

Dertig jaar priegelwerk op de Zeedijk: wat past er in ons straatje?

Ik herinner me een gebeurtenis uit de tijd dat de NV Zeedijk werd opgericht. Ik woonde nog niet zo lang in de buurt maar kende de Zeedijk uit mijn studententijd. Een van de attracties was dat je er tot diep in de nacht Chinees kon eten. Midden jaren tachtig was dat voorbij. Een stuk of twee hielden het uit tot twaalf uur, daarna was de Dijk uitgestorven.

Op een avond zat ik in een van die twee restaurants, kort voor sluitingstijd. Voor mijn neus ontstond een handgemeen tussen de restauranthouder en een junk, die eiste nog bediend te worden. Met veel moeite wist hij hem de zaak uit te werken. Wat nooit gebeurde, gebeurde nu: de restauranthouder sprak mij, een klant, erop aan: 'Wat moet ik nou?' De junk stond tegen de ruit te schoppen, tierend dat ie zijn vriendjes zou halen en hem zou weten te vinden.

Ik mompelde iets over politie bellen maar hij keek treurig, schudde zijn hoofd en antwoordde niet eens. Natuurlijk kwam de politie niet. Geen enkele instantie vertoonde zich meer. De openbare ruimte was ingekrompen, het openbaar domein prijsgegeven. Ik herinner me dit moment zo goed omdat ik me zo schaamde - schaamde een Amsterdammer te zijn.

In vroeger tijd was het overigens niet veel beter gesteld. 'Het Rottenest', zoals het buurtje rond Spooksteeg en Vredenburgsteeg toen werd genoemd, was het dieptepunt van het verpauperde havenkwartier. 'Het geheele Rattenest is als het ware doortrokken van jenever en drank, een vieze rommel, waarvoor de fatsoenlijke werkman den neus ophaalt,' schreef Justus van Maurik eind negentiende eeuw.

En begin vorige eeuw kwam een andere volksschrijver, Israël Querido, met een nog schrillere beschrijving. 'De diepdonkere Zeedijk, aan het groezelige watertje, lei moddervuil en smal. Van morsige stoepjes en uit kromme, stikdonkere sloopgangen, drongen alderlei zwalkers bijéén: waggelende soldaten, marjeniers, uitheemsche zeevaarders, en tussen het zwabberende plezier-publiek doken loerend óp, de grauw-bleeke en verflenste koppen van souteneurs en ander roofgajes.'

Het spookte er trouwens ook, want de Spooksteeg draagt zijn naam niet zomaar. Ooit vond hier een tragische zustermoord plaats, waarna de vervloekte moordnares iedere honderd jaar luidkeels kwam kermen. Nadat het spook in 1853 weer eens was opgedoken, volgens beschrijvingen 'alsof een smartelijke stem door een scheeproeper schreeuwde,' gaf de gemeente dit stukje van de Waterpoortsteeg de naam Spooksteeg.

Nu zitten we hier bij elkaar in een schitterend gerestaureerd kerkgebouw aan een herboren straat. Wat zou hier zijn geweest als het spotgoedkope vastgoed dertig jaar geleden niet door de NV was opgekocht, maar door uitponders en de drugsmaffia? Wat zou er dan van de Olofskapel geworden zijn? Een sekstheater? Casino? Witwasimperium met wisselkantoortjes en wafelkramen?

Gelukkig is het anders gegaan. De NV kreeg in 1985 de ruimte om op een onorthodoxe manier de straat nieuw leven in te blazen via een zeldzame samenwerking tussen markt en overheid. Niet dat die PPS-constructie op zich zeldzaam was, die vond je overal in Nederland. Zeldzaam was wel dat aan de publieke kant ernst werd gemaakt met de rol van toezichthouder. Alles wat in de rest van Nederland vér te zoeken was, werd hier op de Zeedijk op een vanzelfsprekende manier uitgevoerd. Duidelijkheid. Strakke regie. Consequente handhaving.

En die rest van Nederland, die begint al als je simpelweg rechtsaf slaat en terechtkomt op de Wallen, daar waar de gemeente het voor het zeggen heeft. En er niet in slaagt de bewoners

de prettige en leefbare omgeving te bezorgen die de NV op de Zeedijk wel wist te realiseren.

Hoe kreeg de NV dat voor elkaar? Iets van een antwoord vind ik in het onderzoeksrapport 'Maatschappelijke waarde aanpak NV Zeedijk' van de Rebelgroup. Ik lees daarin over 'goede' en 'foute' huurders - woorden waarvoor je in de rest van polderend en relativerend Nederland je mond moet spoelen als je ze hebt uitgesproken.

Ik lees dat de NV ervan uitgaat dat de mens tot alle kwaad geneigd is als dat zo uitkomt - en dat deze buurt daartoe als het ware uitnodigt: wie hier belangen heeft, zal geneigd zijn de grenzen op te zoeken of te overschrijden. En daarmee moet je dus rekening houden.

Die nuchtere gezindheid heeft opmerkelijke resultaten opgeleverd. Terwijl overal in Nederland hybride constructies tussen markt en overheid resulteerden in rampzalige mislukkingen doordat niemand wist aan welk regime hij zich te houden had, en wie eigenlijk de baas was, bestaat daarover op de Zeedijk niet de minste twijfel. Terwijl overal in Nederland belastingbetalers en cliënten moeten opdraaien voor die peperdure mislukkingen, draait de NV Zeedijk winst. En dan heb ik het alleen nog maar over de financiële winst, niet over de letterlijk onbetaalbare sociale opbrengst voor bewoners en ondernemers, en voor de stad als geheel.

Hoe flikte de NV hem dat? De NV is een verlichte variant van *Big Brother* - die tot in de details bijhoudt of je je als bewoner of ondernemer aan de gemaakte afspraken houdt, die zich met álles bemoeit, je gedrag toetst en zo nodig bestraft.

Ho ho, corrigeerde directeur Janny Alberts meteen, toen ik dat 'Big Brother' in haar bijzijn liet vallen. 'Het is wél democratisch, hè. Het gaat om afspraken die de betrokkenen in alle vrijheid hebben gemaakt met de NV. Wij zien er alleen op toe dat die afspraken worden nageleefd.'

Natuurlijk. Misschien moet ik het team van de NV eerder vergelijken met de figuur boven het poortje van het Spinhuis in de Spinhuissteeg. P.C. Hooft dichtte de bijbehorende spreuk: 'Schrik niet, ik wreek geen kwaad, maar dwing tot goed/Straf is mijn hand, maar lieflijk mijn gemoed.'

En dat laatste is zeker waar, want die Big Brother van de Zeedijk is tegelijkertijd een *Big Mother*. Driekwart van de verhuurde woningen is sociale woningbouw, maar in feite geldt die sociale benadering voor het hele bezit. Hoewel de NV rendeert en een sensationele waarde stijging van haar onroerend goed heeft gerealiseerd, is ze zeker niet alleen op de centen uit. Sommige ondernemers zijn kwetsbaar en geen grote geldmakers, maar worden toch gekoesterd omdat ze een waardevolle bijdrage vormen voor de branchering van de Dijk, en dus voor de sfeer en het gewenste publiek.

En ook de manier waarop dat brancheren en dat koesteren gebeurt, is uitzonderlijk in hedendaags Nederland. Overal om ons heen worden immers burgers overgeleverd aan onpersoonlijke conglomeraten, die steeds wisselende afgezanten op je afsturen, die hun bezigheden tellen in zorgminuten.

Niets daarvan op de Zeedijk. Hier is de keukentafel realiteit. Sla die zijsteeg in en je belandt in het gebied waar de gemeente grootse en meeslepende plannen wilde realiseren... waar tot nu toe niet veel van is terechtgekomen. Of kijk naar die megalomane avonturen van sommige woningcorporaties.

De NV doet expres niet aan groot-denken. Die is altijd blijven priegelen op de vierkante meter. Piecemeal engineering. Borduren, zou je kunnen zeggen: een uitgekiend weefsel samenstellen met grote aandacht voor ieder onderdeel, zodat je een aantrekkelijk patroon krijgt.

Misschien moeten we het team van de NV eerder vergelijken met een dorpsburgemeester, zo eentje à la Swiebertje, meneer de burgemeester die iedereen kent en bij wie iedereen terecht kan. Aanspreekbaar maar met onbetwist gezag. En niet bang om als het zo uitkomt onorthodoxe afspraken te maken met zijn pappenheimers.

Bijvoorbeeld: we geven je huurkorting, op voorwaarde dat je straks niet verkoopt aan de hoogsteieder, maar aan een bestemming die in ons straatje past. Of: niet zeuren over de klokken van de Oude Kerk, als je daar moeite mee hebt, zeg het dan nu, dan gaat het niet door. Of: je mag hier zitten met je bedrijf, maar géén rolluiken neerlaten, 's avonds. Licht moet je uitstralen. Een simpele en goedkope manier om de nep-dopedeaars weg te pesten en weer een no-go stukje terug te winnen.

Maar tegelijk is het NV-team een jeugdherbergvader, die zorgt dat de piepers worden gejaagd en dat er op tijd wordt geveegd. En die, als het corvee is gedaan en de eetzaal er schoon en netjes bij ligt, spookverhalen vertelt in de Spooksteeg of voorgaat bij het volksdansen. Want dat doet de NV ook: deelnemen in festiviteiten als de hartjesdagen, de gaypride, Koningsdag, Sail, Chinees nieuwjaar en de buurtbrunch.

Mijn eigen favoriete vergelijking is nog een andere, namelijk: de Zeedijk als volkstuintjespark. U weet wel, met zo'n tuinderscommissie die met de duimstok langskomt of te kijken of je heg niet een paar centimeter te hoog is. Waar je wordt 'geballoteerd' door de zittende tuinders en waar burgerzin en sociale controle hoogtij vieren.

Doe niet zo naïef, roept u nu, de jungle van de Zeedijk laat zich toch niet kortwieken als een ligusterheg! Toch denk ik dat het doordenken van dit model zinnig is, nu er stemmen opgaan om de NV te laten opgaan in een grotere, meer op afstand opererende en meer commercieel gerichte beheerorganisatie.

Het volkstuintjesmodel gaat uit van één onwrikbaar uitgangspunt, namelijk dat alle leden belang hebben bij het handhaven van een aantrekkelijke en rustige omgeving. Misschien voelt iedere tuinder wel eens de verleiding om de heg de heg te laten, de speakers luidkeels te laten schallen of onbekommerd te barbecuen en de burens in de dampen te laten zitten. Het is makkelijker deze impulsen te beheersen als je weet dat ieder ander dat ook moet doen. Zo blijft een beschaafde omgeving in stand - uit welbegrepen collectief eigenbelang.

Waarom zou zo'n aanpak op den duur ook niet mogelijk zijn op de Zeedijk met zijn verleidingen? Natuurlijk weet ik dat we het over een ander soort verleidingen hebben. Een tonnetje extra onder de tafel bij verkoop van je zaak aan een foute ondernemer. Of je maandhuur even gauw terugverdienen door je appartement stiekem twee weekendjes als airb&b te verhuren.

Dat laatste denk ik zelf ook wel eens, als bewoner van een appartement in de binnenstad. Maar als ik het al serieus zou overwegen, zou ik subiet de medeleden van mijn Vereniging van Eigenaren op mijn dak krijgen. Die me met mijn neus zouden drukken op het 'kettingsbeding' dat een verstandige buurman ooit in onze koopcontracten heeft laten zetten: géén onderhuur. Komt een van mijn burens met soortgelijke plannen, dan vindt hij mij even hard tegenover zich.

Als je dit soort afspraken in contracten opneemt, zoals ook de NV consequent doet, en die afspraken zorgvuldig handhaaft en blijft handhaven, selecteer je daarmee op den duur het soort bewoners en ondernemers dat je graag wilt hebben. En dat ook bereid is om de kwaliteit van hun omgeving te verdedigen tegen aantasting door hun medebewoners en -ondernemers. De blijvende aanwezigheid van de NV fungeert in feite als een sociale variant van het bestemmingsplan, dat bewoners bijvoorbeeld een vrij uitzicht garandeert. Als ze daar zeker van kunnen zijn, zullen ze ook letterlijk en figuurlijk investeren in hun omgeving.

Big Brother en Big Mother, jeugdherbergmoeder, dorpsburgemeester en inspectiecommissie van de volkstuintjes - al deze modellen hebben gemeen dat er blijvend toezicht en regie wordt uitgeoefend.

Bij de gedachtewisseling over de toekomst van de NV Zeedijk worden vraagtekens gezet bij de vraag of we daarmee door moeten gaan. Ooit was het idee immers: we doen dit een tijdlang op deze manier en daarna kan de markt het alleen wel af. Dat was toen niet onlogisch gedacht, en een paar jaar geleden ook nog niet.

Maar wie in de oude binnenstad een beetje om zich heen kijkt, weet dat sinds een jaar of twee nieuwe bedreigingen opduiken die echt geen halt zullen houden bij de Zeedijk. Het wordt ook geconstateerd in het rapport van Rebel: het gebied is 'kwetsbaar door de grote toeristische commerciële druk'. Over vijf jaar is het aantal toeristen verdubbeld.

Als we het vrije spel zijn gang laten gaan, is de Dijk binnen een paar jaar een aaneenschakeling van vreettenten, ijs- en wafelbars, seks- en souvenirshops, met airb&b's op de bovenverdiepingen. Alles gericht op het grote en het snelle geld, dus op de incidentele bezoeker, en niet op het publiek dat voor binding, samenhang en diversiteit kan zorgen.

In die omstandigheden pleiten voor het verminderen of op afstand stellen van toezicht, handhaving en branchering, is kortzichtig. Het miskent de grote en acute bedreigingen die zich in ongekend tempo aandienen. Wonderlijk genoeg is de aanpak waarvoor de NV Zeedijk dertig jaar geleden koos, bij uitstek toegesneden op het tegengaan van deze bedreigingen. Die aanpak is niet achterhaald, maar was juist zijn tijd vooruit.

En beantwoordt ook voluit aan de ideeën die nu de boventoon voeren als het gaat om beleid en beheer: eigen verantwoordelijkheid, participatie, maatwerk en kleinschaligheid.

Ook op de nieuwste ontwikkelingen liep de NV al vooruit. Overal in Nederland klinken de laatste tijd protesten tegen de doorgeslagen verantwoordingscultuur. Hoe komen we af van alle in te vullen lijstjes en protocollen en de tijd die daarmee wordt verspild? Hoe keren we terug naar een beleidsuitvoering die niet is gebaseerd op minutieuze verantwoording maar op vertrouwen en verantwoordelijkheid?

De NV Zeedijk hoeft niet op haar schreden terug te keren. Daar hebben ze geen lijstjes, maar mensen aan het roer. Mensen die echt geen tijd gaan verspillen door hun minuten te turven.

Dat blijkt wel uit een laatste vergelijking die ik wil maken. Of niet ik - Janny Alberts, de directeur van de NV, kwam ermee. Eigenlijk voel ik me hier een boerin, vertrouwde ze me toe. 'We hebben hier levende have, we hebben te maken met de seizoenen en we hebben een Rabo-dak. Net als mijn vader, op onze boerderij in Drente.'

Ja, zei een van de buurtbewoners die ik ter voorbereiding van dit praatje sprak. Je kan de NV best met een stadsboer vergelijken. Een boer die hart heeft voor zijn dieren en er goed mee omgaat. Niet een boer die een megastal neerzet voor duizenden dieren en daar het hoogste rendement uit peurt.'

Zo is het. Wat de NV Zeedijk hier midden in de stad heeft neergezet, is een klassiek 'gemengd bedrijf', met van alles wat, maar niet lukraak, want zó uitgekiend dat alle onderdelen elkaar in stand houden en samen een geheel opleveren dat zich harmonisch verhoudt tot de omgeving en dat daarmee die omgeving ook in stand houdt.

Als de NV een stadsboer is, is de Zeedijk een kip met gouden eieren. Iedere sukkel weet dat je die niet moet slachten. Hopelijk realiseren de instanties die over de toekomst van de NV beslissen, zich dat ook op tijd.

Ik sluit af. Het spook van de Zeedijk heeft de afgelopen dertig jaar het loodje gelegd. Het heeft plaatsgemaakt voor een nieuwe geest, de geest van de NV, een ondernemersgeest met oog voor

de stad en de mensen. Houden zo. Het spook is dood, leve de geest van de Zeedijk.