf moet in verband met elkander plaats hebben, met dien verstande, dat op het verkeersbedrijf geen kosten komen te drukken, die billijkheidshalve ten laste van het grondbedrijf behooren te komen.
7. Grondspectatie kan in Indië verhinderd worden, omdat bijna alle grond daar het eigendom van het Gouvernement is of weer worden moet.

8. Van de grondrechten, die in Indië voor de Inlandsche bevolking gelden, in het bijzonder van het verbod van vervreemding aan niet-Inlanders, kan tevens gebruik worden gemaakt voor bescherming van de woonplaatsen dier bevolking tegen de invloeden der meer kapitaalkrachtige groepen.
9. Grondspeculatie kan in Nederland voornamelijk door drie maatregelen worden voorkomen of tegengegaan:
 1. een ruim grondbezit (grondbedrijf) van de met stedenbouw en volkshuisvesting belaste openbare lichamen (gemeente, stadsgewest of provincie);
 2. een uitgebreid net van verkeerswegen en verkeersmiddelen;
 3. een naar de peripherie der woonkernen geleidelijk dalend bouwprofiel.
10. Grondbezit behoort door openbare lichamen tegen agrarische waarde te worden verkregen.
11. Hoewel het voeren van het maatschappelijk productie-proces door de Overheid in het algemeen onmogelijk en elke poging daartoe dus te veroordeelen is, zoo maakt het beheer van grondbezit, wegens de onveranderlijkheid van het object, hierop eene uitzondering. Een tweede uitzondering op bovengenoemd beginsel maakt het beheer van verkeersmiddelen en andere diensten ten behoeve van het algemeen.

Het rendement van Overheidsbedrijf zal in den regel geringer zijn dan van particulier bedrijf; maar de ordelijke voorziening in de behoeften der bevolking kan, als belangrijker voordeel, hiertegen opwegen.

In het geval van verkeersdienst door de Overheid bestaat deze behoeften-voorziening in ruimer beschikbaarstelling van bouwterrein.
12. In het algemeen echter is het voeren van het maatschappelijk productie-proces door de Overheid onmogelijk vooral om twee redenen: ten eerste inwendig wegens het ingewikkelde van dit proces op zich zelf, ten tweede uitwendig wegens de wisselingen der wereldmarkt.
13. Indien de arbeid algemeen als „last” beschouwd wordt en niet als plicht of als vreugde, is Overheidsproductie bovendien onmogelijk wegens de hierdoor veroorzaakte voortschrijdende daling van het productie-resultaat.
14. De in de Middeleeuwen geldende productievorm bevorderde de vakkennis in hooge mate.
15. De mechanisatie der industrie, vooral bevorderd door de uitvinding door James Watt in 1765 van zijn parallelogram, heeft het onderscheid tusschen geschoolde en ongeschoolde arbeiders scherper gemaakt dan ooit te voren.
16. Het maken en beoordeelen van uitbreidingsplannen is dikwijls in handen van onbevoegden.

17. De behartiging der technische gemeentehuishouding laat in kleine gemeenten veelal te wenschen over. Samenwerking, in dier voege, dat de belangen van een groep gemeenten in handen worden gelegd van een goed gesalarieerd deskundige of van een te goeder naam bekend staand adviesbureau, kan tot goede resultaten leiden, zonder de finantieele draagkracht te overschrijden.
 18. Organisatie van bestuur en dienst moet zoodanig zijn dat, zonder te kort te doen aan de verantwoordelijkheid van het bestuur, de oplossing van de vraagstukken op vakkundig gebied in handen blijve van ter zake deskundigen.
 19. Bij het nemen van maatregelen op sociaal hygiënisch gebied zijn in onze tegenwoordige samenleving tal van vraagstukken op gespecialiseerd technisch gebied betrokken; de leiding van het ontwerpen en uitvoeren dier maatregelen zal daarom in zeer vele gevallen aan den op dat gebied ervaring hebbenden ingenieur dienen te worden toevertrouwd.
 20. Wegens de steeds zich wijzigende en vooruitgaande industriele techniek dient bij fabrieksbouw zoo weinig mogelijk gewapend beton te worden toegepast.
 21. Was de automobiel als verkeersmiddel eerder verschenen, dan zou het stadstramverkeer niet zijn ontstaan.
-

