

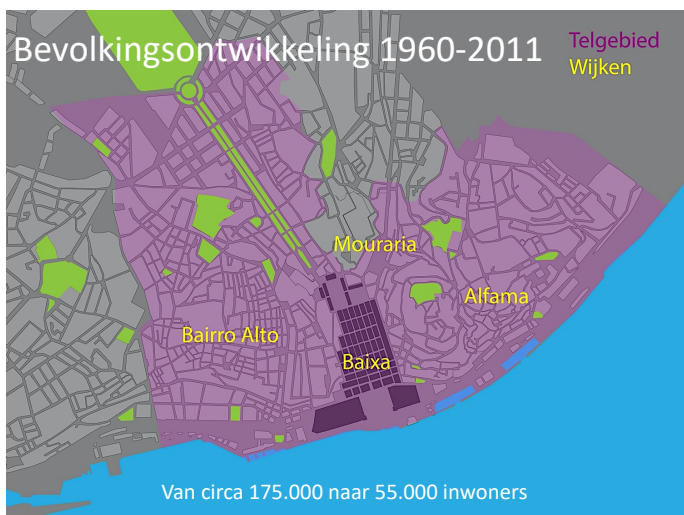
Alle remmen los

Lissabon

In 2016 betoogde een wethouder uit Lissabon dat toeristen niet voor gentrificatie verantwoordelijk waren, een proces waarin woonbuurten meer waard worden door instroom van welvarende inwoners. Toeristen waren volgens hem slechts tijdelijke bewoners.

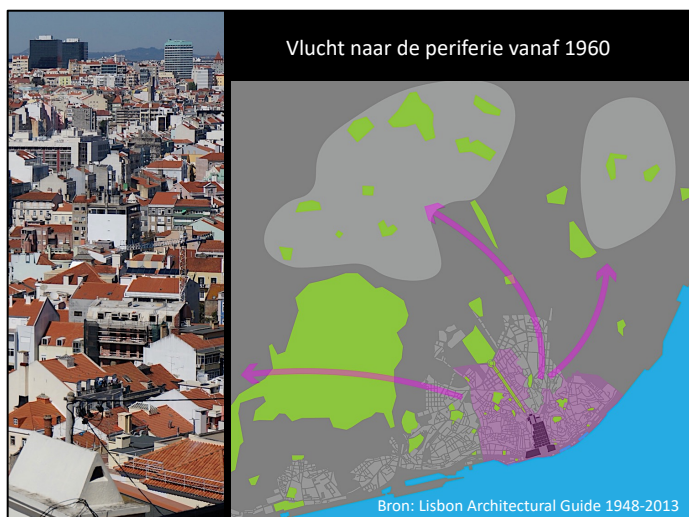


Hij geloofde in de helende werking van het toerisme voor het 'zieke' stadscentrum dat in zijn lange bestuursperiode (2007-2019) allesbehalve welvend was. Veel woningen en winkels stonden leeg.

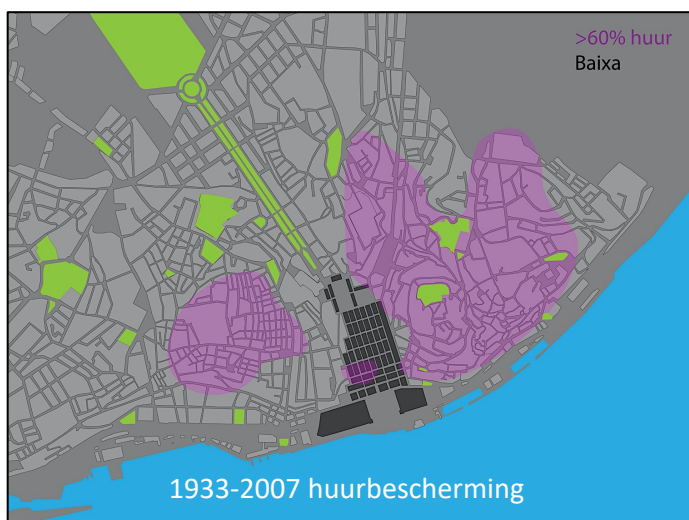


Nog voor het massatoerisme aan de deur klopte slonk de bevolking hier tussen 1960-2011 tot ongeveer een derde. De verpaupering was overal zichtbaar.

Dit had onder andere te maken met de bewonersvlucht naar de periferie waar veel goede en goedkope woningen beschikbaar kwamen.



Maar ook met de huurbescherming die de huiseigenaren in de oude wijken weinig financiële armslag gaf om hun vastgoed op te knappen. Een grootschalig stadsvernieuwingsproces zoals in Nederland (1970-1990) kwam in Lissabon niet voorbij. Her en der knapte de gemeente een monumentje op.



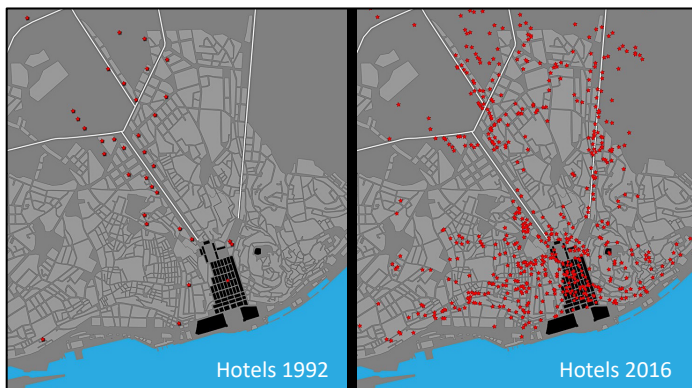
In 2016 stonden er nog steeds veel verlaten krotten in de verschillende centrumwijken, zoals in Mouraria.



Tegelijkertijd barstte het van de bouwactiviteiten. Er hingen overal bordjes met woningen die te koop of te huur stonden. Hier was duidelijk sprake van een particuliere vorm van stadsvernieuwing, veroorzaakt door een combinatie van grote toeristenstromen en gunstige belastingregels voor zowel buitenlandse investeerders als tweede huiseigenaren. Bovendien hield de oude huurbescherming in 2007 op te bestaan. Alle remmen leken losgelaten.



In een mum van tijd schoten ook veel kleine hotels in het centrum uit de grond. De meeste grote hotels bevonden zich van oudsher buiten het centrum.



Ook particuliere vakantieverhuur via Airbnb nam een grote vlucht, vooral door eigenaren die eerder naar de periferie verhuisden maar nog met een of meerdere vervallen panden in het centrum bleven

zitten. Door de hoge huurprijzen die ze aan toeristen vroegen knapten ze hun schamele woningen op.

Ineens begon het in het centrum weer te bruisen van economische activiteiten, hoofdzakelijk gericht op het accommoderen van toeristen.

De gemeente investeerde mondjesmaat in stadsvernieuwingsprojecten en legde zich toe op het opknappen van de openbare ruimte. Samen met de stormvloed aan particuliere bouwprojecten knapte de stad hierdoor enorm op, maar vooral voor een beperkte welgestelde doelgroep.



Degene die zich bedreigd voelden waren de arme, veelal oudere bewoners die lange tijd met huurbescherming overleefden, maar door het wegvallen de hete adem van de huiseigenaren in hun nek voelden.



De tijdelijke bewoners, de toeristen, die volgens de wethouder niet verantwoordelijk waren voor gentrificatie, bleken bij nader inzien op zijn minst de aanjagers te zijn van dit proces. Als het woord toerisme-gentrificatie ergens uitgevonden is, dan is het hier wel.