

Een woningonderzoek in 1900

Door: J.C. Both

In 1900 stelt burgemeester Ulbo J. Mijs op eigen initiatief een onderzoek in naar de toestand van de woningen binnen Middelharnis. Samen met gemeenteopzichter J. Korteweg bezoekt hij een groot aantal woningen. Van hun bevindingen wordt een verslag opgemaakt, waarvan de resultaten ronduit onthutsend kunnen worden genoemd. Onderstaand een samenvatting van het genoemde verslag.

Eisen Bouwverordening

Alle 850 woningen in Middelharnis binnen korte tijd grondig te onderzoeken is onbegonnen werk, daarom wordt besloten alle woningen beneden de huurprijs van fl. 1,20 per week en die vóór de inwerking-treding van de plaatselijke Bouwverordening van 1860 zijn gebouwd te onderzoeken. In aanmerking komen ongeveer 200 woningen, waarvan er 25, als onbewoond of door afwezigheid van de bewoners zijn gesloten, niet kunnen worden bezocht. Er worden dus 175 woningen binnen de bebouwde kom onderzocht. De huizen worden getoetst aan de voorwaarden, die zijn gesteld in de plaatselijke bouwveror-dening van 1860 (gedeeltelijk herzien in 1892). Volgens deze moet ieder nieuw te bouwen woning één woonvertrek met een minimale oppervlakte van 15 m² bevatten, terwijl de hoogte minstens 2.60 meter moet bedragen. Elke woonruimte moet tevens voorzien zijn van één of meer ramen. Wanneer er slechts één raam is moet dit een oppervlakte hebben van minstens 1,80 m², terwijl het minstens 40 dm² geopend moet kunnen worden. Indien de kamer van twee ramen is voorzien, moet elk raam een minimum opper-vlak van 1,50 m² hebben. Bestaande woningen, die worden verbouwd moeten aan deze eisen gaan vol-doen. Zo gaat het gemeentebestuur er bij het vaststellen van de Bouwverordening van uit, dat binnen een zeker aantal jaren alle krotten verdwenen zullen zijn. Maar is dit werkelijk het geval? Dat is eigenlijk de vraag, die burgemeester Mijs doet besluiten de goedkoopste woningen in de oude kern van het dorp te onderzoeken.

Zelfs een keukentje

Na 1875 worden door particulieren op grote schaal aan de rand van het dorp nieuwe huizen gebouwd (Waterweg, Vissersstraat, Weistraatjes). Deze arbeiderswoningen zijn reeds beter ingericht dan de voor-schriften in de bouwverordening aangeven, want behalve het woonvertrek bevatten ze nog een keuken-tje. Deze woningen vallen dan ook buiten het woningonderzoek. Door de bevolkingsgroei in de laatste helft van de negentiende eeuw bestaat er woningnood en daardoor raken de nieuwe woningen reeds spoedig bewoond. De economische crisis in de negentiende eeuw is er mede de oorzaak van, dat vele mensen de huren voor de nieuwe huizen niet kunnen opbrengen en daardoor zijn genoodzaakt de goed-kopere, oudere woningen te betrekken.

Veel te klein

Bij slechts twee van de 175 onderzochte woningen blijkt het woonvertrek aan alle in de bouwverorde-ning gestelde eisen te voldoen, bijna veertig procent is geheel onvoldoende. Wat is er allemaal mis? Zo is bij 75 procent van de woningen de verdieping te laag; de laagste 1,95 meter 'hoog'. De vloeroppervlakte is bij 65 procent onder de maat; kleinste oppervlakte bedraagt slechts 5,32 m². Bij ruim 56 procent van de woningen is het raamoppervlak onvoldoende groot, het kleinste raam is 55 cm². Er wordt niet alleen onderzocht of de voorgeschreven minimale afmetingen en maten aan de eisen voldoen, ook andere zaken worden onder de loep genomen.

Slecht en te weinig water

Zo wordt er tevens gekeken naar de algemene hygiëne en alles wat daarmee in verband staat. Met be-trekking tot de drinkwatervoorziening wordt de aanwezigheid van regenbakken onderzocht. Aangezien het welwater op het eiland brak is, is de bevolking aangewezen op regenwater (eerst in 1934 komt de drinkwaterleiding op het eiland). Niet ieder gezin heeft de beschikking over een eigen regenbak. Uit het onderzoek blijkt, dat 156 gezinnen de beschikking hebben over 52 regenbaken. Bij beperkt gebruik geldt vrij algemeen dezelfde regel. De huurder heeft doorgaans aanspraak op acht emmers per week en wel

dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag op één emmer; zaterdag op twee met het oog op de zondag en maandag eveneens op twee in verband met de was. Is echter door droogte of andere oorzaken de voorraad onvoldoende, dan dient de huurder daarin voor eigen rekening te voorzien en moet er water worden gekocht. Eveneens is dit het geval bij de woningen zonder regenbak. Sommigen trachten het bezwaar van te moeten kopen te voorkomen, door bij voorkomende gelegenheden het van de daken lopende regenwater in tonnen of emmers op te vangen. Klachten over de regenbak komen veelvuldig voor; in het bijzonder gelden deze de inhoudsgrootte. Slechts in zeer enkele gevallen heeft men ook bij langdurige droogte voldoende water. Veel hangt daarbij af van de grootte van het gezin. In enkele gevallen heeft men bijna voortdurend gebrek. Eén regenbak wordt zelfs aangetroffen waarin alleen bij regen water aanwezig is, zodra het regenen stopt zakt het water weg. Op verscheidene plaatsen is de regenbak in het woonvertrek te vinden, wat in de regel vochtoverlast veroorzaakt. Door een bewoner wordt meedeeld dat, zodra de regenbak na regen vol is, deze in het woonvertrek overloopt. Andere ernstige tekortkomingen worden gesignaleerd op het gebied van de privaten.

De toiletvoorziening

Op de 175 onderzochte woningen tellen de onderzoekers slechts 22 privaten, waarvan zes in afzonderlijk en zestien in gemeenschappelijk gebruik, 21 daarvan zijn buitenshuis in de open lucht geplaatst. Het ene binnenshuis heeft geen verbinding met de buitenlucht. Wat de inrichting betreft, wordt gerapporteerd, dat twee privaten met beerput worden aangetroffen en één dat op het gemeenteriool uitmondt. Bij de overige is het tonnenstelsel op de meest primitieve wijze in toepassing gebracht. In de regel worden de fecaliën eenvoudig in een zinken emmer opgevangen, die van tijd tot tijd op de mestvaalt wordt geleegd of aan de karreman (vuilnisophaler) meegegeven. In één geval wordt de privaatemmer tweemaal per week in een op het gemeenschappelijk erf staande open kist geleegd. Bij een ander blok woningen, alle zonder privaat, wordt eveneens een dergelijke open bak aangetroffen, waarin de fecaliën geworpen worden. Beide bakken worden op geregelde tijden door de karreman schoongemaakt. Door de bewoners wordt begrijpelijkerwijs veel hinder van stank ondervonden. Wat betreft de verzameling van de fecaliën door de bewoners van huizen zonder privaat is het uiterst moeilijk hierover juiste gegevens te verkrijgen, daar in vele gevallen de mensen schromen antwoord te geven. Meestal blijkt op de zolder, soms ook in het schuurhuis voor eigen rekening een inrichting met emmer gemaakt te zijn, iets wat voor de zuiverheid van de lucht in de woning niet echt bevorderlijk is. Zij, die geen voorhuis of zolder bezitten, zijn er echter nog slechter aan toe, aangezien de fecaliën niet anders dan in het woonvertrek kunnen worden bewaard; in de zomermaanden veroorzaakt dit, speciaal zondags wanneer geen vuilnis wordt opgehaald, voor de bewoners veel hinder. Anderen, die op de frisheid in hun woning gesteld zijn, zoeken eenvoudig een plaats achter een schuur, op een mestput, enz..



Riolering

Over de afvoer van water, etc. nog het volgende: Gootstenen zijn niet aangetroffen. In het algemeen komen gelegenheden tot afvoer van water binnenshuis hoogst zelden voor. De enige voldoende wijze van

afvoer op eigen erf bestaat uit een zinkput door middel van buizen aansluitende op de grote riolering. Bij 43 woningen is dit het geval. Bij 67 woningen geschiedt de afvoer door een goot naar een sloot of een ander water. In zeer veel gevallen geeft dit aanleiding tot verontreiniging van het erf, speciaal omdat én inrichting én toestand van de goten menigmaal te wensen overlaten. Bovendien vindt door deze wijze van afvoer, in de onmiddellijke nabijheid van de woning, een zeer ongewenste vervuiling plaats van het water waarin de goot uitmondt. Bij de overige woningen ontbreekt alle gelegenheid tot afvoer en is voor de bewoners de straat de enige toevlucht. Is aan de zijde van de straat, waar de woning staat een goot aanwezig, zo wordt het water daarin geworpen en ondervinden daarvan slechts de burens overlast. Heeft echter de straat alleen aan de overzijde van de woning een goot, dan wordt in naam het water daarheen gebracht; doch in de regel komt het midden op de straat terecht en moet het verder zelf zijn weg zoeken.

De slaapgelegenheden

Aangaande de wijze van bewoning wordt het volgende gerapporteerd: Slechts in drie van de 175 gevallen wordt het woonvertrek niet tevens als slaapkamer gebruikt. Aannemende dat een volwassene nodig heeft 15 m³ lucht in een ruimte, die gebruikt wordt als woon- en slaapkamer, zo zijn slechts de helft van de onderzochte vertrekken voldoende. Van de zolders worden er 44 als slaappleaats gebruikt. Afscheiden van de slaappleaatsen voor de twee geslachten komt in de regel niet voor. Met betrekking tot het slapen worden in verschillende opzichten uiterst verwerpelijke toestanden aangetroffen. Enkele voorbeelden: een gezin bestaande uit man, vrouw en acht kinderen, waarvan het oudste ± 18 jaar is, terwijl vier de tienjarige leeftijd nog niet hebben bereikt, slaapt tezamen in niet meer dan twee bedsteden, die in het woonvertrek geplaatst zijn. Dus vijf personen in elke bedstede. Gelukkig oefent de man een beroep uit, dat hem menigmaal afwezig doet zijn. Is hij echter thuis, dan ziet hij zich verplicht het nachtverblijf met de overige negen te delen. Op de zolder ontbreekt alle slaapgelegenheden. In een andere woning, door vier personen bewoond, worden twee bedsteden aangetroffen. Eén in het woonvertrek en één in het voorhuis. Bij verdere navraag komt aan het licht dat de ene tot kast is ingericht, terwijl in de andere vader, moeder, zoon en dochter van 21 respectievelijk 20 jaar gezamenlijk slapen.

Overlast van ongedierte

Uit het ingestelde onderzoek blijkt tevens dat ruim een kwart van de woningen met wandgedierte is besmet. In vele gevallen verklaren de bewoners dat vroeger in de woning ongedierte voorkwam, doch dat dit door de voortdurende zorg van de bewoners langzamerhand geheel is uitgeroeid. Dikwijls echter is dit niet mogelijk, speciaal waar de woningen deel uitmaken van een groot blok huizen, die op de zolder slechts door houten beschotten gescheiden zijn. Van maatregelen van de eigenaars om het kwaad te beugelen of geheel te doen verwijderen wordt uiterst weinig vernomen. Sommige huizen zijn zo hevig besmet, dat ze feitelijk onbewoonbaar geacht moeten worden. Zo is er een woning, slechts bestaande uit een woonvertrek van 13 m² oppervlakte en een zolder, op het zuiden gelegen, zonder uitgang achter en waarin niet minder dan elf personen zijn gehuisvest. De bewoonster verhaalt van de niet te beschrijven hinder van het ongedierte; hoe deze in de warme zomernachten hoogtij viert, de kinderen zodanig overlast en ongemak veroorzaakt, dat ze menigmaal in de onmogelijkheid om te slapen, hele nachten huilende wakker liggen. Tot staving van haar beweringen toont de vrouw de resultaten van een die nacht gehouden kloppjacht op de witgekalkte muren van de bedstede, die met rode vlekken is bezaaid...

Vocht en lekkage

Wat de gebreken betreft, de meest voorkomende is vochtigheid. In tachtig gevallen wordt daarvan melding gemaakt. Lang niet in alle gevallen is het euvel even groot. Nu eens is alleen de buitenmuur vochtig, dan weer de muren van de bedstee, een andermaal de vloer. Zonder uitzondering worden de kelderwoningen vuns genoemd en pleit de burgemeester ervoor deze zo spoedig mogelijk aan de woningvoorraad te onttrekken. De overige gebreken laten zich als volgt samenvatten: lekkage, rook, tocht. Ofschoon in veel mindere mate dan vochtigheid komt toch lekkage veel voor, dikwijls als gevolg van oude en niet beschoten daken. In een tweetal woningen wordt vermeld, dat de lekkage niet gerepareerd kan worden, omdat het dak zo totaal verrot is, dat geen metselaar er op durft! In een paar gevallen wordt hinder van rook ondervonden en wel zodanig, dat men voortdurend, ook 's winters, de voordeur moet laten openstaan. Over tocht wordt enkele malen geklaagd, speciaal daar waar tengevolge van een gemeenschappelijke ingang de voordeur de gehele dag openstaat.

Achterstallig onderhoud

Van niet meer dan veertig procent van de woningen is het onderhoud redelijk tot goed te noemen. Eerst verantwoordelijke voor het onderhoud is de eigenaar. In veel gevallen is het huis voor de eigenaar niets anders dan een kapitaal, dat zo hoog mogelijke opbrengst moet afwerpen. Hierdoor worden de verplichtingen tegenover de huurder te veel uit het oog verloren. De eigenaars voeren hiertegen het argument van huurschuld, doch dit wordt schromelijk overdreven. Zo worden de grotere panden nu bewoond door enkele (grote) gezinnen, waardoor de huiseigenaar meer geld kan innen, dan door het gehele pand aan één huurder te verhuren. Alle vertrekken, tot de meest ongeschikte, zoals binnenkamers zonder behoorlijke verlichting, veelal zonder enig gerief voor de bewoners, worden afzonderlijk verhuurd. Niet zelden zijn dergelijke percelen broeinesten van onreinheid en ziekte, doch de dikwijls voorkomende woningnood dwingt menigeen ze te betrekken.



Toch gezellig

Zo'n veertig procent van de woningen is onzindelijk of matig zindelijk. Grote onzindelijkheid komt slechts in enkele gevallen voor. In het algemeen weten de bewoners met geringe hulpmiddelen het woonvertrek tot een gezellig interieur in te richten. De vloer wordt veelal met matten belegd, op de muren voor eigen rekening een goedkoop behangspapier geplakt, op de tafel vaak een zeiltje gelegd en voor het raam een bloem gezet, waardoor het geheel een aantrekkelijk aanzien krijgt. Het bedekken van vloer en muren is bovendien dikwijls een middel om grove gebreken in het onderhoud te verbergen. In verscheidene gevallen laat het onderhoud veel, in sommige zeer veel te wensen over.

Voor kennisgeving aangenomen

Het rapport wordt door de gemeenteraad voor kennisgeving aangenomen. Is dan alle moeite van de burgemeester voor niets geweest? Nee, want in 1903 wordt een Gezondheidscommissie voor Goeree-Overflakkee opgericht, waarvan burgemeester Mijs als secretaris gaat fungeren. Deze Gezondheidscommissie heeft ervoor gezorgd, dat veel wantoestanden definitief tot het verleden zouden gaan behoren.

Woningwet 1901

De toestand van arbeiderswoningen aan het eind van de negentiende eeuw is in Nederland bedroevend te noemen. Door de grote toestroom van mensen van het platteland naar de snelgroeïende (industrie)steden in de tweede helft van de negentiende eeuw zijn daar talloze voorbeelden bekend van kelderwoningen en andere eigenlijk onbewoonbare onderkomens. Bekende verschijningsvorm van woning zijn ook de plaggenhutten in Drenthe en omgeving. In de dorpen op het platteland is het voor de arbeidende bevolking niet veel beter, zoals het hierboven geschetste voorbeeld in Middelharnis. Wat dat betreft is Middelharnis eerder de regel dan de uitzondering.

Doordrongen van een stukje sociale ellende op het gebied van de volkshuisvesting gaan er vanuit de maatschappij stemmen op hierin verbetering te brengen. Enkele vooruitstrevende politici, maar ook de opkomst van het socialisme zetten de bestrijding van de slechte woontoestanden op de politieke agenda. Belangrijk is het rapport 'De arbeiderswoningen in Nederland' van de Maatschappij tot Nut van 't Algemeen uit 1890, door velen gezien als een aanklacht tegen wantoestanden en de reden om hiertegen op te treden. Naast het in kaart brengen van het probleem zoekt het Nut tevens naar oplossingen. In opdracht van de Maatschappij tot Nut van 't Algemeen verschijnt in 1896 het rapport 'Het vraagstuk der volkshuisvesting'. De regering is nu aan zet om wettelijke maatregelen af te kondigen in de vorm van de Woningwet 1901, een wet waar overigens nog veel meer zaken in geregeld worden ten aanzien van woningbouw en ruimtelijke ordening. Kort daarop verschijnt de hiermee samenhangende Gezondheidswet. Laatste wet schrijft gezondheidscommissies op lokaal niveau voor en de Woningwet heeft deze commissies een belangrijk aandeel in haar uitvoering toegedacht. Overal in het land gaan zij aan het werk om de woningtoestanden te onderzoeken; adviezen tot woningverbetering en onbewoonbaarverklaring stromen bij de gemeenten binnen.

Rol van de gemeenten

In 'gemeenteland' wordt in eerste instantie verschillend gedacht over de Woningwet. Grotere gemeenten zien het als een inbreuk op hun autonomie, omdat het Rijk de zorg voor de volkshuisvesting naar zich toe trekt. Veel kleinere gemeenten zien zich echter gesterkt in hun streven tot het opruimen van slechte woningen en het voorkomen van het ontstaan van nieuwe krotten. De Woningwet heeft eigenlijk de bevoegdheden van de gemeenten ten aanzien van de volkshuisvesting ten dele omgezet in een wettelijke verplichting. Overigens wordt huisvesting en woningbouw tot dan toe door veel gemeenten, zeker de kleinere, niet gezien als een beleidstaak. Bij die gemeenten is er in een algemene politieverordening slechts een enkel artikel gewijd aan bouwen of wonen. De uitvoering van de Woningwet komt bij de gemeenten te liggen. Het betekent zeker een taakuitbreiding. Er komt bouwpolitie, bouwvergunningen moeten worden verstrekt, woningen onbewoonbaar verklaard, uitbreidingsplannen en bouwverboden afgekondigd.

Woningwetwoningen

De Woningwet stelt niet alleen eisen aan woningen, maar biedt tevens mogelijkheden tot onteigening in het belang van de volkshuisvesting en tot het verkrijgen van financiële steun in de vorm van leningen en bijdragen. Hier ligt een schone taak voor de gemeenten. Het Rijk stelt financiële steun in het vooruitzicht voor sociale woningbouw, dus geschikte huurwoningen. Nu kunnen de krotten ook daadwerkelijk aangepakt worden. Met het geld uit 's Rijks kas kunnen de gemeenten zelf 'woningwetwoningen' oprichten of voorschotten verstrekken aan op te richten woningbouwverenigingen, een stukje burgerinitiatief. Dergelijke bouwverenigingen bestaan in ons land al in de negentiende eeuw, maar hun aantal is zeer beperkt. De Woningwet geeft het instituut woningbouwverenigingen een nieuwe impuls. Toch schieten de eerste jaren na de invoering van de wet de woningbouwverenigingen (corporaties) niet echt als paddenstoelen uit de grond. Eerst na 1910 stijgt het aantal corporaties fors. Ook gemeenten worden bouwondernemer.