

'Verkamering' epidemie in een volkswijk



Annet van Aarsen
a.van.aarsen@hollandmediacombinatie.nl

Leiden * Hans Nieuwint woont al zo'n veertig jaar in Transvaal I, het stukje van de wijk tussen de Morspoort en de spoorwegovergang. Hij is een paar keer verhuisd, maar altijd binnen Transvaal. Hij vond het er zo aangenaam dat hij nooit de behoefte had om naar een ander deel van Leiden te verhuizen. Dicht bij de binnenstad, alles goed bereikbaar, toch niet middenin de drukte. Maar vooral: „Het was een gezellig volkswijk, met feesten op straat. Iedereen kende elkaar. Maar dat is de laatste jaren heel snel veranderd.”

Transvaal is een wijk waar 'verkamering' als een epidemie om zich heen sloeg. Er zijn straten - zoals de Joubertstraat - waar praktisch geen enkele huiseigenaar in zijn eigen huis woont. De boel is er verspreid: drie of vier wooneenheden in de bovenwoning, twee in de benedenwoning. Voor grof geld worden deze 'microwoningen' verhuurd.

Nieuwint: „Die saamhorigheid is er niet meer. Die maak je kapot als je allemaal vreemde mensen voor veel huur in die kleine hokjes stopt. De huurders zijn zo weer verdwenen, ze wachten op een betere woning en ze hebben niks met deze wijk. Het verloop is

Wijkvereniging Transvaal in Leiden trekt aan de bel. Alle raadsleden krijgen de komende tijd twee e-mails per week over de in haar ogen ongeremde 'verkamering' in de wijk. De wijkbewoners klagen over geluidsoverlast, illegale drugspanden en stoepen vol fietsen, waar niemand meer langs kan. Maar vooral over de gestage teloorgang van sociale cohesie in hun buurtje. De Leidse politiek, vindt de wijkvereniging, doet te weinig.

Als ze boven hun keel schrapen, hoor je het hier

groot. Er komen hier amper gezinnetjes wonen, we zien veel passanten. Het lijkt een niet te stoppen proces”, zegt Nieuwint. „Ik hou mijn hart vast. Ik denk steeds vaker dat ik mijn langste tijd hier wel heb gehad.”

Terwijl hij samen met Pascal Groen een rondleiding door het wijkje verzorgt, schiet buurtgenoot Bea de mannen aan. „Het huis op de hoek is net ook verkocht”, zegt ze. Er heeft geen 'te koop'-bord aan de gevel gehangen.

„Het lijkt steeds grover, steeds sneller te gaan”, zegt Nieuwint. „Ik hoorde dat het complete industrie-terreintje langs het spoor ook al in één klap is verkocht.”

Groen is eigenaar en bewoner van een benedenwoning, de bovenwoning is verkamerd. Het zijn huizen uit begin vorige eeuw, slecht geïsoleerd. Als ze boven hun keel schrapen, is het beneden te horen. Eerst woonden er twee studenten geneskunde en dat ging prima. Toen zij afstudeerden, werd de bovenwoning verkocht aan iemand die in onroerend goed belegt. Deze huis-

baas stopte vier studenten in de bovenwoning, met een iets minder rustige levensstijl. „Gisteren had die ene jongen zes studenten in zijn kamertje, recht boven mijn werkkamer. Je hoort alles. Op een gegeven moment ben je het helemaal zat.”

Lichtblauw

De wijkvereniging heeft onlangs zelf actuele plattegronden van Transvaal I, Transvaal II en Transvaal III gemaakt, met daarop in lichtblauw ingekleurd welke huizen zijn verkamerd. Er staan veel meer panden lichtblauw op de kaarten, dan het aantal dat bij de gemeente bekend is als in bezit van huisjesmelkers.

Op zich is dat te verklaren: pas sinds een aantal jaar moeten huiseigenaren een vergunning aanvragen als ze hun bezit willen opdelen en verhuren. Voor die tijd verkamerde panden zijn mogelijk niet bekend bij de gemeente. Het is ook mogelijk dat niet iedere huiseigenaar een vergunning aanvraagt. De wijkbewoners menen dat de vergunningen veel te makkelijk worden uitgeschreven en dat de gemeente geen idee heeft hoe de vlag er in werkelijkheid bijhangt.

Petra Hoogeveen, bewoonster van Transvaal II - tussen de spoorwegovergang bij de Rijnzichtbrug en de Lage Morsweg - kan erover meespreken. Een stukje verderop - Morsweg 93 - stond een huis te koop.



Pascal Groen en Hans Nieuwint buigen zich over de plattegrond die de wijkbewoners hebben ingekleurd.

„Er was een koper. Die vroeg, voordat de koop gesloten was, een vergunning aan om het huis op te delen en kreeg hem ook. De verkoper vond het geen goed idee en zegde de verkoop af. Het huis is nu gekocht door iemand die er gewoon zelf is gaan wonen. Maar het huis heeft nog steeds die vergunning. Je kunt zoiets kennelijk aanvragen terwijl je niet eens eigenaar bent.”

Op een rondje door haar deel van de wijk weet ze feilloos de huizen aan te wijzen die verkamerd zijn.

Soms hele kleine arbeiderswoningjes, die zijn opgedeeld in een beneden- en een bovenappartement. Volgens Hoogeveen wordt er zo maar duizend euro huur voor gevraagd. „Het is echt niet in alle gevallen, maar we ervaren vaak overlast als er ineens veel meer mensen in een huis wonen. De huizen zijn er niet op berekend, de wijk ook niet”, vindt ze. „De hele sfeer is in deze buurt veranderd. Het is volkomend uit de hand gelopen.”

Zelfs in het verst van het centrum gelegen Transvaal III, tussen de Lage Morsweg en de Dr. Lelylaan, is de verkamering volgens de oorspronkelijke bewoners inmiddels een problematisch verschijnsel. „Alle bovenwoningen”, wijst Eric van 't Groenewout op het laatste rijtje woningen van de Morsweg.

Arrestatieteams

Hij woont zelf aan de Morskade, waar sinds 2010 veel overlast is van een verkamerde bovenwoning. Er woonden Polen, van wie een in dronken toestand enorm veel overlast veroorzaakte. En nu staat het adres bekend als drugspand, met alle ellende van dien. De oorspronkelijke bewoonster van de benedenverdieping - een oude dame - is in die begintijd letterlijk weggepest. En nog steeds hebben de omwonenden slapeloze nachten.

„Overlast, veel auto's op de kade, rumoerige logeages, criminaliteit, arrestatieteams, invallen... Het houdt niet op. De overlast die wij als burenvaren, is niet in cijfers uit te drukken.”

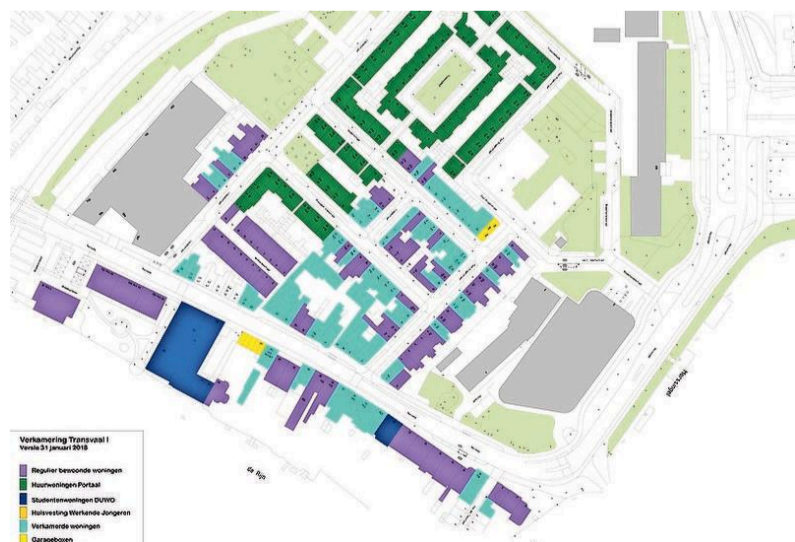
Hij maakt zich erg kwaad op de Leidse politiek, die in zijn ogen niks doet. Hij is woedend op D66'er Peter Bootsma die onlangs aan het bestuur van de wijkvereniging schreef dat zijn partij op zoek is naar balans tussen de wensen van de buurtbewoners, de wensen van de huurders van verkamerde panden en de huisbazen. Bootsma zegt dat de huisbazen aan regels moeten voldoen, dat zij verantwoordelijk zijn voor het bestrijden van eventuele overlast. Het gaat volgens de regels, die nog niet zo lang geleden gingen, onder andere om goede isolatie. „Het is stupide om te denken dat er niks meer aan de hand is als je wat leefregeltjes in een verordening opneemt”, aldus Eric van 't Groenewout, die vindt dat er sprake is van een faliekant falend beleid. Zo denken er in Transvaal veel meer bewoners over. Pascal Groen meent dat er maar één echte oplossing is. „De politiek zegt dat het wel meevalt. Maar dat klopt echt niet. Handhaven? Wat wil je gaan controleren dan? Een quotum voor verkamerde panden per straat, dat is denk ik het enige wat werkt.”

Ja mits, zegt het gemeentebestuur

De gemeente Leiden is in principe niet tegen het onttrekken van zelfstandige wooneenheden met als doel deze panden te verkameren. Dat blijkt uit de beleidsregels over dit onderwerp, die uit 2017 stammen. Uitgangspunt is dat er in de stad behoefte is aan woonruimte voor studenten en jongeren en dat het college deze groep de kans wil bieden op een wooncarrière in de stad. 'Onzelfstandige woonruimte kan daarbij een goede opstap zijn naar eigen woonruimte in de stad.' De gemeente werkt daarom in principe mee aan aanvragen voor onttrekkingsvergunningen, 'mits het woon- en leefklimaat in de omgeving van de woning voldoende is gewaarborgd'. De belangen van de buurt zouden zijn geborgd door een aantal voorwaarden, onder andere op het gebied van brandveiligheid en geluidswering. Verder moet er een contactpersoon bekend zijn waar omwonenden met

klachten over overlast terecht kunnen. En de huurders moeten zich houden aan een aantal woon- en leefregels. „Hoe kun je dat nou controleren”, vragen bewoners van Transvaal zich af. „De handhaving is een wassen neus.” De gemeente meldt dat er wel degelijk wordt gecontroleerd. „Als er als onderdeel van de onttrekkingsvergunning voorwaarden zijn opgenomen, worden deze actief gecontroleerd en waar nodig wordt handhaving opgetreden”, meldt een woordvoerder. Volgens haar zijn er in de stad zeker gevallen van illegale verkamering. „Wij krijgen regelmatig meldingen van vermoedens van illegale praktijken. Daarnaast leveren de controles vanuit het project Landelijke Aanpak Adresfraude als bijvangst ook regelmatig adressen op waar illegale verkamering heeft plaatsgevonden. Deze adressen worden altijd geïnspecteerd.”

FOTO LEIDSCH DAGBLAD



Lichtblauw: verkamering in Transvaal I in beeld.



Veel voorkomend verschijnsel: meerdere deurbellen.

Tinga

Leidenaar Merijn Tinga is bioloog, kunstenaar en avonturier. Tel dat bij elkaar op en je hebt zijn alter ego, de Plastic Soup Surfer. Op deze plek schrijft Tinga elke week over wat hem bezighoudt.

Een Valentijnsjaar

De meeste mensen doen er niets aan, bleek afgelopen woensdag uit een kleine enquête bij Radio 1. Ook ik gaf geen bloemen, geen kaartje of hartvormige chocolaatjes. Het is net een natuurlijke wetmatigheid bij mij. Als iets wordt opgedrongen dan is mijn reactie die van afstoting.

Valentijnsdag. Ik doe er nooit iets mee. Behalve vorig jaar dan. Want als je een petitie gaat aanbieden in de Tweede Kamer en het valt toevallig op Valentijnsdag, dan moet je even je weerzin laten varen en met aandacht voor het moment iets ludieks verzinnen.

In plaats van zestigduizend handtekeningen op papier, bood ik zestigduizend snoepartjes aan. Die stonden voor de mensen die hadden getekend voor de uitbreiding van statiegeld. En we deden meer: we lieten de aanwezige Kamerleden ter plekke een door ons zelf bedachte motie ondertekenen. Een motie die twee dagen later zonder stemming werd overgenomen door de staatssecretaris. Zoiets is nooit eerder gebeurd, volgens mij. Die Valentijnsdag in 2017 was de derde keer in mijn leven dat ik in de Tweede Kamer was. Erg spannend nog. De hoge, met daglicht overgoten centrale hal van glimmend natuursteen waarin een rij witte bustes staat van onze democratische voorvaders. Een grootse, indrukwekkende ruimte, beveiligd door marchaussees, beveiligingspoortjes en toegangspasjes. Hier zetelt de macht. Ik nam het met aandacht in mij op.

Die 'Plastic Soup Surfer-motie' is als een anker geworden, dat mij de afgelopen twaalf maanden geregeld door die beveiligingspoortjes naar binnen trok. Weer de schoenen uit, tas open en riem af. Gedoe en veel wachten. Twee weken geleden zag ik een bezoeker een 'selfie' maken met haar toegangspasje. De beleidsmedewerker die was gestuurd om haar te halen, stond er geduldig naast te wachten. Ik moest vertederd glimlachen. Het begint met aandacht voor het moment.

Over een maand wordt onze motie behandeld, daar zal ik natuurlijk bij zijn. Maar komende donderdagmiddag moet ik ook al door die poortjes. Voor iets heel bijzonders. De film die over de Plastic Soup Surfer-expeditie is gemaakt, zal worden vertoond in een van de vergaderzalen van de Tweede Kamer. Het was een voorstel van Kamerleden die ook bij onze filmpremière waren, twee weken geleden. Een politiek geladen voorstelling dus. Het zal wel weer wat reuring geven. Een moment dat zich ook leent om iets ludieks te verzinnen. (Wilt u ook door die detectiepoortjes; de vertoning is openbaar. Stuur aub een bericht naar;

plasticsoupsurfer@gmail.com)

Er is veel Soup-Surferigs gebeurd sinds vorige Valentijnsdag. Ik heb vooral veel geluk gehad, denk ik. Dat mensen mij en mijn boodschap wilden aanhoren. Ik heb me laten meeslepen en enorm veel geleerd. Komend Valentijnsjaar mag wel wat minder onstuimig. Wat meer stilstaan bij het moment. Wat meer aandacht voor mijn dierbaren. Misschien is een vast tijdstip plannen daarvoor zo gek nog niet. Gewoon een vaste datum in het jaar. Wat dacht u van 14 februari?

