

Stop de sloop van historisch interieur in Groningen

Zodat we kunnen blijven zeggen: Er gaat niets boven Groningen

In oude wijken in de stad Groningen, zoals in de Schildersbuurt, wordt momenteel het complete historische interieur uit begin 1900 of ouder in de ene na de andere woning gesloopt, wegens ombouw tot kleine zelfstandige appartementen.

Daarbij worden meer dan een eeuw oude originele trapleuningen voorzien van handgemaakt houtsnijwerk, schoorstenen, marmeren schouwen, panelen, deuren, tussenmuren, inbouwkasten, vloeren, rijk versierde stucplafonds, ornamenten, tegels, glas-in-lood ramen en ander vakmanschap van zeer hoge kwaliteit, kort en klein geslagen en in containers gedumpt.

De omwonenden worden daarbij niet geïnformeerd, noch Stichting Monument en Materiaal ter behoud van de originele authentieke elementen.

Berichten hierover in de media:

Omwonenden trekken aan de bel over sloop: *'Puur vakmanschap verdwijnt in rap tempo'*
dvhn.nl/groningen/Puur-vakmanschap-verdwijnt-in-rap-tempo-25983618.html

Historisch interieur van de Schildersbuurt verdwijnt in de prullenbak
indebuurt.nl/groningen/nieuws/historisch-interieur-van-de-schildersbuurt-verdwijnt-in-de-prullenbak~94387/

Het voordeel van ombouw tot kleine zelfstandige appartementen, en de reden waarom het gebeurt, is hogere inkomsten voor de eigenaar, omdat volgens de huidige regelgeving voor zelfstandige appartementen een hogere huurprijs gevraagd mag worden dan voor onzelfstandige kamers.

Dit ondanks dat uit onderzoek van de Landelijke Studentenvakbond (LSVb) blijkt dat de huurprijzen voor woonruimte nu al te hoog zijn.

Groningse studentenkamer gemiddeld €78 te duur: *'Gemeente moet ingrijpen'*
sikkom.nl/groningse-studentenkamer-gemiddeld-78-euro-te-duur-gemeente-moet-ingrijpen/

De huidige regelgeving die leidt tot de ombouw tot kleine zelfstandige appartementen, zorgt echter - naast hogere huurprijzen - voor vele lange termijn nadelen.

Dit nog afgezien van eenmalige nadelen, zoals het moeten verhuizen van de kamerbewoners, het tijdelijk niet voor bewoning beschikbaar zijn van de panden en schade bij omwonenden door trillingen - vooral door de sloop van de schoorstenen en tussenmuren - en geluidsoverlast en gruis op de stoepen.

- ▶ Het historische interieur gaat definitief verloren.
En dat nadat er eerder al zo veel verloren is gegaan in de stad, met name tijdens de Tweede Wereldoorlog.
Zelfs de huurders die zo'n omgebouwd zelfstandig appartement uiteindelijk huren, vinden het zonde dat alle historische elementen zijn verdwenen en binnen de woning nergens meer zichtbaar is dat deze meer dan een eeuw oud is.
Het Loket Bouwen en Wonen van de Gemeente Groningen heeft aangegeven de sloop eveneens zonde te vinden, maar dat dit geen reden is waarop ze momenteel een aanvraag voor een sloopvergunning in een niet-monument mogen weigeren.
- ▶ De woningen worden er niet steviger op door het slopen van de originele tussenmuren en schoorstenen.
- ▶ Door de sloop van de originele schoorstenen wordt het beschermde stadsgezicht aangetast.
- ▶ Door de vervanging van de originele gebrandschilderde ramen wordt het beschermde stadsgezicht aangetast.
- ▶ De rijtjeswoningen hebben vaak enkelsteens steunmuren, waar bij de ombouw al het originele dikke zware stucwerk en tegels vanaf gesloopt worden, waarna vervolgens dunne gipsplaten op de ruwe enkelsteens steunmuren worden geplaatst. De geluiddemping tussen de woningen neemt hierdoor sterk af, terwijl tegelijkertijd wat toilet / keuken was, wordt vervangen door appartement (woon/slaapkamer met open keuken), waarbij geluiddemping juist belangrijker is.
- ▶ Waar de woningen met kamerverhuur in hun originele staat bleven, met als voornaamste aanpassing sloten op te kamerdeuren, en eenvoudig weer

gezinswoningen zouden kunnen worden, is dit na de sloop van het historische interieur en met, vaak zes, kleine keukens, douches en toiletten praktisch onmogelijk.

Dat dit ombouwen momenteel is toegestaan, en met de huidige regelgeving zelfs financieel voordeliger is dan behoud in originele staat, is des te opmerkelijker, daar verantwoordelijk wethouder Roeland van der Schaaf heeft erkend dat de balans tussen studenten en gezinnen scheef is in de Schildersbuurt, en er volgens hem veel te veel kamerverhuurpanden zijn.

In het Dagblad van het Noorden artikel *'Puur vakmanschap verdwijnt in rap tempo'* staat:

Een oplossing is volgens verantwoordelijk wethouder Roeland van der Schaaf dat bewoners zich organiseren en als coöperatie studentenhuizen opkopen om er een 'gewoon' huis van te maken. „Als gemeente willen we dat faciliteren.”

Wat dit faciliteren als Gemeente Groningen inhoudt is onduidelijk.

Er is zeker bereidheid bij bewoners om hier geld in te steken, en daarmee de historische interieurs te behouden, echter staan de studentenhuizen niet te koop. Daarnaast is de huidige regelgeving ook niet zo dat een sloopvergunning pas toegekend kan worden indien er niemand te vinden is die de panden in hun huidige originele staat wil overnemen en behouden.

Nog afgezien van dat de huidige sloop op een te grote schaal plaatsvindt om op deze manier te kunnen voorkomen, is het gezien de huidige regelgeving ook geen oplossing waarmee de sloop in een deel van de panden is te voorkomen.

Voorstellen:

1. Het (eenvoudiger) mogelijk maken om een beschermd status te verkrijgen voor mooie originele historische elementen, zodat - naast het beschermd stadsgezicht (de buitenkant) - ook de bijzondere elementen van het historische interieur beschermd zijn, *“gemeentelijk monument light: een gemeentelijk monument waarvan de te beschermen bestanddelen limitatief zijn benoemd”*.

2. De regelgeving aanpassen, zodat het niet langer financieel voordeliger is om het historische interieur te slopen en deze te vervangen door kleine zelfstandige appartementen.
3. De regelgeving aanpassen, door het sinds 2017 geldende splitsingsverbod - waardoor geen panden meer opgekocht mogen worden om daarbinnen aparte kamers of appartementen te verhuren - uit te breiden, zodat huidige van origineel interieur en gezinswoning indeling voorziene panden die als onzelfstandige kamerverhuurpanden in gebruik zijn, niet intern mogen worden gesloopt om tot kleine zelfstandige appartementen te worden omgebouwd.
4. De regelgeving aanpassen, zodat de omwonenden ruim vooraf actief worden ingelicht over aangevraagde verbouw- en sloopvergunningen en hier vervolgens voor uitvoering bezwaar tegen kan worden gemaakt.
5. De regelgeving aanpassen, zodat bij aanpassingen en verbouwingen zoveel mogelijk originele elementen behouden of hergebruikt moeten worden: ook bij een andere indeling zijn er immers trapleuningen, deuren, plafonds, etc. nodig.
6. De regelgeving aanpassen, zodat originele elementen die bij een andere indeling niet behouden of hergebruikt kunnen worden, niet kapot in een vuilcontainer belanden, maar gaan naar bijvoorbeeld Stichting Monument en Materiaal. Ook voor gedecoreerde stucplafonds met ornamenten is veel belangstelling, deze kan een restauratie stukadoor in zijn geheel loshalen, om ze later terug te plaatsen, of elders te gebruiken. Dit geldt ook voor onder meer schouwen (een schouw, in huizen van welgestelden vaak een pronkstuk van marmer, is een stookplaats met daarboven een kap voor het afvoeren van de rook), trapleuningen met houtsnijwerk, panelen, deuren, inbouwkasten, tegels en glas-in-lood ramen.
7. De regelgeving aanpassen, zodat de geluiddemping tussen woningen bij een verbouwing niet vermindert.
8. De regelgeving aanpassen, zodat de stevigheid van woningen bij een verbouwing niet afneemt en er geen schade bij omwonenden ontstaat.

Zodat historisch interieur zoveel mogelijk behouden blijft, en we kunnen blijven zeggen: Er gaat niets boven Groningen.