

## Tilburg University

### De lege handen van Amsterdam

Ten Raa, M.H.

*Published in:*  
Intermediair

*Publication date:*  
1990

[Link to publication in Tilburg University Research Portal](#)

*Citation for published version (APA):*

Ten Raa, M. H. (1990). De lege handen van Amsterdam: Er zijn heel wat zaken die mensen graag willen en waar ze ook voor zouden willen betalen. *Intermediair*, 26(18), 9.

#### General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal

#### Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

## Overheid

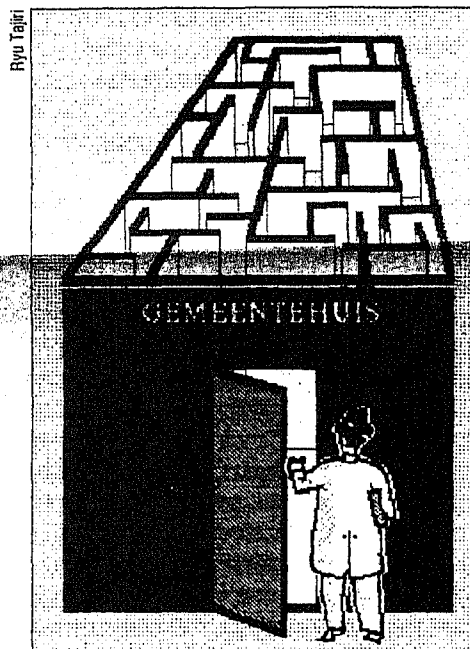
## De lege handen van Amsterdam

Er zijn heel wat zaken die mensen graag willen en waar ze ook voor zouden willen betalen

**T**oen ik in 1981 van New York naar Amsterdam verhuisde, kreeg ik geen woonvergunning. Geen ramp; op een advertentie reflecteerde een vrouw die voor honderdvijftig gulden per maand een toewijzingswoning in de zin van de Dienst Herhuisvesting huurde, maar er geen gebruik van maakte. Voor zeshonderd gulden per maand wilde zij deze wel onderverhuren. Beide partijen tevreden, maar is niet iemand de pineut? Jazeker. In de eerste plaats de eigenaar, die het marktrendement op de woning niet haalde en hem dan ook verwaarloosde. In de tweede plaats de gemeente, die een goedbedoeld maar door de realiteit achterhaald huisvestingsbeleid voert.

Als je genoeg betaalt, kun je in de 'vrije' markt huren. Maar is die markt wel zo vrij? Na een jaar werd ik geattendeerd op een ruimere woning bij een particulier. Hij en ik wilden, om verschillende redenen, een tijdelijke huurovereenkomst. Maar de overheid staat geen tijdelijke huurovereenkomst toe. Als ik er eenmaal zou wonen, zou ik kunnen blijven zitten, op grond van mijn woonrecht. De verhuurder weet dat, en overweegt maar niet te verhuren.

Ziedaar de verborgen leegstand in Amsterdam. Weliswaar is dit vooral een probleem van landelijke wetgeving, maar het



sterdam heeft, om een en ander te coördineren en te verbeteren, een eigen Dienst Monumentenzorg, die tevens als loket fungeert en uit een Binnen- en een Buitendienst bestaat. Ieder van dit half dozijn instanties heeft, en nu maak ik een zeer voorzichtige schatting, tien manuren (vrouwen ben ik niet tegengekomen) besteed. Alle kosten in aanmerking nemend,

de Parkeerdienst - gecontroleerd of ik woonde waar ik een parkeervergunning wilde hebben. Mooi, die eis sluit een deel van de markt uit en dat doet de prijs zakken, dacht ik. In de tweede plaats werd aan de hand van het kentekenbewijs, verstrekt door weer een andere administratieve instantie, gecontroleerd of het wel om mijn eigen auto ging. Ik begreep het niet helemaal, maar deze beperking kon ook niet slecht zijn voor de prijs van het parkeerrecht.

Nu denkt u dat ik de parkeerkaart kreeg en de zaak daarmee afgedaan zou zijn, maar zo simpel is het nu ook weer niet. Om te voorkomen dat door onvoorzien hoge vraag het abonnementsgeld in de toekomst eventueel verhoogd zou moeten worden, werd, bij wijze van administratief sluitstuk, op een plattegrond van Amsterdam, met een detail waar militairen van zouden likkebaarden, aangetekend welk parkeervak bij welke woning hoort. Parkeren is goed geordend in Amsterdam, in tegenstelling tot overige gemeenten in Nederland, waar je maar lukraak je auto kwijt kunt.

Weet de gemeente de prijs van het parkeren nog laag te houden, zo'n 85 gulden per kwartaal (in New York is het driehonderd gulden per maand), met taxi's lukt het niet zo (die zijn in New York goedkoper dan in Amsterdam). Voor taxivervoer heb je, u raadt het al, een vergunningenstelsel. Zoals voor elke markt, geldt ook hier dat als de prijs hoog is, zich nieuwe aanbieders aandienen. Om redenen die mij niet geheel duidelijk zijn, remt de gemeente dit aanbod af. Economen hebben aangetoond dat je dan zogenaamde monopolie-effecten krijgt: te kleine hoeveelheid tegen een te hoge prijs. Dit is inefficiënt, maar goed, in dit geval zou de gemeente de winst kunnen opstrijken. Maar, winst is vies. Dus veilt de gemeente de vergunningen niet (wat zo'n 50 000 gulden per stuk zou opleveren), maar verloot ze. De krapte en winstmogelijkheden worden niet opgelost, maar de

Ziedaar de verborgen leegstand in Amsterdam. Weliswaar is dit vooral een probleem van landelijke wetgeving, maar het zou wel door het gemeentebestuur aangekaart mogen worden. Huisvesting door liberalisering is goedkoper dan huisvesting door te bouwen.

Als je maar lang genoeg doorgroeit, kom je weer in de gereguleerde markt, maar nu in de hoedanigheid van eigenaar-verhuurder. Een grachtenpand leek ideaal, maar onbetaalbaar. Tenzij het gedeeltelijk verhuurd is, liefst tegen een door de Huur Advies Commissie vastgestelde prijs. Dat drukt de prijs. Het leegstaande gedeelte was piepklein, en de huurder wilde wel verhuizen mits ik zijn woonrecht zou afkopen. Zulks geschiedde voor 25 000 gulden. Dit lijkt weggegooid geld, maar de waarde van het pand stijgt met deze transactie. De markt krimp waar hij niet aan kan.

Nadat de huurder zijn hielen had gelicht, begon de restauratie, ter waarde van twintigduizend gulden. Ter gelegenheid daarvan mocht ik kennis maken met de Rijksdienst Monumentenzorg, het Nationaal Restauratiefonds, de provincie Noord-Holland, de Monumentenwacht en, specifiek Amsterdams, de gemeentelijke Dienst Monumentenzorg. De Rijksdienst regelt de subsidies. Nu is zijn budget gekort, maar hij wil de subsidies niet minderen. Dit vraagstuk is opgelost door het ongekorte subsidiebedrag pas vier jaar na de restauratie beschikbaar te stellen. Intussen kun je het bedrag lenen, met als onderpand de subsidie. Ter administrering hiervan is het Nationaal Restauratiefonds in het leven geroepen. Wel wordt aan het begin van het traject de rente ingehouden. Maar ook hier is iets op gevonden. De rente is 'zacht', een ander woord voor onvoldoende om normale bancaire activiteit te kunnen bekostigen. Hoe het Nationaal Restauratiefonds zich bedruipt, mag u raden.

De provincie doet hetzelfde als het rijk, maar alles met een nul minder. De Monumentenwacht staat een beetje los van het geheel en inspecteert. De gemeente Am-

voorzichtige schatting, tien manuren (vrouwen ben ik niet tegengekomen) besteed. Alle kosten in aanmerking nemend, en denk u dan vooral aan de impliciete huurwaarde van het kantoor van de gemeentelijke Dienst Monumentenzorg aan de Keizersgracht, is de uurprijs toch wel honderd gulden. De overheid heeft dus minstens zesduizend gulden besteed aan de verwerking van mijn aanvraag. De aanvraag heeft twee jaar in beslag genomen, en de subsidie van vijfduizend gulden wordt dus met vier jaar verdisconteerd tot ruim vierduizend gulden nu.

Woonvergunningenbeleid, toewijzingsbeleid en huuradviescommissies heeft de gemeente Amsterdam niet alleen bedacht voor personen, maar ook voor auto's. Voor een parkeerkaart kon ik mij wenden tot een van de vele hiervoor ingerichte gemeentelijke kantoren. Ik was een beetje gespannen: Amsterdam is auto's liever kwijt dan rijk en zou wel duur laten betalen voor parkeerrecht. Dat viel reuze mee. In de eerste plaats wordt aan de hand van een uittreksel van het Bevolkingsregister - waar een aparte administratie voor bestaat, niet te verwarren met die van Herhuisvesting of

50 000 gulden per stuk zou opleveren), maar verloot ze. De krapte en winstmogelijkheden worden niet opgelost, maar de gemeente houdt schone (en lege) handen.

De Partij van de Arbeid heeft landelijk, maar vooral in Amsterdam, goedbedoelde regels, vergunningen, tariefstellingen en distributiestelsels op elkaar gestapeld. De Dienst Herhuisvesting, de Dienst Monumentenzorg, de Parkeerdienst en de Taxi-vergunninginstantie zijn kostbare bureaucratieën die zwarte markten genereren en, dit is het ergste, winsten laten glippen. Dit is ook van toepassing op hondepoeper, een issue waarmee welke partij dan ook de verkiezingen in Amsterdam met straatlengte voorsprong zou kunnen winnen. New York heeft bewezen dat met zeer hoge boetes vervolging gefinancierd kan worden en het probleem zo opgelost kan worden. In Amsterdam houdt men de hand op bij regio of rijk. Intussen blijft de poep liggen.

*Thijs ten Raa*

---

Dr. T. ten Raa is als academie-onderzoeker verbonden aan de economische faculteit van de Katholieke Universiteit Brabant.

---