DE EIGEN WONING IN SURINAME

DOOR MR M. DE GROOT

Het boek Eigentum in Arbeiterhand, dat mede aanleiding heeft gegeven tot Prof. v. d. Vens artikel: „Arbeider en Privaateigendom" (S.M.A. nov. '56) heb ik helaas niet gelezen. En hoewel ik het onmiddellijk heb besteld, zou het te lang duren om op de aankomst te wachten. Te lang, omdat ik naar aanleiding van de uitlokkingspoging van v.d. Ven in de laatste alinea van zijn artikel iets wilde gaan schrijven over het vraagstuk van de eigen woning in Suriname.

De titel geeft aan, dat ik enerzijds een onderdeel van het onderwerp wil aansnijden, dat v.d. Ven aansneed, anderzijds het onderdeel weer uitbreid, immers niet beperkt tot de arbeider, maar tot de familie in het algemeen.

Eerst dan de grond voor de uitbreiding. Waarom zou men de poging, privaateigendom uit te breiden, beperken tot de arbeider en zijn gezin? Om dezelfde reden misschien, waarom men oorspronkelijk de sociale wetgeving beperkte tot de arbeider — en later tot zijn gezin, lang voordat men ertoe kwam te onderkennen, dat er nog grote groepen bezitlozen buiten de arbeiders waren. Hoe die beperking bij de aanvang van de sociale wetgeving is ontstaan en ook wel verklaard kan worden, hoef ik voor de lezers van dit blad niet uiteen te zetten. Maar er is geen reden, anders dan misschien een zekere mate van gemakzucht, om bij wat ik zou willen noemen de bestrijding van de bezitloosheid in dezelfde fout te vervallen.

Ook in Suriname is het niet alleen de arbeider, aan wie gedacht dient te worden. Natuurlijk zijn vele, misschien zelfs de meeste, arbeiders, praktisch bezitloos. Maar hoe zit het met de grote groep kleine zelfstandigen, waaronder in Suriname mede te begrijpen de grote groep kleine landbouwers? Hun levensomstandigheden zijn vast niet minder moeilijk, hun schamel bezit veelal niet meer dan dat van de arbeider.

Is er dan een reden, meer in het bijzonder aan de arbeider te denken, als men verdergaande bezitsbestrijding wil stimuleren? Naar mijn mening beslist niet. Vooral niet, waar de arbeiders door de — zeker ook in Suriname — nog voor het overgrote deel slechts te zijner bescherming bestaande sociale wetgeving op de andere groepen bezitlozen reeds een grote voorsprong heeft. Daargelaten nog, dat ook economisch de arbeider toch nog veel minder trefbaar is, veel minder risicodragend is dan die andere groepen. Een basisperiode wordt voor een arbeider vaak nog geheel of gedeeltelijk voor langere of kortere tijd door de werkgever opgevangen — uit economische en/of sociale overwegingen. De kleine zelfstandige heeft niemand, die iets voor hem opvangt. En het is in het algemeen maar heel weinig risico, dat hij zonder ernstige gevolgen kan lopen. Vooral ook de kleine landbouwer loopt ge-

vaar door een enkele misoogst alles te verliezen, wat hij heeft en te verwachten had. Vaak blijven dan slechts de schulden over, die hij heeft moeten maken om zijn land te beploegen, om te planten en om in afwachting van de oogst te kunnen leven.

Het grotere risico, dat men loopt bij de kleine zelfstandige in vergelijking met de arbeider, maakt ook huiverig met hem aan de slag te gaan om een privaateigendom te verkrijgen. Een kleine zelfstandige heeft, als hij krediet wil hebben, vaak niet anders aan te bieden dan een aantal moeilijk te vinden borgen. Een arbeider heeft in de eerste plaats zijn loon. Natuurlijk, ook daarbij zit risico; hij kan werkloos worden, al of niet door eigen schuld. Maar voor wie eenmaal aan het werk is, is dat risico in doorsnee niet zo verschrikkelijk groot.

Zoals het bij de sociale verzekering moeilijker is om de premie binnen te krijgen van een kleine zelfstandige dan van een arbeider, zo is het ook hier veel moeilijker — en brengt het meer risico mee — om te bevorderen dat een kleine zelfstandige privaatbezit krijgt dan een arbeider. Wie gemakzuchtig is en wie graag weinig risico loopt, zal dus bij de arbeider beginnen. Ten volle verklaarbaar, maar desondanks n.m.m. niet juist. Laat ons daarom de wegen zoeken, die privaateigendom zullen kunnen brengen aan alle categorieën die tot dusver daarvan verstoken waren.

Dat ik uit de beschouwingen over „arbeider en privaateigendom" juist de woning heb gelicht, heeft zijn redenen. Enerzijds omdat ik van oordeel ben, dat men bij de woning moet beginnen, anderzijds omdat we in Suriname inderdaad bij de woning begonnen zijn.

Wanneer ik de stelling poneer, dat het woningvraagstuk in Suriname ernstiger is dan in Nederland, zal ik misschien van vele zijden een „onmogelijk" tegengeworpen krijgen. Men denke niet, dat ik het probleem in Nederland onderschat. Het daadwerkelijke tekort is in Nederland misschien zelfs gelijk te stellen (procentueel) aan dat van Suriname. Maar dan zijn we er nog niet! Want van de bestaande behuizing, die men met woning aanduidt, is er hier zo enorm veel, zo in de stad als op het platteland, dat die naam beslist niet verdient. Het is jammer, dat het Sociaal Maandblad geen fotopagina heeft; een foto kan zoveel meer zeggen dan vele woorden.

Bevroren huren kennen we in Suriname ook. Met alle gevolgen van dien. Maar onbewoonbaarverklaring kennen we nog niet; daarvoor is het tekort te groot. Zegt het U iets, dat een „woning" die verplaatst moet worden, vaak per ezelkar verhuisd kan worden? Dat is dan wat er over is van een vroeger gebouwde krotwoning. Beklaagt men zich in Nederland, dat het zo moeilijk is met twee families in één huis te wonen, in Suriname komt het nog heel veel voor, dat men met te velen woont in een ruimte, die niet alleen bouwvallig is, maar ook nog zo weinig plaats biedt, dat volwassenen en kinderen door elkaar moeten slapen, dat zelfs woon-, slaap- en eetkamer hetzelfde vertrek zijn.

Een gezond familieleven is er onder grote groepen van de Surinamers daardoor niet. „Daardoor" is misschien een wat te sterke uitspraak, maar ik geloof toch te mogen zeggen, dat hier de hoofdoorzaak ligt. En het ontbreken

van zulk een gezond familieleven geeft aanleiding tot wantoestanden die voor de hand liggen en maakt het voor de bevolking uitermate moeilijk, de opvoeding der kinderen ter hand te nemen of te verbeteren, iets wat voor de toekomst van Suriname, naar algemeen wordt erkend, een absolute noodzaak is.

Is het dan wonder, dat wij zonder ons zelf te bekommeren om moeilijke vraagstukken als bezitsspreiding e.d. zijn begonnen ons ernstig toe te leggen op verbetering van de volkshuisvesting?

Suriname is geen rijk land. Het kan zich de weelde van subsidiëring van de woningbouw niet of nauwelijks veroorloven. Het moet voorshands, wil het kunnen bouwen, de woningbouw zodanig inrichten, dat het erin gestoken geld weer terugkomt, om te kunnen verder bouwen en het geleende geld te kunnen aflossen. Want anders dan uit leningen, speciaal voor dat doel, is nauwelijks geld beschikbaar.

De eerste stoot in de woningbouwsector werd gegeven in 1948/49, toen op de begroting ruim *f* 2.000.000,— werd uitgetrokken, welk bedrag later werd aangevuld met een eenmalige subsidie van het Welvaartsfonds. De grond werd, bouwrijp, door het land afgestaan. (In Suriname is een groot deel van de grond domeingrond; in de stad is dit gaandeweg minder geworden.) In totaal werden een kleine 700 woningen gebouwd (naar Nederlandse verhoudingen in verband met Surinames inwonertal te stellen op plusminus 35000), die werden verhuurd en geëxploiteerd door een afdeling van het Departement van Sociale Zaken. De huurprijzen varieerden van *f* 10,— tot *f* 30,— per maand (exclusief), behalve ten aanzien van een twaalftal grotere woningen die *f* 72,50 aan huur per maand deden.

Het uitblijven van verder geld bracht vervolgens een volkomen stilstand. De inmiddels in 1951 van Gouvernementswege in het leven geroepen „Stichting Volkshuisvesting Suriname", die met het Departement van Sociale Zaken nauw gelieerd bleef doordat de Directeur van dat Departement ambtshalve beheerder is van de Stichting, kon zich slechts beperken tot het voorbereiden van maatregelen, toe te passen zodra er weer geld zou zijn.

Grote groepen van de stadsbevolking hebben een eigen woning op een stuk grond, dat zij van anderen in huur hebben. De toenemende grondschaarste, het daarmee oplopende prijsniveau voor de grond en de moeilijkheid om de huren voor de grond regelmatig binnen te krijgen, brachten enkele grondeigenaren ertoe, de huurders de keus op te leggen, de grond te kopen (contant) of te verhuizen.

Dit leidde tot de oprichting, in 1952, van de „Stichting Bouwgrondexploitatie Suriname", ook ambtshalve onder beheer van de Directeur van Sociale Zaken. Haar taak was, om de huurders zoveel mogelijk veilig te stellen. Tot dat doel kocht zij tegen een redelijke prijs de grond van de betrokken eigenaren op. De benodigde gelden verkreeg de Stichting door leningen van de Surinaamse Bank en de betrokken eigenaren (voor een deel), voor welke leningen landsgarantie werd gegeven.

Door bestudering van de positie kwam aan het licht, dat de meeste bewoners weinig of geen zorg aan hun woningen besteedden, omdat zij zich op

huurgrond niet veilig waanden en — terecht — vreesden, bij een gedwongen verhuizing het grootste deel van hun moeizaam verkregen bezit weer te verliezen.

Het lag voor de hand een poging te wagen verbetering in deze toestand te brengen, door de betrokkenen eigendom van de grond te verschaffen. Met zachte drang en overreding werden de bewoners ertoe gebracht met de Stichting Bouwgrondexploitatie een huurkoopcontract te sluiten, waardoor zij in de loop der jaren (maximaal 20) eigenaar zouden worden. Met een ieder afzonderlijk werd zorgvuldig nagegaan, hoeveel hij per maand voor aflossing en rente (6%) zou kunnen missen en het geheel werd op annuïteitsbasis verwerkt. Natuurlijk zijn er, hoewel het aantal uitzettingen minimaal is kunnen blijven, een aantal wanbetalers. Maar als geheel genomen bleek, dat de bewoners zich inspanden op tijd, ja zelfs meer dan contractueel noodzakelijk was, te betalen.

Kon de honger naar het begrip privaateigendom nog duidelijker worden aangetoond?

Toch wel: Want, mede onder de invloed van de door sociale werksters van het Departement, die als woninginspectrices optraden, begonnen velen hun woningen te verbeteren en te verzorgen. De aanblik van die grote stukken grond is nu heel anders dan een aantal jaren geleden. En het wordt dagelijks beter.

In de opvolgende jaren kocht de Stichting braakliggende stukken grond, die zij bouwrijp en verkaveld in huurkoop doorverkocht aan hen, die een eigen woning daarop wilden en zouden bouwen.

Is het wonder, dat later, in 1953, ook de Stichting Volkshuisvesting de nieuwe richting insloeg: weg van de huurexploitatie en overgaan naar het huurkoopsysteem. De bewoners van de eerste groep van 700 woningen werden door propagande, door overreding en door een aanlokkelijke premie in staat gesteld van huurder huurkoper te worden. De premie bestond daarin, dat wie binnen een bepaalde termijn na de openstelling van de overgangsmogelijkheid een huurkoopcontract tekende, op de koopprijs de door hem betaalde huurpenningen in mindering zag gebracht, waartegenover een som voor onderhoud, enz. in rekening werd gebracht over de huurperiode. Van dit aanbod maakten ruim twee derden van de bewoners gebruik, terwijl nog een aantal anderen later tot huurkoop overgingen, zodat thans nog slechts weinig woningen in huur zijn. En het is opmerkelijk, dat ook hier de invloed van het toekomstig eigenaarschap onmiddellijk was te merken: ook hier bleek een aanmerkelijk grotere zin voor onderhoud en verzorging bij de huurkopers dan bij de huurders.

Doordat de Stichting Volkshuisvesting de eerste woningen en de daarbij behorende grond voor niet van het land had verkregen (zij had formeel „gekocht" voor *f* 1,—), maakte zij een exploitatiewinst, die weer bestemd kon worden voor verder bouwen. Die winst was echter onvoldoende voor een aanbesteding op wat grotere schaal en bovendien was men er, ondanks een aantal proefnemingen, niet toe gekomen een woningtype te vinden, dat voor

zodanige prijs gebouwd kon worden, dat van een rendabele bouwsom gesproken zou kunnen worden. Ook bij verkoop in huurkoop zouden daardoor te zware lasten op de toekomstige bewoners worden gelegd.

Het in 1952 in het Caraïbische gebied geïntroduceerd „Aided Selfhelp"-systeem werd daarom met vreugde door Suriname als een der eerste, toegepast. In dit systeem bouwt de toekomstige eigenaar onder leiding en toezicht van de Stichting Volkshuisvesting, samen met een groep anderen zijn eigen woning. In de groep hebben zovelen een plaats, als er woningen gebouwd zullen worden. Het toezicht en wat faciliteiten levert de Stichting als Sociale bijdrage om niet. Maar de materialen worden ten volle in rekening gebracht en elektriciteit, water, enz. En zo kan men sinds begin 1953 elke avond en elke zaterdagmiddag na hun normale arbeid gedurende vier uren groepen mensen met nuttige zelfwerkzaamheid bezig zien. Om de paar maanden komt er telkens een groep bij; als de ene klaar is, wordt zij opgevolgd door een andere. De groepen zijn meestal tussen de 20 en 30 personen groot.

Opmerkelijk is, dat er, na een korte training, behoorlijk werk wordt geleverd. Degenen, die de „zelfbouwers" kwamen uitlachen in de aanvang, hebben reeds lang spijt, dat zij zo lang hebben gewacht met zich op de wachtlijsten te plaatsen, dat zij misschien nog in geen jaren een kans zullen krijgen om mee te doen.

Wat zijn de voordelen van dit zelfbouwsysteem? Het voldane gevoel van de man, die U in zijn door hemzelf gebouwde woning introduceert, het voldane gevoel, dat hij zich doordat hij zelf gearbeid heeft, een som van *f* 1500,— tot *f* 2000,— (al naar gelang van het type woning) heeft kunnen besparen (arbeidsloon en aannemerswinst), de zekerheid dat hij voor zijn woning goed en met kennis en zekerheid van zaken zal kunnen zorgen; een bevordering ten slotte van gemeenschapszin: de woningen worden gemeenschappelijk gebouwd en pas wanneer ze geschilderd zullen worden en ieder zijn verfkleursmaak (in door de Stichting beperkte mate) mag botvieren, vindt er een verloting plaats waarna ieder weet welke woning de zijne zal zijn.

En de nadelen? Dat men aannemers en bouwvakarbeiders hun winst en loon onthoudt. Een zelfbouwsysteem mag m.i. dan ook alleen in werking worden gesteld voor die groepen van personen, wier inkomen een bepaalde grens niet overschrijdt en die, gezien de samenstelling van hun gezin, geen hun passende woning zouden kunnen krijgen, indien die in aanneming zou moeten worden gebouwd. Onder die tevoren uitdrukkelijk bekendgemaakte restrictie, kon de bouwwereld ook een dergelijk systeem accepteren. Enig verzet is van die zijde dan ook nimmer gekomen.

Te minder, nadat de pogingen om weer geld te krijgen, om op ruimere schaal te bouwen, in 1955 en ook weer in 1956 met succes werden bekroond. In 1955 kon de Stichting, met landsgarantie, leningen sluiten van *f* 1.500.000,— (Sur.crt.) welk bedrag nog werd aangevuld met een bijdrage van *f* 400.000,— uit het Tienjarenplan. In 1956 werden tot een bedrag van *f* 3.000.000,— (Ned.crt.) leningen gesloten bij Nederlandse beleggers en ook hierbij kwam weer *f* 400.000,— van het Tienjarenplan.

Aldus kon in de bouwjaren 1955/56 en 1956/57 weer op grotere schaal tot grondaankoop, bouwrijp maken en aanbesteding van woningen worden overgegaan, naast het regelmatig voortwerken van de groepen zelfbouwers.

De standaardisatie en normalisatie en organisatie toegepast bij de zelfbouw, hebben ook op de aannemersstand hun invloed gehad. Langzamerhand konden zij, door deze drie beginselen over te nemen, goedkoper gaan bouwen. Het verschil tussen afnemersprijs en zelfbouwprijs is aanzienlijk aan het verminderen. Ook dit zou men nog een voordeel van de zelfbouw kunnen noemen.

Het huurkoopsysteem, dat én voor de zelfbouwwoningen én voor de in aanneming gebouwde huizen geldt, kent een (slechts in enkele gevallen overschreden) maximum-afbetalingstermijn van 20 jaar. Dooreen genomen komen we op plusminus 13 jaar. De afgesloten leningen hebben dezelfde aflossingstermijn, zodat bijzondere omstandigheden voorbehouden, de huurkooptermijnen de aflossingen en de rente dekken.

Kunnen we zo doorgaan — en dat hangt in hoofdzaak af van de vraag, of we in de komende jaren verdere leningen kunnen sluiten — dan zal niet alleen bereikt zijn, dat een aanzienlijk deel van de bevolking uit de krotwoningen is kunnen verdwijnen, maar ook dat de vroegere krotbewoners eigenaar zullen zijn of worden van eigen woning en grond. Onverschillig of het arbeiders zijn of anderen. Naar dit ideaal zijn we hard op de goede weg.