

# WOONSTANDVERSCHUIVINGEN

## SAMENWONINGEN EN RUSTHUIZEN

**Alles gaat wonderlijk snel in dezen tijd. Ook de verandering in het karakter der Rotterdamsche woonwijken. Er is in den laatsten tijd te dezer stede wel wat meer vraag naar kleinere heerenhuizen, doch in zeer veel gevallen trekken degenen, die vroeger op de traditioneele betere standen woonden, in de duurere flats. Waarvoor het dienstboden-vraagstuk nog altijd een stimulans is en ook de daarmee ten deele samenhangende vereenvoudiging van de levensgewoonten der het best-gesitueerden.**

Auto en tennisbaan en andere sportgenoegens hebben de conversatie in huis zeer beperkt, de radio neemt in een woning niet meer de plaats in, die de boeken van meneer en de vleugel van mevrouw noodig hadden en zoo zijn er vele dingen, welke vroeger een groot huis noodig maakten, geleidelijk verdwenen. Zoodat er naar groote huizen heel weinig vraag meer is. Vandaar dat deze veranderen in rusthuizen en pensions, waarvan men er alleen op den Heemraadssingel b.v. een tien à twaalf vindt. Maar ook in de Mathenesserlaan en andere voorname straten verrijzen deze particuliere ondernemingen steeds meer. Terwijl de lanen en singels in het nieuwe Noorden weer meer door onderverhuur en samenwoning hun oorspronkelijk karakter verliezen en een zeer gemengde bevolking krijgen, die meebrengt, dat het oorspronkelijk type bewoners geleidelijk zich naar elders verplaatst.

Voorals bij de oudere, betere woningen is deze verandering te constateeren, doch in sommige nieuwe woonwijken, waar de huren in verhouding tot de woonruimte hoog zijn, ziet men toch ook, dat menige woning kort na de voltooiing meer dan één gezin huisvest, bemerkt men, dat velen door het verhuuren van een kamer probeeren den huurdruk te verminderen. Waardoor ook daar weer het karakter van de buurt snel verandert.

Het gaat bij deze veranderingen niet enkel om een verschijnsel, doch tevens om een vraagstuk, dat vooral wijst op een verstoring van het evenwicht in den woningbouw, veroorzaakt door een te los verband tusschen den aanbouw van bepaalde woningtypen en de werkelijk bestaande behoeften. Zelfs in het nieuwe Kralingen, waar tot dusver een bepaald bewoningsniveau zich goed handhaafde, beginnen zich veranderingen te vertoonen en de bouwerij aan de Charlotte de Bourbonlaan laat in haar resultaten zien, hoe betrekkelijk gering de behoefte aan duurere woningen op het oogenblik in Rotterdam is.

Trouwens, dit verschijnsel valt waar te nemen

in allerlei andere stadswijken tot in de betere volksbuurten toe, waar ook een onjuiste verhouding is ontstaan tusschen de huren en de gezinsinkomsten.

Men mag aannemen, dat een verhouding van 1 tot 4 tusschen huur en gezinsinkomsten slechts bij de allerkleinste inkomens toelaatbaar is, omdat daar vele lasten vervallen of niet bestaan, die al dadelijk gelden bij een iets betere situatie. Voor den gemiddelden arbeider staan de zaken zoo, dat hij een vijfde à een zesde van zijn inkomen kan verwonen zonder te groot risico, en voor den middenstander is dat een zevende à een achtste. Bij inkomen boven f 5000 is het al gauw een tiende. Zoodat men met deze cijfers voor oogen gemakkelijk kan uitrekenen, dat een zeer groot deel van de Rotterdammers te duur woont. Wat de schaduwzijde is verbonden aan het feit, dat wij Nederlanders het woningspeil, vooral in de grootere en groote steden, zoo hebben opgevoerd, dat we het best wonen van alle bewoners van Europa. Aangezien we echter meer en meer gedwongen worden ons aan te passen bij de economische toestanden in de landen om ons heen, leidt dit tot de verhoudingen, die de genoemde verschuivingen in den woonstand veroorzaken en dwingen tot samenwoning bij het bestaan van driemaal te hooge woningoverschotten.