

Vol vreugde naar de fijnste bieder

Vastgoed : Saskia Snelders verkoos Stadsherstel boven vrije markt



→ OP DE TRAP VAN HAAR HUISJES ZIT SASKIA SNELDERS NOG VOL PLANNEN. EVA PLEVIER

Niks hoogste bod, Saskia Snelders verkocht haar twee monumentale huisjes in de Noorderstraat aan Stadsherstel, zodat er gewone mensen blijven wonen.

JOP VAN KEMPEN

Saskia Snelders (72) kan smakelijk vertellen over grote vastgoedbazen en hun loopjongens. In alle soorten en maten kwamen ze aan de deur van haar twee rijksmonumenten: Noorderstraat 15 en 17. Ze ontmoette glatte makelaars, deftige investeerders en buitenlandse koopjesjagers op de Amsterdamse woningmarkt. "Maar ik wilde niet dat de panden in handen zouden vallen van Russen, Arabieren, Chinezen of prinsen," zegt ze in onvervalst Amsterdams.

Klein fortuin

Snelders is geboren in Amsterdam en getogen in de Noorderstraat. Als klein meisje woonde ze op nummer 23-3, drie panden verder dan nu. Als Nederlands jongste horecahoudster huurde ze al op haar zeventiende een kelder in Noorderstraat 17. Op haar twintigste kocht ze het pand op de veiling in Frascati, voor 8600 gulden. Veel later (in 1996) kon ze het naburige huis op nummer 15 erbij kopen.

Snelders had nooit gedacht dat die panden nu een klein fortuin waard zouden zijn. De bedragen die haar

door makelaars in het vooruitzicht werden gesteld voor de woonruimte van 300 vierkante meter met een tuin van 60 vierkante meter - alles op eigen grond - logen er niet om: 2 miljoen euro en meer. Ze hapte niet.

In plaats daarvan ging de Amsterdamse in zee met Stadsherstel, een semipublieke organisatie die monumenten en beeldbepalende panden in Amsterdam restaureert en verhuurt. Stadsherstel betaalde in april 950.000 euro voor de aanschaf van de beide panden, bevestigt adjunct-directeur Michiel van der Burght. Het is een klassieke win-winsituatie: op een dag zullen de panden voor redelijke huurprijzen naar 'gewone' Amsterdammers gaan, zo staat vast.

"Voor gewone Amsterdammers is er al geen plek meer in het centrum," zegt Snelders. "Nu komen er geen expats wonen." Stadsherstel neemt de noodzakelijke verbouwing van de panden op zich en geeft de verkoopster een stem in het proces. Bovendien kan ze zo lang in haar huis blijven wonen als ze wil en kan.

Snelders is nog lang niet op haar pandjes uitgekeken. In de kelder van nummer 17 wil ze een antiquariaat beginnen. Boeken voor de verkoop heeft ze al. "In de loop der jaren heb ik er duizenden verzameld," zegt ze, wijzend op de hoge stapel verhuisdozen.

Protestgeneratie

Ze heeft het plan om in het winkeltje voorleesmiddagen te organiseren. "Als de Noord/Zuidlijn er niet was gekomen, had ik dat winkeltje zeventien jaar geleden al geopend. Maar het verplichte funderingsherstel gooide roet in het eten."

Het is niet voor het eerst dat er reuring zal zijn in de kelder van Noorderstraat 17. Ruim vijftig jaar geleden bestierde Snelders er een koffiekelder waar zich provo's en andere leden van de protestgeneratie verzamelden. Het koffiehuis heette De Lijmkit, Bargoens voor een plek waar je bleef plakken. 'De Lijmkit' heeft echter nooit op de gevel van het pand gestaan. Verder dan koffiekelder De Li kwam het niet.

Later opende Snelders hier 'de Schaftkelder'. "Ik maakte Hollandse maaltijden, twee soorten per dag. Niets ingewikkelds, wel vers en gezond."

De lust om te investeren in de horeca kreeg Snelders van huis uit mee. Haar vader was in de jaren vijftig en zestig uitbater van De Groene Kalebas, een rokerige jazzkelder in de Tweede Weteringdwarsstraat. Er waren liveoptredens en exposities. Kunstenaars vierden er de vrijheid.

Zelf deed Snelders ook weleens een duit in het zakje van de protestgeneratie. Dan namen de klanten haar op de brommer mee naar het Lieverdje op het Spui voor een happening. Ze dansten mee met antirookmagiër Robert Jasper Grootveld en daarna reden ze terug naar de kelder in de Noorderstraat.

Snelders heeft drie dochters. Dat ze het huis niet aan hen heeft nagelaten, komt omdat zij er vanwege een broze gezondheid niet kunnen wonen. Traplopen is een probleem en dan heb je in de Noorderstraat weinig te zoeken. Met de verkoop van de panden aan Stadsherstel kan ze haar dochters een appeltje

voor de dorst geven, en zijn twee prachtige, historische panden ooit beschikbaar voor 'gewone' Amsterdammers.

RIJKSMONUMENT

De huisjes op de Noorderstraat 15 en 17 zijn gebouwd rond 1725. Wat nu deel uitmaakt van het centrum was tot 1670 polderlandschap. Het verhaal gaat dat een bewoner van de Prinsengracht de huisjes bouwde voor zijn personeel. De Noorderstraat grensde destijds aan de tuinen van de gracht. De panden zijn sinds 1970 rijksmonument, vanwege de cultuurhistorische waarde. Nederland telt bijna 62.000 rijksmonumenten, in Amsterdam staan er 7499. Daarvan heeft Stadsherstel er 351 in eigendom.

GELD GEEFT NIET ALTIJD DE DOORSLAG

De prijzen die de vastgoedmarkt betaalt, liggen doorgaans veertig procent hoger dan die van Stadsherstel, zegt adjunct-directeur Michiel van der Burght van Stadsherstel. Dat heeft onder meer te maken met het belastingvoordeel voor particuliere kopers via hypotheekrenteaftrek.

Toch gebeurt het dat Amsterdammers hun monumentale pand liever aan Stadsherstel verkopen dan aan de hoogsteieder. "Meestal zijn dat kinderloze of vermogende Amsterdammers," aldus Van der Burght. "Een tiental mensen heeft in het testament opgenomen dat hun woning na overlijden naar Stadsherstel gaat zodat hun pand onderhouden wordt en een mooie bestemming krijgt."

Stadsherstel kan ook in beeld komen als bewoners van een monument van de onderhoudslasten af willen. Dat laatste is ook gebeurd bij de aanschaf van de panden van Saskia Snelders. Van der Burght: "Samen kijken we dan naar een oplossing."